CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA (CDMB)

PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES

MODALIDAD DE SELECCIÓN: SELECCIÓN ABREVIADA.

CAUSAL: ENAJENACION BIENES DEL ESTADO

MECANISMO DE ENAJENACION SUBASTA PUBLICA

No. : SA-EBE-002-2019

OBJETO

ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA CDMB QUE CONFORMAN EL PLAN DE ENAJENACION ONEROSO ADOPTADO MEDIANTE RESOLUCION No. 1179 DEL SIETE (7) DE OCTUBRE DE 2019 EXPEDIDA POR EL DIRECTOR GENERAL.

Lote No. 1 Inmueble matricula inmobiliaria 300-374035 (SECTOR CENTRO DE FERIAS –CENFER-)
Lote No. 2 Inmueble matricula inmobiliaria 300-0280821 (SECTOR CENTRO DE FERIAS – CENFER-)
Lote No. 3 Inmueble matricula inmobiliaria 300-280237 (SECTOR CENTRO DE FERIAS – CENFER-)
Lote No. 4 Inmueble matricula inmobiliaria 300-208537 (SECTOR PORVENIR)
Lote No. 5 Inmueble matricula inmobiliaria 300-00811 (SECTOR BALCONCITO CORONA DE ESCARPE)

1. ASPECTOS GENERALES

1.1 Convocatoria a interesados y/o veedores

La CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA, actuando de conformidad con los principios que regulan la contratación estatal, convoca a los interesados para que participen en el presente proceso de selección.

1.2 Invitación a veedurías ciudadanas

En acatamiento de los principios y mandatos legales la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA- C.D.M.B, invita a los ciudadanos y organizaciones comunitarias para que ejerza vigilancia en el presente Proceso de Contratación, para lo cual pueden consultar los documentos en el SECOP, solicitar información, efectuar recomendaciones e intervenir en las audiencias.

1.3 Compromiso anticorrupción

Los Proponentes deben suscribir el compromiso anticorrupción en el cual manifiestan su apoyo irrestricto a los esfuerzos del Estado colombiano contra la corrupción.

En el evento de conocerse casos especiales de corrupción en el presente procedimiento, se debe reportar a la Secretaria de Transparencia de la Presidencia de la República, en el siguiente correo electrónico: **transparencia@presidencia.gov.co**. Igualmente en la Oficina de Control Interno de la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETADE BUCARAMANGA, ubicada en la Carrera 23 N°.37-63, Teléfono: 6346100. Ext. 4300

1.4 Comunicaciones

Las comunicaciones se deben realizar a través de la plataforma del SECOP II.

1.5 Idioma

Castellano

1.6 Moneda

Peso colombiano.

1.7 Modalidad de selección y justificación

La ley 1150 de 2007 establece en el artículo 2 que "la escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa", señalando como regla general que la selección se efectúe por licitación pública y excepcionalmente mediante selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa. La ley 1474 de 2011 en su artículo 94 adicionó la citada norma incluyendo como

modalidad de selección la contratación de mínima cuantía.

Normas que establece como regla general que la escogencia del contratista se efectúe por licitación pública y excepcionalmente por selección abreviada. concurso de méritos, contratación directa o mínima cuantía.

La citada ley, consagró la modalidad de selección denominada Selección Abreviada "para aquellos casos en que por las características del objeto a contratar, las circunstancias de la contratación o la cuantía o destinación del bien. obra o servicio, puedan adelantarse procesos simplificados para garantizar la eficiencia de la gestión contractual" y dentro de ella, en el artículo segundo, numeral 2, literal e consagró "a enajenación de bienes del Estado, con excepción de aquellos a que se refiere la Ley 226 de 1995."

El Decreto 1082 de 2015 preceptúa en el Artículo 2.2.1.2.2.1.1. que "La selección abreviada es la modalidad para la enajenación de bienes del Estado, la cual se rige por las disposiciones contenidas en el presente capítulo. salvo por las normas aplicables a la enajenación de los bienes a cargo del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado y la enajenación de que tratan la Ley 226 de 1995, el Decreto-Ley 254 de 2000 y la Ley 1105 de 2006.

Tratándose de enajenación de bienes inmuebles realizado por una Corporación Autónoma Regional y no encontrándose dentro de las regulaciones especiales, es conclusión que la modalidad de selección es la de SELECCIÓN ABREVIADA, CAUSAL ENAJENACION BIENES DEL ESTADO

1.8 Normas que regulan el procedimiento del proceso de selección

Ley 80 de 1.993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto 019 de 2012, Decreto 1082 de 2015.

1.9 Capacidad para contratar

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 y 7 de la ley 80 de 1.993 tienen capacidad para celebrar contratos con la **CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA (CDMB)** las personas consideradas legalmente capaces en las disposiciones vigentes. También podrán celebrar contratos los consorcios y uniones temporales.

Las personas jurídicas nacionales y extranjeras deberán acreditar que su duración no será inferior a la del plazo del contrato y un año más. Con fundamento en el principio de igualdad, el requisito de duración se aplicará a los consorcios y uniones temporales.

No podrán participar en el presente proceso de selección ni celebrar el contrato consecuencia de él, aquellas personas naturales o jurídicas que tengan inhabilidades o incompatibilidades de acuerdo con lo dispuesto en los Artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993, adicionado por el artículo 18 de la ley 1150 de 2007.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 de la ley 1150 de 2007 no se requiere de inscripción en el Registro Único de Proponentes en los procesos de enajenación de bienes del Estado.

1.10 Competencia para dirigir procedimientos contractuales y celebrar el contrato

Con fundamento en lo preceptuado en el artículo 11 de la ley 80 de 1.993, "la competencia para ordenar y dirigir la celebración de licitaciones y para escoger contratistas será del jefe o representante de la entidad, según el caso.

Respecto, de las Corporaciones Autónomas Regional, el artículo 28 de la ley 99 de 1.993 establece que el Director General es el representante legal de la Corporación y su primera autoridad ejecutiva.

Consecuente con lo anterior, el Director General de la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA es el servidor competente para adelantar el procedimiento contractual y escoger el contratista.

Mediante Acuerdo del Consejo Directivo No. 1314 del catorce (14) de octubre de dos mil dieciséis (2016) se autorizó al Director General para delegar la ordenación del gasto en materia de contratación en los Subdirectores, Secretario General, Jefe de Oficina de Contratación y Jefe de oficina de Gestión Social y Ambiental, así como, para delegar funciones en materia precontractual, contractual y poscontractual en el Jefe de la Oficina de Contratación.

Por Resolución No. 0075 del cuatro (4) de febrero de dos mil diecinueve (2019) expedida por el Director General de la CDMB se delegó en el Jefe de la Oficina de Contratación la función de expedir los actos y presidir las audiencias dentro de la etapa precontractual, entre los cuales se incluye "elaborar, aprobar y suscribir los documentos de la etapa precontractual: estudios previos y del sector, aviso de convocatoria, proyecto de pliego de condiciones...pliego de condiciones definitivo, acto de apertura...", reservándose el Director General la suscripción del contrato, excepto en los procesos de selección modalidad mínima cuantía que corresponde al Jefe de la Oficina de Contratación

Por tratarse de la enajenación de bienes inmuebles, el competente para realizar el requerimiento es la SUBDIRECCION ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA y para adelantar el procedimiento en la etapa precontractual es la Jefe de la Oficina de Contratación, quien se encuentra facultada para aprobar en el SECOP II los documentos correspondientes a la etapa precontractual incluyendo el contrato y para la suscripción del contrato el Director General.

1.11 Convocatoria a mipymes

De conformidad con lo dispuesto en el articulo 2.2.1.2.4.2.2. del Decreto 1082 de 2015

> " La Entidad Estatal debe limitar a las Mipyme nacionales con mínimo un (1) año de existencia la convocatoria del Proceso de Contratación en la modalidad de licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos cuando:
> 1. El valor del Proceso de Contratación es menor a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US$125.000), liquidados con la tasa de cambio que para el efecto determina cada dos años el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo; y
> 2. La Entidad Estatal ha recibido solicitudes de por lo menos tres (3) Mipyme nacionales para limitar la convocatoria a Mipyme nacionales. La Entidad Estatal debe recibir estas

solicitudes por lo menos un (1) día hábil antes de la apertura del Proceso de Contratación."

Norma de la cual se deduce que la limitación a mipyme nacional es procedente : 1) en los procesos modalidad de selección licitación pública, selección abreviada y concurso de meritos; 2) el valor del proceso es menor a ciento veinticinco mil (125.000) dólares; 3) se reciban solicitudes de por lo menos tres (3) Mipyme nacionales para limitar la convocatoria a Mipyme nacionales.

En la página de Colombia Compra Eficiente se señala **el** umbral para las convocatorias limitadas a Mipyme es de $ 377.079.000, vigente hasta el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil diecinueve (2019).

El presente proceso de selección tiene un valor según los grupos a participar de la siguiente manera :

Lote No. 1 Inmueble matricula inmobiliaria 300-374035 (SECTOR CENTRO DE FERIAS –CENFER-)..$ 426.892.416.oo
Lote No. 2 Inmueble matricula inmobiliaria 300-0280821 (SECTOR CENTRO DE FERIAS – CENFER-)...$ 59.943.280.oo
Lote No. 3 Inmueble matricula inmobiliaria 300-280237 (SECTOR CENTRO DE FERIAS – CENFER-).....$32.240.000.oo
Lote No. 4 Inmueble matricula inmobiliaria 300-208537 (SECTOR PORVENIR).....$ 154.340000.oo
Lote No. 5 Inmueble matricula inmobiliaria 300-00811 (SECTOR BALCONCITO CORONA DE ESCARPE) ..$ 41.019.000.oo

Por tanto, el valor del proceso es la suma de Setecientos cincuenta y seis millones trescientos cuarenta y seis mil quinientos cincuenta y seis ($ 756.346.556.oo) lo cual no permite ser limitado a Mipymes nacionales.

1.12 Publicidad actos del proceso de selección

En el SECOP II.

1.13 Certificado de disponibilidad presupuestal y de Plan de Compras

No Aplica

1.14 Acuerdos comerciales

PAIS		ENTIDAD ESTATAL INCLUIDA	PRES DEL PROC CONTRATACION SUPERIOR AL VR DEL ACUERDO COM	EXCEPCION APLICABLEAL PROCESO DE CONTRATACION	PROCESO DE CONTRATACION CUBIERTO POR EL ACUERDO COMERCIAL
ALIANZA PACIFICO	CHILE	NO			NO
	MEXICO	NO			
	PERU	NO			
CANADA		NO	-		NO
CHILE		NO	-	-	NO
COREA		NO	-		NO
COSTA RICA		NO			NO
ESTADO AELC		NO	-	-	NO
ESTADOS UNIDOS		NO	-	-	NO
MEXICO		SI			NO
TRAIAN	EL SALVADOR	SI	SI		SI
	GUATEMALA	SI	SI		
	HONDURAS	NO	-		
UNION EUROPEA		NO	NO	-	NO
COMUNIDAD ANDINA		SI	SI		SI

1.15 Precio mínimo de venta

De conformidad con lo establecido por la Subdirección Administrativa y Financiera el precio mínimo de venta es igual al avalúo comercial.

