CORPORACION AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA- CDMB		
ELABORÓ	REVISÓ	APROBÓ
Jefe Oficina de Contratación	Representante Dirección SIGC	Director General
CODIGO: A-BS-FO02 / VERSIÓN: 02	**REQUERIMIENTO TÉCNICO**	

MEMORANDO No. 531

DE: ADMINISTRATIVO(A) Y FINANCIERO(A)

PARA: DIRECCION GENERAL

ASUNTO: PLAN ONEROSO DE ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE LA CDMB VIGENCIA 2019

FECHA: 10/10/2019

POR MEDIO DE LA PRESENTE ME PERMITO REMITIR A SU DESPACHO EL REQUERIMIENTO TÉCNICO PARA DAR INICIO AL PROCESO DE ENAJENACIÓN DE BIENES, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA RESOLUCIÓN DE DIRECCION GENERAL 1179 DE OCTUBRE 07 DE 2019, OBSERVANDO DE IGUALMANERA LO DISPUESTO EN EL DECRETO 047 DE 2014 Y LA LEY 708 DE 2001

FERLEY GUILLERMO GONZALEZ ORTIZ
SUBDIRECTOR

RECIBIDO CONTRATACIÓN
FECHA: 21 OCT 2019
HORA: 9:30 AM
FIRMA: Rubinero

Proyectó: YOVAN ALEXANDER ORTIZ HIGUERA
Elaboró: YOVAN ALEXANDER ORTIZ HIGUERA
Aprobó: FERLEY GUILLERMO GONZALEZ ORTIZ
Revisó: NIDIA CENTENO MEDINA

CDMB	DE BUCARAMANGA- CDMB		
	ELABORÓ	REVISÓ	APROBÓ
	Jefe Oficina de Contratación	Representante Dirección SIGC	Director General
CODIGO: A-BS-F002	VERSIÓN: 02	**REQUERIMIENTO TÉCNICO**	

REQUERIMIENTO TÉCNICO CDMB No. 6810

SUBDIR. SOLICITANTE: ADMINISTRATIVO(A) Y FINANCIERO(A) **COORD.:** AREAS DE MANEJO ESPECIAL

RESPONSABLE: FERLEY GUILLERMO GONZALEZ ORTIZ

FECHA DE ELABORACIÓN: 10/10/2019

RESPONSABLE TÉCNICO: NIDIA CENTENO MEDINA

SUPERVISOR DEL FUTURO CONTRATO: NIDIA CENTENO MEDINA

INTEGRANTES DEL COMITÉ DE CONTRATACIÓN:

DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 047 DE 2014 Y LA LEY 708 DE 2001, LA CDMB COMO ENTIDAD COBIJADA DENTRO DEL CRITERIO FIJADO PARA EL AMBITO DE APLICACIÓN, DEBE ADOPTAR SU PLAN ONEROSO DE ENAJENACIÓN DE BIENES. LOS PLANES DE ENAJENACIÓN ONEROSA SON AQUELLOS ACTOS A TRAVÉS DE LOS CUALES LAS ENTIDADES PÚBLICAS REALIZAN UNA IDENTIFICACIÓN DE SUS BIENES INMUEBLES FISCALES QUE NO TIENEN VOCACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, QUE NO LOS REQUIERE LA ENTIDAD PARA EL DESARROLLO DE SUS FUNCIONES, ASÍ COMO AQUELLOS QUE NO HAN SIDO SOLICITADOS POR OTRAS ENTIDADES PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS CONTEMPLADOS EN EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO.
LA SUBDIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA, EN DESARROLLO DE SUS COMPETENCIAS DEFINIDAS EN EL PROCESO DE GESTIÓN DE LOS RECURSOS FISICOS, ADELANTÓ LA COMPILACIÓN DE INFORMACIÓN QUE PERMITIO BRINDAR LOS ELEMENTOS TECNICOS QUE SOPORTARON LA APROBACIÓN DEL PLAN ONEROSO DE ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES PARA LA VIGENCIA 2019 Y DE ESTA MANERA SE FACULTO A LA DIRECCION GENERAL PARA ADOPTAR EL PLAN Y ENAJENAR LOS BIENES DESCRITOS EN LA RESOLUCION 1179 DE 2019.
UNA VEZ ADOPTADO ESTE PLAN, SE DEBE PROCEDER CONFORME LO ESTABLECEN ESTOS DECRETOS EN LOS TERMINOS DEFINIDOS PARA LA ENAJENACIÓN DE LOS BIENES IDENTIFICADOS.

VENTAJAS DE LA CONTRATACIÓN

CON EL PROCESO SURTIDO DEL PRESENTE REQUERIMEINTO, EL CUAL OBEDECE A LO DISPUESTO EN EL DECRETO 047 DE 2014 Y LA LEY 708 DE 2001 Y CONCUERDA CON LA RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL , SE LOGRARÁ EL PRINCIPIO DE EQUILIBRIO PREESUPUESTAL DURANTE LA VIGENCIA 2019. ESTO PERMITIRÁ A LA INSTITUCIÓN, ACCEDER A UNA FUENTE DE RECURSOS POR EL CONCEPTO DE ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES, LOS CUALES SE HA DETERMINADO CUMPLEN CON TODOS LOS CRITERIOS FIJADOS POR EL MARCO NORMATIVO. ESTO REPRESENTA A L A CDMB LA OPORTUNIDAD PARA ROBUSTECER SU GESTIÓN LLEGANDO DE MANERA EFICIENTE, EFICAZ Y EFECTIVA A LAS COMUNIDADES QUE INTEGRAN SU ÁREA DE JURISDICCIÓN, A LA VEZ QUE DISPONE DE UN CONJUNTO DE BIENES QUE RESULTAN ONEROSOS EN SU MANTENIMIENTO Y CUIDADO, SIN QUE REPRESENTEN APORTE AL CUMPLIMIENTO DE SUS FUNCIONES. CON LA DISPOSICION DE ESTOS BIENES SE REDUCE DE PASO EL RIESGO LATENTE AL QUE SE HAN VSTO AVOCADOS LOS PREDIOS E INSTALACIONES FISICAS PROPIEDAD DE LA INSTITUCIÓN, LOS CUALES SON OBJETO DE PERSISTENTES INTENTOS POR PARTICULARES, QUE DE MANERA SISTEMATICA HAN INTENTADO APROPIARSE DE ÁREAS EN DIFERENTES LATITUDES DEL ÁREA DE JURISDICCIÓN APROVECHANDO LO DISPENDIOSO QUE RESULTAPARA LA INSTITUCIÓN LA DEDICACIÓN DE RECURSOS HUMANOS Y TECNICOS EN PROCURA DE LA SALVAGUARDA DE LA INTEGRIDAD FISICA, AMBIENTAL Y PATRIMONIAL DE LOS PREDIOS.
EL CAMBIO DE DOMINIO DEL LOS BIENES, EN NINGUN MOMENTO IMPLICARAN VARIACIÓN ALGUNA EN LA VOCACIÓN DEL USO DEL SUELO, POR LO CUAL, EL NUEVO PROPIETARIO, DEBERÁ SOMETERSE A LA OBSERVACIA EN EL USO DEL BIEN DE TODOS LOS DETERMINANTES AMBIENTALES Y LOS USOS ESTABLECIDOS POR LA NORMATIVIDAD Y AUTORIDADES QUE RIGEN LA MATERIA, SIENDO CONVENIENTE PARA LA INSTITUCIÓN, YA QUE DE ESTA MANERA EXISTE CORRESPONSABILIDAD AL PERMITIR EL USO RECOMENDADO, COMPATIBLE Y CONDICIONADO A LOS CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD Y CONSERVACIÓN A LOS CUALES SE DEBE SUPEDITAR.

CONCORDANCIA CON LA MISION Y FUNCIONES DE LA ENTIDAD

SE CONTRIBUYE EN LA MEDIDA EN QUE EL CUMPLIMIENTO DE LOS PROGRAMAS ESTABLECIDOS EN EL PLAN DE ACCIÓN CORPORATIVO, ESTAN SUJETOS AL ACCESO DE FUENTES QUE PERMITAN LA FINANCIACIÓN NECESARIA PARA LA EJECUCIÓN, EN LO CUAL EL PLAN ONEROSOS DE ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES, SE CONSTITUYE EN UN SOPORTE PARA TAL FIN.

CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE ACCIÓN

MEJORAMIENTO DE LAS AREAS ESTRATEGICAS Y BIENES INMUEBLES DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LOS BIENES Y SERVICIOS

ENAJENAR EL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON NUMERO DE MATRICULA # 300-280821 Y CODIGO CATASTRAL 000000021120000 SEÑALADO EN LA RESOLUCION # 1179 DEL 07 DE OCTUBRE DE 2019, DANDO CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL PLAN ONEROSO DE ENAJENACIÓN DE BIENES.

ALCANCE DEL OBJETO

CORPORACION AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA- CDMB			
CDMB	ELABORÓ	REVISÓ	APROBÓ
	Jefe Oficina de Contratación	Representante Dirección SIGC	Director General
CODIGO: A-BS-FO02 / VERSIÓN: 02	**REQUERIMIENTO TÉCNICO**		

REQUERIMIENTO TÉCNICO CDMB No. 6810

PRESUPUESTO ESTIMADO (ADJUNTAR SOPORTE, PRESUPUESTO O FORMA DE CÁLCULO):
CINCUENTA Y NUEVE MILLON(ES) NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE

CONDICIONES DEL CONTRATO

VALOR CONTRATO: 59,943,280.00
FORMA DE PAGO: CONTADO
ANTICIPO: 0 % **JUSTIFICACION:**
PLAZO : **MESES:** 1 **DÍAS:**
LUGAR DE EJECUCIÓN: Giron

DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL **VIGENCIA** **VIGENCIA ACTUAL** **VIGENCIAS FUT.**

LICENCIAS, PERMISOS, ESTUDIOS, ETC

Licencia de construcción ☐ Licencia Ambiental ☐ Diseños ☐

JUSTIFICACION: (De la exigencia o no)

ANEXOS avaluo comercial 5682018er3154 del IGAC, INFORME DE EVALUACION TECNICA, ESTUDIO DE TITULOS

SUBDIRECTOR

PERLEY GUILLERMO GONZALEZ ORTIZ

RESPONSABLE TÉCNICO

NIDIA CENTENO MEDINA

Proyectó: YOVAN ALEXANDER ORTIZ HIGUERA

Elaboró: YOVAN ALEXANDER ORTIZ HIGUERA

Mandado 521

CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA - CDMB			
	ELABORÓ:	REVISÓ:	APROBÓ:
	Subdirector(a) Administrativo(a) y Financiero(a)	Representante de la Dirección para el SIGC	Director(a) General
CÓDIGO: A-GR-FO18 / VERSIÓN: 1	ESTUDIO JURÍDICO DE TÍTULOS		

Identificación del Inmueble

Clase de inmueble		Ubicación del inmueble			
Rural	x	Departamento	Santander	Vereda	
Urbano		Municipio	Giron	corregimiento	
Cédula Catastral		000000021120000		Dirección	Lote CDMB
Matrícula inmobiliaria		300-280821		Lote	
Área	40.189,53m2			Manzana	

Linderos del inmueble objeto de estudio de títulos

Linderos se encuentran consignados en escritura 1734, 2001/12/28 de la Notaria Unica de Giron

Tradición del inmueble objeto de negociación jurídica

Que el predio lo adquirió la CORPORACION AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA (CDMB), por medio de Dacion en pago que hizo CENFER S.A según escritura publica No 1734 del 28 de Diciembre de 2001 de la notaria única de Giron.

Titular del Derecho Real sobre el inmueble objeto de negociación

Compra	Venta	Permuta	Dación en pago		
			x		

Clase de Persona

Persona Natural			
Nombre			
C.C.		Expedida en	
Dirección			
Teléfono		Correo Electrónico	

Persona Jurídica			
Nombre	CORPORACION AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA (CDMB)		
Nit.	890201573-0		
Dirección	carrera 23 No 37-63		
Teléfono	6346100	Correo Electrónico	www.cdmb.gov.co

		ELABORÓ:	REVISÓ	Director(a) General
		Subdirector(a) Gestión de los Recursos Físicos	Representante de la Dirección para el SIGC	Director(a) General
CÓDIGO:	VERSIÓN:	**ESTUDIO JURÍDICO DE TÍTULOS**		
A-GR-FO18	1			

Identificación de las partes intervinientes en la celebración del negocio Jurídico

Persona Natural/Jurídica

(Datos de quien trasfiere el derecho real según sea el caso)

Nombre	CORPORACION AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA (cdmb)		
C.C./ Nit	890201573-0	Expedida en	
Dirección	carrera 23 No 37-63		
Teléfono	6346100	Correo Electrónico	www.cdmb.gov.co

Persona Natural/Jurídica

(Datos de quien adquiere el derecho real según sea el caso)

Nombre			
Nit.			
Dirección			
Teléfono	6346100	Correo Electrónico	www.cdmb.gov.co

Objeto del Estudios de Títulos:

El presente estudio de títulos tiene por objeto incluir el bien dentro del plan oneroso de La Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDMB).

Afectaciones o hallazgos evidenciados al Derecho Real objeto de negociación

Una vez analizado el folio de matrícula 300-280821 para su estudio se evidencio que no existe ninguna clase de embargo, hipoteca, o situación jurídica que impida el registro en instrumentos públicos de la transferencia de dominio del bien.

CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA - CDMB

		ELABORÓ:	REVISÓ:	APROBÓ:
		Subdirector(a) Gestión de los Recursos Físicos	Representante de la Dirección para el SIGC	Director(a) General
CÓDIGO:	VERSIÓN:	**ESTUDIO JURÍDICO DE TÍTULOS**		
A-GR-FO18	1			

Identificación del Avalúo Comercial

Clase de Avalúo	urbano	no aplica		Lote (X) Casa ( ) Otro:
Número del Avalúo				
Nombre del Avaluador	IGAC		Nit.	

Registro Único del Avaluador					
Fecha de elaboración del avalúo					
Fecha de vigencia del Avalúo	No aplica				

FUENTES DOCUMENTALES PARA EL ESTUDIO DE TITULOS	
Folio de Matrícula Inmobiliaria No.	300-374035
Escritura Pública No.	Escritura 1734 de 2001 Notaria única de Giron
Informe de visita técnica del predio No.	Informe del 6 de agosto de 2019
Avalúo Corporativo Urbano No.	Avaluo IGAC
Otros Documentos:(mencionarlos)	Consulta ventanilla única de registro (VUR)

CONCEPTO JURIDICO DE VIABILIDAD EN LA CELEBRACION DEL NEGOCIO JURIDICO

Teniendo en cuenta los aspecto relevantes que se deben tener en cuenta para la celebración del negocio jurídico como son los sujetos o partes, objeto licito y causa licita, se analizó que tanto los sujetos intervinientes en la próxima celebración del negocio jurídico se encuentran facultados legalmente para la celebración de contratos, que las áreas objeto de cesión se encuentra libre de todo gravamen registrado para la fecha del estudio de títulos, no cumple con el objeto misional de la corporación es decir la administración del medio ambiente.

Profesional Jurídico Responsable	YOVAN ALEXANDER ORTIZ HIGUERA	Profesional Universitario	Tarjeta Profesional No.	183015	
Oficina Responsable	Subdirector SAF				



INFORME DE EVALUACIÓN TÉCNICA,
Lote CDMB

FECHA EN EL QUE SE REALIZO EL INFORME

DÍA: **6** MES: **Agosto** AÑO: **2019**

SERVIDOR QUE REALIZA EL INFORME

Nombre	**EDWIN CARDENAS BUENO**
	Ing. Ambiental
Dependencia	Coordinación de Áreas de Manejo Especial
	Subdirección Administrativa y Financiera

1. PROPIETARIO DEL PREDIO

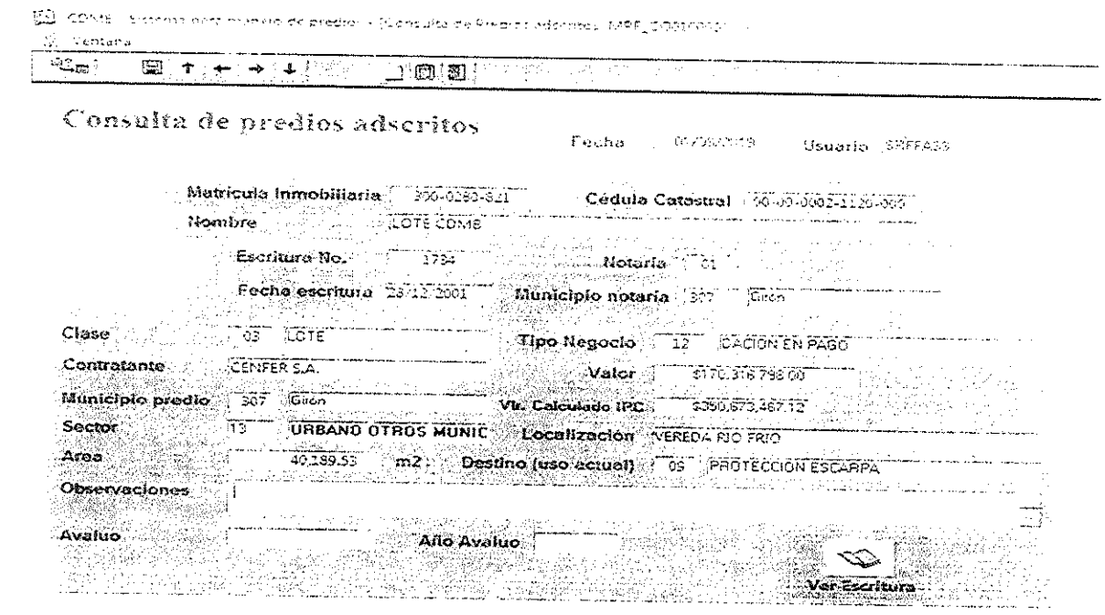
Predio de propiedad de la **Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga - CDMB**, denominado **LOTE CDMB ubicado en ela parte posterior del Centro de Ferias (CENFER) del municipio de Girón**

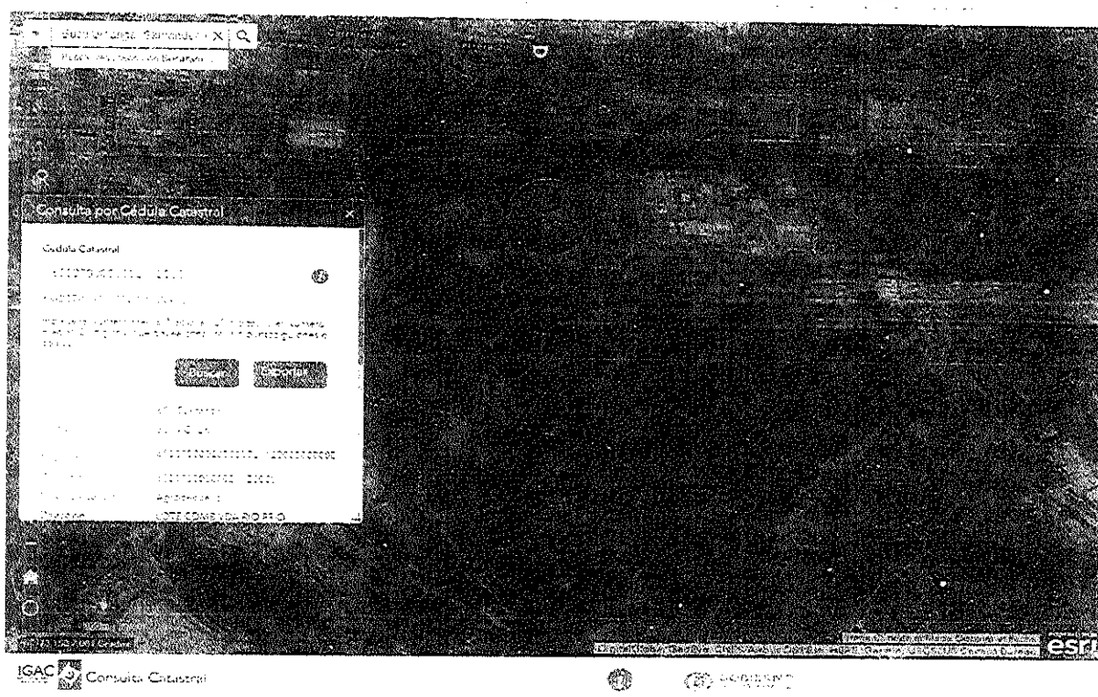
2. IDENTIFICACION PREDIAL

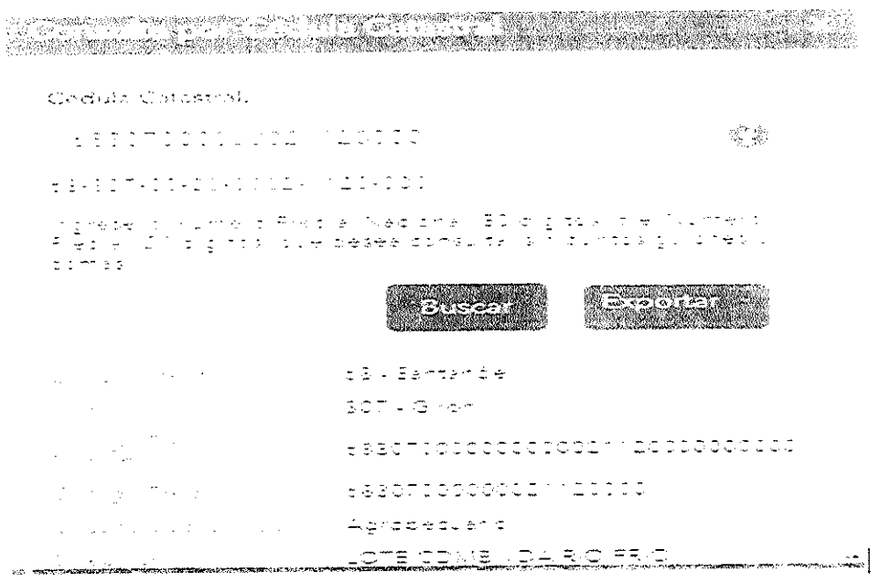
Numero Predial: 68-307-00-00-0002-1120-000
Matricula Inmobiliaria: 300-0280821

CDMB	CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA – CDMB.	
	ELABORÓ: Edwin Cárdenas Bueno	REVISÓ: Nidia Centeno Medina

INFORME TÉCNICO DE VISITA
SUBDIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA







3. AREA DEL PREDIO

Según escritura pública se pudo establecer que el predio cuenta con un área de: 40,189.53 mts^2

Se encuentra registrada con escritura pública N° 1734 de la notaria 01 del municipio de girón de fecha 28/12/2001

4. DESCRIPCION DEL PEDIO.

El predio cuenta con forma irregular.

5. TOPOGRAFIA Y RELIEVE

El predio cuenta con una pendiente que oscila entre 50 y 75%

6. VÍAS DE ACCESO AL PREDIO.

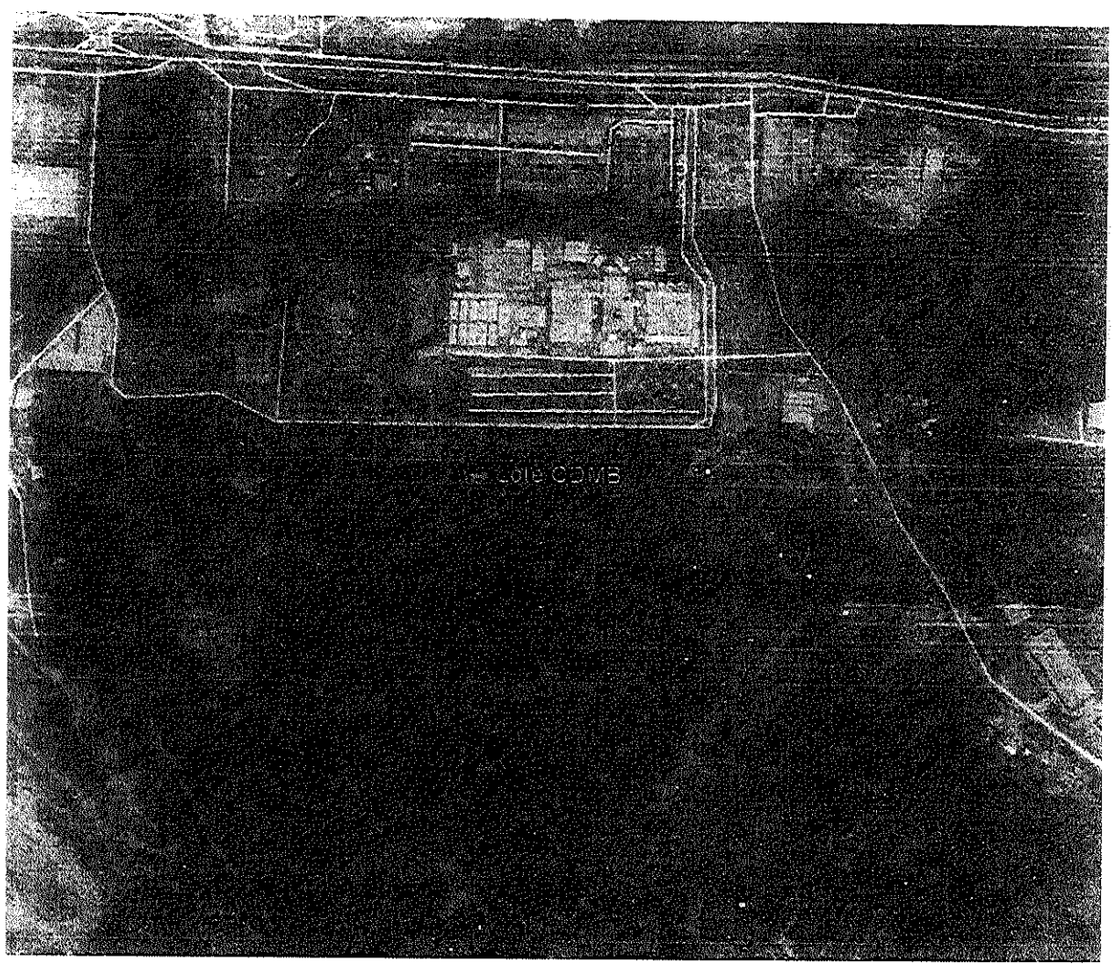
Frente al predio, se localiza una vía principal que comunica el Municipio de Girón con Bucaramanga. Para el acceso se debe ingresar por un constado de CENFER (vía destapada). Para la realización de recorrido dentro del predio no cuenta con vías internas

7. LOCALIZACION DEL PREDIO

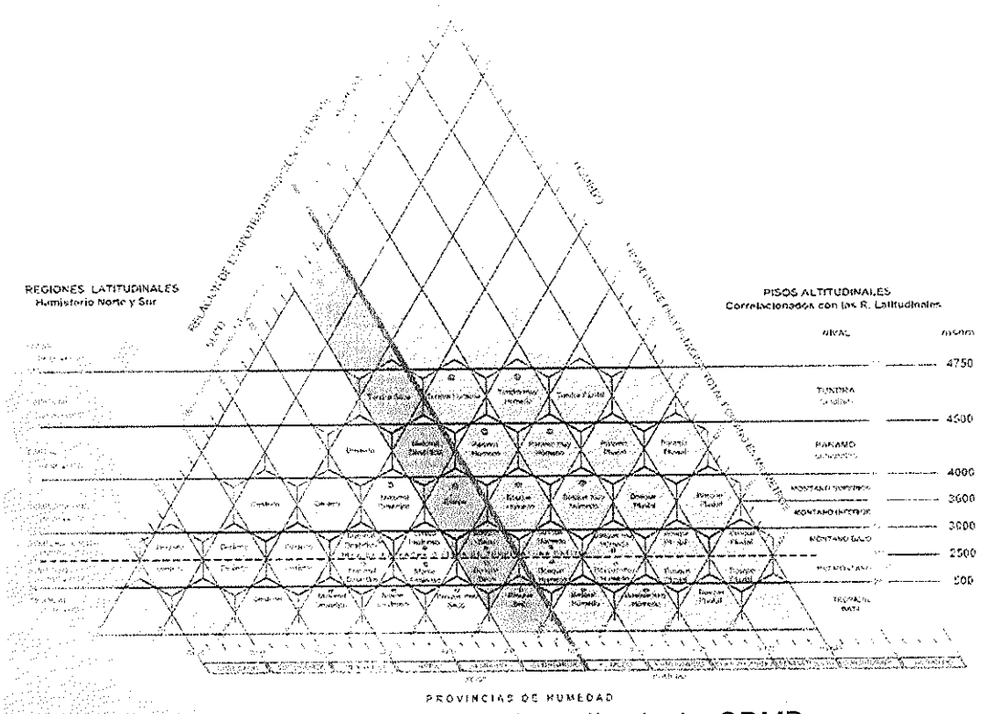
El predio se encuentra localizado en la parte posterior en la parte posterior del Centro de Ferias de Bucaramanga – CENFER.

COORDENADAS:

N : 7°04´49.57"
O: 73°09´18.37"
Altura: 751 msnm

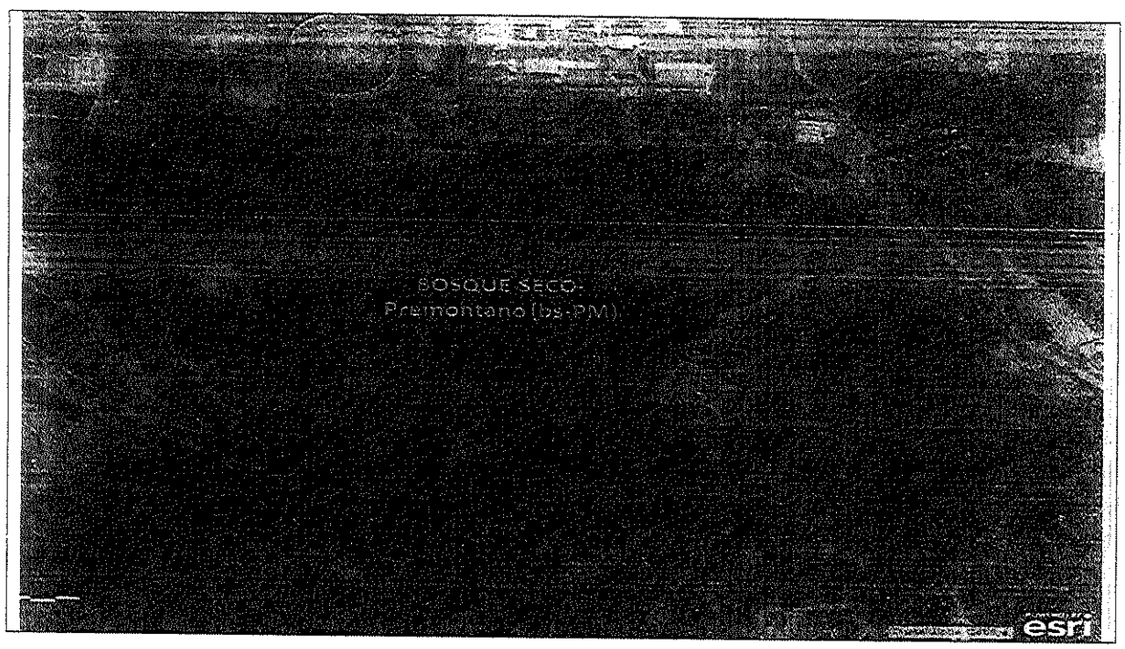


8. ZONAS DE VIDA DE HOLDRIDGE



Según la zona de vida de Holdridge, el predio de la CDMB que se encuentra localizado al costado sur cenfer del municipio de Girón **se encuentra catalogado en BOSQUE SECO Premontano (bs-PM)** la cual cuenta con las siguientes características:

CARACTERISTICAS GENERALES SIGNIFICATIVAS
BOSQUE SECO-Premontano (bs-PM): Su altura está entre 100-2.000 m. Es más lluviosa en relación a la zona anterior por lo que la mayoría de los pobladores practican agricultura de subsistencia durante 6 a 8 meses en el año en las partes altas de las montañas, despreciando hasta cierto punto los pequeños valles situados bajo los 800 m. La vegetación natural es muy limitada y en algunos sectores nula, pues los terrenos se hallan erosionados. Se observa sobrepastoreo de cabras, mulas y vacunos. El hombre ha colaborado en destruir los bosques naturales en su afán de formar zonas de cultivos.



https://www.arcgis.com/home/webmap/viewer.html?webmap=35e5db35f62a4f01bf2337e3d503b4f0

9. INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

El predio cuenta con:

Vivienda: Si_____ No ___X___
Servicio de energía Si_____ No__X___
Gas: Si_____ No__X___
Cercas Si_____ No__X__
Acueducto Si____ No__X__
Alcantarillado: Si____ No__X__

10. LINDEROS

NORTE: Municipio de Bucaramanga
ORIENTE: Vereda Rio Frio
SUR: Zona Urbana Girón
OESTE: Zona Urbana Girón

11. ASPECTOS AMBIENTALES

Según el Acuerdo 1373 del 2019, **DISTRITO REGIONAL DE MANEJO INTEGRADO DE BUCARAMANGA – DRMI** según el **Numero Predial:** 68-307-00-00-0002-1120-000 y **Matricula Inmobiliaria**: 300-0280821, NO cuenta con restricción ambiental ante el DRMI.

