LA SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE GIRÓN
NIT. 890.204.802-6

CERTIFICA:

Que, al interior del proceso de adquisición de predios de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua al ***ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BUCARAMANGA (AMB S.A – E.S.P),*** y este a su vez al Municipio de Girón , en cumplimiento de lo establecido en el artículo 111 de la ley 99 de 1993, modificado por el artículo 106 de la ley 1151 de 2007 y modificado por la ley 2023 del 29 de agosto de 2023, así como por el artículo 210 de la ley 1450 de 2011, el cual se encuentra reglamentado por el decreto único reglamentario 1076 de 2015, que fue modificado por el decreto 1007 de 2018 y lo dispuesto en el artículo 8 de la ley 1955 de 2019; se presenta la circunstancia de *disparidad de áreas catastrales y registrales* que presentan los inmuebles identificados con número predial 68820-00-00-0008-0095 **(*PREDIO BOCHALEMA*)**; 68820-00-00-008-0084-000 **(*PREDIO EL ROBLECITO*)**; 68820-00-00-0010-0059-000 **(*PREDIO SANTA RITA LAS VEGAS*)**; 68820-00-00-0008-0101-000 **(*PREDIO LOMA DEL REY*)**; 68820-00-00-0010-0055-000 **(*PREDIO SANTA RITA GUARUMALES*)** y; 68820-00-00-008-0086-000 **(*PREDIO EL PICACHO).***

Para solucionar dicha circunstancia, el ordenamiento jurídico colombiano contempla la figura de **SANEAMIENTO AUTOMÁTICO**, el cual se encuentra contemplada en la Ley 1955 del 2019 y su decreto reglamentario 1785 del 2011, su finalidad es dinamizar las enajenaciones de predios declarados en utilidad pública y brindar medidas tendientes a dinamizar el saneamiento al interior de las áreas del sistema de parques nacionales naturales.

Al realizarse el mencionado procedimiento de ley, este despacho certifica que no se presentan impedimentos para realizar la compra de los predios aquí relacionados, siendo viable desplegar las actuaciones administrativas que permitan su adquisición en cumplimiento de artículo 111 de la ley 99 de 1993 y Acuerdo Municipal 011 del 2024 (Plan Municipal de Desarrollo 2024 – 2027).

La presente se expide a los 28 días del mes de octubre del 2024, a solicitud de la **DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE PLAN DE DESARROLLO Y BANCO DE PROYECTOS** de la Alcaldía Municipal de Girón.

CARLOS FERNANDO ÁLVAREZ PRADA
Secretario de Ordenamiento Territorial de Girón.

Proyectó: **Camilo Andrés Guerra Mayorga**
Director Administrativo de Planeación Urbanística, Catastro y Tierras de Girón.

CERTIFICADO BANCO DE PROGRAMAS Y PROYECTOS DE INVERSIÓN

LA SECRETARIA DE HACIENDA DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE GIRÓN

En cumplimiento del Decreto Municipal 343 del 19 de Diciembre de 2008, Capítulo V Artículo 17°.

CERTIFICA

PLAN DE DESARROLLO DEL MUNICIPIO DE GIRÓN: MAS CAMPO PARA EL PROGRESO 2024-2027			
Nombre del Proyecto	**PROTECCION Y CONSERVACION DE ZONAS DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA QUE SURTE DE AGUA POTABLE A LOS HABITANTES DEL MUNICIPIO DE GIRON, SANTANDER**		
Número BPPIN	**2024683070092**		
Estado	**VIABLE CON RECURSOS SOLICITADOS**		
Eje Estratégico	Sostenibilidad, y Visión de Largo Plazo		
Programa	Gestión integral del recurso hídrico		
PRODUCTO	**Producto**	**Indicador**	**Valor Asignado**
	Servicio de protección de recurso hídrico.	Áreas Protegidas	**$1.902.698.657**
VALOR INICIAL DEL PROYECTO	**MIL NOVECIENTOS DOS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS MCTE ($1.902.698.657)**		
VALOR CONTRATADO	**N/A**		
VALOR TRÁMITE 1	**N/A**		
VALOR TOTAL DEL PROYECTO	**MIL NOVECIENTOS DOS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS MCTE ($1.902.698.657)**		
FUENTE DE FINANCIACION	**AÑO**	**2024**	
	Rubro Presupuestal	"2.3.32.3202-3202050-01-2.3.2.02.02.009-01"	
	Tipo de fuente	Propios	
	Fuente de Financiación	RECURSOS PROPIOS	
	Valor	**$ 733.277.657,55**	
	Rubro Presupuestal	"2.3.32.3202-3202050-01-2.3.2.02.02.009-02"	
	Tipo de fuente	Propios	
	Fuente de Financiación	RENDIMIENTOS FINANCIEROS - RESERVAS HIDRICAS Y ZONAS DE RESERVA NATURAL - 1% ICLD	
	Valor	**$5.610.972,00**	
	Rubro Presupuestal	"2.3.32.3202-3202050-01-2.3.2.02.02.009-03"	
	Tipo de fuente	Propios	
	Fuente de Financiación	RECURSOS DEL BALANCE 2023 - RESERVAS HIDRICAS Y ZONAS DE RESERVA NATURAL - 1% ICLD	
	Valor	**$1.150.324.189,45**	
	Rubro Presupuestal	"2.3.32.3202-3202050-01-2.3.2.02.02.009-04"	
	Tipo de fuente	Propios	
	Fuente de Financiación	RECURSOS DEL BALANCE 2023 - RENDIMIENTOS FINANCIEROS - RESERVAS HIDRICAS Y ZONAS DE RESERVA NATURAL - 1% ICLD	
	Valor	**$2.740.702,00**	