2. ETAPAS Y REGLAS DELPROCEDIMIENTO

2.1 Estudios y documentos previos (art. 2.2.1.1.2.1.1. Decreto 1082 de 2015)

El estudio previo se elaboró con fundamento en el Requerimiento No. 6810, 6812, 6813, 6814, , 6815 y 6816 elaborado por la Subdirección Administrativa y Financiera y es el soporte para la elaboración del proyecto de pliego de condiciones, el pliego de condiciones definitivo y el contrato.
De conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015 en el articulo 2.2.1.2.2.1.7 2**Los estudios y documentos previos deben contener además de lo señalado en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del presente decreto, el avalúo comercial del bien y el precio mínimo de venta, obtenido de conformidad con lo señalado en el presente título."**
Los estudios previos permanecerán a disposición del público durante el desarrollo del proceso de contratación en el SECOP II y en la Oficina de Contratación.

2.2 Aviso de convocatoria (Art. 2.2.1.1.2.1.2. Decreto 1082 de 2015)

De conformidad con lo dispuesto en la norma mencionada el aviso de convocatoria para la contratación se publicará en el SECOP II y contendrá: 1. El nombre y dirección de la Entidad Estatal. 2. La dirección, el correo electrónico y el teléfono en donde la Entidad Estatal atenderá a los interesados en el Proceso de Contratación, y la dirección y el correo electrónico en donde los proponentes deben presentar los documentos en desarrollo del Proceso de Contratación. 3. El objeto del contrato a celebrar, identificando las cantidades a adquirir. 4. La modalidad de selección del contratista. 5. El plazo estimado del contrato. 6. La fecha límite en la cual los interesados deben presentar su oferta y el lugar y forma de presentación de la misma. 7. El valor estimado del contrato y la manifestación expresa de que la Entidad Estatal cuenta con la disponibilidad presupuestal. 8. Mención de si la contratación está cobijada por un Acuerdo Comercial. 9. Mención de si la convocatoria es susceptible de ser limitada a Mipyme. 10. Enumeración y breve descripción de las condiciones para participar en el Proceso de Contratación. 11. Indicar si en el Proceso de Contratación hay lugar a precalificación. 12. El Cronograma. 13. La forma como los interesados pueden consultar los Documentos del Proceso.
Acorde con lo señalado en el artículo 2.2.1.2.2.1.8. del Decreto 1082 de 2015 el Aviso de Convocatoria. El aviso de convocatoria debe contener además de lo establecido en el artículo 2.2.1.1.2.1.2 del presente decreto, los datos identificadores del bien y la indicación de las condiciones mínimas de la enajenación, el valor del avalúo comercial y el precio mínimo de venta, si fueren diferentes. Si se trata de bienes inmuebles el aviso de convocatoria debe señalar: a) el municipio o distrito en donde se ubican; b) su localización exacta con indicación de su nomenclatura; c) el tipo de inmueble; d) el porcentaje de propiedad; e) número de folio de matrícula inmobiliaria y cédula catastral; f) uso del suelo; g) área del terreno y de la construcción en metros cuadrados; h) la existencia o no de gravámenes, deudas o afectaciones de carácter jurídico, administrativo o técnico que limiten el goce al derecho de dominio; i) la existencia de contratos que afecten o limiten el uso, y j) la identificación del estado de

ocupación del inmueble. En el caso de bienes muebles el aviso debe señalar: a) el municipio o distrito donde se ubican; b) su localización exacta; c) el tipo de bien; d) la existencia o no de gravámenes o afectaciones de carácter jurídico, administrativo o técnico que limiten el goce al derecho de dominio, y e) la existencia de contratos que afecten o limiten su uso.
Si las condiciones de los bienes requieren información adicional a la indicada en el presente artículo, la Entidad Estatal debe publicarla en el aviso de convocatoria o indicar el lugar en el cual los interesados pueden obtenerla."

2.3 Proyecto de pliego de condiciones

El proyecto de pliego de condiciones es el documento preparatorio de los pliegos de condiciones definitivo, que contiene las reglas del contrato y del procedimiento de selección. ***Los interesados en participar deben colocar especial interés en el proyecto de pliego de condiciones con el fin de ejercer el derecho a efectuar observaciones y a obtener de la Entidad la manifestación motivada sobre su aceptación o rechazo. Igualmente, porque ellos incluyen los riesgos asociados al contrato, la forma de mitigarlos y la asignación del riesgo entre las partes contratantes.***
Según lo indicado en el **Artículo 2.2.1.2.2.1.9. del Decreto 1082 de 2015** *Contenido de los pliegos de condiciones."*Además de lo señalado en el artículo 2.2.1.1.2.1.3 del presente decreto, los pliegos de condiciones deben indicar las condiciones particulares que deben tener los posibles oferentes y lo siguiente:

1. Forma de pago del precio.
2. Formalidades para la suscripción del contrato de enajenación.
3. Término para otorgar la escritura pública, si hay lugar a ella.
4. Término para el registro, si hay lugar a ello.
5. Condiciones de la entrega material del bien.
6. La obligación del oferente de declarar por escrito el origen de los recursos que utilizará para la compra del bien.

La Entidad Estatal puede enajenar el activo a pesar de que tenga cargas derivadas de impuestos y contribuciones, deudas de consumo o reinstalación de servicios públicos y administración inmobiliaria, caso en el cual debe manifestarlo en los pliegos de condiciones y el oferente aceptar dichas condiciones pues debe asumir las deudas informadas."

2.4 Observaciones y sugerencias al proyecto de pliego de condiciones
(Art. 2.2.1.1.2.1.4 del Decreto 1082 de 2015).

Término preclusivo, es decir, no es aceptable realizar observaciones después de vencido el lapso señalado para ello.

Las observaciones y sugerencias al proyecto de pliego de condiciones deben ser presentadas dentro del término previsto en el cronograma incorporado en el SECOP II, con el fin de ser evaluadas por la Corporación y decidir si son relevantes y ser incluidas en el pliego de condiciones definitivo.
Efectuadas las observaciones la Corporación de manera motivada se pronunciará sobre ellas, agrupando las de naturaleza común y señalando si las

acepta o rechaza.
Los interesados pueden hacer comentarios al proyecto de pliegos de condiciones a partir de la fecha de publicación de los mismos durante un término de cinco (5) días hábiles

Las observaciones y sugerencias deberán ser realizadas a través de la plataforma del SECOP II y serán resueltas por el mismo medio.

2.5 Acto administrativo de apertura (Art. 2.2.1.1.2.1.5 del Decreto 1082 de 2015

La Corporación ordenará la apertura del proceso de selección mediante acto administrativo de carácter general, el cual publicará en el SECOP II/

2.6 Pliegos de condiciones definitivos (Art. 2.2.1.1.2.2.1 del Decreto 1082 de 2015)

Los pliegos de condiciones, serán incorporados en el SECOP II.
Dentro del plazo establecido en el cronograma del SECOP II se podrán efectuar observaciones o solicitar aclaraciones al pliego de condiciones que la Corporación responderá por el mismo medio.

La modificación del pliego de condiciones se realizará a través de adendas. Las adendas deberán ser públicas en días hábiles, entre las 7:00 a. m. y las 7:00 p.m., a más tardar el día hábil anterior al vencimiento del plazo para presentar ofertas a la hora fijada para tal presentación.

2.7 Plazo para presentación de las propuestas

Es el término del proceso de selección que debe transcurrir entre la fecha a partir de la cual se pueden presentar propuestas y la de su cierre, el cual está determinado en el cronograma inserto en el pliego de condiciones incorporado en el SECOP II.

2.8 Audiencia de cierre

En la fecha establecida en la plataforma del SECOP II se dará apertura a los sobres y desencriptación de las propuestas.

2.9 Comité Evaluador (Art. 2.2.1.1.2.2.3 Decreto 1082 de 2015)

La CDMB designará un comité evaluador conformado por servidores públicos para evaluar las ofertas, el cual estará integrado por tres (3) servidores, quienes se reunirán en la fecha establecida y adoptará recomendaciones con un mínimo de dos (2).
El comité Evaluador debe realizar su labor de manera objetiva, ciñéndose exclusivamente a las reglas contenidas en los pliegos de condiciones. El carácter asesor del comité no lo exime de la responsabilidad del ejercicio de la labor encomendada. En el evento en el cual la CDMB no acoja la recomendación efectuada por el comité evaluador, debe justificar su decisión.
Los miembros del comité evaluador están sujetos al régimen de inhabilidades e incompatibilidades y conflicto de interés previstos en la Constitución y la ley.

El comité estará asesorado por un profesional en el área jurídica, quien no forma parte del Comité y debe evaluar las ofertas.

2.10. Regla de Subsanabilidad (Art. 5 Ley 1150 de 2007).

La ausencia de requisitos o la falta de documentos referentes a la futura contratación o al proponente, no servirán de título suficiente para el rechazo de los ofrecimientos hechos. En consecuencia, todos aquellos requisitos de la propuesta que no afecten la asignación de puntaje, deberán ser solicitados por la entidad y, por tratarse de un proceso de selección en los que se utiliza el mecanismo de subasta deberán ser solicitados hasta el momento previo a su realización. Serán rechazadas las ofertas de aquellos proponentes que no suministren la información y la documentación solicitada por la Entidad hasta el plazo anteriormente señalado.
Durante el término otorgado para subsanar las ofertas, los proponentes no podrán acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso.
La no entrega de la garantía de seriedad junto con la propuesta no será subsanable y será causal de rechazo de la misma.

2.11 Traslado informe de evaluación(Art. 2.2.1.2.1.2.20 Decreto 1082 de 2015)

La CDMB publicará el informe de evaluación durante tres (3) días hábiles en la fecha establecida en el cronograma.

2.12 Procedimiento en caso de resultar habilitado un solo oferente o que solo se presente un oferente. (art. 2.2.1.2.1.12.2. Decreto 1082 de 2015)

Si en el proceso de contratación se presenta un único oferente cuyos bienes o servicios cumplan con la ficha técnica y está habilitado, la Corporación puede adjudicarle el contrato al único oferente si el valor de la oferta es igual o inferior a la disponibilidad presupuestal para el contrato, caso en cual no hay lugar a la subasta inversa.