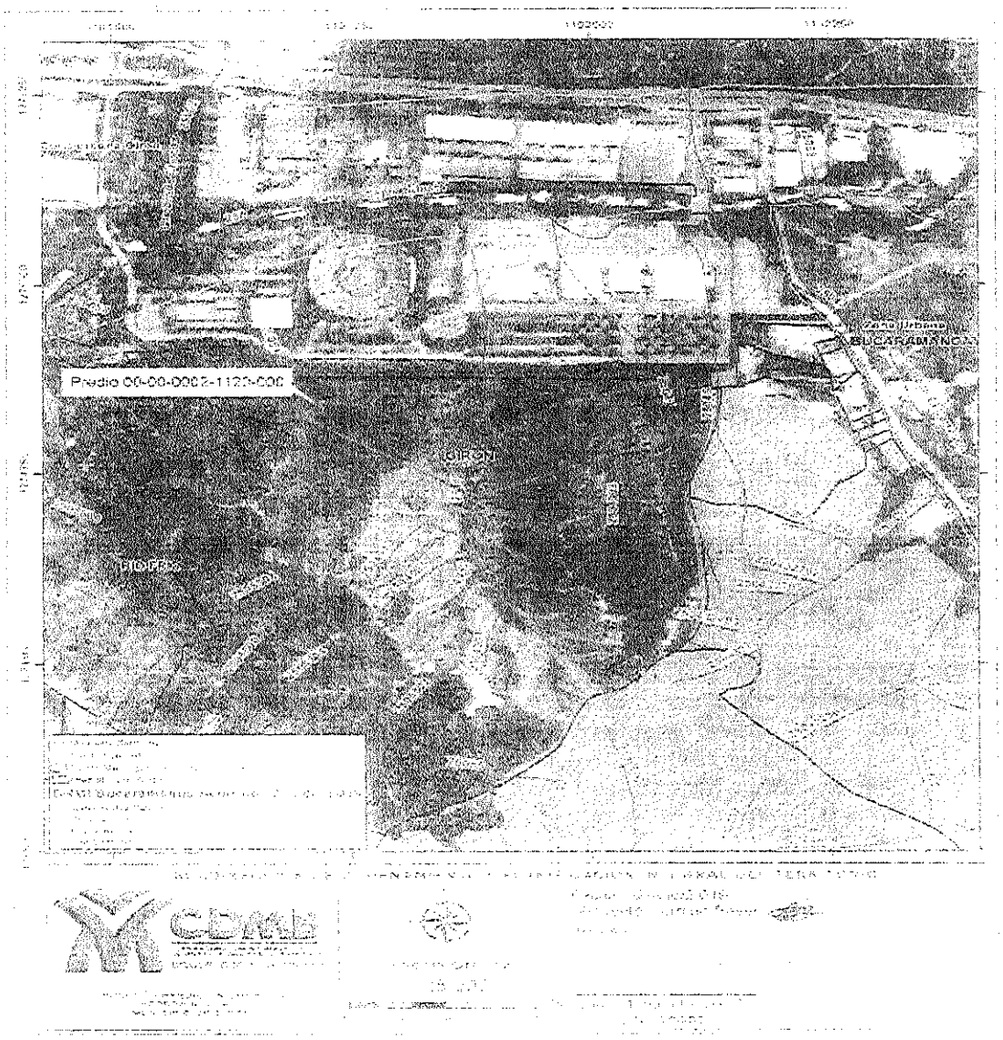


Tabla1. DISTRITO REGIONAL DE MANEJO INTEGRADO DE BUCARAMANGA – DRMI

CDMB	CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA – CDMB.	
	ELABORÓ: Edwin Cárdenas Bueno	REVISÓ: Nidia Centeno Medina
INFORME TÉCNICO DE VISITA SUBDIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA		

- Según la **TABLA MICROZONIFICACION SISMOGEOTECNICA**, de Ingeominas convenio 2.009, se encuentra el predio con **Numero Predial:** 68-307-00-00-0002-1120-000 y **Matricula Inmobiliaria**: 300-0280821,se encuentra catalogado en la **Zona 4B Miembro Órganos Afectado por Procesos Erosivos**

ZONA	CARACTERIZACIÓN GEOTÉCNICAS	PROBLEMAS GEOTÉCNICOS	OBSERVACIONES ESPECIALES
ZONA 4B Miembro Órganos Afectado por Procesos Erosivos	Los suelos subsuperficiales corresponden a gravas areno arcillosas, con gran cantidad de cantos redondeados, correspondientes a la formación Órganos. No aparecen niveles freáticos subsuperficiales, pero en la mayoría de los casos se presentan niveles freáticos profundos o acuíferos colgados sobre el basamento de la formación Órganos	La zona 4B se encuentra amenazada por procesos muy intensos de erosión activa, lo cual no es posible controlar con obras normales de ingeniería.	◦ Las características geológicas, geotécnicas y morfológicas de estas áreas no permiten garantizar la estabilidad de proyectos de desarrollo urbano. Por lo tanto, cualquier edificación u obra de infraestructura que se localice en esta área, contribuiría a magnificar el proceso erosivo. ◦ Se recomienda diseñar e implementar un programa para el establecimiento de cobertura vegetal protectora en toda el área afectada por procesos de erosión.

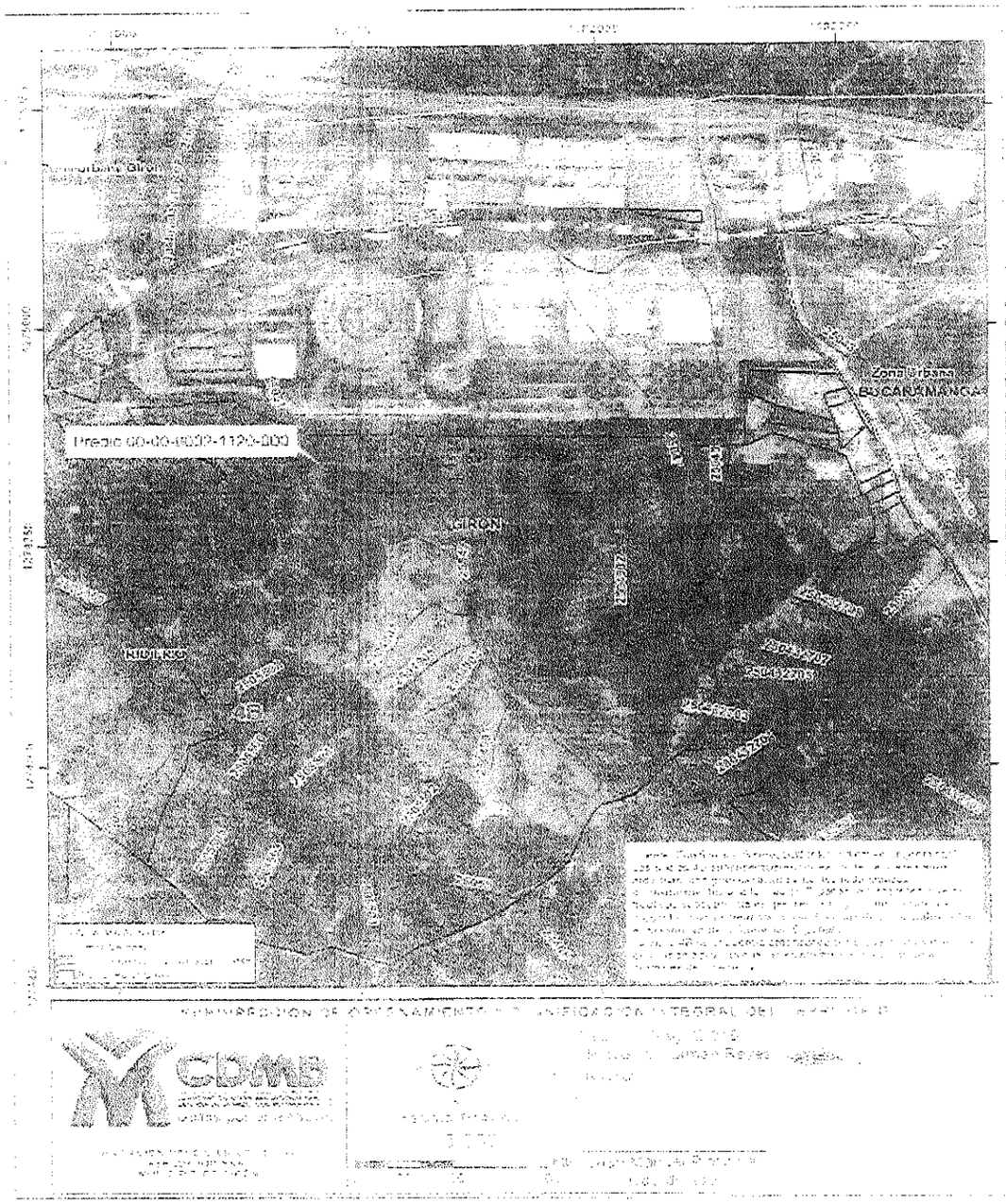


Tabla2. (MICROZONIFICACION SISMOGEOTECNICA)

12. CONCLUSIÓN

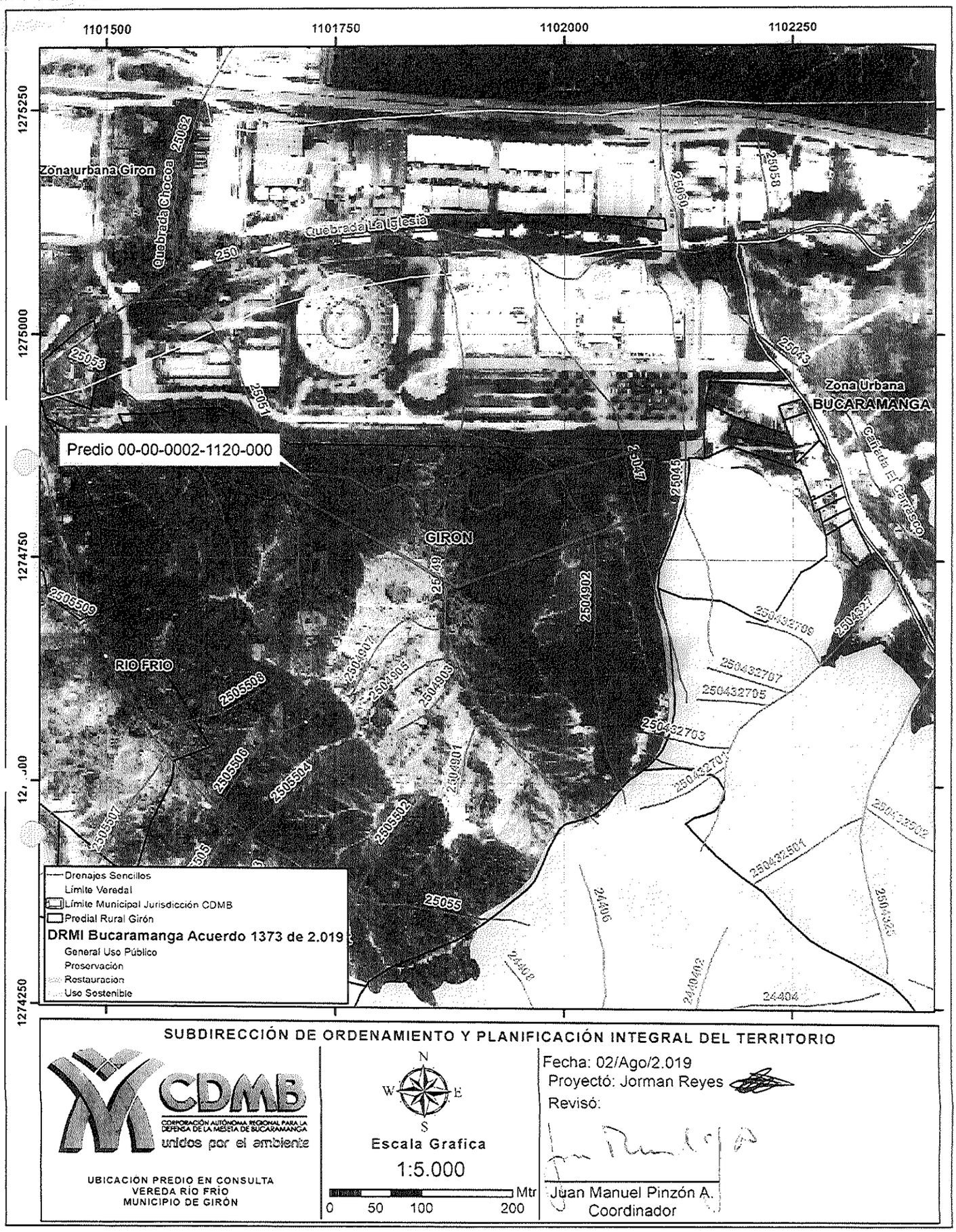
Predio de propiedad de la **Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga - CDMB,** denominado **LOTE CDMB ubicado en la parte posterior del Centro de Ferias (CENFER) ubicado en el Municipio de Girón** Identificado con **Numero Predial:** 68-307-00-00-0002-1120-000, y **Matricula Inmobiliaria**: 300-0280821, cuenta con un área de: 40,189.53 mts^2, NO CUMPLE, con el objetivo misional de la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga – CDMB,.

El predio, no cuenta con limitaciones ante el DRMI, la vegetación que se encuentra en el predio es chaparral, drenajes secos (no cuenta con corriente hídrica)

Con base a lo anterior firma;

Edwin Cárdenas Bueno.

EDWIN CARDENAS BUENO
Ing. Ambiental
Coordinación de Áreas de Manejo Especial
Subdirección Administrativa y Financiera



SUBDIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO Y PLANIFICACIÓN INTEGRAL DEL TERRITORIO

CDMB
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA
unidos por el ambiente

UBICACIÓN PREDIO EN CONSULTA
VEREDA RÍO FRÍO
MUNICIPIO DE GIRÓN

N
W E
S

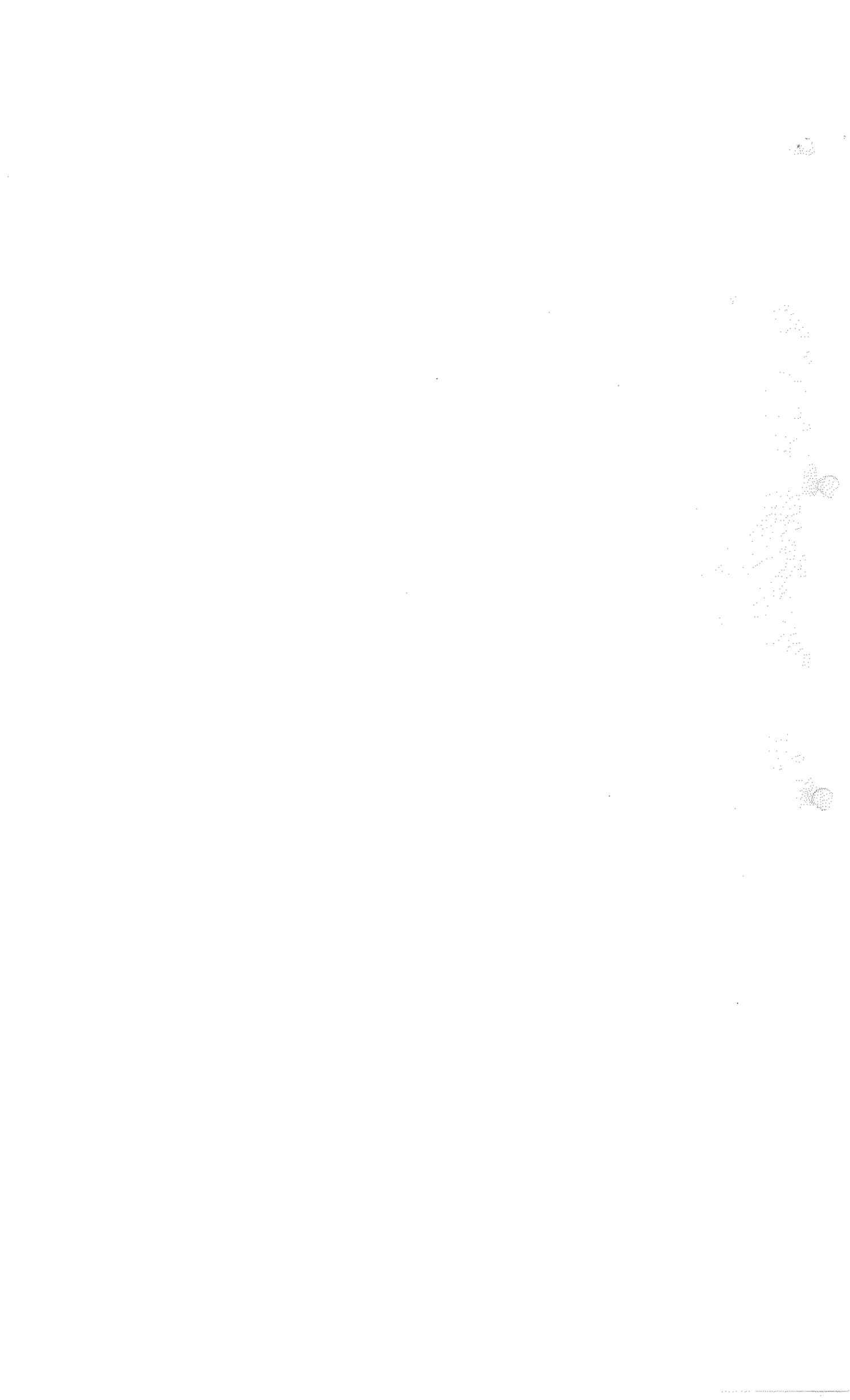
Escala Grafica

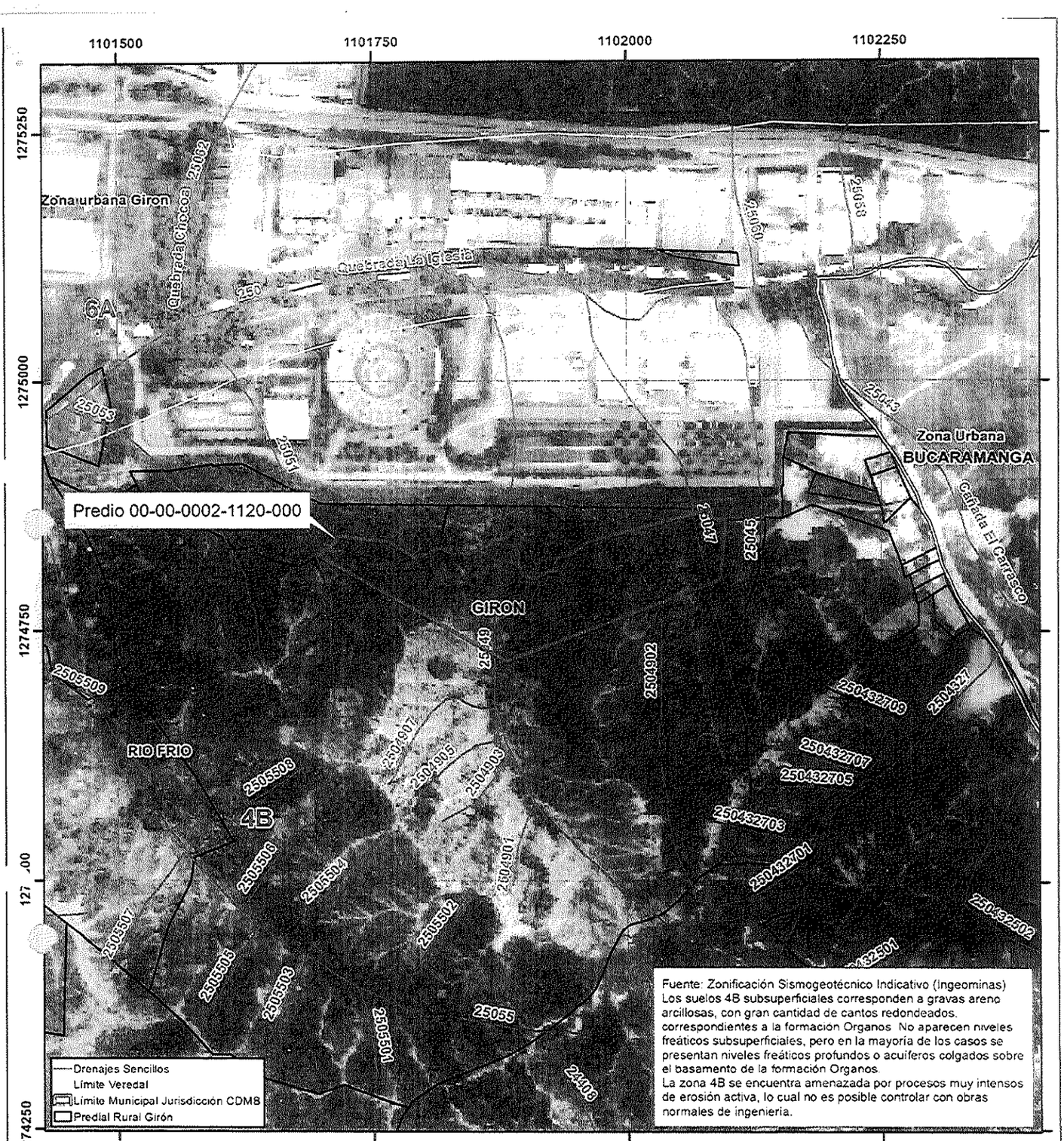
1:5.000

0 50 100 200 Mtr

Fecha: 02/Ago/2.019
Proyectó: Jorman Reyes
Revisó:

Juan Manuel Pinzón A.
Coordinador





SUBDIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO Y PLANIFICACIÓN INTEGRAL DEL TERRITORIO

CDMB
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA
unidos por el ambiente

UBICACIÓN PREDIO EN CONSULTA
VEREDA RIO FRIO
MUNICIPIO DE GIRÓN

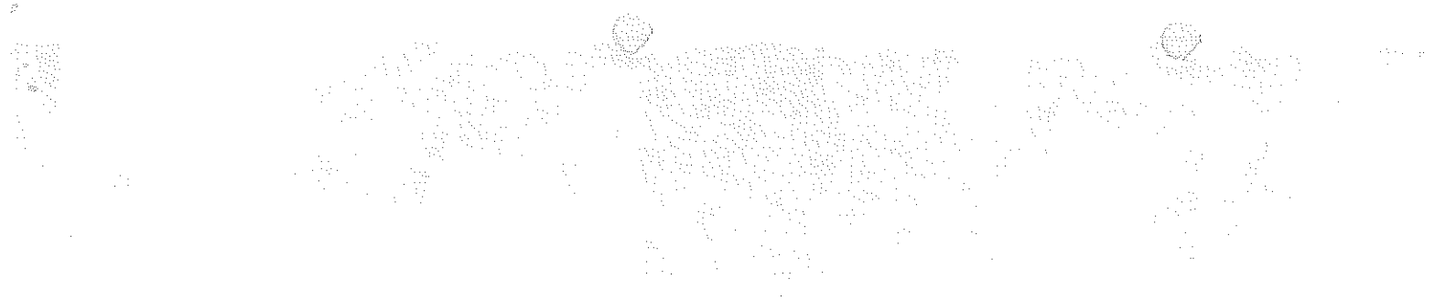
N
W E
S

Escala Grafica
1:5.000

0 50 100 200 Mtr

Fecha: 02/Ago/2.019
Proyectó: Jorman Reyes
Revisó:

Juan Manuel Pinzón A.
Coordinador

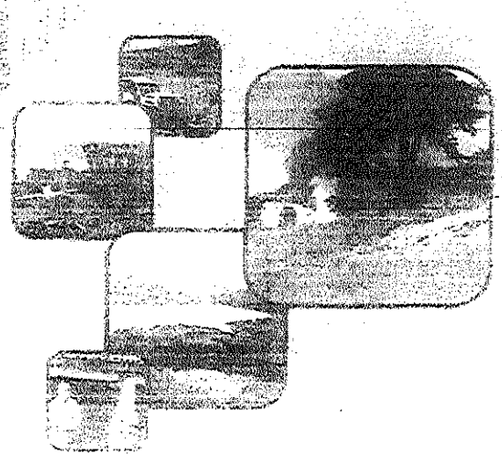


INFORME DE AVALÚO COMERCIAL



PREDIO LOTE CDMB
VEREDA RÍO FRIO
MUNICIPO GIRÓN – DPTO SANTANDER

RADICACIÓN N.°
5682018ER3154 del 26 de febrero de 2018



Solicitado por
Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga

Subdirección de Catastro
GIT de Avalúos
Bogotá D.C.

(junio de 2018)

Tabla de Contenido

1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL 2
2. INFORMACIÓN CATASTRAL 2
3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS 3
4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA 4
5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR 4
6. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA 5
7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE 6
8. MÉTODO DE AVALÚO 10
9. ANÁLISIS DE ANTECEDENTES 11
10. CONSIDERACIONES GENERALES 11
11. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA 12
12. RESULTADO DEL AVALÚO 13
13. ANEXOS 14

1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL

1.1. **SOLICITANTE:** FERLEY GUILLERMO GONZÁLEZ ORTIZ, Subdirector Administrativo y Financiero de Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga CDMB.

1.2. **RADICACIÓN:** 5682018ER3154 de 26 de Febrero de 2018.

1.3. **TIPO DE INMUEBLE:** Lote de terreno.

1.4. **TIPO DE AVALÚO:** Comercial rural

1.5. **DEPARTAMENTO:** Santander.

1.6. **MUNICIPIO:** Girón.

1.7. **VEREDA:** Río Frio.

1.8. **NOMBRE DEL PREDIO O MEJORA:** Lote CDMB.

1.9. **MARCO JURÍDICO:** Avalúo de inmuebles para efectos de la Ley 1150/2007 o enajenación voluntaria en el marco del Decreto 1510 de 2013 compilado por el Decreto 1082/2015.

1.10. **PLANCHA IGAC:** 120-II-A-4, escala 1:10000

1.11. **DESTINACIÓN ACTUAL:** Lote de terreno sin explotación económica con relictos de bosque natural.

1.12. **FECHA DE ASIGNACIÓN Y VISITA:** Asignación 24 de agosto de 2018. Visita 28 de agosto de 2018.

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

No Predial: 68-307-00-00-0002-1120-000
Dirección: Lote CDMB

VIGENCIA DE LA ACTUALIZACIÓN	ZONA HOMOGÉNEA FÍSICA	DESCRIPCIÓN DE LA ZONA HOMOGÉNEA FÍSICA	ZONA HOMOGÉNEA ECONÓMICA	VALOR ACTUAL DE LA ZONA HOMOGÉNEA ECONÓMICA	ÁREA DE TERRENO	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	AVALÚO CATASTRAL VIGENTE
01-01-2011	83	Unidad climática: medio húmedo. Valor potencial: 6. Pendiente: 0-3%. Disponibilidad de aguas: suficientes Vías: mala Norma reglamentada: pantanos permanentes Uso actual: Aguas	26	910.752	4,0190	0	3421.000

3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

Los documentos suministrados para la elaboración del presente informe se listan a continuación:

- Oficio de solicitud de avalúo por parte de FERLEY GUILLERMO GONZÁLEZ ORTIZ, Subdirector Administrativo y Financiero de Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga CDMB, radicado GAC N° 5682018ER3154 de 26 de Febrero de 2018.
- Escritura pública número 1734 de 28 de diciembre de 2001, Notaria Única de Girón.
- Certificado de libertad y tradición con número de matrícula inmobiliaria 300-280821, impreso el 16 de noviembre de 2017 a las 02:22:52 pm.
- Certificación de norma de uso de acuerdo con lo establecido por el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Girón Santander, de fecha de octubre 20 de 2017.
- Planos levantamiento planimetro de desenglobe de lotes del predio de mayor extensión de propiedad de CENFER S.A, escala 1:1000, de noviembre de 2003, elaborado por el Top. Medardo Neira Cueva.
- Orden de práctica de avalúo N° 10 de 24 de agosto de 2018.
- Fotocopia de la Ficha predial
- Fotocopia de los planos parciales de las Zonas Homogéneas Físicas y Zonas Homogéneas Geoeconómicas.

Adicionalmente se consultó la siguiente información:

- Estudio de General de Suelos de Santander y el Estudio de Área Homogéneas de Tierras con fines catastrales del Departamento de Santander, elaborados por el IGAC.

4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

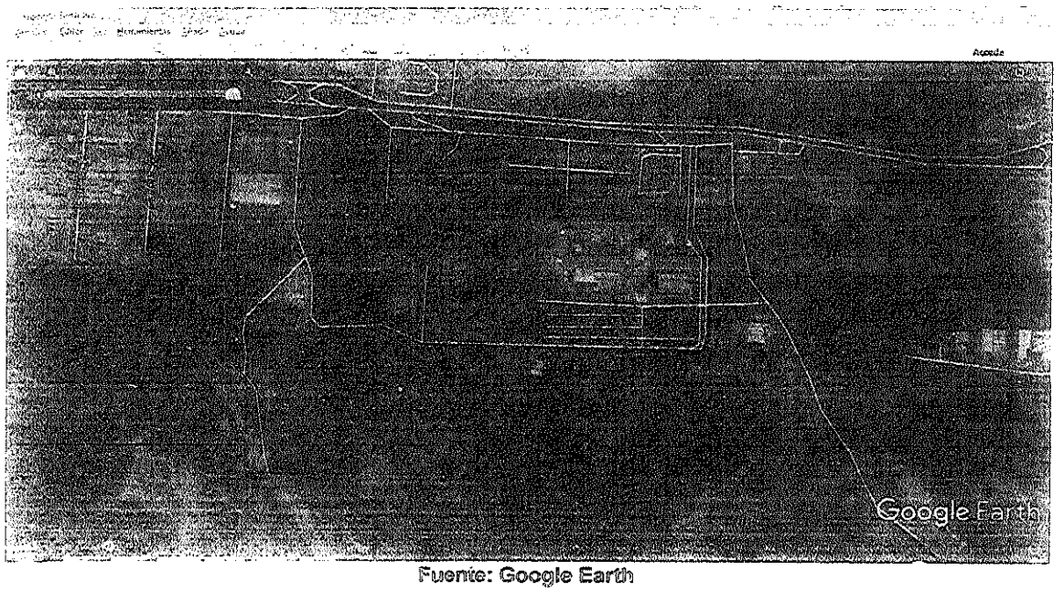
Nota: la siguiente información no constituye estudio jurídico.