CERTIFICADO BANCO DE PROGRAMAS Y PROYECTOS DE INVERSIÓN

ENTIDAD COOPERANTE	**NOMBRE DE LA ENTIDAD**		**APORTE EN ESPECIE**
	Autoridad Ambiental- CDMB		$5.756.469
	Acueducto Metropolitano de Bucaramanga AMB S.A E.S.P		$4.988.667
Valor por Vigencia	**AÑO**	**VALOR INCIAL**	**TOTAL**
	2024	$1.902.698.657	$1.902.698.657
Solicitud Realizada por:	**DIANA CAROLINA PARADA ORTIZ**		
Oficina Gestora	**SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL**		
NOTA: Se actualiza con trámites de ajuste presupuestal			
La presente se expide para adelantar los trámites pertinentes y los aspectos contractuales **(solo en el estado "viable con recursos solicitados")**; tendrá una vigencia presupuestal de 2024			

Dado en el municipio de Girón, a los treinta (30) días del mes de octubre de 2024; a solicitud de la Secretaria de Desarrollo Social.

GILBERT ARMANDO ESPINEL BARAJAS
Secretario de Hacienda

Revisó: Ingrid Yanini Sánchez Cortes
Directora Administrativa Plan de Desarrollo y Banco de Proyectos

Proyecto: Jeffer Alberto esparza arguello
Profesional Universitario

GIRÓN Monumento Nacional	**ALCALDÍA MUNICIPAL DE GIRÓN**	Código:	RF–F.01 | Pág. **1** de **1**
		Versión:	03
		Fecha de Aprobación:	23/02/2024
		DIRECCIÓN DE RECURSOS FÍSICOS E INVENTARIOS	
		Proceso: GESTION DE RECURSOS FÍSICOS E INVENTARIOS	

SOLICITUD DEL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES

Girón, 02 de diciembre de 2024

Doctora
SANDRA LILIANA MACIAS LEAL
Directora Administrativa de Recursos Físicos e Inventarios
Alcaldía de Girón

Respetado Doctor/a:

De manera atenta, me permito solicitar certificación de registro en el Plan Anual de Adquisiciones vigencia 2024, de la siguiente necesidad de bien o servicio u obra a contratar:

CODIGOS UNSPSC	DESCRIPCIÓN	DURACION ESTIMADA EN EL PAA	DURACIÓN ESTIMADA DEL CONTRATO	MODALIDAD DE SELECCIÓN	FUENTE DE LOS RECURSOS	VALOR TOTAL ESTIMADO EN EL PAA	VALOR TOTAL ESTIMADO DEL CONTRATO
70131500; 70131502; 70161704	ADQUISICIÓN DE PREDIOS DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA PARA LA CONSERVACIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS QUE SURTEN DE AGUA AL ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BUCARAMANGA (AMB S.A - E.S.P), Y ESTE A SU VEZ AL MUNICIPIO DE GIRON , EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 111 DE LA LEY 99 DE 1993, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 106 DE LA LEY 1151 DE 2007 Y MODIFICADO POR LA LEY 2023 DEL 29 DE AGOSTO DE 2023, ASÍ COMO POR EL ARTÍCULO 210 DE LA LEY 1450 DE 2011, EL CUAL SE ENCUENTRA REGLAMENTADO POR EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 1076 DE 2015, QUE FUE MODIFICADO POR EL DECRETO 1007 DE 2018 Y LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 8 DE LA LEY 1955 DE 2019	20 días	20 días	Contratación directa	RECURSOS PROPIOS	$1,891,953,521	$1,891,953,521

Cordialmente,

DIANA CAROLINA PARADA ORTIZ
Secretaria de Desarrollo Social

Elaboro. Yenny Carolina García Bohorquez
Directora Operativa de Ambiente y Desarrollo Sostenible

LA DIRECCIÓN DE RECURSOS FÍSICOS E INVENTARIOS

En cumplimiento del Decreto 1082 de 2015, Art. Artículo 2.2.1.1.1.4.1. y la Resolución No 00233 del 24 de enero de 2024.

CERTIFICA

Que con base en los datos suministrados por las diferentes Secretarias y Oficinas Gestoras (responsables de la información), en el Plan Anual de Adquisiciones (PAA) vigencia **2024,** se encuentra registrada y programada la necesidad de contratar las adquisiciones de los siguientes bienes y/o servicios u obra pública:

CODIGOS UNSPSC	DESCRIPCIÓN	DURACION ESTIMADA EN EL PAA	DURACIÓN ESTIMADA DEL CONTRATO	MODALIDAD DE SELECCIÓN	FUENTE DE LOS RECURSOS	VALOR TOTAL ESTIMADO EN EL PAA	VALOR TOTAL ESTIMADO DEL CONTRATO
70131500; 70131502; 70161704	ADQUISICIÓN DE PREDIOS DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA PARA LA CONSERVACIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS QUE SURTEN DE AGUA AL ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BUCARAMANGA (AMB S.A - E.S.P), Y ESTE A SU VEZ AL MUNICIPIO DE GIRON , EN CÚMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 111 DE LA LEY 99 DE 1993, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 106 DE LA LEY 1151 DE 2007 Y MODIFICADO POR LA LEY 2023 DEL 29 DE AGOSTO DE 2023, ASÍ COMO POR EL ARTÍCULO 210 DE LA LEY 1450 DE 2011, EL CUAL SE ENCUENTRA REGLAMENTADO POR EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 1076 DE 2015, QUE FUE MODIFICADO POR EL DECRETO 1007 DE 2018 Y LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 8 DE LA LEY 1955 DE 2019	20 días	20 días	Contratación directa	RECURSOS PROPIOS	$1,891,953,521	$1,891,953,521