2.13 Audiencia pública de subasta presencial (art. 2.2.1.2.1.2.2. Decreto 1082 de 2015)

La subasta se realizará en audiencia pública en la fecha y hora indicada en el cronograma.
Al inicio de la subasta a los proponentes se les distribuirán sobre y formularios para la presentación de sus lances. En dichos formularios se deberá consignar únicamente el precio ofertado por el proponente o la expresión clara e inequívoca de que no se hará ningún lance de mejora de precios. (Se entiende como expresión clara e inequívoca de que no se hará ningún lance de mejora de precios, la manifestación en dicho sentido o la indicación del mismo valor de la última oferta valida)
Cuando el proponente persona natural o el representante legal de la persona jurídica o el representante del consorcio o unión temporal decida no asistir a la audiencia y enviar una persona que lo represente, deberá otorgar poder con expresión clara de las facultades del poderdante y cuya firma deberá ser autenticada ante Notario. **La falta de autenticidad o de claridad en las facultades conlleva que la persona designada pueda asistir a la audiencia pero no efectuar lances, por cuando se considera que con dicha acción se ejerce el derecho de disposición del proponente.**

La subasta presencial se desarrollará en audiencia pública, bajo las siguientes reglas:

a) La entidad abrirá los sobres con las ofertas iníciales de precio, verificará la consistencia con los pliegos de condiciones y comunicará a los participantes en la audiencia, únicamente, cuál fue la **mayor** de ellas
b) La entidad otorgará a los proponentes un término común de tres (3) minutos para hacer un lance que mejore la **mayor** de las ofertas iníciales de precio a que se refiere el literal anterior;
c) Los proponentes harán sus lances utilizando los sobres y los formularios suministrados;
d) Un funcionario de la entidad recogerá los sobres cerrados de todos los participantes;
e) La entidad registrará los lances válidos y los ordenará ascendentemente. Con base en este orden, dará a conocer únicamente el **mayor precio ofertado;**
f) Los proponentes que no presentaron un lance válido no podrán seguir presentándolos durante la subasta;
g) La entidad repetirá el procedimiento descrito en los anteriores literales, en tantas rondas como sea necesario, hasta que no se reciba ningún lance que mejore el mayor precio ofertado en la ronda anterior;
h) Una vez adjudicado el contrato, la entidad hará público el resultado del certamen incluyendo la identidad de los proponentes y el precio del último lance presentado por cada uno de ellos;
i) En caso de existir empate se adjudicará el contrato al que presentó la mayor propuesta inicial. De persistir el empate, se desempatará de conformidad con las siguientes reglas de forma sucesiva y excluyente para seleccionar el oferente favorecido, respetando los compromisos adquiridos por Acuerdos Comerciales: 1. Preferir la oferta de bienes o servicios nacionales frente a la oferta de bienes o servicios extranjeros; 2. Preferir las ofertas presentada por una Mipyme nacional; 3. Preferir la oferta presentada por un consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura siempre que: (a) esté conformado por al menos una Mipyme nacional que tenga una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%); (b) la Mipyme aporte mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta; y (c) ni la Mipyme, ni sus accionistas, socios o representantes legales sean empleados, socios o accionistas de los miembros del consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura.; 4. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite en las condiciones establecidas en la ley que por lo menos el diez por ciento (10%) de su nómina está en condición de discapacidad a la que se refiere la Ley 361 de 1997. Si la oferta es presentada por un consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura, el integrante del oferente que acredite que el diez por ciento (10%) de su nómina está en condición de discapacidad en los términos del presente numeral, debe tener una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%) en el consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura y aportar mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta; 5. Utilizar un método aleatorio para seleccionar el oferente, consistente en sorteo, mediante la incorporación en un sobre de los proponentes empatados y luego se le solicitará a un proponente que saque papel donde conste el nombre de un proponente.
j) La audiencia se realizará con los proponentes asistentes. Sin embargo, la verificación de la consistencia de la oferta inicial y el precio ofertado en el sobre es válido, aun cuando no asista el proponente. En el evento de presentarse sólo dos oferentes al proceso y sólo uno asiste a la audiencia, se revisarán las

ofertas iníciales, se determinará la oferta inicial mayor y si corresponde al proponente que no asistió se le dará la oportunidad a quien se hizo presente para que efectúe un lance de acuerdo al proceso establecido anteriormente.

k) En caso de que el proponente no haga nuevas posturas de precio durante el certamen, dicho precio inicial se considerará su propuesta final.

2.14 Margen mínimo de mejora de ofertas (Artículo 2.2.1.2.1.2.2 Decreto 1082 de 2015)

Teniendo en cuenta que para efectos de la subasta se tendrá en cuenta el valor total de la propuesta, el margen mínimo de mejora de oferta se establece :

REQUERIMIENTO	MATRICULA INMUEBLE	NUMERO CATASTRAL INMUEBLE		AVALUO	Margen de oferta
6812 lote 1	300-374035	000000020081000		426.892.416.oo	5.000.000
6810 Lote 2	300-280821	000000021120000		59.943.280.oo	600.000
6814 (lote 3	300-280237	000000021097000		32.240.000.oo	400.000
6815 (lote 4	300-208537	68307010401920021000		154.340.000.oo	1.500.000
6816 (lote 5	300-00811	68001010502870007000		41.019.000.oo	400.000

, por debajo del cual los lances no serán aceptables.

En la subasta presencial sólo serán válidos los lances que observando el margen mínimo de mejora de ofertas, mejoren el precio de arranque o el mayor lance de la ronda anterior, según el caso.

2.15 Adjudicación (Art. 2.2.1.2.1.2.4 Decreto 1082 de 2015)

La adjudicación se efectuará mediante acto administrativo motivado, proferida por la entidad en la audiencia pública de subasta, a quien haya presentado el lance más alto. En el acto de adjudicación se indicará el nombre de los oferentes y el precio del último lance presentado por cada uno de ellos.

El acto de adjudicación es irrevocable y obliga a la entidad y al adjudicatario. No obstante lo anterior, si dentro del plazo comprendido entre la adjudicación del contrato y la suscripción del mismo, sobreviene una inhabilidad o incompatibilidad o si se demuestra que el acto se obtuvo por medios ilegales, este podrá ser revocado, caso en el cual, la entidad podrá aplicar lo previsto en el inciso final del numeral 12 del artículo 30 de la Ley 80 de 1993. (ley 1150 de 2007, art. 9 inc 3)

2.17 Contrato

La CDMB en la fecha indicada en el cronograma elaborara el contrato para ser suscrito por las partes y firmado se entenderá perfeccionado (art. 41 Ley 80 de 1.993).

Para la ejecución del contrato se requerirá de la aprobación de la garantía.

3. REQUISITOS HABILITANTES

EXIGENCIA	JUSTIFICACION	MEDIO PRUEBA
Que el proponente no se encuentre incurso en causal de inhabilidad o incompatibilidad ni conflicto de interés, ni el personal directivo de la empresa o el equipo de trabajo con que se ejecutarán los servicios contratados.	Dar cumplimiento a lo dispuesto a la ley 80 de 1.993 art. 8 y ss. que establece inhabilidades e incompatibilidades para contratar	Documento escrito en el cual el proponente manifieste no estar incurso en causal de inhabilidad o incompatibilidad.
La propuesta deberá tener una validez de noventa (90) días calendario;	Teniendo en cuenta el lapso de duración de un proceso de selección se busca garantizar que la propuesta se mantenga hasta la suscripción del contrato	Documento escrito en el cual el proponente manifieste no estar incurso en causal de inhabilidad o incompatibilidad.
Demostrar la existencia y representación de la persona jurídica	De conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 y 7 de la ley 80 de 1.993 tienen capacidad para celebrar contratos con la **CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA (CDMB)** las personas consideradas legalmente capaces en las disposiciones vigentes. También podrán celebrar contratos los consorcios y uniones temporales.	**Las personas jurídicas** deberán presentar el certificado de existencia y representación legal con fecha de expedición no superior a treinta (30) días hábiles anteriores a la fecha límite de recepción de ofertas, cuando en el certificado de inscripción en el RUP no conste dicha información.
Las personas jurídicas nacionales y extranjeras deberán acreditar que su duración no será inferior a la del plazo del contrato y un año más. Con fundamento en el principio de igualdad, el requisito de duración se aplicara a los consorcios y uniones temporales.	Teniendo en cuenta que terminada la ejecución del contrato se debe dar inicio al proceso de liquidación para lo cual el procedimiento de liquidación de mutuo acuerdo debe realizarse dentro de los cuatro meses siguientes	Certificado RUP o de existencia y representación legal
Las personas jurídicas deben demostrar que el representante legal está facultado para celebrar el contrato	La razón de la exigencia es demostrar que el representante legal está autorizado por la Junta de Socios cuando corresponda para presentar oferta y celebrar el contrato y es obligatoria cuando dicha facultad no esté contenida en la información del certificado de Registro Único de Proponentes. O cuando se desprenda del Registro Único de Proponentes que el representante legal de la persona jurídica proponente o integrante de consorcio o unión temporal, requiere de autorización para presentar oferta y suscribir contratos y demás documentos ocasionados con la ejecución contractual. . En el caso de uniones temporales o consorcios cada uno de los representantes legales de cada uno de los integrantes del respectivo consorcio o unión temporal, deben tener autorización para celebrar contratos en suma igual al valor resultante de aplicar el porcentaje de participación al presupuesto oficial	Acta de junta de socios o documento por medio del cual se otorgue la facultad para presentar la oferta y firmar el contrato

Las uniones temporales y consorcios deben acreditar su existencia y representación	El presente requisito tiene relación con la capacidad jurídica del proponente y pretende demostrar la existencia del consorcio o unión temporal, qué personas las integran, su representante, duración, términos y extensión de los compromisos, alcance de la responsabilidad de los integrantes, la manifestación de no ceder la participación sin autorización de la entidad.	Documento en que conste su constitución y deberá constar por lo menos: el objeto del Consorcio, tiempo de duración que no debe ser inferior al término de duración del contrato y un (1) año más, las limitaciones del Representante, el porcentaje de participación de cada una de las partes, la indicación que ninguna de las partes podrá ceder su participación en el Consorcio ni a los demás participantes, ni a terceros, sin autorización previa de la CDMB. Cuando la constitución se efectúe bajo la figura de la Unión Temporal se deben señalar los términos y extensión de la participación en la ejecución del proyecto, es decir, se debe especificar que actividades son responsabilidad de cada miembro.
No tener antecedentes disciplinarios, fiscales o contravencionales	Determinar causales de inhabilidad	La Entidad verificará los antecedentes disciplinarios, de no encontrarse en el boletín de responsables fiscales o contravencionales o de policía de los proponentes o integrantes de consorcios o uniones temporales oferentes en el término de verificación de requisitos habilitantes, salvo que los proponentes con la propuesta presente los certificados.
Acreditar cumplimiento obligación de pago de aportes parafiscales (Personas jurídicas)	Tiene como justificación dar cumplimiento a lo estipulado en el artículo 50 de la ley 789 de 2002 que dispone "Cuando la contratación se realice con personas jurídicas, se deberá acreditar el pago de los aportes de sus empleados, a los sistemas mencionados mediante certificación expedida por el revisor fiscal, cuando este exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o por el representante legal durante un lapso equivalente al que exija el respectivo régimen de contratación para que se hubiera constituido la sociedad, el cual en todo caso no será inferior a los seis (6) meses anteriores a la celebración del contrato. En el evento en que la sociedad no tenga más de seis (6) meses de constituida, deberá acreditar los pagos a partir de la fecha de su constitución"	**El proponente persona jurídica** deberá allegar la Certificación expedida por el Representante Legal o Revisor Fiscal cuando por mandato legal deba tener, en que haga constar que ha realizado el pago de los aportes a los sistemas de seguridad social, pensiones, riegos profesionales, caja de compensación familiar, Instituto colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de aprendizaje Sena, cuando a ello haya lugar; de conformidad con lo establecido en el Artículo 50 de la Ley 789 del2002
Acreditar régimen de Impuestos	Es de importancia acreditar el régimen por cuanto en la subasta el precio	El proponente debe especificar claramente a cual Régimen del Impuesto a las Ventas (IVA) pertenece (Común o simplificado), mediante la presentación de una fotocopia del RUT (Registro Único Tributario) que tramitó ante la DIAN. Dicho certificado debe estar actualizado
Anexar Fotocopia de cédula de ciudadanía	Verificar la identidad del proponente o del representante legal de la persona jurídica proponente o representante del consorcio o unión temporal	Fotocopia de cédula de ciudadanía Todo proponente Persona Natural y el Representante Legal de la persona

		jurídica, en forma individual o los integrantes personas naturales de Consorcios o Uniones Temporales o sus representantes en el caso de personas jurídicas, deberán anexar la fotocopia de la Cedula de Ciudadanía.
Verificación de haber definido situación militar por parte de los proponentes (Aplica a personas naturales)	Dar cumplimiento a lo dispuesto en art. ARTICULO 36 de la Ley 48 de 1993, Modificado por el art. 111, Decreto Ley 2150 de 1995. De acuerdo con el artículo 20 de la ley 1780 de 2016 aplica para celebrar contratos de prestación de servicios como persona natural con cualquier entidad de derecho público únicamente	El proponente –hombre- persona natural o los integrantes personas naturales de Consorcios o Uniones Temporales podrán anexar fotocopia de la Libreta Militar, de conformidad con lo dispuesto en los Arts. 37 y 41 Lit. h de la Ley 48 de1993. En el evento que el proponente no anexe fotocopia de la Libreta Militar, la CDMB procederá a su verificación.
La obligación del oferente de declarar por escrito el origen de los recursos que utilizará para la compra del bien.	Dar cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015 Artículo 2.2.1.2.2.1.9.	Documento
El oferente debe consignar a favor de la CDMB un valor no inferior al veinte por ciento (20%) del precio mínimo de venta, como requisito habilitante para participar en el Proceso de Contratación, valor que se imputará al precio cuando el interesado es el adjudicatario.	Obedecer lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015 **Artículo 2.2.1.2.2.1.10**	Copia consignación

4. OFERTA

4.1 Condiciones de la oferta

4.1.1. Presentación.

La propuesta deberá incorporarse a la plataforma del SECOP II y contener todos los documentos exigidos en la plataforma y en este anexo complementario al pliego.