4.1. **PROPIETARIO:** Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga.

4.2. **TITULO DE ADQUISICIÓN:** Escritura pública número 1734 de 28 de Diciembre de 2001, Notaría Única de Girón, Dación en Pago, otorgada por el Centro de Ferias, Exposiciones y Convenciones S.A "CENFER" a favor de la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga CDMB.

4.3. **MATRICULA INMOBILIARIA:** 300-280821 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR



Fuente: Google Earth

5.1. **DELIMITACIÓN DEL SECTOR:** El predio se encuentra localizado en el Municipio de Girón, Vereda Río Frio, detrás del Centro de Eventos y Exposiciones de Bucaramanga.

POR EL NORTE	:	Con el Municipio de Bucaramanga
ORIENTE	:	Con la Vereda río Frio

SUR : Con la zona urbana de Girón
OCCIDENTE : Con la zona urbana de Girón

5.2. **ACTIVIDAD PREDOMINANTE:** es un sector donde en su parte urbana confluyen la actividad industrial y de servicios de comercialización agropecuaria de Girón y Bucaramanga y en su parte rural se evidencian zonas con relictos de bosque natural.

5.3. **DESARROLLO:** En esta zona la mayoría de los predios rurales son usados para desarrollo de bosque natural secundario, explotaciones mineras y rellenos sanitarios.

5.4. **NIVEL SOCIO – ECONÓMICO:** la tenencia de la tierra en la zona se ve representada en predios de mediana extensión que se encuentran sin desarrollo de labores agropecuarias.

5.5. **COMERCIALIZACIÓN:** El predio no genera producción agropecuaria.

5.6. **VÍAS DE ACCESO Y CARACTERÍSTICAS:** Al predio se accede desde una vía que se desprende de la vía que comunica a Bucaramanga con Girón, en el retorno de Metalteco. Aproximadamente en 0,6 Kilómetros se encuentra el predio.

5.7. **SERVICIOS COMUNALES:** Los servicios de educación, así como los servicios básicos de salud, asistencia técnica y financieros se encuentran en la cabecera urbana del municipio del Municipio de Girón y de Bucaramanga.

5.8. **SERVICIOS PÚBLICOS:** La zona cuenta con redes de servicios públicos y el transporte se da en los buses de servicio metropolitano y taxis.

5.9. **SITUACIÓN DE ORDEN PUBLICO:** Situación de orden público de absoluta normalidad y con percepción de seguridad en la movilización de personas por todo el municipio.

5.10. **PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:** Son estables debido a la ubicación de predio y al comportamiento de oferta y demanda que se presenta para predios con características similares a éste.

6. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Según la certificación de suelo expedida por el Secretario de Planeación del Municipio de Girón, Ing. Oscar Alberto León Chacón, el día 20 de Octubre de 2017, de conformidad con la cartografía del sistema georreferenciado de la

revisión excepcional de norma el Plan de Ordenamiento Territorial, aprobada por Acuerdo 100 de 30 de noviembre de 2010, el predio denominado Lote CDMB, identificado con FMI 300-280821 y número catastral 00-00-0002-1120-000, tiene el siguiente uso de suelo:

Modalidad de uso:	Urbano en la zona norte y nororiental del predio y Rural en la mayor extensión
Uso:	Institucional (en la zona norte y nororiental del predio)
Área de actividad:	Zona de actividad de servicios institucionales tipo 2
Tratamiento:	Consolidación
Uso Recomendado Rural:	Rural sin atributos (Esta zona fue objeto de la sustracción del DRMI por parte de la autoridad ambiental CDMB)

Fuente: POT vigente para Girón a Septiembre 2018

Nota: Se anexa la certificación, sin embargo, cabe resaltar, que la imagen del predio que se registra en el concepto de uso no coincide con el levantamiento topográfico, toda vez que incluye fracciones de terreno clasificadas como suelo urbano y en el referido levantamiento se observa que el predio en estudio corresponde únicamente al polígono clasificado como suelo rural.

7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

7.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

7.1.1 **UBICACIÓN:** El predio se ubica en la vereda Río Frio de Girón y está localizado detrás del Centro de Eventos y Exposiciones de Bucaramanga – CENFER. Coordenadas 7°4'50.03" N y 73°9'19.50" O

7.1.2 **ÁREAS:** El predio presenta las siguientes áreas:

FUENTE	ÁREA m²	ÁREA ha
Certificado de libertad y tradición	40189,53	
Escritura pública 1734 de 28/18/2001	40189.53	
Levantamiento topográfico Noviembre de 2003		4,2095
Geoportal IGAC		4,1900
ÁREA ADOPTADA		4,2095

El área adoptada es de 4,2095 hectáreas que es la que corresponde a la reportada en el levantamiento topográfico.

Nota: Las áreas están sujetas a verificación por parte de la entidad peticionaria.

7.1.3 **LINDEROS Y DIMENSIONES:** son los descritos en el levantamiento topográfico planímetro de desenglobe de lotes del predio de mayor extensión

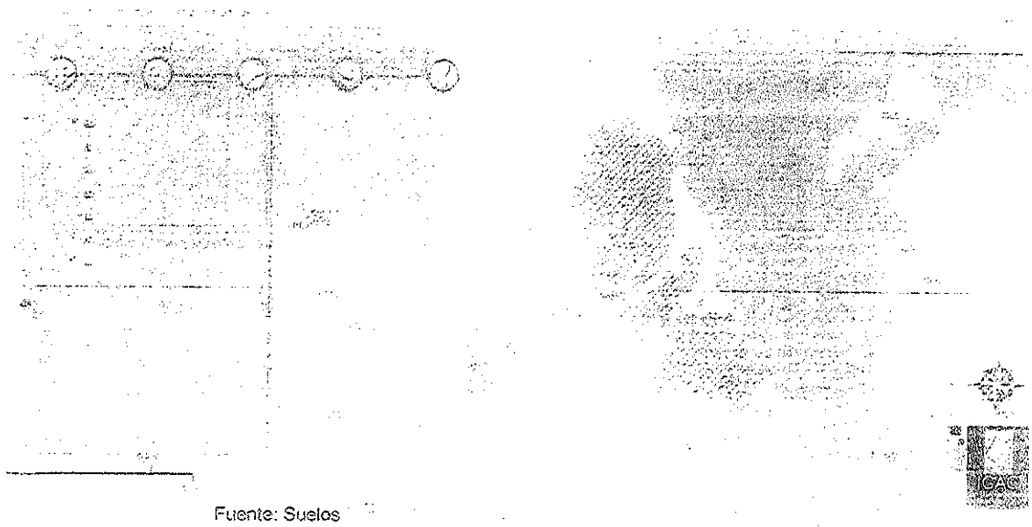
de propiedad de CENFER S.A, escala 1:1000, de noviembre de 2003, elaborado por el Top. Medardo Neira Cueva, adjuntado al presente informe.

7.1.4 **TOPOGRAFÍA Y RELIEVE:** El relieve del inmueble es ligeramente ondulado con pendientes que oscilan entre 0 y 3%

7.1.5 **CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:**

ALTURA PROMEDIO: 700 m.s.n.m
TEMPERATURA PROMEDIO: 25°C
PRECIPITACIÓN MEDIA ANUAL: 1295 mm
PISO TÉRMICO: Medio húmedo
FACTORES CLIMÁTICOS LIMITANTES: periodos secos
DISTRIBUCIÓN DE LLUVIAS: el mes más seco es diciembre y el mes con más precipitación es octubre.
VEGETACIÓN NATURAL: Relictos de bosque natural.
ZONAS DE VIDA: Tropical

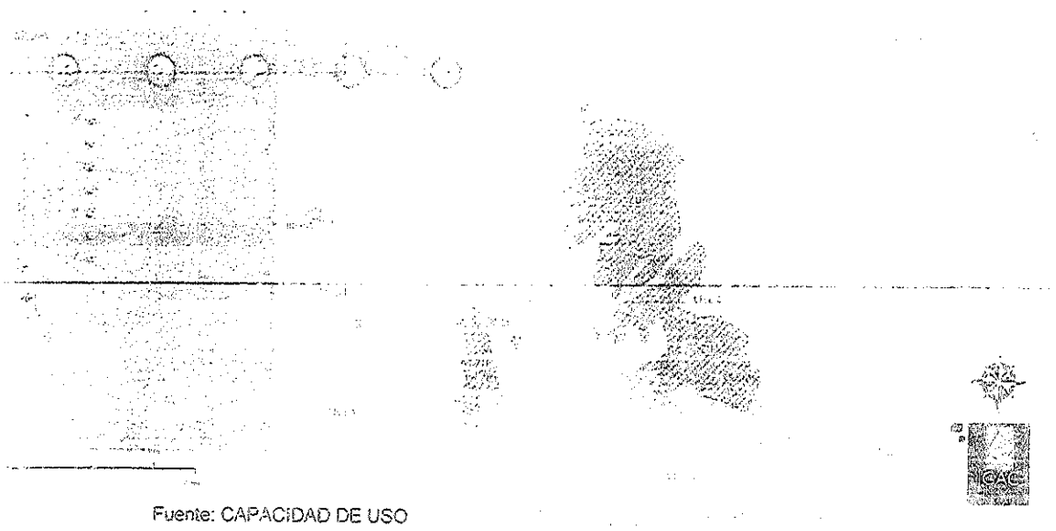
7.1.6 **SUELOS:** De acuerdo con lo consignado en el mapa del estudio General de Suelos de Santander, elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, a escala 1:100.000, los suelos identificados en el predio objeto de este estudio, corresponden a:



Fuente: Suelos

La tabla de clasificación y usos recomendados para el suelo, presente en el predio Lote CDMB es:

UNIDAD CARTOGRÁFICA	CLASIFICACIÓN AGROLÓGICA	FACTORES LIMITANTES DEL USO	USO RECOMENDADO	USO ACTUAL
LWEf3	VIII	Pendientes abruptas, erosión, moderada y severa, heladas, bajas temperaturas, deficiente, precipitación, vientos fuertes, sectores con suelos superficiales.	Sin uso agropecuario, se debe fomentar la vegetación nativa, preservar los recursos hídricos, flora y fauna e implantar bosque de tipo protector.	Ganadería y arbustos, de páramo, rastrojos, bosques intervenidos, pastos con rastrojo, escasos cultivos de subsistencia (maíz, yuca), en aquellos climas adecuados.



Fuente: CAPACIDAD DE USO

TIERRAS DE LA CLASE VIII

Abarcan en el contexto departamental una extensión de 707.807 hectáreas distribuidas en la mayoría de los pisos térmicos desde el extremadamente frío hasta el cálido y en las provincias de humedad pluvial, seca, húmeda y muy húmeda; en la mayoría de los paisajes presentes en el departamento.

El uso de estas tierras presenta muy severas limitaciones por las heladas frecuentes, vientos fuertes, alta nubosidad, escasa precipitación pluvial, relieve escarpado, escasa profundidad efectiva, drenajes impedidos (muy pobre y pantanoso), erosión severa y alta susceptibilidad a la misma.

Por lo anterior las tierras agrupadas en esta clase VIII no tienen uso agropecuario, ni aun recurriendo a las prácticas más intensivas de manejo y protección de los suelos, por lo que su uso más acorde es la conservación en su estado natural y algunas áreas (Cañón del Chicamocha) para fines turísticos; en un vasto sector para desarrollo y protección de la vegetación

nativa, otros para el fomento de zoocriaderos, (babillas, tortugas y demás fauna acuática). Se debe implantar bosque de tipo protector.

Las unidades correspondientes a esta clase agrológica y ordenadas según el clima en que se localizan son: MEAf – MEAg - MEAg3 - MHAg - MHAg2 - MHBg - MHBg2 - MLAg - MLAg2 - MLBg - MLBg2 - MLFg - MLFg2 - LLFg - MQAg - MQAg2 – MQBg - MQBg2 -MQDf3 - MQDg - MQDg2 - MQDg3 - LQEg - LQEg2 - MVAg - MVAg2 - MVCg - MVCg2 -MRAf3 - MRAg2 - MRAg3 - MRBf3 - MRBg2- MRBg3 - MRDg3 - MWAf2 - MWAf3 - MWAg2 MWAg3 - MWCg - LRAf2 - LRAf3 - LRAg3 - LRBd3 - LRBe3 - LRCd3 - LRCe3 - LRCf3 - LRDd3 - LRFf3 - LWEf3 - LWAf3 - LWAg3 - LWCe3 - LWCd3 y RVEa.

Complementado este estudio con el de Área Homogéneas de Tierras elaborado por la Subdirección de Agrología del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, a escala 1:25.000, el predio cuenta con la siguiente subclase:

Subclase 13 MHa PN-6

Tierras improductivas, localizadas en clima medio húmedo, de relieve ligeramente plano-cóncavo con pendientes de 1 a 3%, zonas de pantanos.

7.1.7 **RECURSOS HÍDRICOS:** Las principales fuentes de abastecimiento de agua que se encuentran en el predio son caños no nominados.

7.1.8 **FRENTE A VÍAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO:** El predio no tiene frente sobre la vía.

7.1.9 **VÍAS INTERNAS:** El predio no cuenta con vías internas.

7.1.10 **CERCAS PERIMETRALES INTERNAS:** En el lindero frontal tiene cerca en poste de cemento con alambre de púas a 8 hilos, aproximadamente con 651,11 metros, el valor de la cerca esta intrínseco en el valor del terreno.

7.1.11 **EXPLOTACIÓN ECONÓMICA Y POSIBILIDADES DE MECANIZACIÓN:** El predio no cuenta con producción agropecuaria, actualmente su cobertura es relicto de bosque natural.

7.1.12 **FORMA GEOMÉTRICA:** El predio presenta una forma irregular.

7.1.13 **REDES DE SERVICIOS:** El predio no cuenta con servicios públicos actualmente.

7.1.14 **IRRIGACIÓN:** El predio no cuenta con distrito de riego.

7.1.15 **OTROS:** No registra afectaciones por servidumbres inscritas o aparentes no inscritas.

7.1.16 **UNIDADES FISIOGRÁFICAS:** En el predio se encuentra una unidad fisiográfica:

Unidad Fisiográfica 1 (U.F.1) Área 4,2095 ha: Correspondiente a suelos clase agrológica VIII, con 6 puntos de valor potencial, pendiente promedio del 3%. En esta unidad encontramos relictos de bosque natural.

7.2. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN

El predio no cuenta con construcciones a valorar.

7.3. BOSQUE

El predio se encuentra cubierto por bosque secundario, fragmentado a muy fragmentado; comprendido como una comunidad vegetal dominada por especies de árboles y arbustos que se caracterizan por su relativa heterogeneidad, conformando un estrato de copas más o menos continuo de variado tamaño. Usualmente estas formaciones vegetales han sido intervenidas en su estructura original y sus características funcionales, estableciéndose fusiones entre el bosque original o primario intervenido y otro de segundo crecimiento que presenta modificaciones estructurales. La cobertura boscosa mencionada con frecuencia se localiza junto a los drenajes naturales y se conjuga estrechamente con la dinámica hídrica y la regulación de caudales.

8. MÉTODO DE AVALÚO

Para la determinación de valor comercial del bien inmueble se usó encuestas a profesionales del mercado inmobiliario y valuatorio, teniendo en cuenta el escaso o nulo mercado para predios similares. A los entrevistados se les describieron los aspectos negativos como positivos del bien y se les dio a conocer el avalúo antecesor del predio para que lo tuvieran en cuenta dentro del análisis. Este método, está establecido por la Resolución N° 620 de fecha 23 de septiembre de 2008, expedida por el IGAC:

Artículo 9°. Consulta a Expertos Avaluadores o Encuestas. Cuando para la realización del avalúo se acuda a encuestas, es necesario tener en cuenta que estas son un apoyo al proceso valuatorio, pero no son en sí los

determinantes del avalúo. En este sentido, es necesario que el perito haya realizado previamente la visita al terreno para conocer la clase de bien que avalúa.

La encuesta debe hacer referencia al propio bien investigado y debe constatarse que el entrevistado lo conoce tanto en sus aspectos negativos como positivos. Si existen limitantes legales, debe hacerse mención de ellas para que el encuestado lo tenga en cuenta en la estimación del valor.

9. ANÁLISIS DE ANTECEDENTES

Se encontró la siguiente información como análisis de antecedentes:

RADICACIÓN Y FECHA	DIRECCIÓN	TIPO	AREAS m^2		VALORES UNITARIOS		AVALUO TOTAL
			TERRENO	CONSTRUCCIÓN	TERRENO	CONSTRUCCIÓN	
5682016ER9767 de octubre 14 de 2016	Lote N° 2, costado sur de CENFER	Lote	10,274839	0	$13'700.000	-	$140'765.294

10. CONSIDERACIONES GENERALES

Para la determinación de valor comercial se han analizado los siguientes factores:

- Las condiciones agrologicas del predio, suelos clase VIII, con vocación de conservación de recursos naturales.
- La topografía del predio que oscila en pendientes entre 0 y 3%.
- Tipo de coberturas del predio, relictos de bosque natural.
- Normatividad de uso actual del suelo aportada por planeación municipal.
- Tamaño del predio
- La localización del predio con respecto al área urbana de Girón y Bucaramanga.
- La disponibilidad de aguas proveniente de los caños no nominados que pasan por el predio.
- Disponibilidad de transporte público.

- No se asumen responsabilidad por las descripciones que se encuentran consignadas en las escrituras, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven.

- Se asumen que los títulos de propiedad, consignados en las escrituras y matricula inmobiliaria son correctos como también toda información contenida en los documentos suministrados por el interesado, por lo tanto no somos responsables por la precisión de los mismos ni por los errores de tipo legal contenidos en ellos.

- El presente avalúo está sujeto a las condiciones actuales del pais y de la localidad en sus aspectos socioeconómicos, jurídicos, urbanísticos y del mercado, cualquier cambio o modificación en dicha estructuración alterara el resultado del avaluó. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección.

11. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

11.1. **INVESTIGACIÓN DIRECTA:** Para estimar el valor comercial del predio rural se utilizó la encuesta como apoyo al proceso valuatorio, haciendo referencia a las caracteristicas físicas y normativas del predio, así como su ubicación. Se realizó mediante encuestas a peritos Avaluadores, conocedores de la ubicación y las condiciones de norma del predio:

No.	ENCUESTA A EXPERTOS EN EL MERCADO DE TIERRAS	ACTIVIDAD DEL ENCUESTADO	Valor por ha de predios con uso de suelos rural
1	Ricardo Lozano Botache Cel: 3142978325	Perito Avaluador	$ 14,500,000
2	Rafael Rubio Carvajalino Cel: 3016593749	Perito Avaluador	$ 14,500,000
3	Silvia Patricia Rojas Cel: 3156799628	Agente Inmobiliario del Mercado de Tierras	$ 14,000,000
4	Olga Sandoval Cruz Cel: 3182826097	Agente Inmobiliario del Mercado de Tierras	$ 14,500,000
5	Dexy Damaris Albarracin Cel: 3138152464	Perito Avaluador	$ 13,700,000
		SUMATORIA	$ 71,200,000
		MEDIA ARITMETICA	$ 14,240,000
			$ 371,484
		LIMITE SUPERIOR	$ 14,611,484
		LIMITE INFERIOR	$ 13,868,516
		COEFICIENTE DE VARIACIÓN	2.61%
		VALOR ADOPTADO	$ 14,240,000





Yo, Angélica Fernanda Gómez Navarro, dejo constancia bajo gravedad de juramento que la utilización de este método se debe a que en el momento de la realización del avalúo no existían ofertas de venta, arriendo ni transacciones de bienes confiables y comparables al de objeto de estimación.

11.2. VALORES ADOPTADOS

ÍTEM	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR UNITARIO
Unidad fisiográfica 1	ha	$ 14'240.000

12. RESULTADO DEL AVALÚO

ÍTEM	ÁREA	VALOR UNITARIO Ha	VALOR TOTAL
TERRENO			
Unidad fisiográfica 1	4,2095	$14'240.000	$59'943.280
AVALÚO TOTAL			$59'943.280

Son: CINCUENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS MONEDA CORRIENTE.

Atentamente,

ANGÉLICA FERNANDA GÓMEZ NAVARRO
RAA –AVAL 63554680

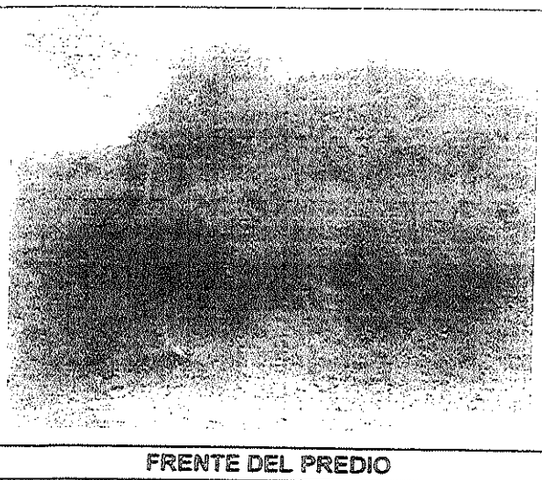
13. ANEXOS

13.1 FOTOGRÁFICOS

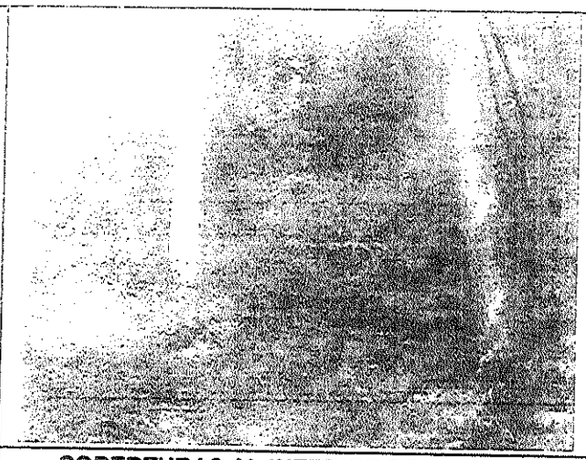
Se anexan seis fotografías

13.2 DOCUMENTALES

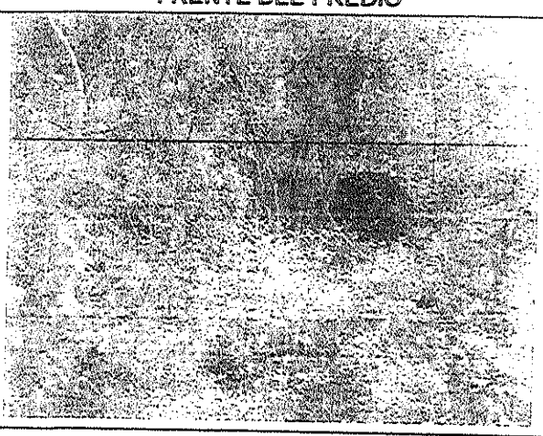
- Oficio de solicitud de avalúo por parte de FERLEY GUILLERMO GONZÁLEZ ORTIZ, Subdirector Administrativo y Financiero de Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga CDMB, radicado IGAC N° 5682018ER3154 de 26 de febrero de 2018.
- Escritura pública número 1734 de 28 de diciembre de 2001, Notaria Única de Girón.
- Certificado de libertad y tradición con número de matrícula inmobiliaria 300-280821, impreso el 16 de noviembre de 2017 a las 02:22:52 pm.
- Certificación de norma de uso de acuerdo con lo establecido por el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Girón Santander, de fecha de octubre 20 de 2017.
- Planos levantamiento planímetro de desenglobe de lotes del predio de mayor extensión de propiedad de CENFER S.A, escala 1:1000, de noviembre de 2003, elaborado por el Top. Medarno Neira Cueva.
- Orden de práctica de avalúo No 10 de 24 de agosto de 2018.
- Fotocopia de la Ficha predial
- Fotocopia de los planos parciales de las Zonas Homogéneas Físicas y Zonas Homogéneas Geoeconómicas.

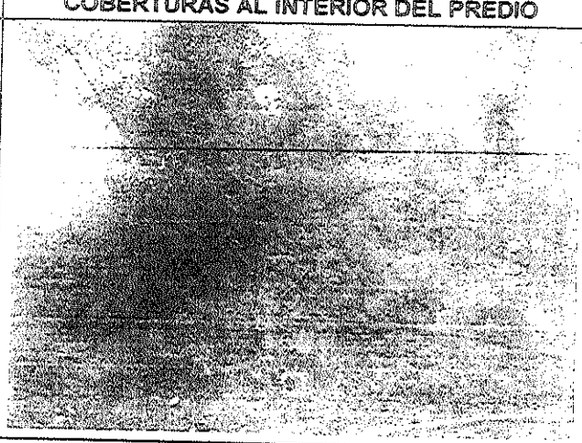


FRENTE DEL PREDIO

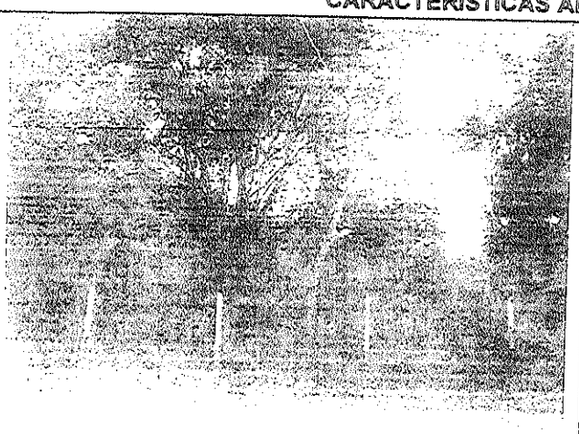


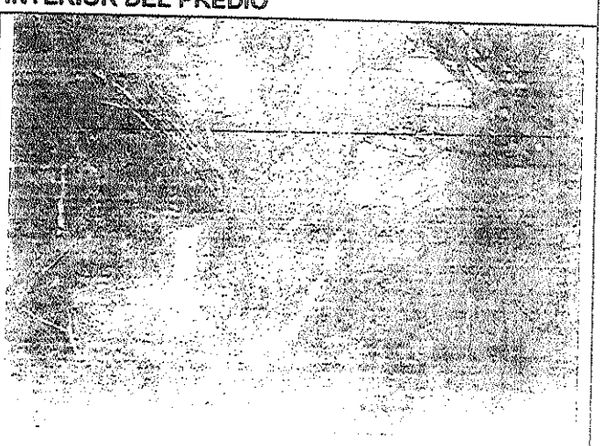
COBERTURAS AL INTERIOR DEL PREDIO





CARACTERÍSTICAS AL INTERIOR DEL PREDIO





CARACTERÍSTICAS DE LA CERCA

CDMB
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA
unidos por el ambiente

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI 2-NOV-2018 07:53:

5852018ER3154-01 - FI1 - A:0

ORIGEN: CDMB/GONZALEZ ORTIZ FERLEY GUILLERMO
DESTINO: DIRECCION TERRITORIAL SANTANDER/DIAZ GIRON JAVIE
ASUNTO: ENTREGA DE DOCUMNTOS PARA AVALUOS COMERCI
OBS: 1CARPETA

Bucaramanga,

Doctor
JAVIER ORLANDO DIAZ GIRON
Director Territorial IGAC
Bucaramanga, Santander

ASUNTO: Remisión de documentos

Apreciado Doctor:

Con el debido respeto me dirijo a su despacho con el fin de remitir los documentos correspondientes a tres (3) predios con el objeto de adelantar trámite de avaluó comercial, de conformidad con la siguiente relación:

1. N° 00-00-0002-0081-000 Documentos anexos: Solicitud de Avaluó, Certificado de Libertad Matricula: 300-374035 Girón, Escritura N° 1840/2013. Planos, Certificado uso de suelo.
2. N° Predial: 00-00-0002-1120-000 Documentos anexos: Solicitud de Avaluó, Certificado de Libertad Matricula: 300-280821 Girón, Escritura N° 1734/2001, Planos y Planos del Geoportal, Certificado uso de suelo.
3. N° Predial: 01-04-0192-0021-000 Documentos anexos: Solicitud de Avaluó, Certificado de Libertad Matricula: 300-280237 Girón, Escritura N° 1734/2001, Planos y Planos del Geoportal, Certificado uso de suelo.

Atentamente,

FERLEY GUILLERMO GONZALEZ ORTIZ
Subdirector Administrativo y Financiero

Proyectó:	Hugo Turan Camargo	Profesional Especializado Contratista
Revisó:	Nidia Santeno Medina	Coordinadora Areas de Manejo Especial
Oficina Responsable	Subdirección Administrativa y Financiera	

RADICACIÓN IGAC: N° 5682018ER2893 del 21/02/2018
RADICACIÓN IGAC: N° 5682018ER3154 del 26/02/2018
RADICACIÓN IGAC: N° 5682018ER2893 del 21/02/2018

ANGELICA FERNANDA GOMEZ NAVARRO, para dar cumplimiento al contrato N° 2212 – 2018 suscrito con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y con el fin de atender las solicitudes realizadas por el doctor FERLEY GUILLERMO GONZALEZ ORTIZ, subdirector de la corporación autónoma regional para la defensa de la meseta de Bucaramanga, comedidamente le solicito practicar los siguientes avalúos de la Territorial Santander requeridos dentro del contrato N°11194-07 suscrito con dicha entidad.

MUNICIPIO	RAD. IGAC	FECHA	No PREDIO	NOMBRE PREDIO
BUCARAMANGA	ER2893	21/02/2018	01-04-0424-0032-000	Calle 105 N° 17-PAR
			01-04-0751-0026-000	Calle 104 I N° 5-PAR ZONA VERDE #00
PIEDECUESTA	ER2893	21/02/2018	00-00-0001-0125-000	HOLANDA
SUPATA	ER2893	21/02/2018	00-02-0012-0014-000	LOMA GRANDE-LAGUNETAS
GIRON	ER3154	26/02/2018	00-00-0002-1120-000	LOTE CDMB
		26/02/2018	01-04-0192-0021-000	LOTE 7 A

Para la realización de estos avalúos contará con un término de veintiocho (28) días hábiles a partir del 27 de Agosto, cumpliéndose la fecha de entrega el día 3 de octubre de 2018. Una vez realizados sírvase remitirlos en original, dos copias y C.D. a este despacho acompañado de todos los documentos que se le están suministrando, indicando plenamente los números de predio y su ubicación.

Esta orden reemplaza la orden de Práctica No 4.