Dado en Girón, a los dos (02) días del mes de diciembre de 2024

SANDRA LILIANA MACIAS LEAL
Directora Administrativa de Recursos Físicos e Inventarios

GIRÓN Municipio Ejemplar	ALCALDÍA MUNICIPAL DE GIRÓN	Código:	PT –F.01	Pág. 1 de 1
		Versión:	01	
		Fecha de Aprobación:	29/04/2020	
		DIRECCION DE PRESUPUESTO		
		Proceso: GESTIÓN DE LAS FINANZAS PÚBLICAS		

SOLICITUD DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

CIUDAD Y FECHA: Girón, 02 de diciembre de 2024

DEPENDENCIA SOLICITANTE:	SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL	**NOMBRE DEL SOLICITANTE:**	DIANA CAROLINA PARADA ORTIZ
POR CONCEPTO DE (OBJETO):	ADQUISICIÓN DE PREDIOS DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA PARA LA CONSERVACIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS QUE SURTEN DE AGUA AL ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BUCARAMANGA (AMB S.A - E.S.P), Y ESTE A SU VEZ AL MUNICIPIO DE GIRON . EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 111 DE LA LEY 99 DE 1993, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 106 DE LA LEY 1151 DE 2007 Y MODIFICADO POR LA LEY 2023 DEL 29 DE AGOSTO DE 2023, ASÍ COMO POR EL ARTÍCULO 210 DE LA LEY 1450 DE 2011, EL CUAL SE ENCUENTRA REGLAMENTADO POR EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 1076 DE 2015, QUE FUE MODIFICADO POR EL DECRETO 1007 DE 2018 Y LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 8 DE LA LEY 1955 DE 2019		
POR VALOR DE:	MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTIÚN PESOS MCTE ($1.891.953.521)		
PRODUCTO	SERVICIO DE PROTECCION DE RECURSO HIDRICO		
INDICADOR	AREAS PROTEGIDAS		

CODIGO PRESUPUESTAL	DESCRIPICION RUBRO	FUENTE DE FINANCIACIÓN	VALOR
2.3.32.3202.3202050-01-2.3.2.02.02.009-01	Adquisición de reservas hídricas y zonas de reserva natural (1% de los ICLD - Ley 99/1993)	RECURSOS PROPIOS	$ 733.277.657.55
2.3.32.3202.3202050-01-2.3.2.02.02.009-02	Adquisición de reservas hídricas y zonas de reserva natural (1% de los ICLD - Ley 99/1993)	RENDIMIENTOS FINANCIEROS - RESERVAS HIDRICAS Y ZONAS DE RESERVA NATURAL - 1% ICLD	$ 5.610.972.00
2.3.32.3202.3202050-01-2.3.2.02.02.009-03	Adquisición de reservas hídricas y zonas de reserva natural (1% de los ICLD - Ley 99/1993)	RECURSOS DEL BALANCE 2023 - RESERVAS HIDRICAS Y ZONAS DE RESERVA NATURAL - 1% ICLD	$ 1.150.324.189.45
2.3.32.3202.3202050-01-2 3.2.02.02.009-04	Adquisición de reservas hídricas y zonas de reserva natural (1% de los ICLD - Ley 99/1993)	RECURSOS DEL BALANCE 2023 -RENDIMIENTOS FINANCIEROS - RESERVAS HIDRICAS Y ZONAS DE RESERVA NATURAL - 1% ICLD	$ 2.740.702.00
			$ 1.891.953.521.00

DIANA CAROLINA PARADA ORTIZ
Secretaria de Desarrollo Social

Reviso, Yenny C. García Bohórquez
Directora Operativa de Ambiente y Desarrollo Sostenible

GIRÓN Monumento Nacional	CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	DOCUMENTO No. 24-01480

Ciudad y fecha : GIRON - SANTANDER, Diciembre 04 de 2024

Por concepto de : ADQUISICIÓN DE PREDIOS DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA PARA LA CONSERVACIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS QUE SURTEN DE AGUA AL ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BUCARAMANGA (AMB S.A %u2013 E.S.P), Y ESTE A SU VEZ AL MUNICIPIO DE GIRON , EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 111 DE LA LEY 99 DE 1993, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 106 DE LA LEY 1151 DE 2007 Y MODIFICADO POR LA LEY 2023 DEL 29 DE AGOSTO DE 2023, ASÍ COMO POR EL ARTÍCULO 210 DE LA LEY 1450 DE 2011, EL CUAL SE ENCUENTRA REGLAMENTADO POR EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 1076 DE 2015, QUE FUE MODIFICADO POR EL DECRETO 1007 DE 2018 Y LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 8 DE LA LEY 1955 DE 2019

CERTIFICA

Que en el presupuesto de Rentas y Gastos de la actual vigencia Fiscal, existe Disponibilidad en los siguientes rubros :