4.1.2. Rechazo de la oferta

Son causales de rechazo las siguientes:

a) Cuando el proponente se encuentre incurso en alguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad establecidas en la Ley 80 de 1993 y Ley 1150 de 2007, o en las disposiciones que se ocupen de esta materia.
b) Cuando la propuesta no cumpla la totalidad de requisitos mínimos exigidos en el presente pliego de condiciones y siendo requerido no subsane las inconsistencias planteadas.
c) Las propuestas que contengan enmendaduras graves o presenten alteraciones e irregularidades que no permitan el análisis o estudio de las mismas, no convalidadas o certificadas con la firma del proponente.
d) La participación simultanea de un oferente en más de una propuesta en el presente proceso de selección.
e) Cuando se compruebe confabulaciones entre los proponentes.
f) La no presentación de oferta económica.
g) Cuando el proponente haya presentado información inexacta o incorrecta que le permita cumplir con un requisito mínimo.
h) Aquellas propuestas que el valor total de la oferta incluido el IVA, sea inferior al precio mínimo de venta.
i) Cuando la propuesta se presente de forma extemporánea.
j) Cuando el proponente no tenga capacidad jurídica en la fecha de presentación de la propuesta;
k) La no presentación de la garantía de seriedad junto con la propuesta;
l) Las demás señaladas en los presentes pliegos de condiciones.

4.1.4 Criterio para determinar cual oferta queda inhabilitada con ocasión de la presentación de otras ofertas por razones de parentesco entre oferentes.

Conforme lo dispone el artículo 2.2.1.1.2.2.5. del Decreto 1082 de 2015 para efectos de establecer el oferente que debe ser inhabilitado cuando en un mismo Proceso de Contratación se presentan oferentes en la situación descrita por los literales (g) y (h) del numeral 1 del artículo 8 de la Ley 80 de 1993 y poder establecer la primera oferta en el tiempo, la CDMB tendrá en cuenta la información de la radicación de las propuestas.

4.1.5 Criterios de ponderación de las propuestas

Por tratarse de subasta para enajenación de bienes inmuebles se tendrá como **único criterio de evaluación el mayor precio**.

5. ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS

En el presente proceso las observaciones a la estimación, tipificación y asignación de riesgos deben hacerse en el término concedido para efectuar observaciones al proyecto de pliego de condiciones.

Se encuentra en el estudio del sector.

6. CONTRATO A CELEBRAR

6.1 Objeto

ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA CDMB QUE CONFORMAN EL PLAN DE ENAJENACION ONEROSO ADOPTADO MEDIANTE RESOLUCION No. 1179 DEL SIETE (7) DE OCTUBRE DE 2019 EXPEDIDA POR EL DIRECTOR GENERAL.

Lote No. 1 Inmueble matricula inmobiliaria 300-374035 (SECTOR CENTRO DE FERIAS –CENFER-)
Lote No. 2 Inmueble matricula inmobiliaria 300-0280821 (SECTOR CENTRO DE FERIAS – CENFER-)
Lote No. 3 Inmueble matricula inmobiliaria 300-280237 (SECTOR CENTRO DE FERIAS – CENFER-)
Lote No. 4 Inmueble matricula inmobiliaria 300-208537 (SECTOR PORVENIR)
Lote No. 5 Inmueble matricula inmobiliaria 300-00811 (SECTOR BALCONCITO CORONA DE ESCARPE)

6.2 Tipo de contrato

Contrato de compraventa.
Artículo 1849. C.C. Concepto de compraventa
"La compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero. Aquélla se dice vender y ésta comprar. El dinero que el comprador da por la cosa vendida se llama precio."

6.3 Precio mínimo de venta

De conformidad con lo establecido por la Subdirección Administrativa y Financiera el precio mínimo de venta es igual al avalúo comercial.

6.4 Valor y Forma de pago

El valor del contrato es el que resulte del proceso de selección.
El pago debe realizarse dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la audiencia de subasta y expedición de la resolución de adjudicación, mediante consignación en la cuenta que determine la entidad ,al que se deducirá el valor del veinte por ciento (20%) consignado para participar en el proceso.

6.5 Devolución al oferente no seleccionado del valor consignado para participar.

La CDMB devolverá a los oferentes cuya oferta no fue seleccionada el valor consignado, dentro de los treinta (30) días siguientes a la audiencia de subasta sin que haya lugar a reconocimiento de intereses, rendimientos e indemnizaciones, ni el reconocimiento del impuesto a las transacciones financieras.

6.6 Perdida de la suma deposita para participar

De acuerdo con lo señalado en el articulo 2.2.1.2.2.1.10 del Decreto 1082 de 2015

"Si el oferente incumple cualquiera de las obligaciones derivadas de la oferta, tales como las condiciones de pago, la firma de documentos sujetos a registro, o cualquier otro asunto derivado del negocio jurídico, pierde la suma de dinero depositada a favor de la Entidad Estatal que se entiende como garantía de seriedad del ofrecimiento, sin perjuicio de que la Entidad Estatal reclame los

perjuicios derivados del incumplimiento. En consecuencia no se exigirá garantía adicional a los oferentes o al comprador."

6.7 Gastos de retención en la fuente, notariales y de registro

Corresponde al comprador pagar lo relacionado con retención en la fuente, gastos notariales y de registro.

6.8 Entrega material de los inmuebles

La CDMB por intermedio de la Subdirección Administrativa y Financiera efectuará la entrega material de los inmuebles a los compradores una vez se constate del pago y que el nuevo propietario se encuentra registrado en la Oficina de Instrumentos Publicos, de lo cual levantará acta.

6.9 Plazo de ejecución del contrato

El plazo para el cumplimiento del objeto del contrato de la presente selección es de un (1) mes , contados a partir del acta de inicio del contrato.

6.10 LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

La ejecución del contrato se llevara a cabo en el Municipio de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia.

6.11 OBLIGACIONES DE LA PARTES

6.11.1 Obligaciones generales del contratista:

- Cumplir con los deberes establecidos en el artículo 5 de la ley 80 de 1.993., en consecuencia deberán: a) Colaborar con la Entidad en lo que sea necesario para que el objeto contratado se cumpla y que éste sea de la mejor calidad; b) Acatar las órdenes que durante el desarrollo del contrato le imparta la Entidad; c) Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales; d) Garantizar la calidad de los amparos contratados y responder por ellos; e) No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho.
- Suscribir el contrato y cumplir con los requisitos de legalización, en la oportunidad establecida para el efecto.
- Cumplir con las normas tributarias, pagando los impuestos y retenciones a que haya lugar de conformidad con el estatuto tributario
-

6.11..2Obligaciones específicas del contratista :

- Pagar el precio en la forma estipulada en el pliego de condiciones
- Pagar la retención en la fuente, gastos notariales y de registro
- Suscribir la escritura publica y efectuar la gestión de registro en la Oficina de Instrumentos Públicos
-

6.11.3 Obligaciones de la Corporación

- Ejercer la supervisión del contrato a través de un funcionario de la entidad
- Suscribir la escritura publica correspondiente
- Entregar materialmente los inmuebles

6.12 Supervisión del contrato

La CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA ejercerá la coordinación y supervisión del Contrato, por intermedio del Subdirector Administrativo y Financiero o el funcionario que él designe.

La CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA podrá modificar esta designación durante el desarrollo del Contrato, sin que ello constituya motivo de reclamo alguno por parte del Contratista. Las principales atribuciones de la supervisión son:

1. Verificar los requisitos de perfeccionamiento y de ejecución previa suscripción del acta de inicio.
2. Verificar el cumplimiento de las normas tributarias.
3. Suscribir con el Subdirector Administrativo y Financiero las actas durante la etapa contractual y post contractual, sometiendo a consideración del representante legal de la entidad las que impliquen adopción de decisiones que comprometan a la entidad y remitir los documentos originales a la oficina de contratación para su archivo en el expediente acompañadas de los soportes que la justifiquen; (copia escritura publica, etc)
4. Velar por el cumplimiento del contrato en todas las partes.
5. Exigir el cumplimiento del objeto contractual por parte del contratista
6. Remitir a la Oficina de Contratación las actas y documentos que se suscriban en la etapa contractual y postcontractual para su publicación en el SECOP a mas tardar el día hábil siguiente a su expedición y para su posterior archivo en el expediente contractual (incluyendo escritura publica)
7. Las demás establecidas por la ley y los reglamentos de laentidad.

6.11 LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO (art. 60 ley 80 de 1993 modificado por el art. 217 del Decreto 019 de 2012)

Por tratarse de un contrato de ejecución instantánea no requiere de liquidación.

7.CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN

Se incorpora en el SECOP II

SOBRE 1

DOCUMENTOS PARA ACREDITAR REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN JURIDICO.