Cordialmente,

JAVIER ORLANDO DIAZ GIRON
Director Territorial Santander

Impreso el 13 de Noviembre de 2017 a las 12:03:01 pm
"ESTE CERTIFICADO PRETENDE SER UNA RADIOGRAFIA DE LA SITUACION JURIDICA DEL PREDIO A LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 300 BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: GIRON VEREDA: GIRON
FECHA APERTURA: 20-3-2002 RADICACION: 2002-3267 CON: ESCRITURA DE: 19/2/2002
COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 1704 DE FECHA 29-12-2001 EN NOTARIA DE GIRON LOTE CDMB CON AREA DE 40.138,50 MTS2 (ART.1º DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1960.).
COMPLEMENTACIÓN:
CENTRO DE FERIAS EXPOSICIONES Y CONVENCIONES DE BUCARAMANGA S.A. "CENFER" ADQUIRIO EN LA DIVISION MATERIAL EFECTUADA POR ESCRITURA 1454 DE 01-09-98 DE LA NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EL 02-09-98.- MEDIANTE ESCRITURA 777 DE 22-02-2000 DE LA NOTARIA UNICA DE GIRON REGISTRADA EL05-07-2000, CENTRO DE FERIAS EXPOSICIONES Y CONVENCIONES DE BUCARAMANGA S.A. "CENFER S.A." EFECTUO ENGLOBE E IDENTIFICACION.- MEDIANTE OF DE FECHA 16-11-2001, REGISTRADO EL19-11-2001, SE CANCELO LA VALORIZACION SEGUN RES 001/98. A "CENFER S.A."CENTRO DE FERIAS.-- CENTRO DE FERIAS EXPOSICIONES Y CONVENCIONES DE BUCARAMANGA. S A. ADQUIRIO JUNTO CON OTRO INMUEBLE, POR COMPRA A VILLAMIZAR HERMANOS LIMITADA, MEDIANTE ESCRITURA 2441 DE 07-04-93 NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 18-05-93, MEDIANTE ESCRITURA 2033 DEL 12-11-96, NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EL 26-11-96. CENTRO DE FERIAS EXPOSICIONES Y CONVENCIONES DE BUCARAMANGA S.A. HOY CENFER S.A. EFECTUO IDENTIFICACION. GRAVAMEN: MEDIANTE ESCRITURA 2441 DE 07-04-93 NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18-05-93, CENTRO DE FERIAS EXPOSICIONES Y CONVENCIONES DE BUCARAMANGA, S.A. CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA POR LA CANTIDAD DE $ 2'000.000.000,00 A FAVOR DE VILLAMIZAR HERMANOS LIMITADA CANCELADA MEDIANTE ESCRITURA 3590 DE 09-09-94 NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 09-09-94. ACLARADO EL PREDIO Y EL AREA MEDIANTE ESCRITURA 3631 DE 12-09-94 NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 07-10-94. VILLAMIZAR HERMANOS LIMITADA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A HACIENDA LA VEGA Y EL PORVENIR S.A. MEDIANTE ESCRITURA N. 3165 DE 16 DE OCTUBRE DE 1956, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23 DE NOVIEMBRE DE 1956. MEDIANTE ESCRITURA N. 3045 DE 10 DE DICIEMBRE DE 1956, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29 DE ENERO DE 1957, LA SOCIEDAD VILLAMIZAR HERMANOS S.A. SE TRANSFORMO EN VILLAMIZAR HERMANOS LTDA.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE (Para la dirección actual consultar el portal web)
1) LOTE CDMB

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S): (En caso de integración y otros)
300-278286

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha: 20/3/2002 Radicación: 2002-3267
DOC: ESCRITURA 1704 DEL: 29/12/2001 NOTARIA DE GIRON VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO: 160 DIVISION MATERIAL
PERSONA QUE ENTREGA: EN EL ACTO (Nombre de persona natural, Apellidos de persona natural, Razón social de persona jurídica)
X CENTRO DE FERIAS EXPOSICIONES Y CONVENCIONES DE BUCARAMANGA S.A. "CENFER S.A."

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha: 19/11/2001 Radicación: 2001-8267
DOC: ESCRITURA 1704 DEL: 16/11/2001 NOTARIA DE GIRON VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO: 160 DIVISION MATERIAL
PERSONA QUE ENTREGA: EN EL ACTO (Nombre de persona natural, Apellidos de persona natural, Razón social de persona jurídica)
X CENTRO DE FERIAS EXPOSICIONES Y CONVENCIONES DE BUCARAMANGA S.A. "CENFER S.A."

[illegible] NACIONAL A SOLICITUD DE ENTIDAD [illegible] CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD

[illegible] Fecha: [illegible] 02-2-16 a.m.
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"
No Tiene Validez sin la Firma del registrador en la Ultima Página

[illegible] CENTRO DE FERIAS EXPOSICIONES Y CONVENCIONES DE BUCARAMANGA S.A. "CENTER S.A." NIT: 890102172-4
[illegible] CORPORACION AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA NIT:

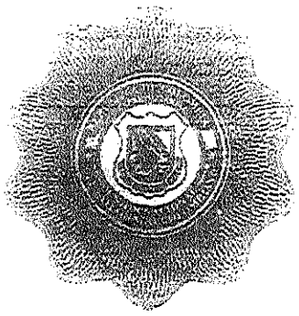
[illegible] FINAL DE ANOTACIONES: "0"

F I N D E E S T E D O C U M E N T O

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: 52676 impreso por: 52676
TURNO: 2017-300-1-248776 FECHA:16/11/2017
NIS: dFx6yPfUL6PAO9oOjNokjWyEq5kpyYvq0nQ/kotip2VOI+3Wd/23uvFA==
Verificar en: http://192.168.76.54:3190/WS-BIRCI/ws/
EXPEDIDO EN: BUCARAMANGA

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY



DIVISION PARCIAL y DACION EN PAGO

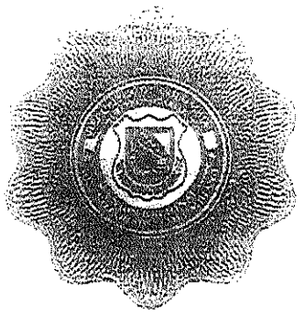
OTORGADA POR: CENTRAL DE FERIAS, EXPOSICIONES Y CONVENCIONES DE BUCARAMANGA S.A. "CENFER S.A." --- A FAVOR DE: CORPORACION AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA. --- VALOR DE LA DACION EN PAGO: ACTO SIN CUANTIA. --- UBICACION: BIRON (SDER). --- MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 300-273255, 300-273256, 300-280237, 300-280242, 300-280231, Y 300-280250.

En el Municipio de Piedecuesta, Departamento de Santander, República de Colombia, a veintiocho (28) días del mes de Diciembre de mil novecientos noventa y dos (1.992), ante mí, MARIA ELVIRA DIAZ DE PRADA, Notaria de este Circuito, compareció LUIS BERNARDO RUEDA FORERO, varón mayor de edad, vecino de Bucaramanga, identificado con cédula de ciudadanía número 91.244.303 expedida en Bucaramanga y dijo manifestó: PRIMERO: --- Que obra en nombre y representación de la Sociedad CENTRO DE FERIAS, EXPOSICIONES Y CONVENCIONES DE BUCARAMANGA S.A. "CENFER S.A.", con NIT. No. 890-126.730-1, constituida por escritura pública número cinco mil seiscientos treinta y nueve (5.639) de fecha diciembre treinta (30) de mil novecientos noventa y uno (1.991), otorgada en la Notaría Tercera del circuito de Bucaramanga, inscrita legalmente en la Cámara de Comercio de Bucaramanga bajo el No. 05-034289-01, en su condición de suplente del gerente y representante legal, debidamente autorizado por [illegible]

MARIA ELVIRA DIAZ DE PRADA
NOTARIA UNICA
PIEDECUESTA

representación legal, [illegible] con [illegible] Notaría de Comercio de Sucesemanga, que incorpora a la matriz para su protocolización y por la Junta Directiva de la Sociedad según consta en acta número setenta y una (81) del diecisiete (17) de julio del año dos mil uno (2.001), que en copia parcial auténtica presenta para su protocolización y para que se inserte en las copias que de esta escritura se expida. [illegible]

SEGUNDO: .--- Que la sociedad CENTRO DE FERIAS EXPOSICIONES Y CONVENCIONES DE BUCARAMANGA S.A. CENTER S.A. es poseedora y propietaria inscrita del siguiente inmueble situado en el Municipio de Girón; LOTE 2, con un área de 38.703.04 m² ubicado en Municipio de Girón y alinderado así: ---POR EL ORIENTE del punto L37 al punto L32 pasando por el punto L46 en 80.30 mts con terrenos que son o fueron de Villamizar Hermanos; --- POR EL SUR: del punto L32 al punto L33 en línea quebrada pasando por el punto L33 y L34 en una extensión de 137 metros 387.50 y 113 mts con propiedades que son o fueron de Villamizar Hermanos; --- POR EL OCCIDENTE: del punto L33 al 37 en 30 mts con terrenos que son o fueron de Villamizar Hermanos; POR EL NORTE: Del punto L37 al punto 45 en línea quebrada pasando por los puntos L35 y L39 en 332.30 mts. con el lote de parqueadero de Center. del punto L39 al 42 en 8 mts con el lote de parqueadero de Center. del punto L8 al punto 43 con la vía Vegas de Villamizar pasando por el punto 41 y el punto 42 en línea quebrada de [illegible]

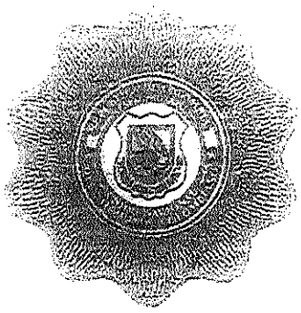


[illegible] de [illegible] de 2015 por la [illegible]
Negsa de Villavicencio. [illegible]
Teléfono [illegible] que por medio de la
presente escritura procede a
desenglobar el lote descrito en
esta [illegible] que se describen por cabida y linderos
así: [illegible]
A. LOTE COMÚN: --- con un área de 40.197.53 metros
cuadrados, alinderado así: --- POR EL NORTE, del
punto L-37 al punto L-35' pasando por los puntos
L-36, L-36' y L-35', en línea quebrada de 127.00
metros y 61.70 metros 188.70 metros con el Lote
Parqueadero, en [illegible] del DMI de 255.40
metros, con el Lote A y vías [illegible] del DMI
en 405 metros, con [illegible] Tipo A; ---
POR EL SUR: del punto [illegible] al Punto L-38 pasando
por los puntos [illegible] en 137.00 metros,
387.30 metros [illegible] metros con propiedades que
son o fueron de [illegible] hermanos; --- POR EL
ORIENTE: del punto [illegible] L-37 pasando por
el L-36 a línea en [illegible] 6.00 metros con
terrenos que son o fueron de Hernando Prada
Rabbilla y parte del Lote [illegible] --- POR EL OCCIDENTE:
del punto L-38 al punto L35' en 6.00 metros con
propiedades que son o fueron de Villavicencio
Hermanos. [illegible]
B. LOTE No. [illegible] --- Con un área
aproximada de [illegible] m2 ; alinderado así: ---
POR EL NORTE: del punto V-1 al punto V-3 pasando
por los puntos V-1 y V-2, en 70.00 metros, 70.00
metros y 121,1 metros con la vía pública El Humedal
y la Birata; --- POR EL [illegible] punto L-35' en línea

[illegible]

DEPARTAMENTO DEL META
NOTARIO UNICO DEL CIRCULO

...lada ...ermanos ... TVC de ...
... la 30ID zona Sur, ... "L-" en extensión
de 405 metros y ... ... POR EL
ORIENTE: del punto L-40 ... línea V-1' en 45.00
metros con lote 7; --- ... COLINDANTE: del punto
L-39' al punto V-3 en 6 ... lotes con propietarios
que son o fueron de Villamizar Hermanos.
C. LOTE No. --- con un ... de 5,500.00 metros
cuadrados, alinderado ... - POR EL NORTE: del
punto V-1' al punto V-2 ... 91.00 metros con vía
Vegas de Villamizar-CAT cedida al Municipio de
Girón; --- POR EL SUR: del punto L-39' al punto L-
40' en línea ondulada del ... en 338.00 metros con
el Lote CDMB; --- POR EL ORIENTE: en línea
quebrada del punto V-2 al punto ...-39' pasando por
el punto L-39 en 7.50 metros y ... 30.30 metros
con el Lote Parqueadero; --- POR ... OCCIDENTE: del
punto V-1' Al punto L-40' en 45.4... metros con
el lote de Cesión Tipo A. ... ...
CUARTO: --- Que el lote objeto del desenglobe fue
adquirido por Cenver S.A., por compra en mayor
extensión a la Sociedad Villamizar Hermanos Ltda.,
Según consta en la Escritura No. 2.541 del 7 de
Abril de 1993, otorgada en la Notaría Tercera del
Círculo de Bucaramanga, registrada en la Oficina
de Registro de Instrumentos Públicos de
Bucaramanga el 13 de Mayo de 1993, aclarada por
Escritura pública No. 4054 del 13 de Septiembre de
1994 de la misma Notaría, registrada en la
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Bucaramanga el 07 de Octubre de 1994. Lote que a
su vez había sido desenglobado por medio de la
Escritura No. 777 del 20 de Junio de ...



...dirección de la Notaría única de Girón y matriculado el 5 de julio de 1.991 en la Oficina de Instrumentos Públicos y privados de Bucaramanga con el número 300-87316[illegible]

En este estado, permaneciendo presente LUIS BERNARDO RUEDA PINERO, representante del CENTRO DE FERIAS EXPOSICIONES Y CONVENCIONES DE BUCARAMANGA S.A. DENFER S.A., manifestó: [illegible]

PRIMERO: Que la sociedad CENTRO DE FERIAS EXPOSICIONES Y CONVENCIONES DE BUCARAMANGA S.A. - DENFER S.A., se encuentra vinculada a la CORPORACION AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA, en virtud del contrato de financiación de obras de saneamiento ambiental que suscribió el día [illegible] de 1.994 con la CDMB, por el cual se obligó a aportar la suma de $[illegible].240.482 M/cte, correspondiente al 1,84% del costo total de la [illegible] relación de los interceptores maestros de quebrada La Iglesia, para integrar un conjunto de colectores que permiten a DENFER S.A. la disponibilidad del servicio de alcantarillado, más el valor correspondiente a la financiación otorgada. [illegible]

SEGUNDO: Que la sociedad DENFER S.A. suscribió con la CORPORACION AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA, y sus demás accionistas internos y externos, un ACUERDO DE REESTRUCTURACION DE PASIVOS EMPRESARIALES, en el marco de la Ley 550 de 1999, el 27 de julio de 2001, mediante el cual [illegible]

[illegible]

[illegible] de Villamizar [illegible] lote [illegible] identificado en [illegible] de la presente escritura en [illegible] del Lote identificado como lote 1, que forma parte del número Predial 0000[illegible] y número de matrícula inmobiliaria [illegible].

2) LOTE 7 A: con un área de [illegible] metros cuadrados, alinderado así: --- POR EL NORTE: del punto L-45 A al punto L-37 en 52.00 metros con saldo vía Cenfer- CPE; --- POR EL SUR: del punto L-45 al punto L-46 en 52.00 metros con terrenos que son o fueron de Hernando Prada Mantilla; --- POR EL ORIENTE: del punto L-45 al punto L-45A en 6.50 metros con terrenos que son o fueron de Hernando Prada Mantilla; --- POR EL OCCIDENTE: del punto L-37 al punto L-46 en 6.00 metros con el Lote "D", segregado del Lote 2. Este lote forma parte del número Predial 0000[illegible] y se distingue con el número de matrícula 300-280237.

3) LOTE 2 B: --- con un área de 1.325.52 metros cuadrados, alinderado así, --- POR EL NORTE: del punto A - 13 al punto A - 7' en 50.00 metros, con terrenos que son o fueron de Villamizar Hermanos; --- POR EL SUR: del punto A-8' la punto A-12' en 58.00 metros con lote CENFER 2; --- POR EL ORIENTE: del punto A-8' al punto A-7', en 25.00 metros, con lote CENFER 2, --- POR EL OCCIDENTE: en línea oblicua del punto A-12' al punto A-13 en 21.00 metros con el LOTE 1. Este lote forma parte del número Predial 0000[illegible] y se distingue con el número de matrícula 300-28024[illegible].

4) LOTE 2 D: --- con un área de 1157,24 metros cuadrados, alinderado así: --- POR EL NORTE: del

... punto A-12' al punto A-13' en 100.01 metros con terrenos que son y fueron de Guillermina Uribe Quebrada de la Iglesia; de por medio; --- POR EL SUR; del punto A-13' al punto A-14', pasando por el A-13" en 64.00 y 91.00 metros, con Lote CENTRO 8 y con Lote 8-A; --- POR EL ORIENTE; del punto A-12' al punto A-13 en 32 metros con parte del Lote 3; --- POR EL OCCIDENTE; del punto A-14' al punto A-19 en 9 metros con parte del Lote 5 antes Lote 3. Este lote forma parte del número Predial 000000020468000 y del número de matrícula 300-380231. [illegible] b) LOTE 2 2: Con una área de 589.85 metros cuadrados, alinderado así: --- POR EL NORTE; del punto A-19 al punto A-20 en 81.00 metros, con terrenos que fueron de Guillermina Uribe, hoy cesión a la CDMB; --- POR EL SUR; del punto A-18' al punto A-18" en 78.00 metros con el Lote 8-1; --- POR EL ORIENTE; del punto A-20 al punto A-19, en 9.00 metros con parte del Lote 3 del CENTRO DE FERIAS, hoy a ceder a la CDMB; --- POR EL OCCIDENTE; del punto A-18' al punto A-20 en 10.00 metros con parte del Lote 5. Este lote forma parte del número Predial 000000020468000 y se diferencia con el número de matrícula 300-380230 SEPTIMO: --- Que la cesión en pago ha sido aceptada por la CORPORACION AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA, y por la Secretaria CENTRO DE FERIAS Y EXPOSICIONES Y CONVENCIONES LA BUCARAMANGA [illegible] CENTRO F A [illegible]

Dra. MARINA DIAZ DURAN
NOTARIO UNICA DEL CIRCULO
GIRON

para adquirir el predio [illegible] según la VENTA S.A., teniendo en cuenta el valor de $60.000 pesos el metro cuadrado para los lotes 23 30 y 32, y el valor de $80.0 pesos el metro cuadrado para los predios Lote C.C.N.S. y Lote 7 A, según avalúo efectuado por la Lonja de propiedad raíz de Santander, de fecha 24 de Enero de 2.001. . . . . .

PARAGRAFO: --- Se aclara que en los Lotes 22 y 32 se incluyó un área adicional de 965.10 M2 y 863.60 M2, respectivamente, correspondiente a la zona de aislamiento de la Quebrada La Iglesia. .

OCTAVO: --- Que la Sociedad CENTRO DE FERIAS EXPOSICIONES Y CONVENCIONES DE BUCARAMANGA S.A. - CENFER S.A., por medio del presente instrumento transfiere a título de dación en pago a la CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA, el derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre los inmuebles descritos en el numeral Séptimo. . . .

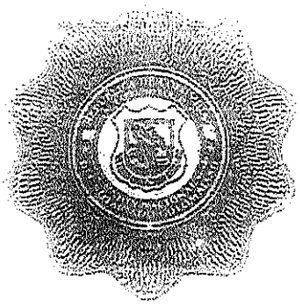
NOVENO: --- Que en la dación en pago se incluyen todos los bienes muebles que por anexión se presumen inmuebles, al igual que todas las mejoras de los mismos, así como en los lotes 2 3 y 5 a título gratuito se cede por medio de este instrumento la zona de aislamiento de la Quebrada de La Iglesia, en franja de 15 metros a partir del punto medio de canalización de la misma. Que sobre los predios objeto de cesión, el Ing. RAFAEL VILLABONA CASTILLO, Coordinador de adquisición y manejo de predios emitió concepto favorable con fecha 4 de Septiembre de 2001, el cual se protocoliza con la presente escritura. . . .

[illegible] por el Lote [illegible] se ha identificado por medio de la presente escritura en virtud de la subdivisión del Lote [illegible] y los Lotes 7 A, 58, 59 y 62 fueron identificados por medio de la Escritura No. 1447 de Octubre 31 de 2001, otorgada en la Notaría Única de Girón, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga a los folios de matrículas Inmobiliarias No. 300-280237, 300-280242, 300-280231 y 300-280250, lotes adquiridos en mayor extensión por el CENTRO DE FERIAS EXPOSICIONES Y CONVENCIONES DE BUCARAMANGA S.A. - CENFER S.A., así: 1) LOTES 58 y 59, por compra a la Sociedad [illegible] Ganadera S.A., mediante la escritura pública número cinco mil ciento ochenta y siete (5.187) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y tres (1.993), otorgada en la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga, registrada el catorce (14) de enero de mil novecientos noventa y cuatro (1.994), en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, bajo los número de matrícula inmobiliaria 300-0144004 y 300-0144007, Números Prediales 000000020403000 y 000000020489000 2) LOTE 7 A, por compra en mayor extensión a HERNANDO PRADA MANTILLA, según consta en la Escritura No. 2.441 del 7 de Abril de 1.993, otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Bucaramanga, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga el 18 de mayo de 1.993, bajo las matrículas inmobiliarias número

Dr. [illegible] DÍAZ DE PRADA
NOTARIO ÚNICO DEL CÍRCULO
GIRÓN

[illegible] 070, [illegible]
[illegible] del 10 de [illegible] de [illegible] de la Única
Notaría, registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga el 07 de Octubre de 1994, bajo la misma número de matrícula Inmobiliaria 300-[illegible], Número Predial 000000020801000 3) EL LOTE CD#8 por compra en mayor extensión a la Sociedad VILLAMIZAR HERMANOS LTDA, según consta en la Escritura no. 2,4[illegible] del 7 de Abril de 1993, otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Bucaramanga, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga el 13 de Mayo de 1993, aclarada por Escritura pública No. 663[illegible] del 12 de Septiembre de 1994 de la misma Notaría, registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga el 07 de Octubre de 1994, lote que a su vez había sido desenglobado por medio de la Escritura No. 777 del [illegible] de Junio de 2.000, otorgada en la Notaría Única de Girón y registrada el 5 de Julio de 2.000 en la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo de Bucaramanga con el No. 300-273255; 4) LOTE E2 fue adquirido en mayor extensión por liquidación de la Fiducia en Garantía efectuada por la Fiduciaria Santander S.A. mediante Escritura Pública No. 1447 del 31 de Octubre de 2001 otorgada en la Notaría Única de Girón registrada el 5 de Diciembre de 2001 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.- - - - - - - - - - - - - - - -

[illegible] PRIMERO: --- Que la sociedad CENTRO DE FERIAS EXPOSICIONES Y CONVENCIONES DE BUCARAMANGA S.A. – CENFER S.A., declara ser propietaria actual



y artículo de los bienes objeto de la presente dación en pago, que ofrece libres de gravámenes, anticresis, arrendamiento por escritura pública y todo contrato privado, y en general de afectaciones que puedan afectar el dominio, con excepción de la servidumbre de Acueducto en la zona que se cede a título gratuito como alcantarillado de la Quebrada La Iglesia en los lotes 22 y 26. . . . . .

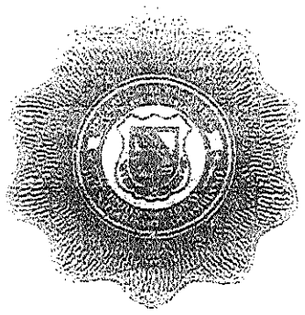
DECIMO SEGUNDO: --- Que la Sociedad DENTRO DE FERIAS EXPOSICIONES Y CONVENCIONES DE BUCARAMANGA S.A. - DENFER S.A., se obliga a salir al saneamiento por evicción en los casos de ley. . .

DECIMO TERCERO: --- Que hace constar la mención de cabida y linderos de los inmuebles objeto de la dación en pago, tal como se hace como cuerpo cierto.

DECIMO CUARTO: --- Que la dación en pago que efectúa la Sociedad DENTRO DE FERIAS EXPOSICIONES Y CONVENCIONES DE BUCARAMANGA S.A. - DENFER S.A., quedará perfeccionada cuando quede debidamente registrada esta escritura, entregándose a la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA, la primera copia en la cual se registrará el pago de registro junto con el folio de matrícula que corresponda su inscripción.

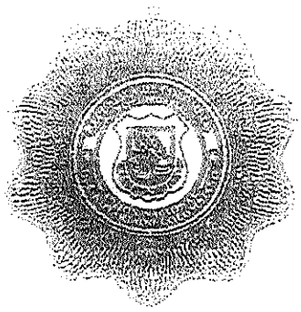
DECIMO QUINTO: --- La Sociedad DENTRO DE FERIAS EXPOSICIONES Y CONVENCIONES EN BUCARAMANGA S.A. - DENFER S.A., hace entrega real y material de los inmuebles objeto de dación en pago a la firma de esta escritura, libre de gravámenes a cualquier

[illegible] ESCRITURA [illegible] PRIMERA [illegible] DE PERFECCIONES Y CONVENIO DE BUCARAMANGA S.A.- CENFER S.A., se obliga a entregar los inmuebles objeto del presente instrumento a la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA, a paz y salvo por concepto de impuesto predial y contribución de valorización y libre de gravámenes o embargos que afecten la propiedad o libre comercio de los bienes. . . . . Presente el doctor FREDY ANTONIO ARANA CARTAGENA, mayor de edad, domiciliado en Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.227.424 expedida en Bucaramanga, quien en el presente acto notarial actúa como representante legal de la CORPORACION AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA, representación que acredita con documento que entrega a la Notaria para que se protocolice con la presente escritura y de ella forman parte, manifestó que en nombre de la CORPORACION AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA, que representa, acepta la presente escritura y la dación en pago en ella contenida y la cesión mencionada en este mismo instrumento. . (HASTA AQUI EL TEXTO DE LA MINUTA PRESENTADA) . . HASTA AQUI LOS SIGUIENTES COMPARECIENTES LEGALES. . . . ALCALDIA MUNICIPAL DE BUCARAMANGA SECRETARIA DE HACIENDA Sección Tesorería CERTIFICADO catastral No. (illegible). -- El suscrito Tesorero Municipal CERTIFICA: Que en el Catastro Urbano del Municipio a 30 de octubre de 2.002 aparece inscrito el siguiente predio, con el avalúo y características que se indica



... Tesorero ... de ... predio ...
encuentra ... PAZ ... SALVO ...
contacto ... IMPUESTO PREDIAL ...
CONTRIBUCIONES, hasta el 31 de
Diciembre de 2.001. --- Número
Catastral: 010102020033000 -- Dirección o Nombre:
LOTE 3 VDA RIO FRIO --- PROPIETARIO: CENTRO DE
FERIAS EXPOSICIONES Y O -- IDENTIFICACION: 800192,
--- Area del Terreno: 23.735,00 mts2. -- Area
construida: 0.00 Mts2 -- Avaluo: 863,850,000.00 --
- Vigencias: 2.001. -- El presente certificado se
expide para: Trámites Legales. --- El Tesorero
Municipal (Fdo) ... estampillas
anuladas ...
No. ... VALIDO EN EL AREA METROPOLITANA DE
BUCARAMANGA CERTIFICA: QUE CENTER S.A. CENTRO DE
FERIAS, Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Area
Metropolitana de Bucaramanga por concepto de
CONTRIBUCION DE VALORIZACION, sobre DALLE 45,
Res. 001/95 ... 010102020033000 DE BIRON
--- DIRECCION: LOTE 3 VDA RIO FRIO -- VALIDO
HASTA: 07 de Enero de 2.002 -- VALIDO PARA:
ESCRITURAS --- Expedido en Bucaramanga el día 30
de Diciembre de 2.001 -- Firma autorizada ilegible
ALCALDIA MUNICIPAL DE BIRON SECRETARIA DE HACIENDA
Sección Tesorería IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO No. 8760.
--- El suscrito Tesorero Municipal CERTIFICA: que
en el Catastro Urbano de ... Jurisdicción a 19 de
octubre de 2.001, aparece inscrito el siguiente
predio, con el avalúo y ... que se indica
más adelante. Que el predio se encuentra a PAZ y

PAZ Y SALVO por valorizacion ... VALIDO ... COMPLEMENTARIO ... de ... --- Numero Catastral ... Destinacion ... Direccion predio: CALLE 45 ... PAZ Y SALVO ... PROPIETARIO: CENTRO DE EXPOSICIONES Y C ... IDENTIFICACION: ACUERDO ... Area Fis. Terreno: 5,032.00 mts2. -- Area Construida: 0.00 Mts2 -- Avaluo: $4,269,000 --- Vigencia: 2.001. -- El presente certificado se expide para: Tramites Legales. -- El Tesorero Municipal (Fdo) Ilegible. Sello y estampillas anuladas ... No. VAL0006025 - EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA CERTIFICA QUE: CENTRO DE FERIAS-EXPOSICIONES, Con C.C. o Nit 25382, Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Area Metropolitana de Bucaramanga por concepto de CONTRIBUCION DE VALORIZACION de la obra CALLE 45, Res. 00/98 -- PREDIO No. 000000020501000 DE GIRON --- DIRECCION: LT 7 VDA RIO FRIO -- VALIDO HASTA: 27 de Enero de 2.001. --- VALIDO PARA: VENTA PARCIAL CON SALDO EN: CALLE 45, Res. 00/98. de $908,691. --- Expedido en Bucaramanga el dia 28 de Diciembre de 2.000 --- Firma autorizada (fdo.) Ilegible. ... ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRON SECRETARIA DE HACIENDA Seccion Tesoreria CERTIFICADO CATASTRAL No. 8502. -- El suscrito Tesorero Municipal CERTIFICA: Que en el Catastro Urbano del Municipio a 19 de octubre de 2.001 aparece inscrito el siguiente predio, con el avaluo y demas caracteristicas que se indican mas adelante. Que el predio se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de: IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS, hasta el 31 de diciembre de 2.001. --- Numero Catastral ... 000000020340000 ---



[illegible] CALLE 11 B VDA RIO

FIDU -- POLITARIO: FIDUBAN B-

[illegible] FIDUCIARIA BANADERA S. --

[illegible] CODIGO. --- Area

[illegible] 4,930.00 mts2. --

Area construida: 0.00 Uso --- Avaluo. $14,700,000

--- Vigencia: 2.001 -- El presente certificado no

sirve para tramites legales. -- El Tesorero

Municipal (Fdo) Ilegible. --- Sello y estampillas

anuladas [illegible]

No. 0000000000 -- EL AREA METROPOLITANA DE

BUCARAMANGA CERTIFICA QUE FIDUBAN B-A- FIDUCIARIA

BANADER, Con C.C. No. [illegible] se encuentra a PAZ

Y SALVO con el Area Metropolitana de Bucaramanga

por concepto de CONTRIBUCION DE VALORIZACION de la

obra CALLE 45 Area [illegible] PREDIO No.

0000000204830000 DE CHIPRE 44 DIRECCION: LT 2 VDA

RIO FRIO -- VALIDO HASTA:30 enero de 2.001. --

- VALIDO PARA VENTA PARCIAL. ESTE PAZ Y SALVO EN: CALLE

33, Area [illegible] --- Expedido en

Bucaramanga el día 29 de diciembre de 2.000 ---

Firma autorizada (Fdo.) Ilegible [illegible]

ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRON SECRETARIA DE HACIENDA

Sección Tesorería CERTIFICA: PREDIAL No. 3982.