Código	Descripción Rubro	Fuente	Valor
2.3.32.3202-3202050-01-2.3.2.02.02.009-01	Adquisición de reservas hidricas y zonas de reserva natural (1% de los ICLD - Ley 99/1993)	RECURSOS PROPIOS	733,277,657.55
2.3.32.3202-3202050-01-2.3.2.02.02.009-02	Adquisición de reservas hidricas y zonas de reserva natural (1% de los ICLD - Ley 99/1993)	RENDIMIENTOS FINANCIEROS - RESERVAS HIDRICAS Y ZONAS DE RESERVA NATURAL - 1% ICLD	5,610,972.00
2.3.32.3202-3202050-01-2.3.2.02.02.009-03	Adquisición de reservas hidricas y zonas de reserva natural (1% de los ICLD - Ley 99/1993)	RECURSOS DEL BALANCE 2023 - RESERVAS HIDRICAS Y ZONAS DE RESERVA NATURAL - 1% ICLD	1,150,324,189.45
2.3.32.3202-3202050-01-2.3.2.02.02.009-04	Adquisición de reservas hidricas y zonas de reserva natural (1% de los ICLD - Ley 99/1993)	RECURSOS DEL BALANCE 2023 - RENDIMIENTOS FINANCIEROS - RESERVAS HIDRICAS Y ZONAS DE RESERVA NATURAL - 1% ICLD	2,740,702.00
			1,891,953,521.00

GIRÓN Monumento Nacional	CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	DOCUMENTO No. 24-01480

Ciudad y fecha : GIRON - SANTANDER, Diciembre 04 de 2024

242802	Áreas protegidas	RECURSOS PROPIOS	1,891,953,521.00
			1,891,953,521.00

Expedido el día Diciembre 04 de 2024

Solicitado Por:SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL

Elaboró:

DIRECTOR(A) ADMINISTRATIVA DE PRESUPUESTO

ESTUDIOS PREVIOS

DEPENDENCIA QUE PROYECTA	**SECTETARIA DE DESARROLLO SOCIAL**
FECHA	**18 DE DICIEMBRE DE 2024**
MODALIDAD DE SELECCIÓN	**CONTRATACION DIRECTA**

1. MARCO LEGAL

De acuerdo a lo señalado en los **numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015**, los estudios o documentos previos conformarán el soporte para la elaboración del proyecto de pliego, pliegos de condiciones para los casos de contratación por licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos o mínima cuantía, o para la expedición del acto administrativo en aquellos casos en que sea obligatorio en la contratación directa de la que refiere el **artículo 2.2.1.2.1.4.1 del decreto 1082 de 2015**; igualmente como soporte para la elaboración del contrato.

En ese orden de ideas, la entidad determinará la conveniencia e inconveniencia del objeto a contratar y las autorizaciones y aprobaciones para ello, con antelación al inicio del proceso de selección del contratista o al de la firma del contrato, según el caso.

La forma de contratación será de **CONTRATACIÓN DIRECTA**, de conformidad con lo preceptuado por la ley 80 de 1993, literal i del numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007 y el artículo 82 del Decreto 1510 de 2003 en concordancia con el **Art. 2.2.1.2.1.4.10** del Decreto 1082 de 2015 y sus demás normas concordantes.

Con base en ello, los estudios y documentos previos, estarán conformados por los documentos definitivos que sirvan de soporte para la contratación, cumpliendo con los requisitos que establecen los artículos **2.2.1.2.1.4.1 y 2.2.1.2.1.4.11** del Decreto 1082 de 2015.

2.- NECESIDAD QUE SATISFACE LA CONTRATACION

La Ley 99 de 1993, en el Artículo 111, modificado por el Artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, brinda fundamento respecto de la destinación de recursos orientados a la protección del recurso hídrico, estableciendo lo siguiente:

"**Artículo 111.** Adquisición de áreas de interés para acueductos municipales y regionales. Declárese de interés público las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos que surten de agua los acueductos municipales, distritales y regionales.

Los Departamentos y Municipios dedicarán un porcentaje no inferior al 1% de sus ingresos corrientes para la adquisición y mantenimiento de dichas zonas o para financiar esquemas de pagos por servicios ambientales".

El Decreto Único Reglamentario 1076 de 2015, reglamenta el **artículo 111 de la Ley 99/93** que había sido modificado por el artículo 210 de la **Ley 1450 de 2011**, estableciendo la obligación para Municipios y Departamentos de dedicar un porcentaje no inferior al 1% del total de sus ingresos corrientes para la adquisición y mantenimiento de las áreas de importancia estratégica con el objeto de conservar los recursos hídricos o para financiar esquemas de pago por servicios ambientales en dichas áreas.

El citado Decreto buscó implementar la compra de predios y el pago por servicios ambientales, en áreas de importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico, señalando que los entes territoriales tienen el papel fundamental de garantizar, el correcto funcionamiento de los abastecimientos de agua potable en la aplicación de los recursos económicos provenientes del **1% de los ingresos corrientes**, con el propósito de cuidar el agua en la región y, garantizar el abastecimiento de agua para el Municipio.

Por el estado actual y potencial de los recursos naturales renovables, se requiere de mecanismos para la conservación y recuperación de las áreas de importancia estratégica que surten de agua los acueductos municipales, distritales y regionales que beneficia a la población.

La necesidad de asegurar el abastecimiento suficiente de agua para una creciente población se debe lograr armonizando la disponibilidad natural con un uso eficiente y ahorro del agua.