8. ANEXOS

8.1 ESPECIFICACIONES DE LOS BIENES INMUEBLES

Requerimiento	6812
Tipo de inmueble	Lote
Nombre del inmueble	**Lote No. 1 Inmueble matricula inmobiliaria 300-374035 (SECTOR CENTRO DE FERIAS –CENFER-)**
Numero de matricula	**300-374035**
Numero catastral	68-307-00-00-0002-0081-000
Propietario	CDMB
Titulo de adquisición	Escritura pública No. 849 otorgada en la Notaria Novena de Bucaramanga de ABRIL 30 DE 2009 Escritura 1840 otorgada en la Notaria Unica del Circulo de Girón de 27 de diciembre de 2013
Area	Según certificado de tradición 299.784.43 m2
Municipio ubicación inmueble	Girón (S)
Linderos	
Según el certificado de tradición del predio con matricula 300-374035 LOTE N◆ 1 O LOTE SALDO CON AREA DE 299.784,43 MTS2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 1840, 2013/12/27, NOTARIA UNICA GIRON. ARTICULO 8 PAR◆GRAFO 1◆. DE LA LEY 1579 DE 2012 ----. LINDEROS: NORTE: PARTIENDO DESDE EL PUNTO D3 AL PUNTO D4 EN SENTIDO OCCIDENTE A ORIENTE Y LONGITUD APROXIMADA DE 691.87 METROS, CON PREDIOS DE CENFER Y DEL PUNTO D4 AL PUNTO D5 EN SENTIDO OCCIDENTE EN LONGITUD APROXIMADA DE 48.65 METROS CON PREDIOS DE CENFER. POR EL ORIENTE: DESDE EL PUNTO D5 AL PUNTO D6 EN LINEA QUEBRADA Y EN SENTIDO NORTE A SUR EN LONGITUD APROXIMADA DE 435,39 METROS CON PREDIO VECINO. POR EL SUR: DESDE EL PUNTO D6 AL D7 EN SENTIDO ORIENTE A OCCIDENTE EN LONGITUD APROXIMADA DE 369.05 METROS CON PREDIO VECINO Y DESDE EL PUNTO D7 AL PUNTO D8 EN SENTIDO ORIENTE A OCCIDENTE EN LONGITUD APROXIMADA DE 268.54 METROS CON PREDIO VECINO. POR EL OCCIDENTE: DEL PUNTO D8 AL PUNTO D11 EN LONGITUD APROXIMADA DE 185.35 METROS, CERCA DE ALAMBRE AL MEDIO COLINDANDO CON EL LOTE NO. 2. DEL PUNTO D11 AL PUNTO D10 EN SENTIDO SUR A NORTE EN LONGITUD APROXIMADA DE 189.50 METROS, CERCA DE ALAMBRE AL MEDIO COLINDANDO CON EL LOTE NO. 2. DEL PUNTO D10 AL PUNTO D3 BORDEANDO LA CUESTA PASANDO POR LOS ARBOLES ANGELINO, BATACO, ANGELINO, TACHUELO Y EL TANQUE, CON LONGITUD APROXIMADA DE 304,25 METROS, CON EL LOTE 3 CERRANDO EL POL◆GONO. ----------	
Tradición del inmueble	

LOTE DE TERRENO OBJETO DE DIVISION MATERIAL FUE ADQUIRIDO POR LA CORPORACION AUTONAMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA C.D.M.B. POR DACION EN PAGO QUE HIZO A LA URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. URBANAS S.A., SEG&#65533;N ESCRITURA 849 DEL 30 DE ABRIL DE 2009 DE LA NOTARIA NOVENA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 10 DE JULIO DE 2009. ---- URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. URBANAS S.A. ADQUIRIO POR COMPRA QU E HIZO A VILLAMIZAR HERMANOS LTDA. EN LIQUIDACION. SEG&#65533;N ESCRITURA 2286 DEL 20 DE NOVIEMBRE DE 1995 DE LA NOTARIA DE GIRON. REGISTRADA EL 30 DE JULIO DE 1996. Y ACLARACION, SEG&#65533;N ESCRITURA 1184 DEL 26 DE JUNIO DE 1996 DE LA NOTARIA DE GIRON. REGISTRADA EL 30 DE JULIO DE 1996. Y ACLARACION, SEG&#65533;N ESCRITURA 1403 DEL 30 DE JULIO DE 1996 DE LA NOTARIA DE GIRON. REGISTRADA EL 30 DE JULIO DE 1996. ---- VALORIZACION MUNICIPAL EFECTUO INENAJEBILIDAD POR VALORIZACION A LA URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A., SEG&#65533;N RESOLUCION 001 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 1998 DE LA VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 14 DE DICIEMBRE DE 1998. Y CANCELADA, SEG&#65533;N OFICIO 176 DEL 12 DE FEBRERO DE 2009 DEL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 16 DE FEBRERO DE 2009. ---- MEDIDA CAUTELAR ---- EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA RDO. 2004-130 PROCESO ADELANTADO POR LA CORPORACION AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA CONTRA LA URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A., SEG&#65533;N OFICIO 22841 DEL 6 DE DICIEMBRE DE 2004 DE LA CORPORACION PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 7 DE DICIEMBRE DE 2004. Y CANCELADA, SEG&#65533;N OFICIO 17873 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2008 DE LA LA CORPORACION PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 23 DE DICIEMBRE DE 2008. ---- URBANAS URBANIZADORA DAVID PUYANA EFECTUO VALORIZACION CANALIZACION QUEBRADA LA IGLESIA, RESOLUCION 000640 DE 16-07-03, SEG&#65533;N RESOLUCION 640 DEL 16 DE JULIO DE 2003 DE LA CDMB DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 4 DE MAYO DE 2006. Y CANCELADA, SEG&#65533;N OFICIO 7007 DEL 2 DE JULIO DE 2009 DE LA LA CORPORACION PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 7 DE JULIO DE 2009. ---- VILLAMIZAR HERMANOS S.A. 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. 3945 DE 19 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.

Según el certificado de tradición del predio con matricula 300.374035

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

Según el Informe Técnico de Visita realizado por la Subdirección Administrativa y Financiera

9. INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

El predio cuenta con:

Vivienda: Si_____ No ___X___
Servicio de energia Si_____ No__X___
Gas: Si_____ No__X___
Cercas Si__X___ No____
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

ASPECTOS AMBIENTALES

Según el Informe Técnico de Visita realizado por la Subdirección Administrativa y Financiera

11. 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.

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	CARACTERIZACION 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 freaticos 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.

12. **CONCLUSIÓN**

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 hidrica)

Con base a lo anterior firma:

Edwin Cardenas Bueno

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

USO DEL SUELO

Según Informe de Avalúo Rural,

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 native, 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.

AVALUO

13. RESULTADO DEL AVALUO

ÍTEM	ÁREA	VALOR UNITARIO Ha	VALOR TOTAL
TERRENO			
Unidad fisiográfica 1	29,9784	$ 14'240.000	$426'892.416
AVALUO TOTAL			$426'892.416

Son: CUATROCIENTOS VEINTISÉIS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DIECISÉIS PESOS MONEDA CORRIENTE.

Atentamente,

ANGÉLICA FERNANDA GÓMEZ NAVARRO
RAA –AVAL 63554680

Requerimiento	6810
Tipo de inmueble	Lote
Nombre del inmueble	**Lote No. 2 Inmueble matricula inmobiliaria 300-0280821 (SECTOR CENTRO DE FERIAS – CENFER-)**
Numero de matricula	**300-280821**
Numero catastral	01-04-0424-008--000
Propietario	CDMB
Titulo de adquisición	Escritura pública No. 1734 otorgada en la Notaria de Girón de 28 de diciembre de 2001
Area	Según certificado 40.189.53 mt2
Municipio ubicación inmueble	Municipio de Girón (S)

Linderos

Según la escritura publica No. 1734 de 2001,

A. LOTE CDMB: --- con un área de 40.189.53 metros cuadrados, alinderado así: --- POR EL NORTE, del punto L-37 al punto L-35' pasando por los puntos L-38, L-39' y L-40', en línea quebrada de 127.00 metros y 54.70 metros 182.32 metros con el Lote Parqueadero, en línea ondulada del DMI de 255.40 metros, con el Lote B y en línea ondulada del DMI de 405 metros, con el Lote de Cesión Tipo A; --- POR EL SUR: del punto L-32 al Punto L-35 pasando por los puntos L-33 y L-34 en 137.00 metros, 387.50 metros y 118.00 metros con propiedades que son o fueron de Villamizar Hermanos; --- POR EL ORIENTE: del punto L-32 al punto L-37 pasando por el L-36 o L-46 en 80.50 metros y 6.00 metros con terrenos que son o fueron de Hernando Prada Mantilla y parte del Lote 7; --- POR EL OCCIDENTE: del punto L-35 al punto L35' en 6.00 metros con propiedades que son o fueron de Villamizar Hermanos. . . . . .

Tradición del inmueble

Tradición del inmueble objeto de adquisición predial

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.

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

Según Informe Tecnico de Visita realizado por la Subdirección Administrativa y Financiera

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

ASPECTOS AMBIENTALES

Según Informe Tecnico de Visita realizado por la Subdirección Administrativa y Financiera

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.

- 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

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 Cardenas Bueno

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

USO DEL SUELO

-Según la información que obra en el Informe de Avaluo Comercial,

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 georeferenciado de la revisión excepcional de norma al 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.

AVALUO

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 comparables al de objeto de estimación.

11.2. VALORES ADOPTADOS

ÍTEM	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR UNITARIO
Unidad fisiográfica 1	ha	$ 14240.000

12. RESULTADO DEL AVALÚO

ITEM	AREA	VALOR UNITARIO Ha	VALOR TOTAL
TERRENO			
Unidad fisiográfica 1	4.2095	$14240.000	$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 52554680

Requerimiento	6814
Tipo de inmueble	Lote
Nombre del inmueble	**Lote No. 3 Inmueble matricula inmobiliaria 300-280237 (SECTOR CENTRO DE FERIAS – CENFER-)**
Numero de matricula	**300-280237**
Numero catastral	68-307-01-04-0192-0021-000
Propietario	CDMB
Titulo de adquisición	Escritura pública No. 1734 otorgada en la Notaria de Girón de diciembre 28 de 2001
Area	Según escritura publica 124.32 mt2

Linderos

Según la escritura pública No. 1734 otorgada en la Notaría Única de Girón

2) LOTE 7 A, con un área de 403.00 metros cuadrados, alinderado así: --- POR EL NORTE: del punto L-45 A al punto L-37 en 62.00 metros con salido vía Cenfer- CPE; --- POR EL SUR: del punto L-45 al punto L-46 en 62.00 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 "O", segregado del Lote 2. Este lote forma parte del número Predial 000000020501000 y se distingue con el número de matrícula 300-280237 ./

Tradición del inmueble

Acorde con el certificado de tradición,

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
		CORPORACION AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA	

Complementaciones

CENTRO DE FERIAS EXPOSICIONES Y CONVENCIONES DE BUCARAMANGA S.A. ADQUIRIO EL PREDIO OBJETO DE LA DIVISION MATERIAL, POR COMPRA (JUNTO CON OTROS INMUEBLES) A PRADA MANTILLA HERNANDO, SEGUN ESC. 2447 DE 07-04-93 NOT. 3 BGA, REGISTRADA EL 16-05-93, ACLARADA POR ESC. 6631 DE 12-09-94 NOT. 3 BGA, REGISTRADA EL 07-10-94. VALORIZACION: POR OFICIO 1416 DE 07-11-01 DE AREA METROPOLITANA DE BGA, REGISTRADO EL 23-11-01. SE CANCELO RESOLUCION 001/98.- CON BASE EN LA MATRICULA N. 300-0167988 PRADA MANTILLA HERNANDO ADQUIRIO POR COMPRA A VILLAMIZAR HERMANOS LIMITADA MEDIANTE ESCRITURA N.1373 DE 23-11-89, DE LA NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EL 23-11-89. VILLAMIZAR HERMANOS S.A. ADQUIRIO EN UN GLOBO MAYOR POR COMPRA A HACIENDA LA VEGA Y EL PORVENIR S.A. MEDIANTE ESCRITURA N.3135 DE 16 DE OCTUBRE DE 1956, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23 DE NOVIEMBRE DE 1956. MEDIANTE ESCRITURA N.3945 DE 19 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 LIMITADA.-

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

De conformidad con el Informe Tecnico de Visita realizado por la Subdirección Administrativa y Financiera

10. 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___

ASPECTOS AMBIENTALES

12. 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

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	OBSERVACIONES ESPECIALES
ZONA 4B Miembro Organos Afectado por Procesos Erosivos	Los suelos subsuperficiales corresponden a gravas areno arcillosas, con gran cantidad de cantos redondeados, correspondientes a la formación Organos. No aparecen niveles freáticos subsuperficiales, pero en la mayoría de los casos se presentan niveles freaticos profundos o acuíferos colgados sobre el basamento de la formación Organos	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.