--- El suscrito Tesorero Municipal CERTIFICA: Que

en el Catastro Urbano del Municipio a 31 de

octubre de 2.000 registra inscrito el siguiente

predio con el avaluo y propietario que se indica

más adelante, que el predio se encuentra a PAZ Y

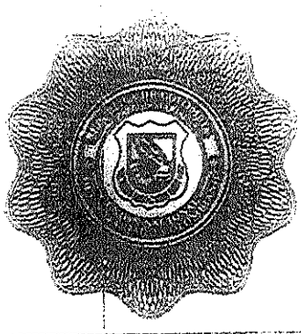
SALVO por vinculación del IMPUESTO PREDIAL Y

COMPLEMENTARIOS, hasta el 31 de diciembre de

2.001, para [illegible] --

[illegible]

[illegible] o Nombre: [illegible] RIO FRIO --
[illegible]TARIO: FIDUSAN S.A. [illegible] SANTANDER S. -
- IDENTIFICACION: [illegible] --- Area de Terreno:
7,276.00 mts2. -- Area construida: [illegible] mts2 --
Avalúo: $7,835,000 --- Expedido: [illegible] -- El
presente certificado es válido para Trámites
Legales. -- El Tesorero Municipal (Fdo.) Ilegible.
Sello y estampillas anuladas . . . .
No. VAL0008024 - EL AREA METROPOLITANA DE
BUCARAMANGA CERTIFICA QUE: FIDUSAN S.A. FIDUCIARIA
SANTANDER, Con C.C. ó Nit 23373, Se encuentra a PAZ
Y SALVO con el Area Metropolitana de Bucaramanga
por concepto de CONTRIBUCION DE VALORIZACION de la
obra CALLE 45, Res. 001/98 -- PREDIO No.
000000020484000 DE GIRON --- DIRECCION: LT 3 VDA
RIO FRIO -- VALIDO HASTA: 27 de Enero de 2.001. --
- VALIDO PARA: VENTA PARCIAL CON SALDO EN: CALLE
45, Res. 001/98, de $2,[illegible],409. --- Expedido en
Bucaramanga el día 28 de Diciembre de 2.001 ---
Firma autorizada (Fdo.) Ilegible . . . .
ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRON SECRETARIA DE HACIENDA
Sección Tesorería CERTIFICADO CATASTRAL No. [illegible]
-- El suscrito Tesorero Municipal CERTIFICA: Que
en el Catastro Urbano del Municipio a 30 de
octubre de 2.001 aparece inscrito el siguiente
predio, con el avalúo y propietario que se indica
más adelante. Que el predio se encuentra a PAZ Y
SALVO por concepto de IMPUESTO PREDIAL Y
COMPLEMENTARIOS, hasta [illegible] de diciembre de
2.001. --- Número Catastral: 000000020[illegible] --
Dirección o Nombre: LT 3 VDA RIO FRIO --
PROPIETARIO: FIDUSAN S.A. FIDUCIARIA SANTANDER S. -
- IDENTIFICACION: [illegible] --- Area de Terreno:



---- El Tesorero de la [illegible] Pagable. Paz y
Salvo
No. VALORIZACION -- EL AREA METROPOLITANA DE
BUCARAMANGA CERTIFICA QUE: FIDUBAN S.A. FIDUCIARIA
BANADER, Con C.D. o Nit 29379, Se encuentra a Paz
Y SALVO con el Area Metropolitana de Bucaramanga
por concepto de CONTRIBUCION DE VALORIZACION de la
obra CALLE 45 Res. 001/98 -- PREDIO No.
0000000204850000 DE SIRON --- DIRECCION LT 3 VDA
RIO FRIO -- VALIDO HASTA: 27 de Enero de 2.001. --
- VALIDO PARA ENAJENACION PARCIAL CON SALDO EN: CALLE
45, Res. 001/98, de $5.339.304 ---- Expedido en
Bucaramanga el dia 28 de Diciembre de 2.000 ----
Firma autorizada (Tesorero)
De conformidad con el articulo 2o. de la Ley 223
de 1.995, se advierte a los otorgantes que esta
escritura deberá registrarse dentro de los (2)
meses siguientes a la fecha de su otorgamiento,
previo el pago del impuesto de Registro
Leida toda la escritura a los comparecientes, la
aprobaron y firman ante mi la Notaria que doy fe.
Esta escritura se otorgó en las hojas de papel
notarial números AA 18130[illegible], AA 18130[illegible], AA
18130[illegible], AA 18130[illegible], AA 18130[illegible], AA
18130[illegible] y AA 18130[illegible]
Derechos $ [illegible]
Resolución No. 1859 de Diciembre 27 de 2.000.

MA. HELENA DIAZ DE VIGIL
NOTARIA UNICA DEL CARMEN



DEL MARINA DIAZ DE PRADA
NOTARIO UNICO DEL CIRCULO
BARON

ES FIEL PRIMERA COPIA TOMADA DEL
ORIGINAL, QUE EXPIDO EN ORDEN

DEL MARINA DIAZ DE PRADA
NOTARIO UNICO DEL CIRCULO

Doctor
PEDRO JULIO GONZALEZ [illegible]
Subdirector Administrativo y Financiero
CDMB
Carrera 33 No. 37-00
E-mail: [illegible]
Bucaramanga

Ref.: Oficio CDMB 17022 de 19-10-2017. Radicado en la ventanilla única de radicación de documentos No. 0025213 el 19-10-2017. SP-5685.

Asunto: Respuesta a solicitud de certificado de uso de suelo de los predios, vereda Rio Frio, sector CENFER.

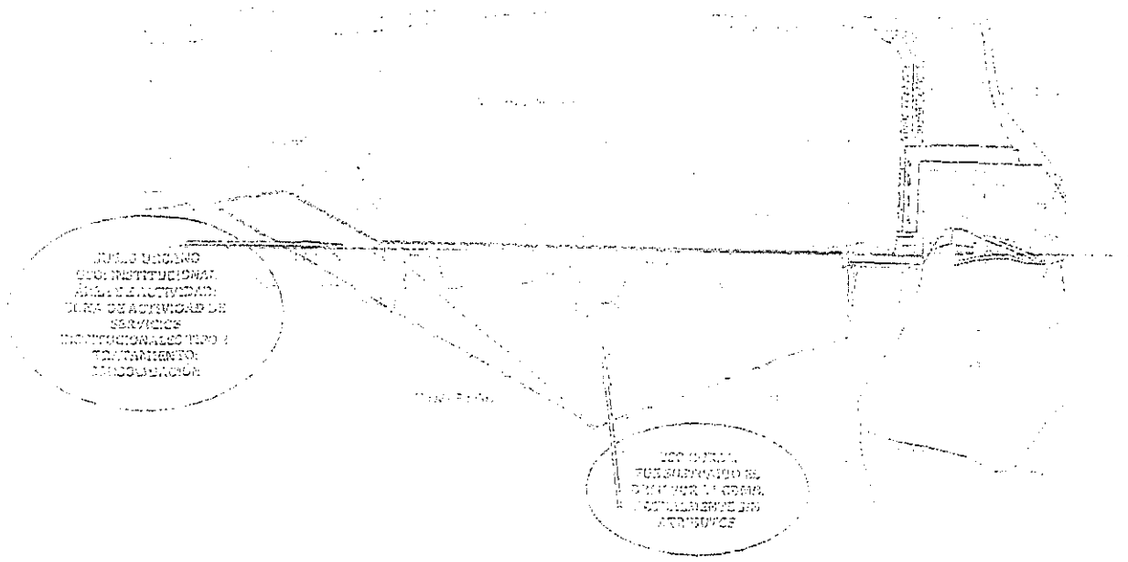
En atención de la petición citada en el asunto mediante oficio de la referencia, con todo respeto CERTIFICAMOS los predios que se describen a continuación, localizados en la vereda Rio Frio, sector CENFER, jurisdicción del municipio de Girón, de conformidad con la cartografía del sistema georreferenciado de la revisión excepcional de norma del Plan de Ordenamiento Territorial-P.O.T. aprobada por Acuerdo No. 100 de 30 de noviembre de 2010 se encuentran caracterizados de la siguiente manera:

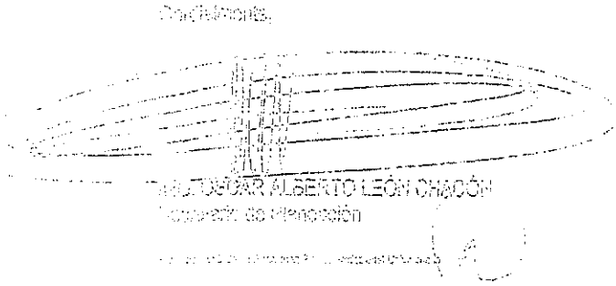
Predios: [illegible], [illegible], vereda Rio Frio

Actividad de suelo:	Usos:
[illegible]	Distrito de Manejo Integrado D.M.I. [illegible] parte del predio hacia el [illegible] principal) ver mapa.
	Predio rural en la margen [illegible] [illegible] [illegible]



[illegible]





FICHA PREDIAL

PREDIO: ☐ URBANO ☐ RURAL

DEPARTAMENTO: Santander
MUNICIPIO: Girón
CORREGIMIENTO:
VEREDA: Río Frío
NOMBRE O DIRECCIÓN: Lote CDMB

☐ HABITACIONAL ☐ AGROPECUARIO ☐ RECREACIONAL ☐ MIXTO
☐ INDUSTRIAL ☐ MINERO ☐ SALUBRIDAD ☐ Lote
☐ COMERCIAL ☐ CULTURAL ☐ INSTITUCIONAL ☐

PROPIETARIOS O POSEEDORES SUCESIVOS

NOMBRE (S) DE (LOS) PROPIETARIO (S)			S - V	DOCUMENTO DE IDENTIDAD								
PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES	S	T - D	NÚMERO							
C.D.M.B. Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga.						73	000	10				

IDENTIFICACIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESIÓN DEL PREDIO

TÍTULO																	

[illegible]

[illegible]	RESIDENCIAL PUNTOS	A	B	C	INDUSTRIAL O COMERCIAL PUNTOS	A	B	C
[illegible]	0				3			
[illegible]	1				8			
LADRILLO, BLOQUE	3				12			
CONCRETO HASTA TRES PISOS	4				22			
CONCRETO CUATRO O MÁS PISOS	6				22			
MATERIALES DE DESECHO, ESTERILLA	0				0			
BAHAREQUE, ADOBE, TAPIA	1				1			
MADERA	2				2			
CONCRETO PREFABRICADO	3				3			
BLOQUE, LADRILLO	4				4			
MATERIALES DE DESECHO, TELAS ASFÁLTICAS	1				1			
ZINC, TEJA DE BARRO, ETERNIT RÚSTICO	3				3			
ENTREPISO (CUBIERTA PROVISIONAL) PREFABRICADO	6				6			
ETERNIT O TEJA DE BARRO (CUBIERTA SENCILLA)	9				9			
AZOTEA, ALUMINIO, PLACA SENCILLA CON ETERNIT O TEJA DE BARRO	13				13			
PLACA IMPERMEABILIZADA CUBIERTA LUJOSA U ORNAMENTAL	16				16			
MALO	0				0			
REGULAR	2				2			
BUENO	4				4			
EXCELENTE	5				5			
SUBTOTAL								

[illegible]

[illegible]	RESIDENCIAL PUNTOS	A	B	C	INDUSTRIAL O COMERCIAL PUNTOS	A	B	C
POBRE	0				2			
SENCILLA	2				4			
REGULAR	4				8			
BUENA	6				8			
LUJOSA	8				12			
SIN CUBRIMIENTO	0				0			
PAÑETE, PAPEL COMÚN, LADRILLO PRENSADO	1				2			
ESTUCO, CERÁMICA, PAPEL FINO	2				3			
MADERA, PIEDRA ORNAMENTAL	3				5			
MÁRMOL, LUJOSOS, OTROS	4				7			
TIERRA PISADA	0				0			
CEMENTO, MADERA BURDA	2				3			
BALDOSA COMÚN DE CEMENTO, TABLÓN LADRILLO	3				5			
LISTÓN MACHIHEMBRADO	4				7			
TABLETA, CAUCHO, ACRÍLICO, GRANITO, BALDOSA FINA	5				9			
PARQUET, ALFOMBRA, RETAL DE MÁRMOL (GRANO PEQUEÑO)	3				11			
RETAL DE MÁRMOL, MÁRMOL, OTROS LUJOSOS	9				15			
MALO	0				0			
REGULAR	2				2			
BUENO	4				4			
EXCELENTE	5				5			
SUBTOTAL								

[illegible] PARA EDIFICACIONES INDUSTRIALES

	[illegible]	RESIDENCIAL PUNTOS	A	B	C	INDUSTRIAL O COMERCIAL PUNTOS	A	B	C
TAMAÑO	SIN BAÑO	0							
	PEQUEÑO	1							
	MEDIANO	2							
	GRANDE	3							
ENCHAPES	SIN CUBRIMIENTO	0							
	PAÑETE, BALDOSA COMÚN DE CEMENTO	1							
	BALDOSÍN UNICOLOR, PAPEL COMÚN	2							
	BALDOSÍN DECORADO, PAPEL FINO	3							
	CERÁMICA, CRISTANAC, GRANITO	4							
	MÁRMOL, ENCHAPE LUJOSO	5							
MOBILIARIO	POBRE	0				0			
	SENCILLO	3				3			
	REGULAR	6				6			
	BUENO	9				9			
	LUJOSO	11				16			
CONSERVACIÓN	MALO	0							
	REGULAR	2							
	BUENO	4							
	EXCELENTE	5							
	SUBTOTAL								

[illegible] COCINA

		PUNTOS	A	B	C	PUNTOS	A	B	C
TAMAÑO	SIN COCINA	0							
	PEQUEÑA	1							
	MEDIANA	2							
	GRANDE	3							
ENCHAPES	SIN CUBRIMIENTO	0							
	PAÑETE, BALDOSA DE CEMENTO	1							
	BALDOSÍN UNICOLOR, PAPEL COMÚN	2							
	BALDOSÍN DECORADO, PAPEL FINO	3							
	CERÁMICA, CRISTANAC, GRANITO	4							
	MÁRMOL, ENCHAPE LUJOSO	5							
MOBILIARIO	POBRE	0				0			
	SENCILLO	2				3			
	REGULAR	3				6			
	BUENO	4				9			
	LUJOSO	6				13			
CONSERVACIÓN	MALO	0							
	REGULAR	2							
	BUENO	4							
	EXCELENTE	5							
	SUBTOTAL								
	TOTAL RESIDENCIAL Y COMERCIAL Σ(1,2,3,4)								

[illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]		
[illegible]		
[illegible]		
[illegible]		
[illegible]		
TOTAL RESIDENCIAL		

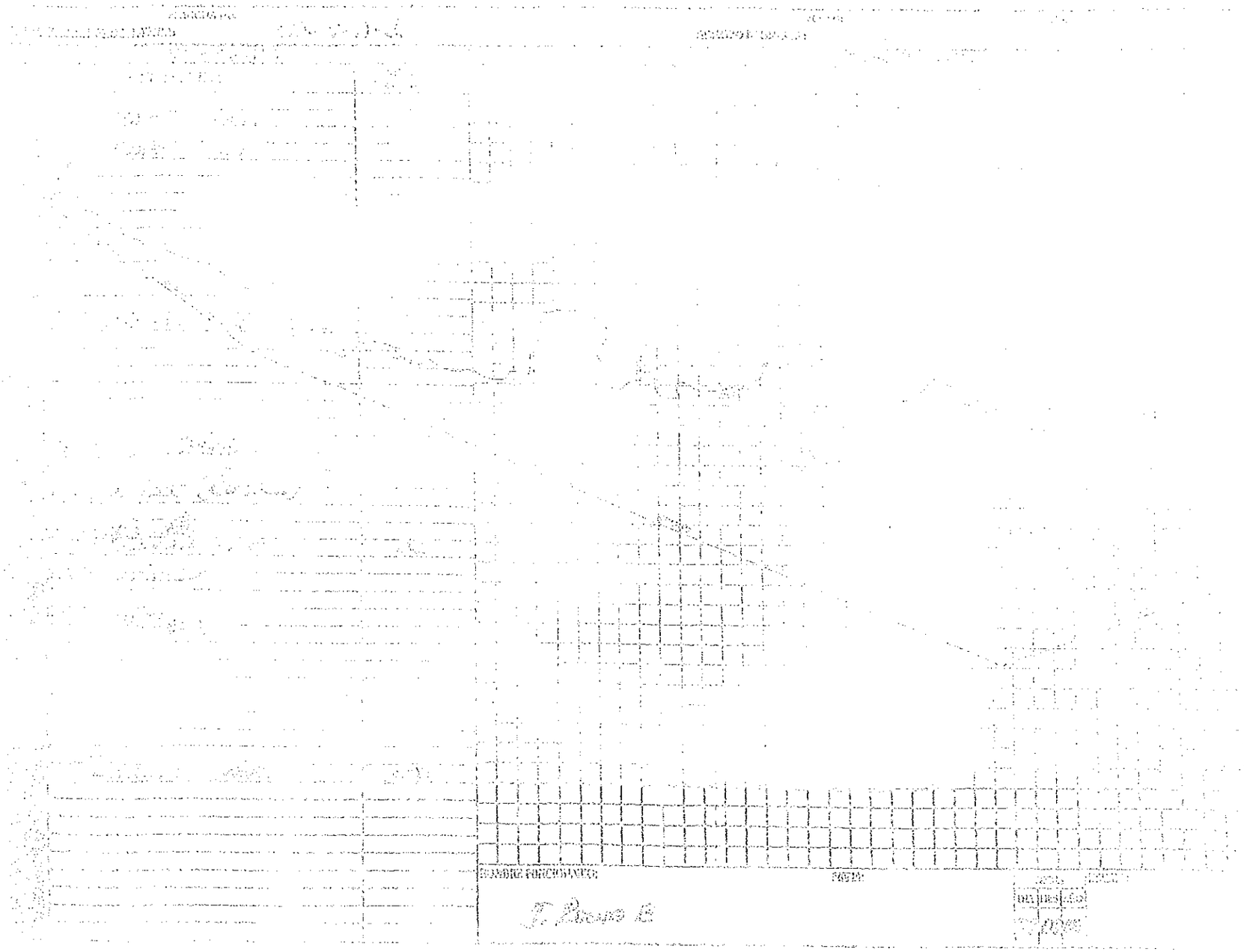
NÚMERO		
	TOTAL DE PISOS	
	DE HABITACIONES	
	DE BAÑOS	
	DE LOCALES	
AÑO DE CONSTRUCCIÓN		
ESTRATO No.		

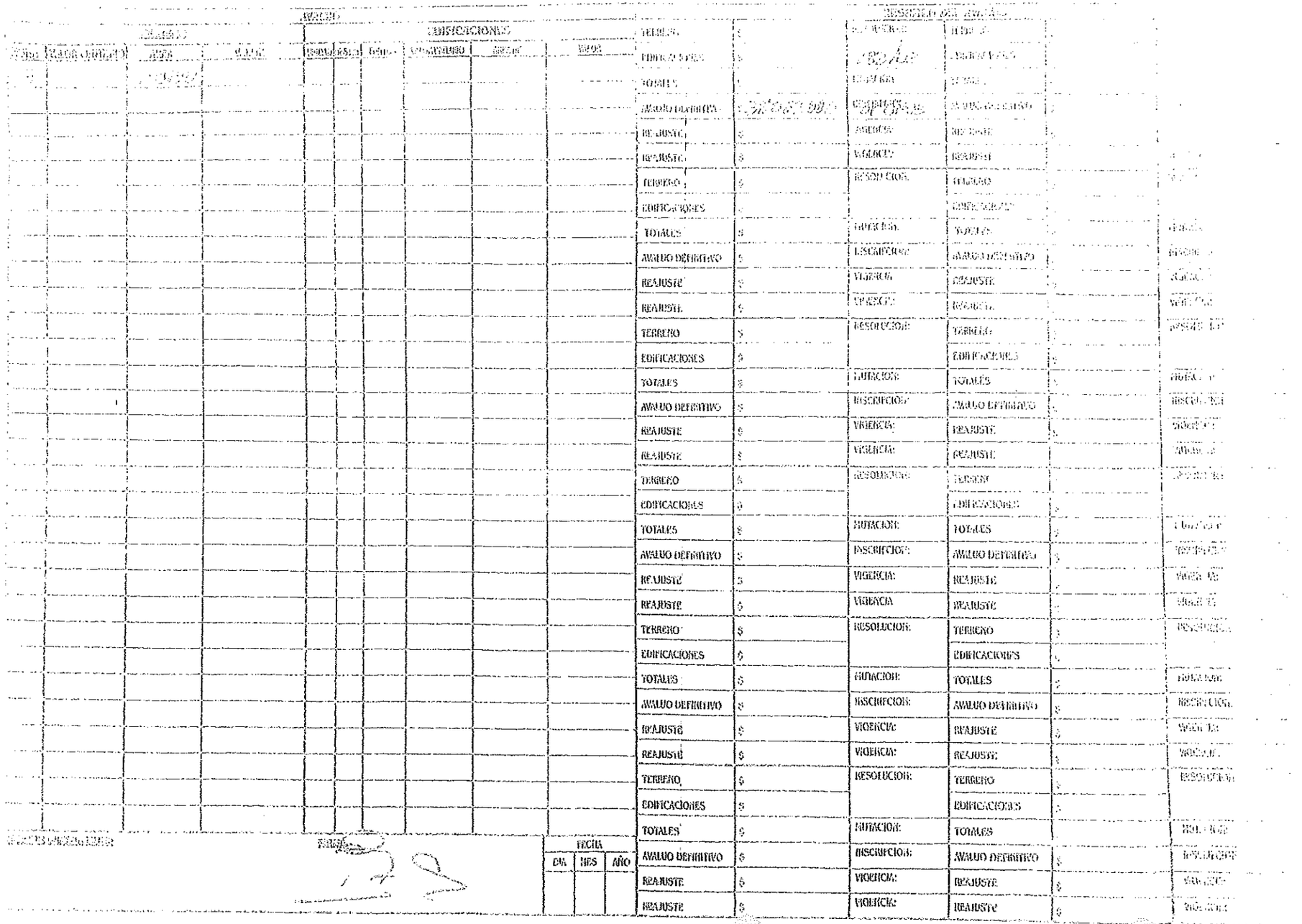
OBSERVACIONES:

DESTINO	DESCRIPCIÓN

SERVIDUMBRES

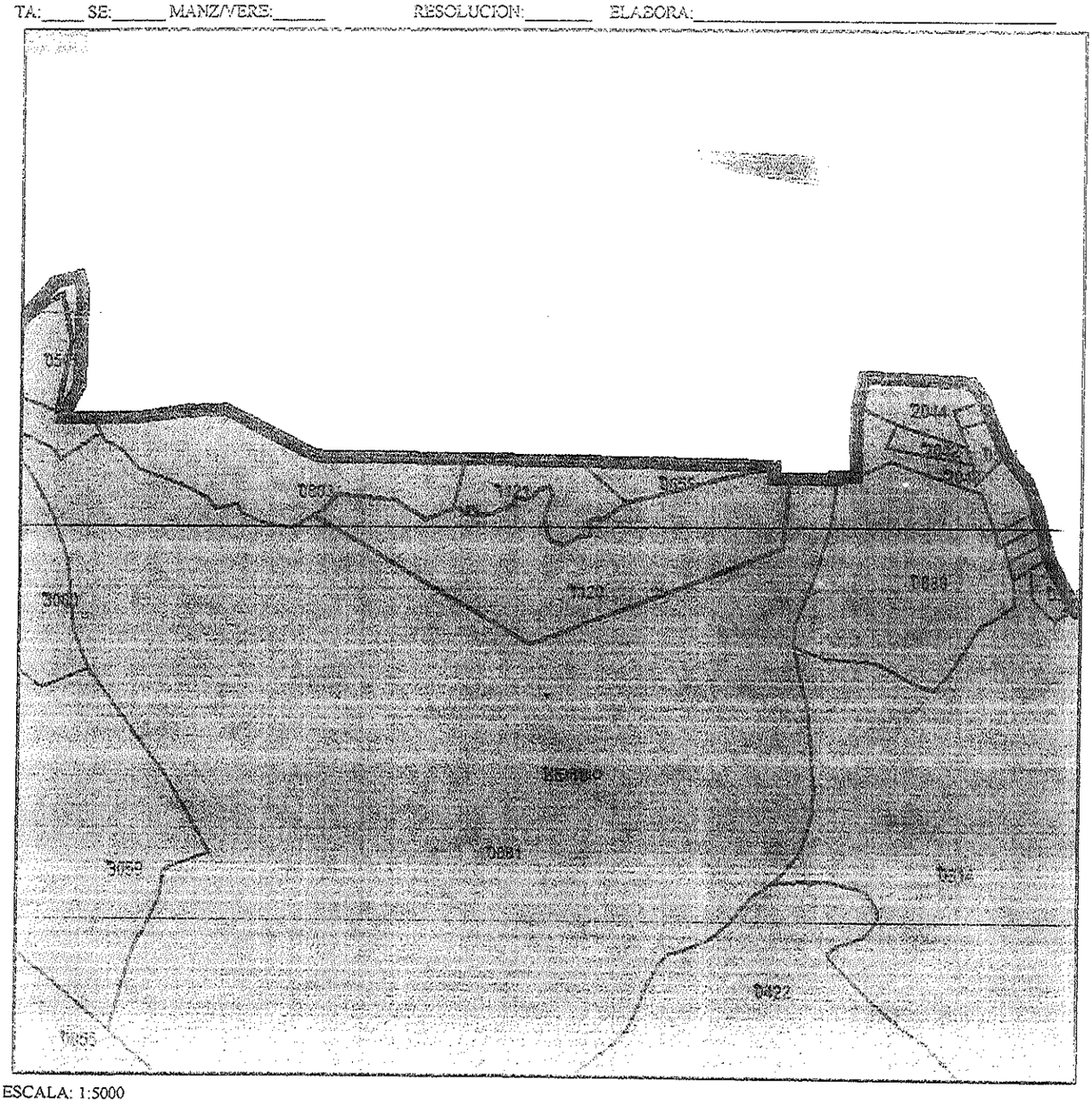
FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR





INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI
INFORME GRAFICO DE MUTACIONES

MUNICIPIO: GIRON
TA:____ SE:_____ MANZ/VERE:_____ RESOLUCION:_____ ELABORA:_____



ESCALA: 1:5000
PARA USO INTERNO DEL IGAC. PROHIBIDA SU VENTA. NO ES VALIDO COMO CERTIFICACION.
OBSERVACIONES

FIRMA ELABORA
FECHA: 13/09/2018 11:58:06
SIGBOY - PLA60307-d8jnk3tidmc1dzcylzbtmlbf-468-7631.pdf

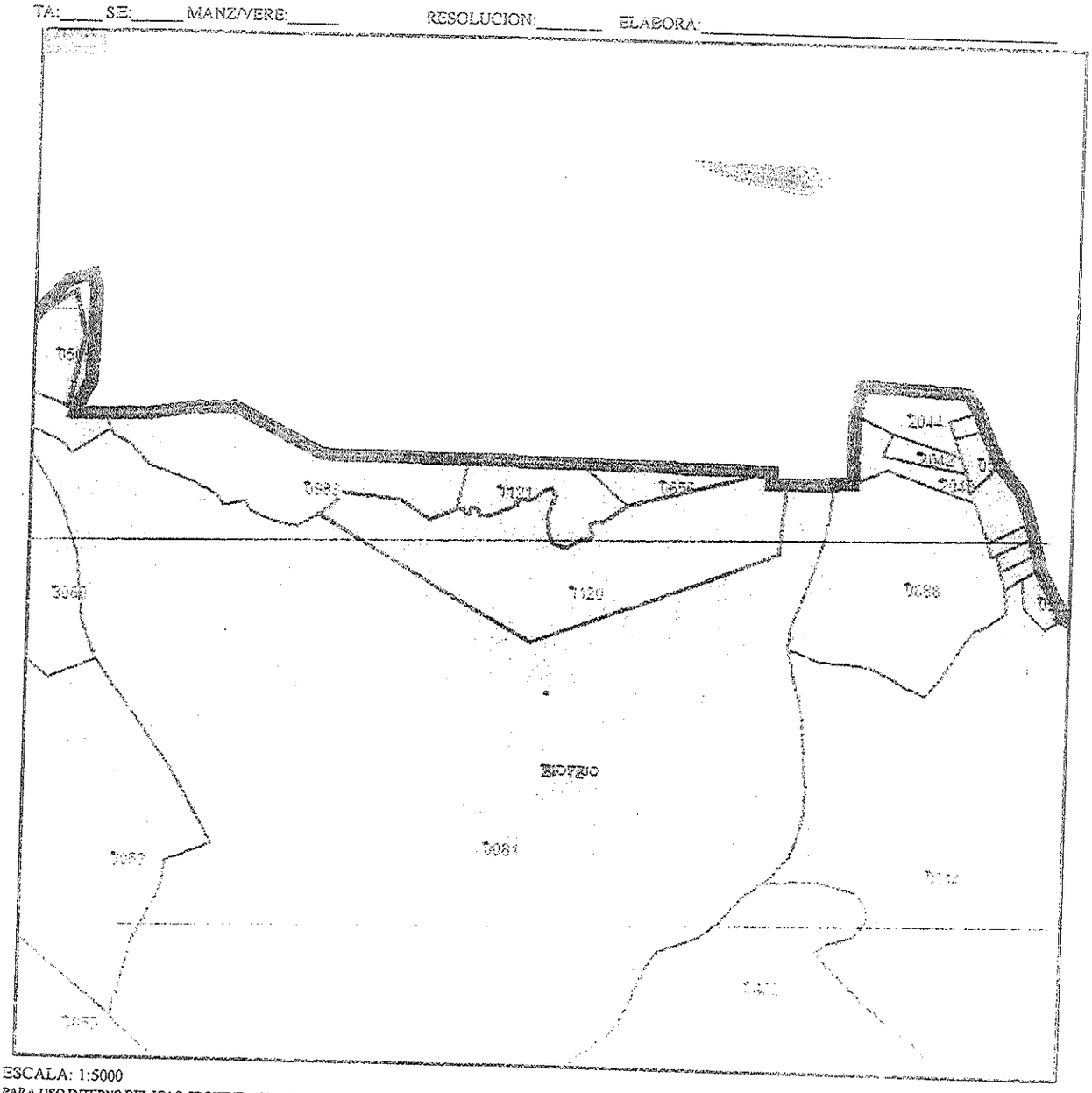
FIRMA APRUEBA

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI

INFORME GRAFICO DE MUTACIONES

MUNICIPIO: GIRON

TA:_____ SE:_____ MANZ/VERE:_____ RESOLUCION:_____ ELABORA:_____



ESCALA: 1:5000

PARA USO INTERNO DEL IGAC. PROHIBIDA SU VENTA. NO ES VALIDO COMO CERTIFICACION

OBSERVACIONES

_____

FIRMA ELABORA

FECHA: 13/09/2013 11:37:10

SIGBOY - PLA60307-d5jnh3tdnc1dzvyfd0mlbf-677-767.pdf

FIRMA APRUEBA

DEPARTAMENTO DE SANTANDER
MUNICIPIO DE GIRÓN
ÁREAS HOMOGÉNEAS DE TIERRAS CON FINES CATASTRALES

Elaboró: Raúl Álvarez Beltrán/ 2000
Revisó: Luis Enrique Rodriguez Parra/ 2000
Aprobó: Hipólito Chaves Benavides

LEYENDA

TIERRAS DE CLASE 04

SUBCLASE 04 CSb-37

Tierras localizadas en clima cálido seco, de relieve ligeramente ondulado con pendientes de 3 a 7%. Los suelos se han originado a partir de sedimentos aluviales gruesos, arcillas y fragmentos de calizas, y se caracterizan por ser de texturas moderadamente gruesas (FA), medias (F, FL), medianamente finas (FAr, FArA, FArL) y finas (Ar), bien drenados, profundos o moderadamente profundos y fertilidad química alta o moderada.

SUBCLASE 04 CHal-37

Tierras localizadas en clima cálido seco, de relieve ligeramente plano con pendientes de 1 a 3%, presentan encharcamientos ocasionales. Los suelos se han originado a partir de sedimentos aluviales, y se caracterizan por ser de texturas gruesas (A, AF), moderadamente gruesas (FA), medias (F, FL) y medianamente finas (FAr), imperfectamente drenados o bien drenados, moderadamente profundos o superficiales y fertilidad química moderada.