Así las cosas, algunos seres humanos de zonas específicas del mundo actualmente, se enfrentan a graves problemas de disponibilidad, desperdicio y contaminación del agua.

El Municipio de Girón, previendo el crecimiento poblacional en sus zonas de expansión y la necesidad de abastecer de recursos hídricos y la sostenibilidad de estos recursos a los usuarios actuales, se plantea la necesidad de adquisición de predios que cumplan con las características señaladas en las leyes y decretos antes señalados.

Teniendo en cuenta que el Municipio de Girón, abastece a los usuarios de recursos hídricos provenientes del **AMB – ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BUCARAMANGA S.A.E.S.P**, que a su vez se abastece de la cuenta del Rio Lebrija, Subcuenca del Rio Surata, microcuenca del Rio Toná , de la que hace parte las áreas de escorrentía de las Quebradas el Armadillo, Quebrada Bernabé la primera, tributaria de la Quebrada la Lucura, la cual, tributa sus aguas al Rio TONA al igual que lo hace la Quebrada Bernabé, las dos tienen sus nacimientos de inicio dentro del Predio AGUADITAS - SAN GABRIEL, por lo que se hace necesario realizar la inversión para la adquisición de predios de las áreas de importancia estratégica para la conservación de los recursos hídricos que surten de agua el Municipio, aún aquellos que se encuentran fuera de la jurisdicción tal como lo señala el **Artículo 10 de Decreto 0953 de 2013,** estableciendo lo siguiente:

"Artículo 10. ***Inversión de recursos en áreas localizadas fuera de su jurisdicción.*** Las entidades territoriales podrán invertir su recurso de que trata el Artículo 111 de la Ley 99 de 1993 modificado por el Artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, por fuera de su jurisdicción, siempre que el área seleccionada para la compra, mantenimiento o pago por servicios ambientales sea considerada estratégica y prioritaria para la conservación de los recursos hídricos que surtan el respectivo acueducto de conformidad con los dispuesto en el presente Decreto."

El MUNICIPIO DE TONA, tiene bajo su jurisdicción, importantes zonas de reserva que deben ser conservadas, toda vez que poseen nacederos y surten de agua al embalse de Bucaramanga, que a su vez abastece **AMB – ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BUCARAMANGA S.A.E.S.P,** Igualmente, este Municipio tiene diversidad de flora y fauna que se debe ser protegida, por lo que el **MUNICIPIO DE GIRON** , debe de ser promotor de la protección de estos recursos naturales, por lo que se hace importante la adquisición de los mismos, estas zonas de tierra son de importancia hidrológica y, por tal razón es viable su compra.

Es prioridad para los entes territoriales, en articulación con las autoridades ambientales, adelantar acciones para proteger, recuperar y conservar las cuencas abastecedoras de acueductos, humedales, bosques naturales y las formas especiales de vegetación natural, inicialmente, apostándole a la recuperación de especies vegetales nativas en las microcuencas que revisten importancia como fuentes abastecedoras de agua de los acueductos urbanos y rurales.

El objetivo ha sido identificar y evaluar áreas de importancia ambiental degradadas o en proceso de degradación, establecidas dentro de las microcuencas abastecedoras del Acueducto Metropolitano de Bucaramanga y los sistemas de captación veredales que a su

paso se sirven del recurso hídrico dentro de las áreas ponderadas, tomando como punto de partida el primer criterio de priorización que tiene en cuenta la población abastecida soportada con los estudios de cuencas hidrográficas suministrados por la CDMB y los planes de ordenamiento territorial de pertinencia. Para el caso en particular la población servida se establece en los Municipios de Bucaramanga, Floridablanca y Girón con un estimado de 445.500 habitantes servidos por la PTAP de Morrorico y la Flora (Acueducto Metropolitano de Bucaramanga).

Es importante resaltar, que el sistema actual del acueducto del Área Metropolitana de Bucaramanga, tomas las aguas de los Rio Surata (abastece la plata de Bosconia), Rio Tona (abastece la planta de la Flora y Morrorico), y Rio Frio (abastece la planta de Floridablanca).

La primera fuente corresponde al sistema de bombeo y, las dos últimas fuentes corresponden a sistema de gravedad.

FUENTE DEL RÍO SURATA

Con un área aferente de 689 km2, el Río de Suratá nace en el Páramo de Monsalve y, discurre en dirección Noreste-Suroeste por el estrecho del cañón de las cuchillas de Magueyes y común para desembocar en el Rio de Oro, sus principales afluentes son los Ríos Vetas, Charta y Tona, siendo este último el mayor aportante en área y caudal. La pendiente media del cauce del 3,72% y su longitud es de 59,6 km hasta el pueblo de la fábrica de cementos.

El caudal mínimo con una confiablidad del 95% en la captación es de 1980 l/s, el cual alimenta al sistema desde la planta de tratamiento de Bosconia mediante tres bombas con capacidad de 667l/s cada una. Los caudales medios bombeados en los últimos cuatro años (1992- 1995) varían 568 y 664 l/s, con valores mínimos y máximo de 137 y 1187 l/s en el mismo periodo.

FUENTE DEL RIO TONA:

El rio Tona, nace entre los Paramos de Pescadero y Santurban del Macizo de Santander, con elevaciones máximas de 3850 m y con una cuenca aferente de 19,4 km2 hasta su desembocadura en el Río Suratá; las fuertes pendientes de la cuenca hacen que los cursos de las aguas corran por gargantas y tentan altos poder erosivo y de arrastre (escorrentía del 49%), entre otras razones porque algunas de las rocas y suelos que afloran son de origen igneometamórfico, bastante alterados.