13. CONCLUSIÓN

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 Identificado con **Numero Predial:** 68-307-00-00-0002-1120-000, y **Matricula Inmobiliaria:** 300-0280821, cuenta con un área de 403.00 mts^2.

El predio, cuenta con una limitación minima ante el DRMI, la vegetación que se encuentra en el predio no es propia de conservación, no cuenta con corriente hídrica

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.

Con base a lo anterior firma:

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

USO DEL SUELO

Según oficio que obra en el expediente,

6 REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

El predio objeto del presente avalúo, se encuentra ubicado en modalidad de protección Absoluta en el POT de Girón y dentro del DMI en Zona de Recuperación para la Preservación.

El sector está ubicado en la zona Nor-Oriental de Girón en cercanía a límites con Bucaramanga a pocos metros, conectado por su malla vial al casco urbano de Bucaramanga y Girón y a las demás zonas residenciales diversas de la comuna 01 norte de la ciudad, junto con su equipamiento, etc.

DETALLE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Sección 4: Áreas de Actividad.

Artículo 314. Definición.
Las áreas de actividad son las divisiones superficiarias que denotan un uso del suelo urbano principal determinado con la asignación de los usos principales y compatibles correspondientes y ligados a las áreas homogéneas.

Artículo 319. Áreas de Actividad Especializada – AAE.
Son áreas que desarrollan usos de equipamiento comunitario y espacio público y actividades especializadas de industria y servicios municipales. Se distinguen cinco (5) tipos de zonas en estas áreas de actividad:

a. Zonas de Actividad Industrial - ZAI: Son zonas previstas para la localización de actividades de transformación y procesos industrializados intensivos.

b. Zonas de Actividad de Servicios Institucionales – ZAS: Se localizan en estas zonas los servicios de abastecimiento, transporte, servicios públicos e institucionales. Las zonas de actividad de servicios se dividen en tres tipos así:

1. Zonas de Actividad de Servicios Institucionales Tipo 1. ZAS – T1: Son aquellas áreas donde la actividad institucional está enfocada a los servicios de equipamiento básico a escala local.
2. Zonas de Actividad de Servicios Institucionales Tipo 2. ZAS – T2: Son aquellas áreas donde la actividad institucional está compuesta por servicios de equipamiento básico y colectivo que deben contemplar mecanismos para la mitigación de impactos tanto ambientales como urbanísticos y pueden ser de escala metropolitana y regional.

c. Zonas de Actividad Recreativa. ZAR. Se localizan en estas zonas las áreas consolidadas como recreativas, tanto de tipo activo como pasivo, tales como: canchas, polideportivos, clubes y parques recreativos, etc.
d. Zonas Verdes Públicas - ZVP. Son las zonas verdes establecidas como parques, en las que no se permiten las actividades de recreación activa (canchas, polideportivos, y/o similares), conformada por los parques metropolitanos localizados en el DMI, parques municipales de carácter ambiental y las zonas de actividad forestal.
e. Zonas de Manejo del Espacio Público – ZME. Son zonas de la ciudad que actúan como complemento a la ronda hídrica de manejo donde se estructurarán los paseos peatonales y ciclopeatonales del espacio público de Girón. Las zonas desarrolladas ubicadas con un uso ZME, no podrán contemplar incremento en los índices de ocupación y construcción.

Artículo 320. Usos en las Áreas de Actividad Especializada – AAE.
Adóptense los siguientes usos para los cinco (5) tipos de zonas establecidos para las áreas de actividad especializada.

a. Zonas de Actividad Industrial – ZAI.

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Pequeña, Mediana y Gran Industria Institucional, grupo 3	Comercio, grupo 1, 2, 3 y 4 Recreativo, grupo 1, 2 y 3

b. Zonas de Actividad de Servicios Institucionales – ZAS.

1. Zonas de Actividad de Servicios Institucionales Tipo 1. ZAS – T1.

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Institucional, grupo 1	Residencial Comercio, grupo 1 y 2. Recreativo, grupo 1 y 2 Pequeña Industria

2. *Zonas de Actividad de Servicios Institucionales Tipo 2. ZAS – T2.*

USO PRINCIPAL	*USOS COMPATIBLES*
Institucional, grupo 1, 2 y 3	*Residencial* *Comercio, grupo 1, 2, 3 y 4* *Recreativo, grupo 1, 2 y 3* *Pequeña y Mediana Industria*

Parágrafo 1. En caso de presentarse colindancia entre las áreas, zonas o sectores donde se permitanlos usos residencial e institucional educativo con aquellas áreas, zonas o sectores donde se prevea la ubicación de los usos de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, la Oficina Asesora de Planeación deberán prever las situaciones en las que priman los usos residencial e institucional educativo sobre los usos incompatibles enunciados en el presente artículo, o viceversa.

c. Zonas de Actividad Recreativa. ZAR.

USO PRINCIPAL	*USOS COMPATIBLES*
Recreativo, grupo 1, 2 y 3	*Comercio de apoyo*

Parágrafo 1. Para la definición de los usos compatibles determinados como comercio de apoyo, referidos a las actividades afines propias del uso recreativo, la Oficina Asesora de Planeación deberá certificar y adoptar dichos usos para cada programa de diseño del proyecto especifico que se presente en el desarrollo de las ZAR. Dicho Comercio de apoyo, estará limitado al establecimiento de servicios complementarios tales como pequeñas tiendas, kioscos, unidades sanitarias, entre otros, como apoyo a la actividad recreativa.

d. Zonas Verdes Públicas. ZVP.

USO PRINCIPAL	*USOS COMPATIBLES*
Restauración ecológica y protección de los recursos naturales	*Recreación Pasiva Comercio de apoyo*

Comercio de apoyo, estará limitado al establecimiento de servicios complementarios tales como pequeñas tiendas, kioscos, unidades sanitarias, entre otros, como apoyo a la actividad recreativa.

e. Zonas de Manejo del Espacio Público. ZME.

USO PRINCIPAL	*USOS COMPATIBLES*
Paseos peatonales y Ciclopeatonales.	*Comercio de apoyo*

Parágrafo 1. Para la definición de los usos compatibles determinados como comercio de apoyo, referidos a las actividades afines propias del uso recreativo, la Oficina Asesora de Planeación deberá certificar y adoptar dichos usos para cada programa de diseño del proyecto especifico que se presente en el desarrollo de las ZME. Dicho

Parágrafo 1. Para la definición de los usos compatibles determinados como comercio de apoyo, referidos a las actividades afines propias del uso recreativo, la Oficina Asesora de Planeación deberá certificar y adoptar dichos usos para cada programa de diseño del proyecto especifico que se presente en el desarrollo de las ZAR. Dicho Comercio de apoyo, estará limitado al establecimiento de servicios complementarios tales como pequeñas tiendas, kioscos, unidades sanitarias, entre otros, como apoyo a la actividad recreativa.

c.Zonas Verdes Públicas. ZVP.

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Restauración ecológica y protección de los recursos naturales	Recreación Pasiva Comercio de apoyo

Artículo 471. Usos en las Áreas de Actividad Ambiental – AAA.

Adóptense los siguientes usos para los dos (2) tipos de zonas de actividad ambiental:

c. Zonas de rondas de ríos y quebradas. AAA – ZRQ.

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Restauración ecológica y protección de los recursos naturales.	Forestal protector Recreación Ambiental. Investigación controlada.

d. Zonas de alta pendiente y afectaciones ambientales. AAA – ZAP.

5. Zonas de laderas y escarpes.

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Restauración ecológica con fines de manejo integral y protección.	Forestal protector Recreación Ambiental.

6. Zonas de aislamiento de pie y borde de talud.

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Restauración ecológica y protección de los recursos naturales	Forestal protector Recreación Ambiental.

AVALUO

12. RESULTADO DEL AVALÚO CORPORATIVO No. 0000-2019 PREDIO URBANO – "LOTE 7A", 68-307-01-04-0192-0021-000 Matrícula 300-0280237

ITEM	AREA M2	VALOR UNITARIO M2	VALOR TOTAL
TERRENO			
UF1: AREA TERRENO LOTE 7A	403,00	$ 80.000	$ 32.240.000,00
SUBTOTAL TERRENO	403,00		$ 32.240.000,00
CONSTRUCCIONES Y ANEXOS	UND	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
SIN CONSTRUCCIONES	0,00	$ 0	$ 0,00
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES Y ANEXOS	0,00		$ 0,00
ESPECIES Y CULTIVOS	AREA M2	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
SIN CULTIVOS - NO APLICA	0,00	$ 0	$ 0,00
SUBTOTAL ESPECIES Y CULTIVOS		$ 0	$ 0,00
AVALUO TOTAL			$ 32.240.000,00

SEPTIEMBRE 05 DE 2019.

SON: TREINTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL PESOS MCTE.

Cordialmente,

ERWIN FERNANDO POZNTES G.
PERITO CONTRATISTA
LONJA INMOBILIARIA DE S/DER.
R.A.A AVAL - 3174790.580

Vo. Bo. Comité Técnico,

GERMAN ALONSO FUENTES
DIRECTOR DE AVALUOS
LONJA INMOBILIARIA DE S/DER.

ALONSO FUENTES CRUZ
PRESIDENTE
LONJA INMOBILIARIA DE S/DER.

AFECTACIONES

Una vez analizado el folio de matricula 300-280237 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.