SUBCLASE 04 MHap-27

Tierras localizadas en clima medio húmedo, de relieve ligeramente plano con pendientes de 1 a 3%, presentan pedregosidad superficial. Los suelos se han originado a partir de sedimentos aluviales, y se caracterizan por ser de texturas moderadamente gruesas (FA), medias (F), medianamente finas (FAr, FArA) y finas (Ar), bien drenados o moderadamente bien, profundos o moderadamente profundos y fertilidad química moderada.

TIERRAS DE CLASE 06

SUBCLASE 06 CRap-37

Tierras localizadas en clima cálido seco, de relieve ligeramente plano con pendientes de 1 a 3%, presentan pedregosidad superficial. Los suelos se han originado a partir de sedimentos aluviales, y se caracterizan por ser de texturas gruesas (AF), moderadamente gruesas (FA), medianamente finas (FArA) y finas (Ar), bien drenados, profundos o moderadamente profundos y fertilidad química moderada.

SUBCLASE 06 MHal-31

Tierras localizadas en clima cálido húmedo, de relieve ligeramente plano con pendientes de 1 a 3%, presentan inundaciones regulares y encharcamientos ocasionales. Los suelos se han originado a partir de sedimentos aluviales, y se caracterizan por ser de texturas gruesas (AF), moderadamente gruesas

INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI
SUBDIRECCIÓN DE AGROLOGÍA

...s medias (FL) y finas (ArL), imperfectamente drenados, superficiales a muy superficiales y fertilidad química moderada.

SUBCLASE 06 MPhp-57

Tierras localizadas en clima medio húmedo, de relieve ligeramente ondulado con pendientes de 3 a 7%, presentan pedregosidad superficial. Los suelos se han originado a partir de sedimentos aluviales, y se caracterizan por ser de texturas moderadamente gruesas (FA), medias (F), medianamente finas (FArA) y finas (Ar), moderadamente bien drenados, profundos o superficiales y fertilidad química moderada o baja.

TIERRAS DE CLASE 06 315

SUBCLASE 06 CSbp-55

Tierras localizadas en clima cálido seco, de relieve ligeramente ondulado con pendientes de 3 a 7%, presentan pedregosidad superficial. Los suelos se han originado a partir de sedimentos aluviales, y se caracterizan por ser de texturas gruesas (A, AF), moderadamente gruesas (FA), medias (F), medianamente finas (FArA) y finas (Ar), bien drenados, profundos o superficiales y fertilidad química moderada o baja.

SUBCLASE 06 CHai-55

Tierras localizadas en clima cálido húmedo, de relieve ligeramente plano con pendientes de 1 a 3%, presentan inundaciones frecuentes y regulares. Los suelos se han originado a partir de sedimentos aluviales, y se caracterizan por ser de texturas medias (F) y finas (ArL), pobremente drenados, muy superficiales y fertilidad química moderada o alta.

SUBCLASE 06 MHe2-55

Tierras localizadas en clima medio húmedo, de relieve ligeramente quebrado con pendientes de 7 a 12%, presentan en sectores erosión moderada. Los suelos se han originado a partir de limolitas, areniscas y calizas, y se caracterizan por ser de texturas medianamente finas (FAr, FArA) y finas (Ar, ArA), bien drenados, profundos o superficiales y fertilidad química moderada.

TIERRAS DE CLASE 07 327

SUBCLASE 07 CHap-45

Tierras localizadas en clima cálido húmedo, de relieve ligeramente plano con pendientes de 1 a 3%, presentan abundante pedregosidad superficial. Los suelos se han originado a partir de sedimentos aluviales, y se caracterizan por ser de texturas moderadamente gruesas (FA), medias (F) y medianamente finas (FArL), imperfectos o pobremente drenados, moderadamente profundos o superficiales y fertilidad química moderada.

SUBCLASE 07 CHeA-35

Tierras localizadas en clima cálido húmedo, de relieve moderadamente quebrado con pendientes de 12 a 25%, presentan en sectores erosión moderada. Los suelos se han originado a partir de areniscas y lutitas, y se caracterizan por ser de texturas medias (F), medianamente finas (FAr) y finas (Ar), bien drenados, moderadamente profundos o profundos y fertilidad química moderada o baja.

SUBCLASE 07 [illegible]

Tierras localizadas en clima cálido húmedo, de relieve fuertemente quebrado con pendientes de 25 a 50%. Los suelos se han originado a partir de areniscas y lutitas calcáreas, y se caracterizan por ser de texturas medias (F), medianamente finas (FAr) y finas (Ar), bien drenados, moderadamente profundos y profundos y fertilidad química moderada.

SUBCLASE 07 MMd2-44

Tierras localizadas en clima medio húmedo, de relieve moderadamente quebrado con pendientes de 12 a 25%, presentan en sectores erosión moderada. Los suelos se han originado a partir de limolitas, areniscas y calizas, y se caracterizan por ser de texturas medianamente finas (FAr, FArA) y finas (Ar, ArA), bien drenados, superficiales o moderadamente profundos y fertilidad química moderada o baja.

SUBCLASE 07 MMd2-49

Tierras localizadas en clima medio muy húmedo, de relieve moderadamente quebrado con pendientes de 12 a 25%, presentan en sectores erosión moderada. Los suelos se han originado a partir de areniscas y lutitas cálcareas, y se caracterizan por ser de texturas medias (F), medianamente finas (FAr) y finas (Ar), bien drenados, superficiales o moderadamente profundos y fertilidad química moderada o baja.

TIERRAS DE CLASE 08

SUBCLASE 08 CMe2-44

Tierras localizadas en clima calido húmedo, de relieve fuertemente quebrado con pendientes de 25 a 50%, presentan erosión moderada. Los suelos se han originado a partir de areniscas, arcillas y lutitas calcáreas, y se caracterizan por ser de texturas moderadamente gruesas (FA), medias (F), medianamente finas (FAr, FArA) y finas (Ar), bien drenados, superficiales o profundos y fertilidad química moderada o muy baja.

SUBCLASE 08 MMe2-44

Tierras localizadas en clima medio húmedo, de relieve fuertemente quebrado con pendientes de 25 a 50%, presentan erosión moderada. Los suelos se han originado a partir de arcillolitas, limolitas, lutitas, calizas y areniscas, y se caracterizan por ser de texturas medianamente finas (FAr, FArA) y finas (Ar), bien drenados, moderadamente profundos o superficiales y fertilidad química moderada o muy baja.

TIERRAS DE CLASE 09

SUBCLASE 09 CMd2-44

Tierras localizadas en clima medio húmedo, de relieve moderadamente quebrado con pendientes de 12 a 25%, presentan erosión moderada. Los suelos se han originado a partir de areniscas y lutitas calcáreas, y se caracterizan por ser de texturas medias (F), medianamente finas (FAr) y finas (Ar), bien drenados, moderadamente profundos o superficiales y fertilidad química moderada o baja.

SUBCLASE 09 [illegible]

[illegible]

[illegible] localizadas en clima cálido húmedo, de relieve moderadamente quebrado con pendientes de 12 a 25%, presentan erosión moderada. Los suelos se han originado a partir de areniscas, calizas y arcillas, y se caracterizan por ser de texturas moderadamente gruesas (FA), medianamente finas (FAr, FArA) y finas (Ar), bien drenados, profundos o superficiales y fertilidad química alta.

TIERRAS DE CLASE 10 [illegible]

SUBCLASE 10 CSe2-30

Tierras localizadas en clima cálido seco, de relieve fuertemente quebrado con pendientes de 25 a 50%, presentan erosión moderada. Los suelos se han originado a partir de limolitas, areniscas, lutitas calcáreas y calizas, y se caracterizan por ser de texturas medianamente finas (FAr, FArA) y finas (Ar, ArA), bien drenados, superficiales a muy superficiales y fertilidad química moderada o muy baja.

SUBCLASE 10 CSe3-30

Tierras localizadas en clima cálido seco, de relieve fuertemente quebrado con pendientes de 25 a 50%, presentan erosión severa. Los suelos se han originado a partir de areniscas, limolitas, calizas y arcillas, y se caracterizan por ser de texturas moderadamente gruesas (FA), medianamente finas (FAr, FArA) y finas (Ar, ArA), bien drenados, superficiales o muy superficiales y fertilidad química alta o muy baja.

SUBCLASE 10 MHe3-30

Tierras localizadas en clima medio húmedo, de relieve fuertemente quebrado con pendientes de 25 a 50%, presentan erosión severa. Los suelos se han originado a partir de areniscas, limolitas y calizas, y se caracterizan por ser de texturas medianamente finas (FAr, FArA) y finas (Ar, ArA), bien drenados, superficiales o muy superficiales y fertilidad química moderada o muy baja.

SUBCLASE 10 MHf-30

Tierras localizadas en clima medio húmedo, de relieve moderadamente empinado con pendientes de 50 a 75%. Los suelos se han originado a partir de limolitas, lutitas calcáreas, areniscas y cenizas volcánicas, y se caracterizan por ser de texturas moderadamente gruesas (FA) y medianamente finas (FAr, FArA), bien drenados, profundos o moderadamente profundos y fertilidad química baja.

TIERRAS DE CLASE 11 [illegible]

SUBCLASE 11 CSf-23

Tierras localizadas en clima cálido seco, de relieve moderadamente empinado con pendientes de 50 a 75%. Los suelos se han originado a partir de limolitas, lutitas calcáreas,areniscas y cenizas volcánicas, y son de texturas moderadamente gruesas (FA), medianamente finas (FAr, FArA) y finas (Ar), bien drenados, profundos o moderadamente profundos y fertilidad química baja.

SUBCLASE 11 CSf2-23

Tierras localizadas en clima cálido húmedo, de relieve moderadamente empinado con pendientes de 50 a 75%, presentan erosión moderada. Los suelos se han originado a partir de areniscas y conglomerados, y son de texturas medianamente finas (FAr) y finas (Ar), bien drenados, muy superficiales y fertilidad química [illegible].

SUBCLASE 11 CHg-23

Tierras localizadas en clima cálido húmedo, de relieve fuertemente empinado con pendientes mayores del 75%. Los suelos se han originado a partir de areniscas y conglomerados, y son: de texturas medianamente finas (FAr) y finas (Ar), bien drenados, muy superficiales y fertilidad química muy baja.

SUBCLASE 11 MHg2-23

Tierras localizadas en clima medio húmedo, de relieve moderadamente empinado con pendientes de 50 a 75%, presentan erosión severa. Los suelos se han originado a partir de areniscas, arcillolitas, limolitas y calizas, y son: de texturas moderadamente gruesas (FA), medias (F), medianamente finas (FAr, FArA) y finas (Ar), bien drenados, muy superficiales o superficiales y fertilidad química baja o muy baja.

SUBCLASE 11 MHg-23

Tierras localizadas en clima medio húmedo, de relieve fuertemente empinado con pendientes superiores a 75%. Los suelos se han originado a partir de limolitas, lutitas calcáreas, areniscas y cenizas volcánicas, y son: de texturas moderadamente gruesas (FA), medianamente finas (FAr, FArA) y finas (Ar), bien drenados, superficiales o moderadamente profundos y fertilidad química baja.

SUBCLASE 11 MUf2-23

Tierras localizadas en clima medio muy húmedo, de relieve moderadamente empinado con pendientes de 50 a 75%, presentan erosión moderada. Los suelos se han originado a partir de areniscas y conglomerados, y son: de texturas medianamente finas (FAr) y finas (Ar), bien drenados, muy superficiales y fertilidad química muy baja.

TIERRAS DE CLASE 12

SUBCLASE 12 CSfg-17

Tierras localizadas en clima cálido seco, de relieve moderadamente empinado con pendientes de 50 a 75%, presentan fragmentos gruesos en el perfil del suelo. Los suelos se han originado a partir de lutitas, y son: de texturas medianamente finas (FAr, FArA) y finas (Ar), bien drenados, moderadamente profundos o superficiales y fertilidad química moderada o baja.

SUBCLASE 12 CSg2-17

Tierras localizadas en clima cálido seco, de relieve moderadamente empinado con pendientes de 50 a 75%, presentan erosión severa. Los suelos se han originado a partir de areniscas, arcillolitas y calizas, y son: de texturas moderadamente gruesas (FA), medias (F), medianamente finas (FAr, FArA) y finas (Ar), bien drenados, muy superficiales o superficiales y su fertilidad química es baja o muy baja.

SUBCLASE 12 CHg2-17

Tierras localizadas en clima cálido húmedo, de relieve fuertemente empinado con pendientes mayores al 75 %, presentan erosión moderada. Los suelos se han originado a partir de areniscas y conglomerados, y son: de texturas medianamente finas (FAr), y finas (Ar), bien drenados, muy superficiales y su fertilidad química es muy baja.

SUBCLASE 12 MHg2-17

Tierras localizadas en clima medio húmedo, de relieve fuertemente empinado con pendientes mayores al 75 %, presentan erosión severa. Los suelos se han originado a partir de areniscas, arcillolitas y calizas, y son: de texturas moderadamente gruesas (FA), medias (F), medianamente finas (FAr, FArA) y finas (Ar), bien drenados, muy superficiales a superficiales y su fertilidad química es baja o muy baja.

TIERRAS DE CLASE 12

SUBCLASE 12 CSgq-17

Tierras improductivas, localizadas en clima cálido seco, de relieve fuertemente empinado con pendientes mayores al 75 %, presentan fragmentos gruesos en el perfil del suelo.

SUBCLASE 12 CSg3-6

Tierras improductivas, localizadas en clima cálido seco, de relieve fuertemente empinado con pendientes mayores al 75 % presentan erosión severa.

SUBCLASE 12 CSg MR-6

Tierras improductivas, localizadas en clima cálido seco, de relieve fuertemente empinado con pendientes mayores al 75 %, miscelánec rocoso.

SUBCLASE 12 CHa BA-6

Tierras improductivas, localizadas en clima cálido húmedo, de relieve ligeramente plano con pendientes 1 a 3%, bancos de arena.

SUBCLASE 12 MHa PN-6

Tierras improductivas, localizadas en clima medio húmedo, de relieve ligeramente plano-cóncavo con pendientes de 1 a 3 %, zonas de pantanos.

ZONAS OMOGENEAS FISICAS RURALES

Territorial SANTANDER (068)

Municipio: GIRON (307)

Zona No.	Area (Ha)	%	AREAS HOMOGENEAS DE TIERRA			Disponibilidad de Aguas	Vias Predominantes	Norma Uso Reglamentada POT	Uso Actual
			Unidad Climática	Valor Potencial	Pendiente				
1			Cálido Seco	67	b (3 a 7%)	Suficientes	Buena	Cm- Rb-A	Pasto Mejorado/Tierra de labor
2			Cálido Seco	67	b (3 a 7%)	Suficientes	Regular	Cm/Rb	Pasto Mejorado/Tierra de labor
3			Cálido Seco	67	b (3 a 7%)	Suficientes	regular	Cm/Rb	Tierra de labor/Pasto Natural
4			Cálido Seco	67	b (3 a 7%)	Suficientes	regular	Cm/Rb	Parcelacion
5			Cálido Seco	67	b (3 a 7%)	Suficientes	sin via	Rb-P	Pasto Mejorado/Maleza
6			Cálido Húmedo	67	ai (0 a 3%)	Suficientes	mala	Rb /Cm	Pasto Natural
7			Cálido Húmedo	67	ai (0 a 3%)	Suficientes	mala	Cm-Ra/Rb-P	Maleza/Cultivo
8			Cálido Húmedo	67	ai (0 a 3%)	Suficientes	mala	Cm	Maleza
9			Medio Húmedo	67	ap (0 a 3%)	escasa	mala	Cm/Rb/Pp	Pasto Mejorado/Tierra de labor
10			Medio Húmedo	67	ap (0 a 3%)	escasa	mala	Cm/Rb	Tierra de labor/Pasto Natural
11			Medio Húmedo	67	ap (0 a 3%)	escasa	mala	Pp/Cm-Rb	Maleza/Tierra de labor
12			Cálido Seco	61	ap (0 a 3%)	Suficientes	mala	minera/cmRb	Tierra de labor/Pasto Natural
13			Cálido Húmedo	61	ai (0a 3%)	Suficientes	mala	Rb-P	Pasto Natural
14			Cálido Húmedo	61	ai (0a 3%)	Suficientes	mala	Rb/Cm	Maleza /Pasto Natural
15			Cálido Húmedo	61	ai (0a 3%)	Suficientes	mala	Rb-P	Maleza
16			Medio Húmedo	61	bp (3 a 7%)	escasa	Regular	Cm	Cultivo/Tierra de L /Pasto Nat
17			Medio Húmedo	61	bp (3 a 7%)	escasa	mala	Rb-E	Maleza /Pasto Natural
18			Cálido Seco	55	bp (3 a 7%)	escasa	Regular	Rb/cm	Parcelacion
19			Cálido Seco	55	bp (3 a 7%)	escasa	Regular	Rb/Cm	Cultivo/Tierra de L /Pasto Nat
20			Cálido Seco	55	bp (3 a 7%)	escasa	Regular	Cm-Ra	Pasto Natural
21			Cálido Seco	55	bp (3 a 7%)	escasa	Regular	Cm/Ra	Maleza
22			Cálido Húmedo	55	ai (0a 3%)	Suficientes	sin via	Cm	Maleza
23			Medio Húmedo	55	c2 (7 a 12%)	escasa	mala	Rb/cm	Maleza
24			Cálido Húmedo	49	ap (0 a 3%)	escasa	mala	Cm	Maleza /Pasto Natural
25			Cálido Húmedo	49	d2 (12 a 25%)	escasa	mala	Rb/cm	Pasto Natural/Maleza
26			Cálido Húmedo	49	d2 (12 a 25%)	escasa	mala	Rb/cm	Maleza
27			Cálido Húmedo	49	e (25 a 50%)	escasa	buena	cm/Ra	Pasto Natural/Maleza
28			Cálido Húmedo	49	e (25 a 50%)	escasa	buena	Rb	Maleza
29			Medio Húmedo	49	d2 (12 a 25%)	escasa	Regular	Rb-Cm	parcelacion
30			Medio Húmedo	49	d2 (12 a 25%)	escasa	Regular	Rab	Tierra de labor/Pasto Natural
31			Medio Húmedo	49	d2 (12 a 25%)	escasa	Regular	Rab/Cm-A	Maleza/Tierra de labor
32			Medio Húmedo	49	d2 (12 a 25%)	escasa	Regular	Cm	Cultivo /Pasto Natural
33			Medio Muy Húmedo	49	d2 (12 a 25%)	escasa	sin via	Cm-Ra	Maleza
34			Cálido Húmedo	44	e2 (25 a 50%)	escasa	mala	Rb-Cm/BNs	Maleza /Pasto Natural
35			Cálido Húmedo	44	e2 (25 a 50%)	escasa	mala	BNs/Cm	Maleza
36			Medio Húmedo	44	e2 (25 a 50%)	escasa	Buena	Rb	Maleza /Pasto Natural
37			Medio Húmedo	44	e2 (25 a 50%)	escasa	mala	Cm	Cultivo/Tierra de L /Pasto Nat
38			Medio Húmedo	44	e2 (25 a 50%)	escasa	mala	/Cm/Rb-E	Pasto Nat/Tierra de lab/Maleza
39			Medio Húmedo	44	e2 (25 a 50%)	escasa	mala	Rab-Cm	Cultivo/Tierra de L /Maleza
40			Medio Húmedo	44	e2 (25 a 50%)	escasa	mala	Rab-Cm	Maleza
41			Cálido Seco	38	d2 (12 a 25%)	escasa	Regular	Rb-Cm	Cultivo /Pasto Natural
42			Cálido Seco	38	d2 (12 a 25%)	escasa	mala	Cm-Ra	Cultivo/Pasto Nat/Maleza
43			Cálido Seco	38	d2 (12 a 25%)	escasa	mala	Ra	Pasto Nat /Maleza

ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS RURALES

Municipio SANTANDER (32)

Municipio CIRON (307)

AREAS HOMOGÉNEAS DE TIERRA			Disponibilidad de Aguas	Vías Predominantes	Norma Uso Reglamentado PO	Observ.
Clase Climática	Valor Potencial	Pendiente				
Cálido Seco	30	a2 (1% a 25%)	escasa	mala	Rb-P/Cm/Ra	Maleza
Cálido Seco	30	a2 (1% a 25%)	escasa	Regular	Cm/Rb-A	Cultivo Alterno de Ciclo
Cálido Seco	30	a2 (1% a 25%)	escasa	mala	Cm/Rb-A	Maleza
Cálido Seco	30	e2 (25 a 50%)	escasa	Regular	Ra/Cm/BNs	Pasto Nat/Maleza
Cálido Seco	30	e2 (25 a 50%)	escasa	sin vía	BNs/Rb/cm	Maleza/Pasto Nat
Cálido Seco	30	e2 (25 a 50%)	escasa	Regular	Cm-Rb	Tierra de labo /cultivo
Cálido Seco	30	e3 (25 a 50%)	escasa	Regular	Rab	Tierra de labor/Cultivo
Cálido Seco	30	e3 (25 a 50%)	escasa	mala	Cm-Rb	Pasto Nat/Tierra de lab/Maleza
Cálido Seco	30	e3 (25 a 50%)	escasa	mala	Cm/Rb	Maleza
Medio Húmedo	30	e3 (25 a 50%)	escasa	mala	Rab-cm	Tierra labor/cultivo/pasto nat
Medio Húmedo	30	e3 (25 a 50%)	escasa	mala	Rab-cm	Pasto Nat/Tierra de lab/Maleza
Medio Húmedo	30	e3 (25 a 50%)	escasa	Regular	Rb-Cm	Tierra de labor /Maleza
Medio Húmedo	30	e3 (25 a 50%)	escasa	mala	Rb/Cm	Maleza
Medio Húmedo	30	f (50 a 75%)	escasa	mala	Cm/Ra	Tierra de labor /Maleza
Medio Húmedo	30	f (50 a 75%)	escasa	mala	Rab-cm	Bosque
Cálido Seco	23	f (50 a 75%)	escasa	mala	Cm/Rb/BN	Tierra de labor /Maleza
Cálido Seco	23	f (50 a 75%)	escasa	mala	BN	Maleza
Cálido Húmedo	23	f (50 a 75%)	escasa	sin vía	Rb-Cm	Maleza
Cálido Húmedo	23	g (>75 %)	escasa	Regular	Rb/BNs	Maleza
Medio Húmedo	23	f3 (50 a 75%	escasa	mala	Rb/E	Maleza /Tierra de labor
Medio Húmedo	23	f3 (50 a 75%	escasa	sin vía	Rb/cm/Rab	Maleza
Medio Húmedo	23	g (>75 %)	escasa	sin vía	BN	Bosque
Medio Muy Húmedo	23	f2 (50 a 75%)	escasa	sin vía	Cm/Ra	Maleza
Cálido Seco	17	fq (50 a 75%)	escasa	sin vía	Rab-Cm	Maleza /Pasto Natural
Cálido Seco	17	fq (50 a 75%)	escasa	sin vía	Rb	Maleza
Cálido Seco	17	f3 (50 a 75%)	escasa	Regular	Rab/Cm-A	Tierra de labor/Maleza
Cálido Seco	17	f3 (50 a 75%)	escasa	mala	E-RE	Tierra de labor/Cultivo
Cálido Seco	17	f3 (50 a 75%)	escasa	mala	Rb/E-Rb	Pasto Nat /Maleza
Cálido Seco	17	f3 (50 a 75%)	escasa	mala	Rb	Maleza
Cálido Seco	17	f3 (50 a 75%)	escasa	sin vía	Rab-cm	Maleza
Cálido Húmedo	17	g2 (>75 %)	escasa	sin vía	Cm-Ra	Bosque
Medio Húmedo	17	g3 (>75 %)	escasa	mala	Rb/cm	Maleza
Medio Húmedo	17	g3 (>75 %)	escasa	sin vía	BNs/Rb/cm	Maleza
Cálido Seco	6	g3 (>75 %)	escasa	mala	Ra	Miniundio
Cálido Seco	6	g3 (>75 %)	escasa	mala	Rb/Ra	Maleza
Cálido Seco	6	g3 (>75 %)	escasa	sin vía	BNs/Rab/cm/Rb	Maleza
Cálido Seco	6	gq (>75 %)	escasa	sin vía	BN	Bosque/Maleza
Cálido Seco	6	g MR (>75 %)	escasa	sin vía	Ra	Bosque/Maleza
Cálido Húmedo	6	a BA (0 a 3%)	Suficientes	sin vía	Rb-P	Improductivo
Medio Húmedo	6	a PN (0a 3%)	Suficientes	mala	P	Aguas
					Rab/Rb	Ampliaciones Rurales

Página 529

ZONAS HOMOGENEAS FISICAS RURALES

Territorial: SANTANDER (68)

Municipio: GIRON (307)

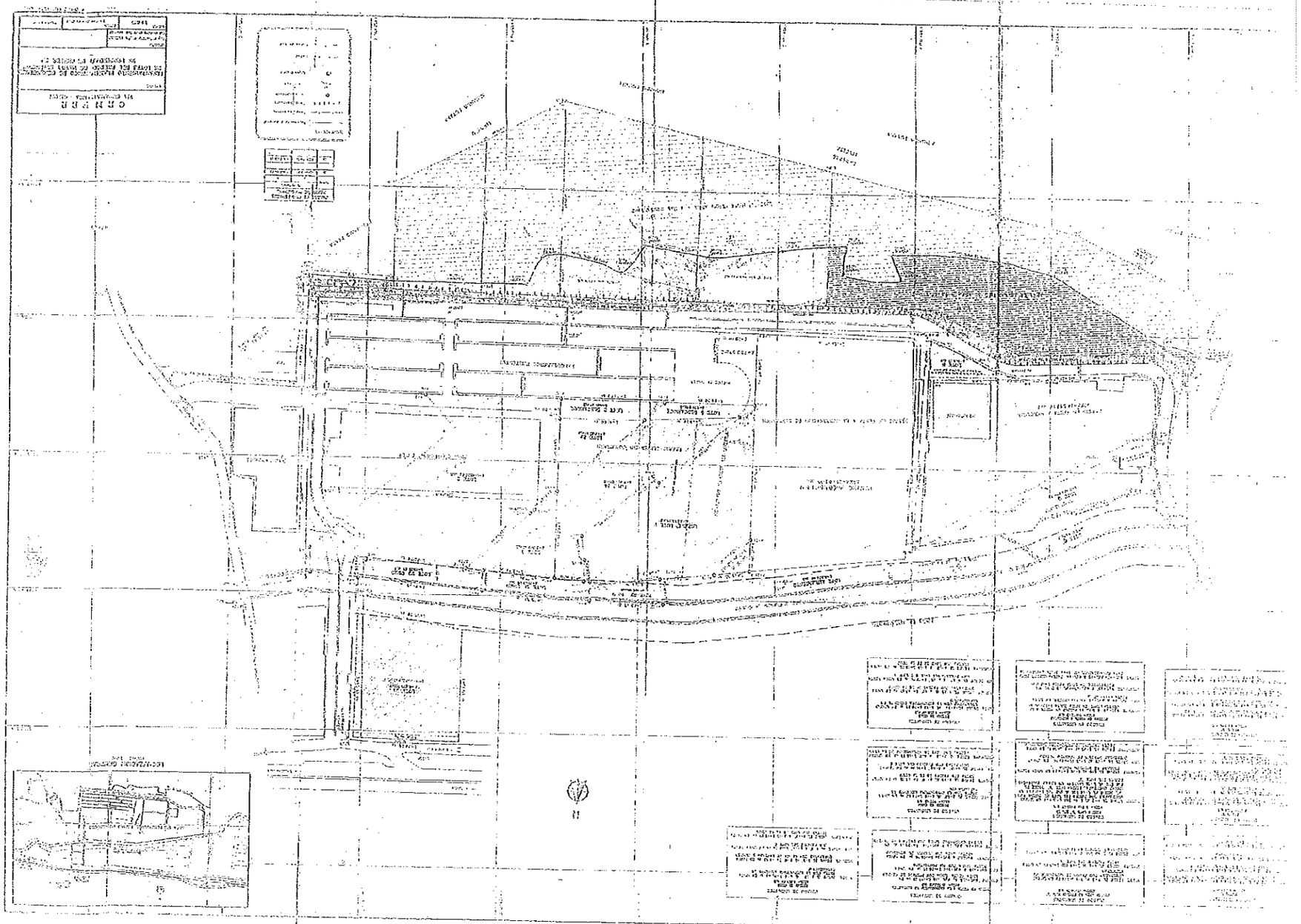
		AREAS HOMOGENEAS DE TIERRA		Disponibilidad de Aguas	Vias	Horas Uso
		Unidad Climatica	Valor Potencial Forestal			
		USOS DEL SUELO POT				
	Bn	Bosque Natural				
	Bns	Bosque Natural secundario				
	Pc	Plantaciones de Pino				
	R	Rastrojos Altos				
	Ro	Rastrojos bajos				
	R-O	Rastrojos altos y bajos				
	Cm	Cultivos miscelaneos				
	Cm-Ro	Cultivos miscelaneos y rastrojos bajos				
	Cm-A	Cultivos Miscelaneos y Agropecuarios				
	Cm-Ra	Cultivo miscelaneos y Rastrojos altos				
	Cm-Ro	Cultivos miscelaneos y Rastrojos bajos				
	Cm-Ro-A	Cultivos miscelaneos y Rastrojos bajos y Agropecuarios				
	E-Ro	Erosion y Rastrojos Bajos				
		Licencia Minera				
	P	Pantanos permanentes				
	R-O-Cm	Rastrojos altos y bajos y cultivos miscelaneos				
	Ro-E	Rastrojos bajos erosion				
	Ro-P	Rastrojos Bajos y pastos				
	Sub	Desarrollo suburbano				
		Escombreras				

	VALORES ZONAS HOMOGENEAS GEOECONÓMICAS COMERCIAL			
	Territorial: SANTANDER	Municipio: GIRON	Urbano	
	Código: 68	Código: 307	Rural	☒

ACTUALIZACION DE LA FORMACION CATASTRO, VIGENCIA 01 01 DE 2.011

Zona Económica	Zona Física	Area (Ha)	%	VALOR / $HA	CONVENCIÓN	INCREMENTO LEGAL AÑO: / DCTO: / INDICE:	AÑO: / DCTO / INDICE:	AÑO: / DCTO. / INDICE:	AÑO: / DCTO: / INDICE:
1	1p			500.000.000					
2	1p			300.000.000					
3	2p			200.000.000					
4	69p			150.000.000					
5	4-18			100.000.000					
6	2P-19P			60.000.000					
7	3p-19p-45p			50.000.000					
8	3p-5p-19p-30p-31p-45p			40.000.000					
9	51p-69p-70p-71p-72p			30.000.000					
10	9p-10p-16-17-19p-53p			20.000.000					
11	9p-10p-45p-52p-53p-68p-78p			15.000.000					
12	12-32p-77p-72P			10.000.000					
13	5p-11-20-37p-38p			8.000.000					
14	39p-53p-54p-55p			7.000.000					
15	48-50p-52p			6.000.000					
16	6-49p-52p			5.000.000					
17	7-25p-37p-41p-42p-47p-72p			4.000.000					
18	21-25p-34p- 37p-47p-52p-57p-63p-72p			3.000.000					
19	13p-14-15p-31p-37p-40p-43p-48p-52p-56p-57p-59p			2.000.000					
20	27-34p-40p-45p-52p-57p-59p-67p-70p-78p			1.000.000					
21	8-26-35p-36p-44p-66p-72p-75p-78p-82P			800.000					
22	40p-52p			600.000					
23	13p-15p-24p-34p-40p-60p			500.000					
24	30p-31p-50p-52p-63p-64p-68p-76p-78p			400.000					
25	8-15p-23p-35p-80			300.000					
26	56p-64p-76p-78p-81			200.000					
27	38-33-61p-62p-66p-74p-76p			150.000					
28	74p-79p-73p			100.000					
29	58p-65p-79p			50.000					
30	Empalme urbano			2.000.000.000					

Forma: 520-06/95



[illegible]

[illegible]

[illegible] Autoregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT [illegible]

[illegible] Autorregulación mediante la Resolución 20181 de 2017 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) ANGÉLICA FERNANDA GOMEZ NAVARRO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1057584690, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 30 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1057584690.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANGÉLICA FERNANDA GOMEZ NAVARRO se encuentra Activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías:

- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles Rurales
- Recursos Naturales y Suelos de Protección
- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil
- Semovientes y Animales
- Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Junio de 2017.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 30 de Junio de 2017.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS AQUÍ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Régimen de transición [illegible] literal a parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013.
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER
Dirección: Calle 13 # 94-15 [illegible]
Teléfono: 3107512764
Correo Electrónico: [illegible]

Títulos Académicos, Profesionales o de Aptitud Ocupacional y otros programas de Avaluadores:
Administración de Empresas Agropecuarias - Universidad Santo Tomás.