La dirección general de su curso es Sur-Suroeste y sus principales afluentes son las Quebradas Arnania, Golondrinas, El Roble, El Volante, Houos, Capo Hermos y Ranas. La conduccion a las plantas de la Flora y Morrorico se realiza garantizando un caudal munimo confiable de 760 l/s.

FUENTE DE RIO FRIO:

El Rio Frio se capta para el acueducto aguas arriba de la Cervecería Clausen y, con una aducción conformada por 2 tuberías, una de 14" y otra de 15" AC de diámetro, se entrega a la Planta de Floridablanca. Nace 3 kilómetros al Oeste del Alto De AGUADITAS - SAN GABRIEL, en una elevación cercana a los 2850 y su cuenca aferente es de 11,9 km2 hasta su desembocadura en el Rio de Oro.

Su curso, mucho menos pendiente que los anteriores descritos, es originalmente Norte y en la corcova se convierte el Suroeste. Su capacidad de arrastre es alta, especialmente causa por el alto grado de meteorización de los suelos y rocas igneometamorficas que forman las subcuenca alta.

Así las cosas se concluye que el **MUNICIPIO DE TONA,** tiene bajo su jurisdicción, importantes zonas de reserva a que deben ser conservadas, toda vez que poseen nacederos y surten de agua el embalse de Bucaramanga, que a su vez abastase el **AMB-ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BUCARAMANGA S.A. E.S.P.** igualmente este municipio tiene diversidad de flora y fauna que debe de ser protegida, por lo que el **MUNICIPIO DE GIRON,** debe de ser promotor de la protección de los Recursos Naturales, por lo que se hace importante la adquisición de los mismos, estas zonas de tierra son de importancia hidrográfica y por esta razón es viable su compra.

El artículo 2.2.9.8.2.7, del Decreto 1076 de 2015 establece: *"Obligatoriedad de la destinación de recursos. Dado de los ingresos a los que se refiere el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, corresponden al presupuesto de los Municipios. Distritos y Departamentos, estas entidades garantizarán la inclusión de dichos recursos dentro de los planes de desarrollo y presupuestos anuales respectivos, individualizándose la partida destinada para el fin"*. A su turno, el artículo 2.2.9.8.2.8, ibídem Define: *"Gastos asociados a la compra de predios y pagos por servicios ambientales. Con los recursos asignados por las entidades territoriales para lo previsto en el artículo 111 de la Ley6 99 de 1993, se podrán atender los gastos directos asociados al cumplimiento de dichos fines, tales como estudios de títulos, levantamientos topográficos, avalúos comerciales, los gastos notariales y de registro y, para caso de predios adquiridos, también podrán incluirse la custodia y administración de los mismos".*

Que, para dar cumplimiento a las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Municipal, en concordancia con la observancia de un deber legal, es viable la compra de los predios que se enuncian a continuación:

- **LOMA DEL REY**, que hace parte de la vereda pirgua del Municipio Toná – Santander, con la Matricula Inmobiliaria Numero 300-78322 y Numero predial 68820-00-00-0008-0101-000, con un área en escritura de 8 hectáreas + 2.250 mts2 y en levantamiento topográfico con un área de 16 Hectáreas + 4.603,22, teniendo en cuenta que se encuentra ubicado dentro del área de la Microcuenca del Rio Toná, que abastece al AMB-Acueducto Metropolitano de Bucaramanga S.A. E.S.P, entidad prestadora del servicio.

- **EL PICACHO**, que hace parte de la vereda pirgua del Municipio Toná – Santander, con la Matricula Inmobiliaria Numero 300-55829 y Numero predial 68820-00-00-0008-0086-000, con un área en escritura de 30 hectáreas y en levantamiento topográfico con un área de 35 Hectáreas + 4.434 mts2, teniendo en cuenta que se encuentra ubicado dentro del área de la Microcuenca del Rio Toná, que abastece al AMB-Acueducto Metropolitano de Bucaramanga S.A. E.S.P, entidad prestadora del servicio.

- **EL ROBLECITO**, que hace parte de la vereda pirgua del Municipio Toná – Santander, con la Matricula Inmobiliaria Numero 300-54158 y Numero predial 68820-00-00-0008-0084-000, con un área de 15 Hectáreas + 1.10 mts, teniendo en cuenta que se encuentra ubicado dentro del área de la Microcuenca del Rio Toná, que abastece al AMB-Acueducto Metropolitano de Bucaramanga S.A. E.S.P, entidad prestadora del servicio.

- **SANTA RITA**, que hace parte de la vereda las vegas del Municipio Toná – Santander, con la Matricula Inmobiliaria Numero 300-62372 y Numero predial 68820-00-00-0010-0059-000, con un área de 20 Hectáreas, teniendo en cuenta que se encuentra ubicado dentro del área de la Microcuenca del Rio Toná, que abastece al AMB-Acueducto Metropolitano de Bucaramanga S.A. E.S.P, entidad prestadora del

servicio.

- **SANTA RITA GUARUMALES**, que hace parte de la vereda las vegas del Municipio Toná – Santander, con la Matricula Inmobiliaria Numero 300-34130 y Numero predial 68820-00-00-0010-0055-000, con un área de 11 Hectáreas + 5000 MTS2, y en levantamiento topográfico 11 Hectáreas + 7.913 MTS2 teniendo en cuenta que se encuentra ubicado dentro del área de la Microcuenca del Rio Toná, que abastece al AMB-Acueducto Metropolitano de Bucaramanga S.A. E.S.P, entidad prestadora del servicio.