Requerimiento	6815
Tipo de inmueble	Lote
Nombre del inmueble	**Lote No. 4 Inmueble matricula inmobiliaria 300-208537 (SECTOR PORVENIR)**
Numero de matricula	**300-208537**
Numero catastral	01-04-0413-0391-000
Propietario	CDMB
Titulo de adquisición	Escritura pública No. 6090 otorgada en la Notaria Tercera de Bucaramanga de 1993
Area	Según Certificado de tradición 1543.40 m2

Linderos

Según la escritura pública No. 6090

c) ZONA VERDE NUMERO 30 C.D.M.B. De forma irregular con un área de 1.543.40 metros cuadrados ubicada entre la carrera 5 la calle 104 I y la viata La Ladrillera, determinado por los siguientes linderos: POR EL NORTE; en línea quebrada y medidas de 8.50 metros, 65 metros, 5.00 metros, 33.00 metros, 5.00 metros, 33.00 metros, 5.00 metros y 10.00 metros en parte en la zona verde número 29, carrera 5 y la calle 104 I; POR EL SUR, en línea curva y medida de 105.00 metros con la via a la Ladrillera; POR EL OCCIDENTE, en linea recta y medida de 101.00 metros con terrenos de la Ladrillera Bucaramanga.- d) ZONA VERDE

REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

Tradición del inmueble

Acorde con el certificado de tradición,

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
		CORPORACION DE DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA	

Complementaciones

URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. "URBANAS". ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A VILLASMIZAR HERMANOS LIMITADA, MEDIANTE ESCRITURA 1560 DE 08 DE MAYO DE 1984, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 28 DE MAYO SIGUIENTE. VALORIZACION: ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO POR VALORIZACION (RES. 005/89). LA CUAL SE CANCELO CON EL OFICIO 6137 DE 30 DE AGOSTO DE 1991, DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 03 DE SEPTIEMBRE SIGUIENTE. MEDIANTE ESCRIOTURA 1014 DE 12 DE JULIO DE 1991, NOTARIA 8. DE BUCARAMANGA, REGISTRADO 03 DE SEPTIEMBRE SIGUIENTE. URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A., EFECTUO DIVISION MATERIAL. ACLARADA CON LA ESCRITURA 1152 DE 31 DE JULIO DE 1991, NOTARIA 8. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 03 DE SEPTIEMBRE SIGUIENTE. GRAVAMEN: MEDIANTE ESCRITURA 1990 DE 05 DE NOVIEMBRE DE 1991, NOTARIA 8. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 08 IBIDEM, URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, A FAVOR DE LA CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC - COLPATRIA. MEDIANTE RESOLUCION 161 DE 10 DE FEBRERO DE 1992, REGISTRADA EL 30 DE ABRIL SIGUIENTE, LA ALCALDIA DE BUCARAMANGA, CONCEDIO PERMISO PARA ENAJENAR A URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. VILLAMIZAR HERMANOS S.A.; ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A HACIENDA LA VEGA Y EL PORVENIR S.A., MEDIANTE ESCRITURA 3165 DE 16 DE OCTUBRE DE 1956, NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA; REGISTRADA EL 23 IBIDEM. MEDIANTE ESCRITURA 3945 DE 19 DE DICIEMBRE DE 1956, NOTARIA 2. DE BUCARAMANGAZ, REGISTRADA EL 31 DE ENERO DE 1957, TRANSFORMARON LA SOCIEDAD VILLAMIZAR HERMANOS S.A. A VILLAMIZAR HERMANOS LIMITADA.

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

De conformidad con el Informe Tecnico de Visita realizado por la Subdirección Administrativa y Financiera

10. INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

E predio cuenta con:

- Vivienda: Si_____ No ____X____
- Servicio de energia Si_____ No__X____
- Gas: Si_____ No__X____
- Cercas Si____X__ No_____

ASPECTOS AMBIENTALES

Según el informe Técnico de visita realizado por la Subdirección Administrativa y Financiera,

11. ASPECTOS AMBIENTALES

Según el Acuerdo 1373 del 2019, **DISTRITO REGIONAL DE MANEJO INTEGRADO DE BUCARAMANGA – DRMI** el predio con **Numero Predial:** 68-001-01-04-0751-0026-000 **Matricula Inmobiliaria:** 300-208537 cuenta con restricción afectación en DRMI **ZONA DE PRESERVACIÓN**, al costado del predio.

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 eco 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.

Según la **TABLA MICROZONIFICACION SISMOGEOTECNICA,** de Ingeominas convenio 2.009, se encuentra el predio con **Numero 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	CARACTERIZACION GEOTÉCNICAS	PROBLEMAS GEOTÉCNICOS	OBSERVACIONES ESPECIALES
ZONA 3B Escarpes de la Meseta de Bucaramanga	Los suelos subsuperficiales corresponden a arenas gravo-arcillosas, cementadas por óxidos de hierro sobre mantos gravosos y algo conglomeráticos. En razón a la morfología de los escarpes, estos suelos presentan una alta susceptibilidad al agrietamiento cosismico. En el pié de los taludes verticales se presentan afloramientos de agua de los niveles freáticos del abanico sobre los mantos arcillosos o de finos.	En la zona escarpada se presentan problemas geotécnicos de gran magnitud, entre los cuales se incluyen las siguientes: • Agrietamiento cosismico de la superficie del suelo. • Deslizamientos de tierra. Avance de las cárcavas de erosión.	• 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 continuar con el programa iniciado por la CDMB de conformación de una zona de amortiguación a los procesos de erosión en todo el perímetro del escarpe vertical de la meseta de Bucaramanga. • Se recomienda realizar estudios tendientes a determinar las zonas amenazadas por deslizamientos y diseñar y construir las obras de estabilización y control. El programa del plan maestro de control de erosión, debe continuarse hasta lograr la estabilización de los taludes que representen peligro para los asentamientos humanos localizados en las áreas cercanas a los escarpes..

USO DEL SUELO

Según Avaluo Comercial Corporativo Rural que obra en el expediente,

AFECTACIONES:

Las que reglamenta el PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL y el DMI en zonas de protección exclusivas, donde no se permite ningún tipo de construcción.

Se encuentra en Tratamiento de Protección Ambiental con las mismas restricciones de las Áreas de Reserva Forestal Protectora de acuerdo al decreto 2811 de 1974, restringe el uso y establece obligatoriedad de recuperación.-

SERVIDUMBRES:

NO observadas ni registradas al momento de la inspección.

AVALUO

12. RESULTADO DEL AVALÚO CORPORATIVO No. 0000-2019 PREDIO URBANO – "LOTE ZONA VERDE NO. 30", 68-307-01-04-0751-0026-000 Matrícula Inmobiliaria 300-0208537

ITEM	AREA M2	VALOR UNITARIO M2	VALOR TOTAL
TERRENO			
UF1: AREA TERRENO LOTE ZONA VERDE # 30	1.543,40	$ 100.000	$ 154.340.000,00
SUBTOTAL TERRENO	1.543,40		$ 154.340.000,00
CONSTRUCCIONES Y ANEXOS	UND	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
SIN CONSTRUCCIONES	0,00	$ 0	$ 0,00
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES Y ANEXOS	0,00		$ 0,00
ESPECIES Y CULTIVOS	AREA M2	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
SIN CULTIVOS	0,00	$ 0	$ 0,00
SUBTOTAL ESPECIES Y CULTIVOS		$ 0	$ 0,00
AVALUO TOTAL			$ 154.340.000,00

SEPTIEMBRE 05 DE 2019.

SON: CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE.

Cordialmente,

ERWIN FERNANDO FUENTES G.
PERITO CONTRATISTA
LONJA INMOBILIARIA DE S/DER.
R.A.A AVAL - 91'479.386

Vo. Bo. Comité Técnico,

GERMAN ALONSO FUENTES
DIRECTOR DE AVALUOS
LONJA INMOBILIARIA DE S/DER.
R.A.A AVAL - 91'259.234

ALONSO FUENTES [illegible]
PRESIDENTE
LONJA INMOBILIARIA DE S/DER.
R.A.A AVAL - 5[illegible]

Requerimiento	6816
Tipo de inmueble	Lote
Nombre del inmueble	**Lote No. 5 Inmueble matricula inmobiliaria 300-00811 (SECTOR BALCONCITO CORONA DE ESCARPE)**
Numero de matricula	**300-00811**
Numero catastral	68-001-01-05-0287-0007-000
Propietario	CDMB
Titulo de adquisición	Escritura pública No. 746 otorgada en la Notaria Octava de Bucaramanga de 1991
Area	3. AREA DEL PREDIO Según escritura pública se pudo establecer que el predio cuenta con un área de: 121 mts^2. según las escrituras públicas Se encuentra registrada con escritura pública N° 746 de la notaria 08 del municipio de Bucaramanga de fecha 04/05/1991

Linderos

Según la escritura pública No.

ESTIPULACIONES : P R I M E R A : Que por medio de esta - escritura transfiere a título de venta real y enajenación- perpetua a favor de la CORPORACION DE DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA, los derechos de propiedad y posesión que - tiene y ejerce sobre un lote de terreno que hizo parte de- la finca denominada BALCONCITOS de la jurisdicción del Mu nicipio de Bucaramanga, junto con la casa en él construída que consta de tres piezas, tres corrales, servicios sanita rios, instalaciones de agua, luz, con sus respectivos con- tadores, de construcción de material y techos de eternit- ubicada en la carrera quinta (5a.) Occidente, número cin- cuenta y cuatro veintinueve (54 - 29) que mide y linda- así : Por el OCCIDENTE, en siete metros (7.oo mts) con- la calle pública; por el SUR, en veinte metros (20.oo mts) con propiedades de Napoleón Flórez Pérez, por el ORIENTE- en cinco metros con diez centímetros con Evaristo Rodrí -- guez antes, hoy de otros y por el NORTE , en veinte metros (20.oo mts) con propiedades de Luis Herrera . Inmueble-- distinguido con la cédula catastral No. 010502870007000----

Tradición del inmueble

Acorde con el certificado de tradición,

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 Compraventa según escritura escritura 746, 1991/05/4 de la Notaria octava de Bucaramanga

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

De conformidad con el Informe Tecnico de Visita realizado por la Subdirección Administrativa y Financiera

9. 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_____ Zona de escarpa
- Parqueadero Si___X__ No_____
- Portón: Si___X__ No_____
- Acueducto Si_____ No__X__
- Alcantarillado: Si_____ No__X__

ASPECTOS AMBIENTALES

Según el informe Técnico de visita realizado por la Subdirección Administrativa y Financiera,

11. 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, **Matricula Inmobiliaria:** 300-00811, el predio se encuentra catalogado en zona de preservación ambiental.

Según la **TABLA MICROZONIFICACION SISMOGEOTECNICA**, de Ingeominas convenio 2.009, se encuentra el predio con **Numero Predial:** 68-001-01-05-0287-0007-000, **Matricula Inmobiliaria:** 300-00811,se encuentra catalogado en la **Zona 3B Miembro Organos Afectado por Procesos Erosivos**

ZONA	CARACTERIZACIÓN GEOTÉCNICAS	PROBLEMAS GEOTÉCNICOS	OBSERVACIONES ESPECIALES
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 freaticos profundos o acuíferos colgados sobre el basamento de la formación Órganos	La zona 4B se encuentra amenazada por procesos muy intensos de erosion activa, lo cual no es posible controlar con obras normales de ingeniería.	• Las caracteristicas geologicas, geotécnicas y morfológicas de estas areas 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 area afectada por procesos de erosión

12. CONCLUSIÓN

Predio de propiedad de la **Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga - CDMB**, que se encuentra localizado Cra 5 occ #54-29 ubicad en el Barrio Balconcitos del municipio de Bucaramanga. Identificado con **Numero Predial:** 68-001-01-05-0287-0007-000. **Matricula Inmobiliaria:** 300-00811, con un área de 121 mts^2.

- El predio, se encuentra ubicado en la zona de escarpa del barrio Balconcitos
- No cuenta con recurso flora dentro del predio
- Se puede observar que el predio no cuenta con afectación ambiental
- Se realizó la estabilización del mismo mediante una obra de ingeniería

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.

Con base a lo anterior firma:

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

USO DEL SUELO

Según Avaluo Comercial Corporativo Rural que obra en el expediente,

AFECTACIONES:

Las que reglamente el PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL y el DMI en zonas de proteccion exclusivas, donde no se permite ningún tipo de construcción.

Se encuentra en . RESTRICCIONES DE OCUPACIÓN POR AMENAZAS Y RIESGO con restricciones de las Áreas Protectora de acuerdo al decreto 2811 de 1974, restringe el uso y establece obligatoriedad de recuperación. -

SERVIDUMBRES:

NO observadas ni registradas al momento de la inspección.