Sin embargo los anteriores son independientes del Tribunal Disciplinario de la [illegible] Superintendencia [illegible] Nacional de Avaluadores - ANA, no obstante cualquier disciplinado [illegible] el señor(a) ANGÉLICA FERNANDA GOMEZ NAVARRO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1057584690 [illegible].

[illegible]

Verifique en forma en RAA

Se advierte que el destinatario puede verificar este certificado en la página el siguiente código de QR y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA http://www.raa.org.co. Cualquier inconsistencia entre la información aquí consignada y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autoreguladora Nacional de Avaluadores - ANA.

PIN DE VALIDACIÓN

b49b80a84

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de May del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

CDMB
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA
unidos por el ambiente

RESOLUCION No. 1179 07 OCT 2019

Por el cual se adopta el Plan de Enajenación Onerosa de Bienes Inmuebles de propiedad de la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga, en el bimestre de septiembre y octubre de 2019.

El Director General de la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga, en uso de sus atribuciones, en especial lo Dispuesto en el artículo 20 del Decreto 047 de 2014 y,

CONSIDERANDO:

Que el Decreto 047 de 2014, determina que las entidades Industriales y Comerciales del Estado y los órganos autónomos e independientes, deberán adoptar sus planes de enajenación onerosa de conformidad con lo establecido en la Ley 708 de 2001.

Que en cumplimiento de los artículos 20 y 21 del Decreto 047 de 2014, los órganos autónomos del orden nacional deben promover la venta de los inmuebles que no se necesitan para su uso, cualquiera que haya sido el título o modo de adquisición, y deben adoptar su Plan de Enajenación Onerosa.

Que el comité de Predios de la CDMB, en sesión fecha cinco (05) de Septiembre de 2019, recomendó incluir en el Plan de Enajenación Onerosa de la entidad, por el valor del avalúo comercial, los inmuebles que se relacionan a continuación:

N°	MUNICIPIO	DIRECCIÓN	TIPO DE INMUEBLE	MATRICULA INMOBILIARIA	% DE PROPIEDAD	AVALÚO COMERCIAL	FECHA AVALÚO
1.	BUCARAMANGA	Barrio Provenza	Lote de terreno	300-179964	100%	Rad: N°5682018ER2893	21 de febrero de 2018.
2.	GIRÓN	LOTE No. 1 o Lote Saldo Ubicado al Costado Sur del Centro de Ferias (CENFER)	Lote de terreno	300-374035	100%	Rad: N°5682018ER13080	20 de Septiembre de 2018.
3.	GIRÓN	LOTE CDMB ubicado en la parte posterior del Centro de Ferias (CENFER)	Lote de terreno	300-280821	100%	Rad: N°5682018ER3154	26 de Febrero de 2018
4.	GIRÓN	LOTE 7A ubicado en la parte posterior del Centro de Ferias (CENFER)	Lote de terreno	300-280237	100%	Rad: N°0306 – 2019	05 de Septiembre de 2019
5.	BUCARAMANGA	LOTE en la Calle 104 I # 5 par (Sur), zona verde N° 30 ubicado en el Barrio Porvenir	Lote de terreno	300-208537	100%	Rad: N°0307 – 2019	05 de Septiembre de 2019
6.	BUCARAMANGA	Carrera 5 OCC No. 54 – 29, Barrio Balconcito Corona de Escarpe.	Lote de terreno	300 - 00811	100%	Rad: N°0303 – 2019	05 de Septiembre de 2019

1179 07 OCT 2019

Que de acuerdo al informe técnico, estudio de títulos y avalúo comercial, el comité de predios conformado mediante Resolución N° 839 del 18 de Diciembre de 2001 determina los criterios y procedimientos para la fijación del precio mínimo de venta de los inmuebles de propiedad de la CDMB, con base en el avalúo comercial solicitado por la entidad que deban enajenarse por no cumplir con los objetivos misionales de la entidad.

Que luego de revisar los bienes inmuebles de propiedad de la CDMB que deben ser enajenados, se identifico seis (6) predios, que pueden comercializarse en el corto plazo y de acuerdo al análisis pueden ser incluidos en el Plan de Enajenación Oneroso para la vigencia del bimestre de septiembre y octubre de 2019, si el avaluó comercial del predio no está vigente, las partes podrán suscribir la correspondiente transferencia y acordar una cláusula de reajuste del precio, una vez se obtenga el nuevo avalúo.

Que de acuerdo al acta de comité de predios de la CDME de fecha cinco (05) de Septiembre de 2019 de la CDMB el bien a enajenar:

- ✓ No se requieren para el ejercicio de las funciones misionales.
- ✓ No se encuentran en zonas declaradas de alto riesgo no mitigable identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial o en aquellos que de acuerdo a estudios geotécnicos adopte el Municipio de Bucaramanga.
- ✓ Son aptos para la construcción y no están ubicados en zonas de cantera.
- ✓ No tienen naturaleza de bienes fiscales con vocación para la construcción de viviendas de interés social urbana o rural.
- ✓ No amparan pasivos pensiónales.

Que con lo establecido en esta norma, la CDMB debe adoptar su propio plan de enajenación Oneroso de Bienes Inmuebles que no requiere para el desarrollo de sus funciones.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Adoptar el Plan de Enajenación Oneroso de Bienes Inmuebles de propiedad de la CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA-CDMB, para el bimestre de septiembre y octubre de 2019.

ARTÍCULO SEGUNDO: El Plan de Enajenación Oneroso de Bienes Inmuebles de propiedad de la CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA - CDMB, para el bimestre de septiembre y octubre de 2019 lo conforma los siguientes bienes inmuebles:

INMUEBLE N°1 SECTOR PROVENZA

Tipo de inmueble	Lote de terreno
Dirección:	Calle 105 No 17-par
Municipio:	Bucaramanga
Matricula inmobiliaria:	300-179964
Cedula catastral:	01-04-0424-0088-000
Area del terreno:	124,32 m^2
Porcentaje de propiedad	100%
Valor avalúo comercial otorgado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.	$41.911.860
Uso de suelo:	urbano
Limitaciones de dominio:	Ninguno
Querellas y litigios pendientes	Ninguno
Existencia de contratos que afecten dicho inmueble:	Ninguno
Estado de impuestos, tasas y contribuciones	Paz y salvo

1179

07 OCT 2019

INMUEBLE N°2 SECTOR CENTRO DE FERIAS (CENFER)

Tipo de inmueble	Lote de terreno
Dirección:	Lote No. 1 o Lote Saldo ubicado al costado sur del centro de ferias (CENFER)
Municipio:	Girón
Matricula inmobiliaria:	300-374035
Cedula catastral:	68-307-00-00-0002-0081-000.
Área del terreno:	299,784.00 m^2
Porcentaje de propiedad	100%
Valor avalúo comercial otorgado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.	$426.892.416
Uso de suelo:	urbano
Limitaciones de dominio:	Ninguno
Querellas y litigios pendientes	Ninguno
Existencia de contratos que afecten dicho inmueble:	Ninguno
Estado de impuestos, tasas y contribuciones	Paz y salvo

INMUEBLE N°3 SECTOR CENTRO DE FERIAS (CENFER)

Tipo de inmueble	Lote de terreno
Dirección:	Parte posterior del Centro de Ferias (CENFER)
Municipio:	Girón
Matricula inmobiliaria:	300-0280821
Cedula catastral:	68-307-00-00-0002-1120-000
Área del terreno:	40,189.53 m^2
Porcentaje de propiedad	100%
Valor avalúo comercial otorgado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.	$59.943.280
Uso de suelo:	Urbano
Limitaciones de dominio:	Ninguno
Querellas y litigios pendientes	Ninguno
Existencia de contratos que afecten dicho inmueble:	Ninguno
Estado de impuestos, tasas y contribuciones	Paz y salvo

INMUEBLE N°4 SECTOR CENTRO DE FERIAS (CENFER)

Tipo de inmueble	Lote de terreno
Dirección:	Lote 7ª ubicado al costado posterior del centro de ferias (CENFER)
Municipio:	Girón
Matricula inmobiliaria:	300-280237
Cedula catastral:	68-307-00-04-0192-0021-000
Área del terreno:	403.00 m^2
Porcentaje de propiedad	100%
Valor avalúo comercial otorgado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.	$32.240.000
Uso de suelo:	Urbano
Limitaciones de dominio:	Ninguno
Querellas y litigios pendientes	Ninguno
Existencia de contratos que afecten dicho inmueble:	Ninguno
Estado de impuestos, tasas y contribuciones	Paz y salvo

INMUEBLE N°5 SECTOR PORVENIR

Tipo de inmueble	Lote de terreno
Dirección:	Calle No. 104 I No. 5 par (Sur) zona verde No. 30 ubicado en el barrio Porvenir
Municipio:	Bucaramanga
Matricula inmobiliaria:	300-208537
Cedula catastral:	68-001-01-04-0751-0026-000

1179 07 OCT 2019

Área del terreno:	1.543,40 m^2
Porcentaje de propiedad	100%
Valor avalúo comercial otorgado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.	$154.340.000
Uso de suelo:	Urbano
Limitaciones de dominio:	Ninguno
Querellas y litigios pendientes	Ninguno
Existencia de contratos que afecten dicho inmueble:	Ninguno
Estado de impuestos, tasas y contribuciones	Paz y salvo

INMUEBLE N°6 SECTOR BALCONCITO CORONA DE ESCARPE

Tipo de inmueble	Lote de terreno
Dirección:	Carrera 5 OCC No. 54 – 29, Barrio Balconcito Corona de Escarpe.
Municipio:	Bucaramanga
Matricula inmobiliaria:	300-00811
Cedula catastral:	68-001-01-05-0287-0007-000
Área del terreno:	121 m^2
Porcentaje de propiedad	100%
Valor avalúo comercial otorgado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.	$41.019.000
Uso de suelo:	Urbano
Limitaciones de dominio:	Ninguno
Querellas y litigios pendientes	Ninguno
Existencia de contratos que afecten dicho inmueble:	Ninguno
Estado de impuestos, tasas y contribuciones	Paz y salvo

ARTÍCULO TERCERO: Los bienes se enajenaran de conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 047 de 2014, decreto 1778 de 2016 y las demás normas que lo adicionen, complementen o modifiquen.

ARTÍCULO CUARTO: La subdirección Administrativa y Financiera de la entidad publicará en la página web de la entidad (www.cdmb.gov.co) dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su expedición del acto administrativo, por término de dos días hábiles. De igual manera, se enviara copia del mismo Colector de Activos Públicos, CISA dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su publicación.

ARTÍCULO QUINTO: Vencido el plazo anterior, las entidades tendrán hasta cinco (5) meses para venderlos a un tercero o para venderlos a CISA, conforme a sus políticas y procedimientos internos.

ARTÍCULO SEXTO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

MARTIN CAMILO CARVAJAL CAMARO
DIRECTOR GENERAL

Proyectó	Camilo Andrés Valbuena Serrano	Profesional Contratista	
Reviso	Ferley Guillermo González Ortiz	Subdirector Administrativo y Financiero	
Reviso	Cesar Alfonso Parra Galvis	Asesor Jurídico Dirección General	
Oficina Responsable	Subdirección Administrativa Y financiera		

CDMB	CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA – C.D.M.B.		
	ELABORÓ: EQUIPO LIDER SIGC	REVISÓ: REPRESENTANTE DIRECCIÓN SIGC	APROBÓ: DIRECTOR(A) GENERAL
CODIGO: A-PI-FO05 / VERSION: 4	ACTA DE REUNIÓN		

		ACTA No.	FECHA		
			DD	MM	AA
TEMA:	COMITÉ PRIMARIO – COORDINACIÓN DE ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL	1	05	09	2019
		Hora de Inicio	03:00 p.m.		
LUGAR:	SUBDIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	Hora Final	06:00 p.m.		

AGENDA		
No.	ORDEN DEL DIA	RESPONSABLE
1	Presentación de Oferta de los Predios Ubicados en: 1. Calle 105 No. 17 – par, Barrio Provenza de la Ciudad de Bucaramanga; Identificado con el Número Predial 01-04-0424-0088-000. 2. Lote No. 1 o Lote Saldo Ubicado al Costado Sur del Centro de Ferias (CENFER) el municipio de Girón; Identificado con el Número Predial 68-307-00-00-0002-0081-000. 3. Lote de terreno, ubicado en la Vereda Río Frio del Municipio de Girón; Identificado con el Número Predial 68-307-00-00-0002-1120-000. 4. LOTE 7A ubicado en la parte posterior del Centro de Ferias (CENFER) del municipio de Girón; Identificado con el Número Predial 68-307-00-04-0192-0021-000. 5. LOTE de terreno, ubicado en la Calle 104 I # 5 par (Sur), zona verde N° 30 ubicado en el Barrio Porvenir del municipio de Bucaramanga; Identificado con el Número Predial 68-001-01-04-0751-0026-000.	Ferley Guillermo González Ortiz

	6. CRA 5 OCC #54-29ubicad en el Barrio Balconcitos del municipio de Bucaramanga. (comuna 7) Con el fin de realizar los análisis de enajenación dentro del plan oneroso.	
2	Proposiciones y Varios.	

No.	DESARROLLO ORDEN DEL DÍA
	1. PRESENTACIÓN DEL PREDIO. CALLE 105 No. 17 – par, BARRIO PROVENZA DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA. La Subdirección Administrativa y Financiera, presenta a consideración del comité la viabilidad de enajenación del predio identificado con número de matrícula inmobiliaria 300 – 179964 y con código catastral 68001-01-04-0424-0088-000 ubicado en el municipio de Bucaramanga, el predio se encuentra localizado frente al colegio INEM, el ingreso se realiza por la calle 105 vía principal, con coordenadas de ubicación del predio son N: 1276828 y E 1101896, el cual según el informe de evaluación técnica del 14 de mayo de 2019 y certificado de uso del suelo se concluye que el inmueble no cumple con los objetivos misionales de la entidad.
1	**1.1 <u>INFORME DE EVALUACIÒN TÉCNICA DEL PREDIO.</u>** ➢ **LOCALIZACIÓN** El predio identificado con número de matricula inmobiliaria 300 – 179964 y código catastral 68001-01-04-0424-0088-000 ubicado en el municipio de Bucaramanga, el predio se encuentra localizado frente al colegio INEM, el ingreso se realiza por la calle 105 vía principal, con coordenadas de ubicación del predio son N: 1276828 y E 1101896. ➢ **PROPIETARIO DEL PREDIO** Predio de propiedad de la **Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga - CDMB,** denominado Sector INEM, ubicado en la en la Calle 105 N° 17 – par del Municipio de Bucaramanga.

➢ **IDENTIFICACION PREDIAL**

Numero Predial: 01-04-0424-0088-000
Matricula Inmobiliaria: 300-0179964

➢ **AREA DEL PREDIO**

Según escritura pública No. 0757 de cinco (05) de marzo de 1991, expedido por la Notaria Séptima (7) del Municipio de Bucaramanga, se pudo establecer que el predio cuenta con un área de: *124.32 mts*^{2}

➢ **DESCRIPCION DEL PREDIO**

El predio cuenta con forma de Polígono irregular.

➢ **COORDENADAS**

N: 7°0´85.00"
O: 73°11´08.00" 900m.s.n.m

➢ **LINDEROS**

NORTE:	Barrio Fontana.
ESTE:	Barrio Provenza.
SUR:	Granjas de Provenza.
OESTE:	Barrio el Roció.

En visita realizada al predio **SECTOR INEM** se puedo establecer que se está desarrollando un proyecto de vivienda denominado PROVENZA CLUB. La construcción de las edificaciones se realiza por la constructora Prabyc ingenieros, sin contar con algún tipo de permiso por parte del propietario del predio – CDMB.

➢ **INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS**

El predio cuenta con:

Vivienda: Si_____ No ___**X**___
Servicio de energía Si_____ No__**X**___
Gas: Si_____ No__**X**___
Cercas Si____ No__**X**__
Acueducto Si____ No__**X**__
Alcantarillado: Si____ No__**X**__

En visita realizada al predio **SECTOR INEM** se puedo establecer que se está desarrollando un proyecto de vivienda denominado PROVENZA CLUB. La construcción de las edificaciones se realiza por la constructora Prabyc ingenieros, sin contar con algún tipo de permiso por parte del propietario del predio – CDMB.

1.2. ASPECTOS AMBIENTALES:

- Según el Acuerdo 1359 del 2018, **DISTRITO REGIONAL DE MANEJO INTEGRADO DE BUCARAMANGA – DRMI** según el Numero Predial: 01-04-0424-0088-000 Matricula Inmobiliaria: 300-0179964, NO cuenta con restricción ambiental ante el DRMI.

Tabla1. DISTRITO REGIONAL DE MANEJO INTEGRADO DE BUCARAMANGA – DRMI

- Según la **TABLA MICROZONIFICACION SISMOGEOTECNICA,** de INGEOMINAS convenio 2.009, se encuentra en la **Zona 3AMiembro Órganos Afectado por Procesos Erosivos.**

ZONA	CARACTERIZACIÓN GEOTÉCNICAS	PROBLEMAS GEOTÉCNICOS	OBSERVACIONESESPECIALES
ZONA 3A Limos Rojos del Abanico Aluvial de Bucaramanga	Los suelos subsuperficiales corresponden a arenas gravo-arcillosas, cementadas por óxidos de hierro sobre mantos gravosos y algo conglomeráticos; estos suelos presentan generalmente cohesiones y capacidades de soporte altos.	Esta zona no presenta limitaciones geotécnicas importantes, sin embargo, debe tenerse en cuenta que en algunos sectores los niveles freáticos se encuentran poco profundos y algunas áreas han sido rellenadas con suelos sueltos y basuras.	• Teniendo en cuenta que esta área está siendo utilizada para la construcción de edificios en altura con sótanos profundos, se recomienda establecer normas y procedimientos constructivos para el manejo de estas excavaciones. • Se recomienda identificar áreas de relleno con suelos sueltos o basuras y regular su utilización para obras de ingeniería.
ZONA 7 Depósitos de Coluvión	Los coluviónestiene una composición específica de matriz y clastos dependiendo del tipo de roca de la cual se originan. Algunos coluviones son clastos-soportados y otros matriz-soportados. La mayoría de los coluviones presentes en el Área Metropolitana de Bucaramanga poseen niveles freáticos poco profundos.	• Deslizamientos de tierra por saturación en épocas de lluvias. • Erosión en cárcavas.	• Las características geológicas, geotécnicas y morfológicas de estas áreas no permiten garantizar la estabilidad de proyectos de desarrollo urbano. Por lo tanto, cualquier edificación u obra de infraestructura que se localice en esta área, estará en grave peligro de ser afectada severamente por procesos de inestabilidad del terreno. • Se recomienda realizar programas de establecimiento de cobertura vegetal con raíz profunda.

1.3. RECOMENDACIÓN:

El área del predio INEM con forma de polígono con un área de ***124.32 mts^2*** no tiene limitación para construcción, pero por la forma del área, no es posible construir una vivienda. Actualmente la red de alcantarillado fue trasladado y/o reubicado, la cual hace que el predio deja de cumplir con el fin para el cual estaba destinado y no cumple con los objetivos misionales de la entidad - CD.

➢ **Avalúo Comercial.**

Respecto al valor del predio, se presenta a este comité el Avalúo Comercial Urbano No. 5682018ER2893 de fecha 21 de febrero de 2018 realizado por el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI

.

Analizado el avalúo, según ANGELICA FERNANDA GOMEZ NAVARRO, evaluadora del IGAC el valor asignado a este predio se calculo en la suma de CUARTENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS ONCE MIL OCHOCIENTOS SESENTA PESOS ($41.911.860), valor que se estima aceptable dentro de los valores del mercado, considerando el comité que es viable continuar con el procedimiento para su enajenación del plan oneroso.

➢ **Estudio Jurídico de Títulos.**

El estudio de títulos, realizado por el profesional jurídico responsable, concluye: "Teniendo en cuenta los aspecto relevantes que se deben tener en cuenta para la celebración del negocio jurídico, como son los sujetos o partes, objeto licito y causa licita, junto con los aspectos propios como tal, es decir la compraventa y sus requisitos, se analizo que tanto los sujetos intervinientes en la posible próxima compraventa, se encuentran facultados constitucionalmente como legalmente para la celebración de contratos, que el inmueble objeto de negocio jurídico se encuentra libre de todo gravamen como limitación al derecho de propiedad, condición resolutoria de dominio vigente, o proceso de cualquier tipo que recaiga sobre el bien inmueble que impida el registro en instrumentos publico a nombre de la CDMB, además el predio no cumple con el objeto misional de la entidad.

Una vez analizada la información de la ventanilla única de registro (VUR) de la superintendencia de Notariado y registro correspondiente folio de matrícula No 300 – 179964 de la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga el día 03 de Septiembre de 2019 y la escritura publica numero 757 de 1991 de la notaria séptima de Bucaramanga, se evidencia que no existe ninguna clase de embargo, hipoteca o situación jurídica que impida el registro en instrumentos públicos.

1.4. DECISIÓN DEL COMITÉ:

El comité teniendo en cuenta lo anterior y además analizados los estudios presentados en donde se puede observar que este predio no cumple con el objeto misional de la CDMB, que no existe impedimento legal para la celebración del negocio jurídico

y respecto del avaluó comercial, el valor calculado es razonable dentro de las posibilidades de venta.

El comité recomienda continuar con el procedimiento de enajenación teniendo en cuenta como precio del mismo la cuantía de CUARENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS ONCE MIL OCHOCIENTOS SESENTA PESOS ($41.911.860).

2. **PRESENTACIÓN DEL PREDIO.** Lote No. 1 o Lote Saldo Ubicado al Costado Sur del Centro de Ferias (CENFER) el municipio de Girón; Identificado con el Número Predial 68-307-00-00-0002-0081-000.

La Subdirección Administrativa y Financiera, presenta a consideración del comité la viabilidad de enajenación del predio identificado con número de matrícula inmobiliaria 300 – 374035 y con código catastral 68-307-00-00-0002-0081-000 ubicado en el municipio de Bucaramanga, el predio se encuentra localizado frente **Costado Sur del Centro de Ferias (CENFER) ubicado en el Municipio de Girón**, con coordenadas de ubicación del predio son N: 1274703 y E 1101846, el cual según el informe de evaluación técnica del 06 de agosto de 2019 y certificado de uso del suelo se concluye que el inmueble no cumple con los objetivos misionales de la entidad.

2.1 INFORME DE EVALUACIÒN TÉCNICA DEL PREDIO:

- **LOCALIZACIÓN**

El predio identificado con número de matrícula inmobiliaria 300 – 374035 y código catastral 68-307-00-00-0002-0081-000 ubicado en el municipio de Girón, el predio se encuentra localizado Lote No. 1 o Lote Saldo Ubicado al Costado Sur del Centro de Ferias (CENFER), con coordenadas de ubicación del predio son N: 1274703 y E 1101846.

- **PROPIETARIO DEL PREDIO**

Predio de propiedad de la **Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga - CDMB,** denominado Vereda Río Frio, ubicado en el Lote No. 1 o Lote Saldo Ubicado al Costado Sur del Centro de Ferias (CENFER) del Municipio de Girón.

➢ **IDENTIFICACION PREDIAL**

Numero Predial: 68-307-00-00-0002-0081-000
Matricula Inmobiliaria: 300 – 374035

➢ **AREA DEL PREDIO**

Según escritura pública No. 849 de treinta (30) de abril de 2009, expedido por la Notaria Novena (9) del municipio de Bucaramanga, se pudo establecer que el predio cuenta con un área de: ***299,784.00 mts2.***

➢ **DESCRIPCION DEL PREDIO**

El predio cuenta con forma irregular.

➢ **COORDENADAS**

N: 1274703
O: 1101846

➢ **LINDEROS**

NORTE: Municipio de Bucaramanga
ORIENTE: Vereda Rio Frio
SUR: Zona Urbana Girón
OESTE: Zona Urbana Girón

- **INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS**

El predio cuenta con:

Vivienda: Si_____ No ___X___
Servicio de energía Si_____ No__X___
Gas: Si_____ No__X___
Cercas Si__X___ No____
Acueducto Si____ No__X__
Alcantarillado: Si____ No__X__

2.2. ASPECTOS AMBIENTALES

- Según el Acuerdo 1359 del 2018, **DISTRITO REGIONAL DE MANEJO INTEGRADO DE BUCARAMANGA – DRMI** según el **Numero Predial:** 68-307-00-00-0002-0081-000 y **Matricula Inmobiliaria**: 300-374035, NO cuenta con restricción ambiental ante el DRMI.

Tabla1. DISTRITO REGIONAL DE MANEJO INTEGRADO DE BUCARAMANGA – DRMI

- Según la **TABLA MICROZONIFICACION SISMOGEOTECNICA,** de INGEOMINAS convenio 2.009, el predio con **Numero Predial:** 68-307-00-00-0002-0081-000 y **Matricula Inmobiliaria**: 300-374035 se encuentra catalogado en la **ZONA 4B Miembro Órganos Afectado por Procesos Erosivos**

ZONA	CARACTERIZACIÓN GEOTÉCNICAS	PROBLEMAS GEOTÉCNICOS	OBSERVACIONESESPECIALES
ZONA 4B Miembro Órganos Afectado por Procesos Erosivos	Los suelos subsuperficiales corresponden a gravas areno arcillosas, con gran cantidad de cantos redondeados, correspondientes a la formación Órganos. No aparecen niveles freáticos subsuperficiales, pero en la mayoría de los casos se presentan niveles freáticos profundos o acuíferos colgados sobre el basamento de la formación Órganos	La zona 4B se encuentra amenazada por procesos muy intensos de erosión activa, lo cual no es posible controlar con obras normales de ingeniería.	• Las características geológicas, geotécnicas y morfológicas de estas áreas no permiten garantizar la estabilidad de proyectos de desarrollo urbano. Por lo tanto, cualquier edificación u obra de infraestructura que se localice en esta área, contribuiría a magnificar el proceso erosivo. • Se recomienda diseñar e implementar un programa para el establecimiento de cobertura vegetal protectora en toda el área afectada por procesos de erosión.

2.3. RECOMENDACIÓN:

Predio de propiedad de la **Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga - CDMB,** denominado **Costado Sur del Centro de Ferias ubicado en el Municipio de Girón** identificado con **Numero Predial:** 68-307-00-00-0002-0081-000 y **Matricula Inmobiliaria**: 300-374035, con un área de: 299,784.00 mts^2 NO CUMPLE, con el objetivo misional de la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga – CDMB.

El predio, no cuenta con limitaciones ante el DRMI, la vegetación que se encuentra en el predio es chaparral, drenajes secos (no cuenta con corriente hídrica)

- **Avalúo Comercial.**

Respecto al valor del predio, se presenta a este comité el Avalúo Comercial Urbano No. 5682018ER13080 de fecha 20 de Septiembre de 2018, realizado por el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI.

Analizado el avalúo, según ANGELICA FERNANDA GOMEZ NAVARRO, evaluadora del IGAC el valor asignado a este predio se calculó en la suma de CUATROCIENTOS VEINTISÉIS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DIECISÉIS PESOS ($426.892.416), valor que se estima aceptable dentro de los valores del mercado, considerando el comité que es viable continuar con el procedimiento para su enajenación del plan oneroso.

- **Estudio Jurídico de Títulos.**

El estudio de títulos, realizado por el profesional jurídico responsable, concluye: "Teniendo en cuenta los aspecto relevantes que se deben tener en cuenta para la celebración del negocio jurídico, como son los sujetos o partes, objeto licito y causa licita, junto con los aspectos propios como tal, es decir la compraventa y sus requisitos, se analizó que tanto los sujetos intervinientes en la posible próxima compraventa, se encuentran facultados constitucionalmente como legalmente para la celebración de contratos, que el inmueble objeto de negocio jurídico se encuentra libre de todo gravamen como limitación al derecho de propiedad, condición resolutoria de dominio vigente, o proceso de cualquier tipo que recaiga sobre el bien inmueble que impida el registro en instrumentos público a nombre de la CDMB, además el predio no cumple con el objeto misional de la entidad.

Una vez analizada la información de la ventanilla única de registro (VUR) de la superintendencia de Notariado y registro correspondiente folio de matrícula No 300 – 374035 de la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga el día 03 de Septiembre de 2019 y la escritura pública número 849 de treinta (30) de abril de 2009, expedido por la Notaria Novena (9) del municipio de Bucaramanga, se evidencia que no existe ninguna clase de embargo, hipoteca o situación jurídica que impida el registro en instrumentos públicos.

2.4. DECISIÓN DEL COMITÉ:

El comité teniendo en cuenta lo anterior y además analizados los estudios presentados en donde se puede observar que este predio no cumple con el objeto misional de la CDMB, que no existe impedimento legal para la celebración del negocio jurídico y respecto del avaluó comercial, el valor calculado es razonable dentro de las posibilidades de venta.

El comité recomienda continuar con el procedimiento de enajenación teniendo en cuenta como precio del mismo la cuantía de CUATROCIENTOS VEINTISÉIS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DIECISÉIS PESOS ($426.892.416).

3. **PRESENTACIÓN DEL PREDIO.** LOTE CDMB ubicado en la parte posterior del Centro de Ferias (CENFER) del municipio de Girón; Identificado con el Número Predial 68-307-00-00-0002-1120-000.

La Subdirección Administrativa y Financiera, presenta a consideración del comité la viabilidad de enajenación del predio identificado con número de matrícula inmobiliaria 300 – 280821 y con código catastral 68-307-00-00-0002-1120-000, ubicado en el municipio de Bucaramanga, el predio se encuentra localizado en una vía principal que comunica el Municipio de Girón con Bucaramanga. Para el acceso se debe ingresar por un constado de CENFER (vía destapada), con coordenadas de ubicación del predio son N: 7°04´49.57" y E 73°09´18.37", el cual según el informe de evaluación técnica del 06 de agosto de 2019 y certificado de uso del suelo se concluye que el inmueble no cumple con los objetivos misionales de la entidad.

3.1. INFORME DE EVALUACIÒN TÉCNICA DEL PREDIO.

- **LOCALIZACIÓN**

El predio identificado con número de matrícula inmobiliaria 300 – 280821 y código catastral 68-307-00-00-0002-1120-000, ubicado en el municipio de Girón, el predio se encuentra Ubicado en la parte posterior del Centro de Ferias (CENFER) del municipio de Girón, con coordenadas de ubicación del predio son N: 7°04´49.57" y E 73°09´18.37".