- **BOCHALEMA**, que hace parte de la vereda Pirgua del Municipio Toná – Santander, con la Matricula Inmobiliaria Numero 300-74869 y Numero predial 68820-00-00-008-0095-000, con un área de 26 Hectáreas y en levantamiento topográfico 26 Hectáreas + 9.318 MTS2 teniendo en cuenta que se encuentra ubicado dentro del área de la Microcuenca del Rio Toná, que abastece al AMB-Acueducto Metropolitano de Bucaramanga S.A. E.S.P, entidad prestadora del servicio.

Que además de lo anterior, es necesario contar con la ayuda idónea de la Entidad ambiental que para el caso es **LA CORPORACION AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA – CDMB,** tal como lo señalan los artículos 4 y 5 del Decreto 0953 de 2013, que se encuentra reglamentado por el Decreto Único Reglamentario 1076 de 2015.

"Artículo 4. Identificación, delimitación y priorización de las áreas de importancia estratégica. *Para efectos de la adquisición de predios o para la implementación de esquemas de pagos por servicios ambientales por parte de las entidades territoriales, las autoridades ambientales deberán previamente identificar, delimitar y priorizar las áreas de importancia estratégica, con base en la información con base en la información contenida en los planes de ordenamiento y manejo de cuencas hidrográficas, planes de manejo ambiental de microcuencas, planes de manejo ambiental de acuíferos o en otros instrumentos de planificación ambiental relacionado con el recurso hídrico..."*

"Artículo 5. Selección de Predios. *Las entidades territoriales con el apoyo técnico de la autoridad ambiental de su jurisdicción deberán seleccionar al interior de las áreas de importancia estratégica identificadas, delimitadas y priorizadas por la autoridad ambiental competente, los predios a adquirir, a manejar o favorecer con el pago de servicios ambientales".*

1. Dada la importancia de lo señalado en estos dos artículos, por cuando señala con vehemencia el apoyo de la autoridad ambiental, recibido este apoyo de la CDMB tal como se señala en los conceptos de Zonificación Ambiental, mediante oficio con radicado CDMB N° 13325 de 31 de julio de 2024 y CDMB N°17345 del 25 de octubre del 2024; emitido por esta entidad, el cual se anexa, menciona que según la Oficina de Planeación Municipal del Municipio de Tona – Santander, el uso del suelo que le corresponde a los predios identificados con número predial 68820-00-00-0008-0095 (PREDIO BOCHALEMA); 68820-00-00-008-0084-000 (PREDIO EL ROBLECITO); 68820-00-00-0010-0059-000 (PREDIO SANTA RITA LAS VEGAS); 68820-00-00-0008-0101-000 (PREDIO LOMA DEL REY); 68820-00-00-0010-0055-000 (PREDIO SANTA RITA GUARUMALES) y; 68820-00-00-008-0086-000 (PREDIO EL PICACHO), se clasifican de la siguiente manera:

PREDIO	UBICACION	VEREDA	TRATAMIENTO	USO PRINCIPAL.
LOMA DEL REY	MUNICIPIO TONA	PIRGUA	ZONA DE PÁRAMO Y AMORTIGUACIÓN	RESTAURACION ECOLOGICA PARA LA CONSERVACION Y

			DEL PÁRAMO.	PROTECCION DE LOS RECURSOS HIDRICOS
EL PICACHO	MUNICIPIO TONA	PIRGUA	MICROCUENCA O ÁREA DRENAJE ABASTECEDORAS ACUEDUCTOS	RESTAURACION ECOLOGICA PARA LA CONSERVACION Y PROTECCION DE LOS RECURSOS HIDRICOS
EL ROBLECITO	MUNICIPIO TONA	PIRGUA	ZONA DE PÁRAMO Y AMORTIGUACIÓN DEL PÁRAMO	RESTAURACIÓN ECOLÓGICA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES.
BOCHALEMA	MUNICIPIO TONA	PIRGUA	RELICTOS DEL BOSQUE NATURAL.	CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS ECOSISTEMAS BOSCOSOS
SANTA RITA LAS VEGAS	MUNICIPIO TONA	LAS VEGAS	ZONA DE PÁRAMO Y AMORTIGUACIÓN DEL PÁRAMO.	RESTAURACIÓN ECOLÓGICA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES
SANTA RITA GUARUMALES.	MUNICIPIO TONA	GUARUMALES	ZONA DE PÁRAMO Y AMORTIGUACIÓN DEL PÁRAMO	RESTAURACIÓN ECOLÓGICA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES.

Los predios señalados se encuentran dentro de las áreas de importancia estratégica, identificadas, delimitadas y priorizadas por la autoridad ambiental.

Por otro lado, la Dirección Operativa de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, tramitó ante el Banco de Proyectos, el proyecto denominado **"PROTECCION Y CONSERVACION DE ZONAS DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA QUE SURTE DE AGUA POTABLE A LOS HABITANTES DEL MUNICIPIO DE GIRON SANTANDER"**, ajustándose a lo señalado en el Plan de Desarrollo "**MAS CAMPO PARA EL PROGRESO 2024-2027**", siendo así que mediante certificación expedida por la Secretaría de Hacienda Municipal se expide el **BPPIM No.2024683070092 del 30 de octubre de 2024**, que indica que se encuentra registrado el proyecto *"PROTECCION Y CONSERVACION DE ZONAS DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA QUE SURTE DE AGUA POTABLE A LOS HABITANTES DEL MUNICIPIO DE GIRON SANTANDER"*, por un valor de MIL NOVECIENTOS DOS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS MCTE ($1.902.698.657).