AVALUO

Hechas las anteriores consideraciones especificadas, dan como resultado que el siguiente es el valor comercial de renta de la construcción a arrendar y su relación de cuentas así:

ITEM	AREA M2	VALOR UNITARIO M2	VALOR TOTAL
TERRENO			
AREA TERRENO LOTE PARQUEADERO PREDIO DE LA CDMB, CARRERA 5 CDO. No. 54-21. No. 01-05-0287-0007-000 M 300-811, BARRIO BALCONCITOS CORONA DE ESCARPE.	121,00	$ 330.000	$ 41.018.000,00
SUBTOTAL TERRENO	121,00		$ 41.018.000,00
CONSTRUCCIONES Y ANEXOS	UNO	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
SIN CONSTRUCCIONES	0,00	$ 0	$ 0,00
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES Y ANEXOS	0,00		$ 0,00
ESPECIES Y CULTIVOS	AREA M2	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
SIN CULTIVOS	0,00	$ 0	$ 0,00
SUBTOTAL ESPECIES Y CULTIVOS		$ 0	$ 0,00
AVALUO TOTAL			$ 41.018.000,00

SON: CUARENTA Y UN MILLONES DIECINUEVE MIL PESOS MCTE.
Bucaramanga, Septiembre 05 de 2010.

ELABORADO POR:

ERWIN FERNANDO FUENTES G.
PERITO CONTRATISTA
LONJA INMOBILIARIA DE SIDER.
R.A.A AVAL - 91479.580

Vo. Bo. Comité Técnico

GERMAN ALONSO FUENTES
DIRECTOR DE AVALUOS
LONJA INMOBILIARIA DE SIDER.
R.A.A AVAL - 91259.234

ALONSO FUENTES CRUZ
PRESIDENTE
LONJA INMOBILIARIA DE SIDER.
R.A.A AVAL - 5'559.736

8.2 Compromiso anticorrupción.

Señores
CORPORACION AUTÓNOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA
Ciudad

REF: Selección Abreviada
Grupo :

[Nombre del representante legal o de la persona natural Proponente], identificado como aparece al pie de mi firma, [obrando en mi propio nombre o en mi calidad de representante legal de_____] [nombre del Proponente],manifiesto que:

- Apoyamos la acción del Estado colombiano y de la C.D.M.B para fortalecer la transparencia y la rendición de cuentas de la administración pública.
- No estamos en causal de inhabilidad alguna para celebrar el contrato objeto del presente Proceso de Contratación,
- Nos comprometemos a no ofrecer y no dar dádivas, sobornos o cualquier forma de halago, retribuciones o prebenda a servidores públicos o asesores de la Entidad Contratante, directamente o a través de sus empleados, contratistas o tercero.
- Nos comprometemos a no efectuar acuerdos, o realizar actos o conductas que tengan por objeto o efecto la colusión en el Proceso de Contratación.
- Nos comprometemos a rendir los informes y entregar la información revelar la información que nos soliciten los organismos de control de la República de Colombia.
- Nos comprometemos a comunicar a nuestros empleados y asesores el contenido del presente Compromiso Anticorrupción, explicar su importancia y las consecuencias de su incumplimiento por nuestra parte, y la de nuestros empleados o asesores.
- Conocemos las consecuencias derivadas del incumplimiento del presente compromiso anticorrupción.

En constancia de lo anterior firmo este documento a los_____días del mes de
_____de_____--

[NOMBRE O RAZÓN SOCIALDELPROPONENTE:_____ NIT :
CIUDAD : _____ E-MAIL

Atentamente,

_____

(Nombre del Proponente o Representante
Legal) (Cédula de Ciudadanía o NIT)

8.3 Carta de presentación de la propuesta

Ciudad y Fecha

Señores
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA
Bucaramanga

Referencia: Selección Abreviada _____No._____
GRUPO:

El(los) suscrito(s) obrando en nombre propio y/o en representación de _____Manifestamos nuestra voluntad de presentar oferta en el proceso de selección de la referencia.

El(los) suscrito(s) se compromete(n) en caso de resultar favorecido(s) con la adjudicación del contrato a firmarlo y presentar todos los documentos correspondientes a su legalización dentro del término establecido en el cronograma.
El(los) suscrito(s)declaro (declaramos):

1) Que no hemos presentado propuesta diferente a la presente para el presente proceso, como persona natural, integrante de persona jurídica, unión temporal o consorcio.
2) Que conocemos las especificaciones y demás aspectos consignados en los pliegos del proceso de selección y aceptamos todos los requisitos en ellos exigidos
3) Que no nos encontramos incursos en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad de las señaladas en el artículo 8 y 9 de la Ley 80 de 1993, adicionado por el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007 y la ley 1474 de 2011.
4) Que aceptamos y hemos tenido en cuenta el contenido de todas las adendas al Pliego de Condiciones. (en caso de existir).
5) En cuanto al plazo de validez de la propuesta acepto el estipulado en el pliego de condiciones.
6) La información para recibir notificaciones es la siguiente:

ACORDE CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 56 DE LA LEY 1437 DE 2011 ACEPTO QUE SE ME NOTIFIQUE LOS ACTOS Y DECISIONES ADOPTADAS EN LA ETAPA PRECONTRACTUAL, EN LA CONTRACTUAL Y EN LA POS-CONTRACTUAL, SI ME ES ADJUDICADO EL CONTRATO EN EL CORREO _____ O EN EL SECOP.

NOMBRE O RAZÓN SOCIALDELPROPONENTE:_____
NIT : _____
REPRESENTANTE LEGAL: (PARAPERSONAJURÍDICA)_____
No.CEDULA : _____
DIRECCIÓN : _____
TELÉFONO : _____
FAX : _____
CIUDAD : _____
E-MAIL : _____

Atentamente,

_____

(Nombre del Proponente o Representante Legal)
(Cédula de Ciudadanía o N I T)

8.4 PAZ Y SALVO DE APORTES DE PARAFISCALES (PERSONAS JURÍDICAS)

CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA

Selección Abreviada No. : _____
Objeto : _____
Proponente : _____
Grupo:

Señores
CDMB
Carrera 23 No. 37 - 63
Bucaramanga

REFERENCIA: Selección Abreviada_____

El Suscrito _____, c.c. _____ (*nombre del Representante Legal*), debidamente autorizado para actuar en nombre y representación de _____ (*nombre o razón social*), identificada con Nit o c.c. _____, manifiesto por este documento, que en concordancia con lo exigido en el Art. 50 de la Ley 789 de 2002, estamos cumpliendo con el pago de los aportes mensuales de nuestros empleados por concepto de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a la caja de compensación familiar, instituto colombiano de bienestar familiar y servicio nacional de aprendizaje SENA.

_____
(Nombre del Proponente o Representante Legal)
(Cédula de Ciudadanía o N I T)

8.10MODELO DE PODER PARA CUANDO EL PROPONENTE PERSONA NATURAL, O EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA, O EL REPRESENTANTE DEL CONSORCIO O DE LA UNIÓN TEMPORAL NO ASISTE A LA AUDIENCIA DE SUBASTA.

Bucaramanga,
Señores
CDMB
Bucaramanga
REFERENCIA: Selección Abreviada No.
Grupo:

_____, mayor de edad, domiciliado en _____,
Identificado con la cédula de ciudadanía No. _____ expedida en _____,
en mi calidad de ___(proponente o representante legal de la sociedad... o representante del consorcio o unión temporal...) , por medio del presente escrito, les manifiesto que otorgo poder a _____, mayor de edad, domiciliado en el Municipio de _____, identificado con la cédula de ciudadanía No. _____ de _____, para que me represente (cuando es persona natural) o represente a la sociedad ..... o represente al consorcio o unión temporal), en la audiencia de subasta, programada por la entidad, dentro del proceso de selección de la referencia.
Confiero a mi apoderado las siguientes facultades:

1. Asistir a la audiencia en representación del proponente;
2. Efectuar lances de mejora de precio;
3. Intervenir en la audiencia en defensa de mis intereses o de los intereses de la sociedad...
4. Autorizar correcciones aritméticas a la propuesta económica;
5. Dar las explicaciones exigidas por la entidad, por ejemplo, la de justificación del precio, cuando la entidad lo considera artificialmente bajo.
6. Notificarse de las decisiones adoptadas en la audiencia

Cordialmente,

_____
Firma del proponente si es persona natural, del representante legal si es persona jurídica o del representante de la unión temporal o consorcio

LA FIRMA DEL PROPONENTE O REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD O DEL REPRESENTANTE DEL CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL DERERÁ SER AUTENTICADA ANTE NOTARIO.
LA FALTA DE AUTENTICIDAD O DE CLARIDAD EN LAS FACULTADES CONLLEVA A QUE LA PERSONA DESIGNADA PUEDA ASISTIR A LA AUDIENCIA PERO NO EFECTUAR LANCES, POR CUANTO SE CONSIDERA QUE CON DICHA ACCIÓN SE EJERCE EL DERECHO DE DISPOSICIÓN DEL PROPONENTE.

8.11 Minuta (Escritura publica)

SOBRE 2

OFERTA ECONOMICA

}

PROPUESTA ECONOMICA	
Tipo de inmueble	
Nombre del inmueble	
Numero de matricula	
Numero catastral	
Valor	$

El valor ofertado incluye todos los costos que implique la tradición del inmueble, es decir, el proponente asume los costos notariales, de registro en la Oficina de Instrumentos Publicos, retención en la fuente e impuestos.

SE ´PUEDE PARTICIPAR EN UN LOTE, EN VARIOS O EN TODOS.
REALICE PROPUESTA ECONOMICA INDEPENDIENTE PARA CADA LOTE EN QUE PARTICIPA.

CDMB	CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA- CDMB		
	ELABORÓ: Equipo Líder SIGC	REVISÓ: Representante Dirección SIGC	APROBÓ: Director(a) General
CODIGO: A-BS-FO08 / VERSIÓN: 01	ACTA DE APROBACION DOCUMENTO PRECONTRACTUAL		

Fecha	Noviembre 6 DE 2019
Documento	ANEXO COMPLEMENTARIO AL PROYECTO PLIEGO DE CONDICIONES ELECTRONICO
Modalidad de selección	SELECCIÓN ABREVIADA CAUSAL ENAJENACION DE BIENES DEL ESTADO
No.	SA-EBE-002-2019
Objeto	ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA CDMB QUE CONFORMAN EL PLAN DE ENAJENACION ONEROSO ADOPTADO MEDIANTE RESOLUCION No. 1179 DEL SIETE (7) DE OCTUBRE DE 2019 EXPEDIDA POR EL DIRECTOR GENERAL. Lote No. 1 Inmueble matricula inmobiliaria 300-374035 (SECTOR CENTRO DE FERIAS –CENFER-) Lote No. 2 Inmueble matricula inmobiliaria 300-0280821 (SECTOR CENTRO DE FERIAS – CENFER-) Lote No. 3 Inmueble matricula inmobiliaria 300-280237 (SECTOR CENTRO DE FERIAS – CENFER-) Lote No. 4 Inmueble matricula inmobiliaria 300-208537 (SECTOR PORVENIR) Lote No. 5 Inmueble matricula inmobiliaria 300-00811 (SECTOR BALCONCITO CORONA DE ESCARPE)
Funcionario competente para aprobar documento	Jefe Oficina de Contratación
Acto administrativo de la delegación	RESOLUCION No. 075 de 2019 expedida por el Director General
Consideraciones	Evaluado el documento se aprueba en todos sus aspectos

CHANEL ROCIO LOPEZ ALDANA
JEFE OFICINA DE CONTRATACIO

Elaboro Aspectos jurídicos: Abog. ALEX HUMBERTO DIAZ CASTRILLÓN