- **PROPIETARIO DEL PREDIO**

Predio de propiedad de la **Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga - CDMB**, denominado **LOTE CDMB ubicado en la parte posterior del Centro de Ferias (CENFER) del municipio de Girón**.

- **IDENTIFICACION PREDIAL**

Numero Predial: 68-307-00-00-0002-1120-000
Matricula Inmobiliaria: 300 – 0280821

➢ **AREA DEL PREDIO**

Según escritura pública No. 1734 de veintiocho (28) de diciembre de 2001, expedido por la Notaria Única del municipio de Girón, se pudo establecer que el predio cuenta con un área de: ***40,189.53 mts2.***

➢ **DESCRIPCION DEL PREDIO**

El predio cuenta con forma irregular.

➢ **COORDENADAS**

N: **7°04´49.57"**
O: **73°09´18.37".**

➢ **LINDEROS**

NORTE:	Municipio de Bucaramanga
ORIENTE:	Vereda Rio Frio
SUR:	Zona Urbana Girón
OESTE:	Zona Urbana Girón

➢ **INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS**

El predio cuenta con:
Vivienda: Si_____ No ___**X**___
Servicio de energía Si_____ No__**X**___
Gas: Si_____ No__**X**___
Cercas Si_____ No__**X**__
Acueducto Si____ No__**X**__
Alcantarillado: Si____ No__**X**__

3.2. ASPECTOS AMBIENTALES:

- Según el Acuerdo 1373 del 2019, **DISTRITO REGIONAL DE MANEJO INTEGRADO DE BUCARAMANGA – DRMI** según el **Numero Predial:** 68-307-00-00-0002-1120-000 y **Matricula Inmobiliaria**: 300 – 280821, NO cuenta con restricción ambiental ante el DRMI.

Tabla1. DISTRITO REGIONAL DE MANEJO INTEGRADO DE BUCARAMANGA – DRMI

- Según la **TABLA MICROZONIFICACION SISMOGEOTECNICA**, de INGEOMINAS convenio 2.009, se encuentra el predio con **Número Predial:** 68-307-00-00-0002-1120-000 y Matricula Inmobiliaria: 300 – 280821, se encuentra catalogado en la **Zona 4B Miembro Órganos Afectado por Procesos Erosivos.**

ZONA	CARACTERIZACIÓN GEOTÉCNICAS	PROBLEMAS GEOTÉCNICOS	OBSERVACIONESESPECIALES
ZONA 4B Miembro Órganos Afectado por Procesos Erosivos	Los suelos subsuperficiales corresponden a gravas areno arcillosas, con gran cantidad de cantos redondeados, correspondientes a la formación Órganos. No aparecen niveles freáticos subsuperficiales, pero en la mayoría de los casos se presentan niveles freáticos profundos o acuíferos colgados sobre el basamento de la formación Órganos	La zona 4B se encuentra amenazada por procesos muy intensos de erosión activa, lo cual no es posible controlar con obras normales de ingeniería.	• Las características geológicas, geotécnicas y morfológicas de estas áreas no permiten garantizar la estabilidad de proyectos de desarrollo urbano. Por lo tanto, cualquier edificación u obra de infraestructura que se localice en esta área, contribuiría a magnificar el proceso erosivo. • Se recomienda diseñar e implementar un programa para el establecimiento de cobertura vegetal protectora en toda el área afectada por procesos de erosión.

3.3. RECOMENDACIÓN:

Predio de propiedad de la **Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga - CDMB,** denominado **LOTE CDMB ubicado en la parte posterior del Centro de Ferias (CENFER) ubicado en el Municipio de Girón** Identificado con **Numero Predial:** 68-307-00-00-0002-1120-000, y **Matricula Inmobiliaria**: 300 – 280821, cuenta con un área de: 40,189.53 mts^2, NO CUMPLE, con el objetivo misional de la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga – CDMB.

El predio, no cuenta con limitaciones ante el DRMI, la vegetación que se encuentra en el predio es chaparral, drenajes secos (no cuenta con corriente hídrica).

- **Avalúo Comercial.**

Respecto al valor del predio, se presenta a este comité el Avalúo Comercial Urbano No. 5682018ER3154 de fecha 26 de Febrero de 2018, realizado por el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI

Analizado el avalúo, según ANGELICA FERNANDA GOMEZ NAVARRO, evaluadora del IGAC el valor asignado a este predio se calculó en la suma de CINCUENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS ($59.943.280), valor que se estima aceptable dentro de los valores del mercado, considerando el comité que es viable continuar con el procedimiento para su enajenación del plan oneroso.

- **Estudio Jurídico de Títulos.**

El estudio de títulos, realizado por el profesional jurídico responsable, concluye: "Teniendo en cuenta los aspecto relevantes que se deben tener en cuenta para la celebración del negocio jurídico, como son los sujetos o partes, objeto licito y causa licita, junto con los aspectos propios como tal, es decir la compraventa y sus requisitos, se analizó que tanto los sujetos intervinientes en la posible próxima compraventa, se encuentran facultados constitucionalmente como legalmente para la celebración de contratos, que el inmueble objeto de negocio jurídico se encuentra libre de todo gravamen como limitación al derecho de propiedad, condición resolutoria de dominio vigente, o proceso de cualquier tipo que recaiga sobre el bien inmueble que impida el registro en instrumentos público a nombre de la CDMB, además el predio no cumple con el objeto misional de la entidad.

Una vez analizada la información de la ventanilla única de registro (VUR) de la superintendencia de Notariado y registro correspondiente folio de matrícula No 300 – 280821 de la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga el día 03 de Septiembre de 2019 y la escritura pública número 1734 de veintiocho (28) de diciembre de 2001, expedido por la Notaria Única (1) del municipio de Girón, se evidencia que no existe ninguna clase de embargo, hipoteca o situación jurídica que impida el registro en instrumentos públicos.

3.4. DECISIÓN DEL COMITÉ:

El comité teniendo en cuenta lo anterior y además analizados los estudios presentados en donde se puede observar que este predio no cumple con el objeto misional de la CDMB, que no existe impedimento legal para la celebración del negocio jurídico y respecto del avaluó comercial, el valor calculado es razonable dentro de las posibilidades de venta.

El comité recomienda continuar con el procedimiento de enajenación teniendo en cuenta como precio del mismo la cuantía de CINCUENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS ($59.943.280).

4. **PRESENTACIÓN DEL PREDIO.** LOTE 7A ubicado en la parte posterior del Centro de Ferias (CENFER) del municipio de Girón; Identificado con el Número Predial 68-307-00-04-0192-0021-000.

La Subdirección Administrativa y Financiera, presenta a consideración del comité la viabilidad de enajenación del predio identificado con número de matrícula inmobiliaria 300 – 280237 y con código catastral 68-307-00-04-0192-0021-000, ubicado en el municipio de Bucaramanga, el predio se encuentra localizado en una vía principal que comunica el Municipio de Girón con Bucaramanga. Para el acceso se debe ingresar por un constado de CENFER (vía destapada). Sector sur que conecta a Mercagan, Cenfer y plaza de toros la milagros, con coordenadas de ubicación del predio son N: 7°04´51.16" y E 73°09´12.63", el cual según el informe de evaluación técnica del 11 de Septiembre de 2019 y certificado de uso del suelo se concluye que el inmueble no cumple con los objetivos misionales de la entidad.

4.1. INFORME DE EVALUACIÒN TÉCNICA DEL PREDIO.

➢ LOCALIZACIÓN

El predio identificado con número de matrícula inmobiliaria 300 – 280237 y código catastral 68-307-00-04-0192-0021-000, ubicado en el municipio de Girón, el predio se encuentra Ubicado en la parte posterior del Centro de Ferias (CENFER) del municipio de Girón, con coordenadas de ubicación del predio son N: 7°04´51.16" y E 73°09´12.63".

➢ PROPIETARIO DEL PREDIO

Predio de propiedad de la **Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga - CDMB,** denominado **LOTE 7A** ubicado en la parte posterior del Centro de Ferias (CENFER) del municipio de Girón.

➢ IDENTIFICACION PREDIAL

Numero Predial: 68-307-00-04-0192-0021-000
Matricula Inmobiliaria: 300-280237

➢ AREA DEL PREDIO

Según escritura pública No. 1734 de veintiocho (28) de diciembre de 2001, expedido por la Notaria Única del municipio de Girón, se pudo establecer que el predio cuenta con un área de: **403.00 mts^2.**

➢ DESCRIPCION DEL PREDIO

El predio cuenta con una pendiente ondulada y con una cobertura vegetal de rastrojo alto.

➢ COORDENADAS

N: 7°04´51.16"
O: 73°09´12.63"

➢ **LINDEROS**

NORTE: Sector Urbano de Cenfer S.A
ORIENTE: Zona mixta limite urbana Rural del Carrasco, EMAB y municipio de Bucaramanga
SUR: Vereda Llanadas
OCCIDENTE: Municipio de Girón

➢ **INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS**

El predio cuenta con:

Vivienda: Si_____ No ___**X**___
Servicio de energía Si_____ No__**X**___
Gas: Si_____ No__**X**___
Cercas Si_____ No__**X**__
Acueducto Si____ No__**X**__
Alcantarillado: Si____ No__**X**__

4.2. **ASPECTOS AMBIENTALES:**

➢ Según el Acuerdo 1373 del 2019, **DISTRITO REGIONAL DE MANEJO INTEGRADO DE BUCARAMANGA – DRMI** según el **Numero Predial:** 68-307-00-04-0192-0021-000 y **Matricula Inmobiliaria**: 300-280237, cuenta con una restricción del DRMI en menor porcentaje al área total del predio, la vegetación no es propia de conservación

Tabla1. DISTRITO REGIONAL DE MANEJO INTEGRADO DE BUCARAMANGA – DRMI

➢ Según la **TABLA MICROZONIFICACION SISMOGEOTECNICA,** de INGEOMINAS convenio 2.009, se encuentra el predio con **Numero Predial:** 68-307-00-04-0192-0021-000 **Matricula Inmobiliaria**: 300-280237, se encuentra catalogado en la **Zona 4B Miembro Órganos Afectado por Procesos Erosivos.**

ZONA	CARACTERIZACIÓN GEOTÉCNICAS	PROBLEMAS GEOTÉCNICOS	OBSERVACIONESESPECIALES
ZONA 4B Miembro Órganos Afectado por Procesos Erosivos	Los suelos subsuperficiales corresponden a gravas areno arcillosas, con gran cantidad de cantos redondeados, correspondientes a la formación Órganos. No aparecen niveles freáticos subsuperficiales, pero en la mayoría de los casos se presentan niveles freáticos profundos o acuíferos colgados sobre el basamento de la formación Órganos	La zona 4B se encuentra amenazada por procesos muy intensos de erosión activa, lo cual no es posible controlar con obras normales de ingeniería.	• Las características geológicas, geotécnicas y morfológicas de estas áreas no permiten garantizar la estabilidad de proyectos de desarrollo urbano. Por lo tanto, cualquier edificación u obra de infraestructura que se localice en esta área, contribuiría a magnificar el proceso erosivo. • Se recomienda diseñar e implementar un programa para el establecimiento de cobertura vegetal protectora en toda el área afectada por procesos de erosión.

4.3. RECOMENDACIÓN:

Predio de propiedad de la **Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga - CDMB,** denominado **LOTE CDMB ubicado en la parte posterior del Centro de Ferias (CENFER) ubicado en el Municipio de Girón** Identificado con **Numero Predial:** 68-307-00-00-0002-1120-000, y **Matricula Inmobiliaria**: 300 – 0280821, cuenta con un área de: 40,189.53 mts^2, NO CUMPLE, con el objetivo misional de la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga – CDMB.

El predio, no cuenta con limitaciones ante el DRMI, la vegetación que se encuentra en el predio es chaparral, drenajes secos (no cuenta con corriente hídrica).

- **Avalúo Comercial.**

Respecto al valor del predio, se presenta a este comité el Avalúo Comercial Urbano No. 0306 - 2019 de fecha 05 de Septiembre de 2019, realizado por el LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER.

Analizado el avalúo, según GERMAN ALONSO FUENTES, Director De Avalúos de LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, el valor asignado a este predio se calculó en la suma de TREINTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL PESOS MCTE ($32.240.000), valor que se estima aceptable dentro de los valores del mercado, considerando el comité que es viable continuar con el procedimiento para su enajenación del plan oneroso.

- **Estudio Jurídico de Títulos.**

El estudio de títulos, realizado por el profesional jurídico responsable, concluye: "Teniendo en cuenta los aspecto relevantes que se deben tener en cuenta para la celebración del negocio jurídico, como son los sujetos o partes, objeto licito y causa licita, junto con los aspectos propios como tal, es decir la compraventa y sus requisitos, se analizó que tanto los sujetos intervinientes en la posible próxima compraventa, se encuentran facultados constitucionalmente como legalmente para la celebración de contratos, que el inmueble objeto de negocio jurídico se encuentra libre de todo gravamen como limitación al derecho de propiedad, condición resolutoria de dominio vigente, o proceso de cualquier tipo que recaiga sobre el bien inmueble que impida el registro en instrumentos público a nombre de la CDMB, además el predio no cumple con el objeto misional de la entidad.

Una vez analizada la información de la ventanilla única de registro (VUR) de la superintendencia de Notariado y registro correspondiente folio de matrícula No 300 – 280237 de la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga el día 11 de Septiembre de 2019 y la escritura pública número 1734 de veintiocho (28) de diciembre de 2001, expedido por la Notaria Única del municipio de Girón, se evidencia que no existe ninguna clase de embargo, hipoteca o situación jurídica que impida el registro en instrumentos públicos.

4.4. DECISIÓN DEL COMITÉ:

El comité teniendo en cuenta lo anterior y además analizados los estudios presentados en donde se puede observar que este predio no cumple con el objeto misional de la CDMB, que no existe impedimento legal para la celebración del negocio jurídico y respecto del avaluó comercial, el valor calculado es razonable dentro de las posibilidades de venta.

El comité recomienda continuar con el procedimiento de enajenación teniendo en cuenta como precio del mismo la cuantía de TREINTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL PESOS MCTE ($32.240.000).

5. **PRESENTACIÓN DEL PREDIO.** LOTE de terreno, ubicado en la Calle 104 I # 5 par (Sur), zona verde N° 30 ubicado en el Barrio Porvenir del municipio de Bucaramanga; Identificado con el Número Predial 68-001-01-04-0751-0026-000.

La Subdirección Administrativa y Financiera, presenta a consideración del comité la viabilidad de enajenación del predio identificado con número de matrícula inmobiliaria 300 – 208537 y con código catastral 68-001-01-04-0751-0026-000, ubicado en el municipio de Bucaramanga, el predio se encuentra localizado en frente de la calle 104 I (barrio porvenir), del Municipio de Bucaramanga. Se encuentra con vía de acceso pavimentada la cual cuenta con servicio de transporte urbano, metrolinea, taxi y carros particulares. Dentro del predio no se cuenta con vías alternas, con coordenadas de ubicación del predio son N: 7°04´51.07" y E 73°08´03.39", el cual según el informe de evaluación técnica del 12 de Septiembre de 2019 y certificado de uso del suelo se concluye que el inmueble no cumple con los objetivos misionales de la entidad.

5.1. **INFORME DE EVALUACIÒN TÉCNICA DEL PREDIO.**

- **LOCALIZACIÓN**

El predio identificado con número de matrícula inmobiliaria 300 – 208537 y código catastral 68-001-01-04-0751-0026-000, ubicado en el municipio de Bucaramanga, el predio se encuentra Ubicado en la frente de la calle 104 I (barrio porvenir), del Municipio de Bucaramanga, con coordenadas de ubicación del predio son N: 7°04´51.07" y E 73°08´03.39".

- **PROPIETARIO DEL PREDIO**

Predio de propiedad de la **Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga - CDMB,** que se encuentra localizado Calle 104 I # 5 par z verde N° 30 ubicad en el Barrio Porvenir del municipio de Bucaramanga.

- **IDENTIFICACION PREDIAL**

Numero Predial: 68-001-01-04-0751-0026-000
Matricula Inmobiliaria: 300 – 208537

➢ **AREA DEL PREDIO**

Según escritura pública No. 6090 de veinticinco (25) de agosto de 1993, expedido por la Notaria Tercero del municipio de Bucaramanga, se pudo establecer que el predio cuenta con un área de: **1.543,40 mts^2**

➢ **DESCRIPCION DEL PREDIO**

El predio cuenta con una topografía inclinada a ondulada.

➢ **COORDENADAS**

N: 7°04´51.07"
O: 73°08´03.39".

➢ **LINDEROS**

NORTE: Barrio Porvenir
ORIENTE: Barrio Porvenir
SUR: Barrio Porvenir
OCCIDENTE: Escarpa occidental de Bucaramanga

➢ **INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS**

El predio cuenta con:

- **Vivienda:** Si_____ No ___**X**___
- **Servicio de energía** Si_____ No__**X**___
- **Gas:** Si__ ___ No__**X**___
- **Cercas** Si___**X**__ No____

El predio cuenta con malla eslabonada frente al barrio porvenir calle 104, de igual forma cuenta con cerca vivía (Swinglea) para la delimitación del mismo. En la parte posterior del predio no cuentas con cerca.

- **Acueducto** Si____ No__X__
- **Alcantarillado:** Si____ No__X__

5.2. ASPECTOS AMBIENTALES:

- Según el Acuerdo 1373 del 2019, **DISTRITO REGIONAL DE MANEJO INTEGRADO DE BUCARAMANGA – DRMI** según el **Numero Predial:** 68-001-01-04-0751-0026-000 y **Matricula Inmobiliaria**: 300 – 208537, cuenta con una restricción del DRMI en menor porcentaje al área total del predio, la vegetación no es propia de conservación

Tabla1. DISTRITO REGIONAL DE MANEJO INTEGRADO DE BUCARAMANGA – DRMI

- Según la **TABLA MICROZONIFICACION SISMOGEOTECNICA,** de INGEOMINAS convenio 2.009, se encuentra el predio con **Numero Predial:** 68-001-01-04-0751-0026-000 **Matricula Inmobiliaria**: 300 – 208537, se encuentra catalogado en la **ZONA 3B Escarpes de la Meseta de Bucaramanga.**

ZONA	LINIAMIENTOS DE MANEJO
ZONA DE PRESERVACION	Los terrenos o actividades, tanto del uso público como privados que se encuentra dentro de esta zona o categoría deben ser recuperados o adquiridos para destinarse exclusivamente a los establecimientos o mantenimiento de áreas forestales protectoras, la biodiversidad y los servicios ecos sistémicos del área protegida de acuerdo con los objetivos de conservación establecidos.
	No se permite el cambio de bosques y área de vegetación protectora para otro tipo de cobertura
	Queda prohibida la construcciones viviendas o estructuras y obras comunales como: parqueadero, kiosco, casetas, piscinas placas o zonas deportivas, antenas parabólicas, vallas publicitarias, etc. Salvo las vallas señalización en información del área regional que la Autoridad Ambiental considera necesario y aquella infraestructura que para el control y vigilancia del área considere la autoridad Ambiental.
	No se podrán ser incluidas en ningún proceso o actividades de desarrollo urbano.

5.3. RECOMENDACIÓN:

Predio de propiedad de la **Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga - CDMB,** que se encuentra localizado Calle 104 I # 5 par z verde N° 30 ubicad en el Barrio Porvenir del municipio de Bucaramanga. Predio cedidos por la Urbanizadora David Puyana S.A. URBANAS a la CDMB que corresponden a terrenos urbanísticos, Identificado con **Numero Predial:** 68-307-00-00-0002-1120-000, y **Matricula Inmobiliaria**: 300 – 208537, cuenta con un área de 1.543.40 mts^2.

El predio, cuenta con una limitación ante el DRMI, la vegetación que se encuentra en el predio (rastrojo bajo, matorrales y arbustos dispersos en el predio) no es propia de conservación, no cuenta con corriente hídrica. De igual forma se manifiesta que son zonas susceptibles para destinarse para proyectos de utilidad pública, espacio público, infraestructura vial y de servicio públicos.

Dado las consideraciones anteriores, es recomendable para la CDMB, analizar la probabilidad de venta del predio el porvenir incluyendo en un plan oneroso de venta de activos.

- **Avalúo Comercial.**

Respecto al valor del predio, se presenta a este comité el Avalúo Comercial Urbano No. 0307 - 2019 de fecha 05 de Septiembre de 2019, realizado por el LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER.

Analizado el avalúo, según GERMAN ALONSO FUENTES, Director De Avalúos de LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, el valor asignado a este predio se calculó en la suma de CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA MIL PESOS MCTE ($154.340.000), valor que se estima aceptable dentro de los valores del mercado, considerando el comité que es viable continuar con el procedimiento para su enajenación del plan oneroso.

- **Estudio Jurídico de Títulos.**

El estudio de títulos, realizado por el profesional jurídico responsable, concluye: "Teniendo en cuenta los aspecto relevantes que se deben tener en cuenta para la celebración del negocio jurídico, como son los sujetos o partes, objeto licito y causa

licita, junto con los aspectos propios como tal, es decir la compraventa y sus requisitos, se analizó que tanto los sujetos intervinientes en la posible próxima compraventa, se encuentran facultados constitucionalmente como legalmente para la celebración de contratos, que el inmueble objeto de negocio jurídico se encuentra libre de todo gravamen como limitación al derecho de propiedad, condición resolutoria de dominio vigente, o proceso de cualquier tipo que recaiga sobre el bien inmueble que impida el registro en instrumentos público a nombre de la CDMB, además el predio no cumple con el objeto misional de la entidad.

Una vez analizada la información de la ventanilla única de registro (VUR) de la superintendencia de Notariado y registro correspondiente folio de matrícula No 300-208537 de la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga el día 11 de Septiembre de 2019 y la escritura pública número 6090 de veinticinco (25) de agosto de 1993, expedido por la Notaria Tercera del municipio de Bucaramanga, se evidencia que no existe ninguna clase de embargo, hipoteca o situación jurídica que impida el registro en instrumentos públicos.

5.4. <u>DECISIÓN DEL COMITÉ:</u>

El comité teniendo en cuenta lo anterior y además analizados los estudios presentados en donde se puede observar que este predio no cumple con el objeto misional de la CDMB, que no existe impedimento legal para la celebración del negocio jurídico y respecto del avaluó comercial, el valor calculado es razonable dentro de las posibilidades de venta.

De igual forma se manifiesta que el predio en cuestión, está afectado por DRMI, razón a eso solo será susceptibles para destinarse: proyectos de utilidad pública, espacio público, infraestructura vial y de servicio públicos.

El comité recomienda continuar con el procedimiento de enajenación teniendo en cuenta como precio del mismo la cuantía de CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA MIL PESOS MCTE ($154.340.000).

6. PRESENTACIÓN DEL PREDIO. CRA 5 OCC No. 54-29 ubicado en el Barrio Balconcitos del municipio de Bucaramanga. (comuna 7); Identificado con el Número Predial 68-001-01-05-0287-0007-000.

La Subdirección Administrativa y Financiera, presenta a consideración del comité la viabilidad de enajenación del predio identificado con número de matrícula inmobiliaria 300 – 00811 y con código catastral 68-001-01-05-0287-0007-000 ubicado en el municipio de Bucaramanga, el predio se encuentra localizado en la **CRA 5 OCC No. 54 – 29 ubicado en el Barrio**

Balconcitos del municipio de Bucaramanga, con coordenadas de ubicación del predio son N: 7°06´13.52" y E 73°07´59.38", el cual según el informe de evaluación técnica del 26 de septiembre de 2019 y certificado de uso del suelo se concluye que el inmueble no cumple con los objetivos misionales de la entidad.

6.1. **INFORME DE EVALUACIÒN TÉCNICA DEL PREDIO:**

- **LOCALIZACIÓN**

El predio identificado con número de matrícula inmobiliaria 300 – 00811 y código catastral 68-001-01-05-0287-0007-000 ubicado en el municipio de Bucaramanga, el predio se encuentra localizado 5 OCC No. 54 – 29 ubicado en el Barrio Balconcitos, con coordenadas de ubicación del predio son N: 7°06´13.52" y E 73°07´59.38".

- **PROPIETARIO DEL PREDIO**

Predio de propiedad de la **Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga - CDMB,** localizado en la CRA 5 OCC No. 54 – 29 ubicado en el Barrio Balconcitos del municipio de Bucaramanga.

- **IDENTIFICACION PREDIAL**

Numero Predial: 68-001-01-05-0287-0007-000
Matricula Inmobiliaria: 300 – 00811

- **AREA DEL PREDIO**

Según escritura pública No. 746 de Cuatro (04) Junio de 1991, expedido por la Notaria Octava (8) del municipio de Bucaramanga, se pudo establecer que el predio cuenta con un área de: ***121 mts2.***

- **DESCRIPCION DEL PREDIO**

El predio cuenta con forma geométrica irregular.

- **COORDENADAS**

N: 7°06´13.52"
O: 73°07´59.38"

- **LINDEROS**

NORTE: Propiedad del Señor Luis Herrera
ORIENTE: Propiedad del Señor Evaristo Rodríguez
SUR: Propiedad de Napoleón Flórez Pérez
OESTE: Vía Pública

- **INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS**

El predio cuenta con:

Vivienda: Si_____ No ___**X**___
Servicio de energía Si_____ No__**X**___
Gas: Si_____ No__**X**___
Cercas Si__**X**___ No____
Acueducto Si____ No__**X**__
Alcantarillado: Si____ No__**X**__

2.2. ASPECTOS AMBIENTALES

- Según el Acuerdo 1373 del 2019, **DISTRITO REGIONAL DE MANEJO INTEGRADO DE BUCARAMANGA – DRMI** según el **Numero Predial:** 68-001-01-05-0287-0007-000 y **Matricula Inmobiliaria**: 300-374035, NO cuenta con restricción ambiental ante el DRMI.

Tabla1. DISTRITO REGIONAL DE MANEJO INTEGRADO DE BUCARAMANGA – DRMI

- Según la **TABLA MICROZONIFICACION SISMOGEOTECNICA,** de INGEOMINAS convenio 2.009, el predio con **Numero Predial:** 68-307-00-00-0002-0081-000 y **Matricula Inmobiliaria**: 300 – 00811, el predio se encuentra catalogado en Zona de preservación ambiental.

ZONA	CARACTERIZACIÓN GEOTÉCNICAS	PROBLEMAS GEOTÉCNICOS	OBSERVACIONESESPECIALES
ZONA 3B Escarpes de la Meseta de Bucaramanga	Los suelos subsuperficiales corresponden a gravas areno arcillosas, con gran cantidad de cantos redondeados, correspondientes a la formación Órganos. No aparecen niveles freáticos subsuperficiales, pero en la mayoría de los casos se presentan niveles freáticos profundos o acuíferos colgados sobre el basamento de la formación Órganos	La zona 4B se encuentra amenazada por procesos muy intensos de erosión activa, lo cual no es posible controlar con obras normales de ingeniería.	• Las características geológicas, geotécnicas y morfológicas de estas áreas no permiten garantizar la estabilidad de proyectos de desarrollo urbano. Por lo tanto, cualquier edificación u obra de infraestructura que se localice en esta área, contribuiría a magnificar el proceso erosivo. • Se recomienda diseñar e implementar un programa para el establecimiento de cobertura vegetal protectora en toda el área afectada por procesos de erosión.

6.2. RECOMENDACIÓN:

Predio de propiedad de la **Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga - CDMB,** que se encuentra localizado Cra 5 occ No 54 – 29, ubicada en el Barrio Balconcitos del municipio de Bucaramanga, identificado con **Número Predial:** 68-001-01-05-0287-0007-000 y **Matricula Inmobiliaria**: 300 – 00811, con un área de: 121 mts^2.

- El predio, se encuentra ubicado en la zona de escarpa del barrio Balconcito.
- No cuenta con recurso flora dentro del predio.
- Se puede observar que el predio no cuenta con afectación ambiental.

➢ **Avalúo Comercial.**

Respecto al valor del predio, se presenta a este comité el Avalúo Comercial Urbano No. 0303 - 2019 de fecha 05 de Septiembre de 2019, realizado por la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER.

Analizado el avalúo, según ERWIN FERNANDO FUENTES G, evaluadora de la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER el valor asignado a este predio se calculó en la suma de CUARENTA Y UN MILLONES DIECINUEVE MIL PESOS MCTE ($41.019.000), valor que se estima aceptable dentro de los valores del mercado, considerando el comité que es viable continuar con el procedimiento para su enajenación del plan oneroso.

➢ **Estudio Jurídico de Títulos.**

El estudio de títulos, realizado por el profesional jurídico responsable, concluye: "Teniendo en cuenta los aspecto relevantes que se deben tener en cuenta para la celebración del negocio jurídico, como son los sujetos o partes, objeto licito y causa licita, junto con los aspectos propios como tal, es decir la compraventa y sus requisitos, se analizó que tanto los sujetos intervinientes en la posible próxima compraventa, se encuentran facultados constitucionalmente como legalmente para la celebración de contratos, que el inmueble objeto de negocio jurídico se encuentra libre de todo gravamen como limitación al derecho de propiedad, condición resolutoria de dominio vigente, o proceso de cualquier tipo que recaiga sobre el bien inmueble que impida el registro en instrumentos público a nombre de la CDMB, además el predio no cumple con el objeto misional de la entidad.

Una vez analizada la información de la ventanilla única de registro (VUR) de la superintendencia de Notariado y registro correspondiente folio de matrícula No 300 – 00811 de la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga el día 03 de Septiembre de 2019 y la escritura pública número 746 de cuatro (04) de junio de 1991, expedido por la Notaria Octava (8) del municipio de Bucaramanga, se evidencia que no existe ninguna clase de embargo, hipoteca o situación jurídica que impida el registro en instrumentos públicos.

6.3. DECISIÓN DEL COMITÉ:

El comité teniendo en cuenta lo anterior y además analizados los estudios presentados en donde se puede observar que este predio no cumple con el objeto misional de la CDMB, que no existe impedimento legal para la celebración del negocio jurídico

	y respecto del avaluó comercial, el valor calculado es razonable dentro de las posibilidades de venta. El comité recomienda continuar con el procedimiento de enajenación teniendo en cuenta como precio del mismo la cuantía de CUATROCIENTOS VEINTISÉIS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DIECISÉIS PESOS ($426.892.416).
2.	**Proposiciones y Varios.**

COMPROMISOS

No.	TAREAS	RESPONSABLE	FECHA
1			

PRÓXIMA REUNIÓN

FECHA:		HORA:		LUGAR:	

Elaboró Acta	Cargo	Firma
CAMILO ANDRÉS VALBUENA SERRANO	PROFESIONAL CONTRATISTA SAF	
Revisó Acta	**Cargo**	**Firma**
FERLEY GONZALEZ ORTIZ	Subdirector Administrativo y Financiero	

CDMB	CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA – C.D.M.B.		
	ELABORÓ: EQUIPO LIDER SIGC	REVISÓ: REPRESENTANTE DIRECCIÓN SIGC	APROBÓ: DIRECTOR(A) GENERAL
CODIGO: A-PI-FO05 / VERSION: 4	ACTA DE REUNIÓN		

TEMA:	Comité de Predios
LUGAR:	Subdirección Administrativa y Financiera

ACTA No.	FECHA		
	DD	MM	AA
1	05	09	2019

LISTADO DE ASISTENTES

No.	NOMBRE	GÉNERO M	GÉNERO F	CARGO	DEPENDENCIA	FIRMA
1	Camilo A. Valbuena S	X		Profesional Contratista	SAF	
2	Yovan Alejandra Ortiz	X		Profesional Universit	SAF	
3	Fredy Guillermo Gonzalez	X		Subdirector	S.A.F.	
4	Nadia Cantoro Medina		X	Coordinadora SME	SAF	
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						