Igualmente, bajo las facultades que ha concedido el Concejo Municipal bajo el Acuerdo 026 del 20 de noviembre de 2024, el Alcalde Municipal de esta localidad, fue facultado plenamente para que a partir de la publicación del Acuerdo y hasta la finalización de su periodo constitucional, realice la adquisición de los predios previamente determinados y que hace parte de las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos al interior de la Jurisdicción del Municipio de Tona, previamente identificados, seleccionados, y determinados por la autoridad ambiental de conformidad lo dispuesto en el decreto único reglamentario 1076 de 2015 modificado por el decreto 1007. Esta facultad comprende la declaratoria de Utilidad Pública o Interés Social, así como la existencia de la Especial condición de Urgencia de los predios en comento, como parte del procedimiento de enajenación de los mismos.

Por todo lo anterior, se requiere celebrar un contrato que tendrá por objeto: "ADQUISICIÓN DE PREDIOS DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA PARA LA CONSERVACIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS QUE SURTEN DE AGUA AL ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BUCARAMANGA (AMB S.A - E.S.P), Y ESTE A SU VEZ AL MUNICIPIO DE GIRON , EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 111 DE LA LEY 99 DE 1993, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 106 DE LA LEY 1151 DE 2007 Y MODIFICADO POR LA LEY 2023 DEL 29 DE AGOSTO DE 2023, ASÍ COMO POR EL ARTÍCULO 210 DE LA LEY 1450 DE 2011, EL CUAL SE ENCUENTRA REGLAMENTADO POR EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 1076 DE 2015, QUE FUE MODIFICADO POR EL DECRETO 1007 DE 2018 Y LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 8 DE LA LEY 1955 DE 2019" de los siguientes predios:

PREDIO NUMERO 1				
NOMBRE	**UBICACIÓN**	**VEREDA**	**MATRICULA INMOBILIARIA**	**NUMERO CATASTRAL**
LA LOMA DEL REY	TONA – ZONA RURAL	PIRGUA	300-78322	68-820-00-00-008-0101-000

Si bien es cierto en la escritura N°2.103 de fecha trece de abril del 2023 emanada por la notaria séptima del circulo notarial de Bucaramanga se establece como cabida o área **8 Hectáreas + 2.250 mts2**, se realizó el levantamiento topográfico por la topógrafa **ELSA BERMUDEZ L (L.C 01-1010 C.P.N.T)** de fecha julio del 2016 en el cual se determinó que la cabida total del predio es de **16 hectáreas 4.603.22** metros cuadrados, este levantamiento topográfico se efectuó teniendo en cuenta los linderos contenidos en el título traslaticios de dominio escritura pública N°2.103 de fecha trece de abril del 2023 emanada por la notaria séptima del circulo de Bucaramanga , globo de terreno antes indicado la propietaria se obliga a transferir a título de compraventa, los derechos de dominio y posesión plena, que tiene y ejerce sobre el lote de terreno denominado **LA LOMA DEL REY** antes relacionado y los linderos particulares del predio son tomados así: *TOMANDO UNA TALANQUERA DE AHÍ LIENA RECTA A LA QUEBRADA BARRANQUILLA, COLINDANDO CON PROPIEDADES DE ELENA GUEVARA, SE SIGUE AGUAS. ABAJO HASTA ENCONTRAR UNA PIEDA JUNTO A LA QUEBRARA Y LINDANDO CON DE JOSE LLANES Y DE TRAVESI A ENCONTRAR UNA PIEDRA EN LA HOYADITA DEL NACIMIENTO DEL AGUA QUE BAJA A BOCHALEMA Y LINDANDO CON TERRENOS DE CELESTINO CONTRERAS Y DE AHÍ LINEA RECTA AL PRIMER LINDERO.*

PREDIO NUMERO 2				
NOMBRE	**UBICACIÓN**	**VEREDA**	**MATRICULA INMOBILIARIA**	**NUMERO CATASTRAL**
EL PICACHO	TONA – ZONA RURAL	PIRGUA	300-55829	68820-00-00-0008-0086-000

Si bien es cierto en la escritura N°4287 de fecha treinta y uno de agosto del 2021 emanada por la notaria séptima del circulo notarial de Bucaramanga se establece como cabida o área **30 Hectáreas,** se realizó el levantamiento topográfico por la topógrafa **TATIANA SANDOVAL MALAGON (MAT.01-15753 C.N.P.T)** de fecha febrero 2022 en el cual se determinó que la cabida total del predio es de **35 hectáreas + 4.434** metros cuadrados, este levantamiento topográfico se efectuó teniendo en cuenta los linderos contenidos en el título traslaticios de dominio escritura pública N°4287 de fecha treinta y uno de agosto del 2021 emanada por la notaria séptima del circulo notarial de Bucaramanga, globo de terreno antes indicado la propietaria se obliga a transferir a título de compraventa, los derechos de dominio y posesión plena, que tiene y ejerce sobre el lote de terreno denominado **EL PICACHO** antes relacionado y los linderos particulares del predio son tomados así: *Por el **OCCIDENTE** desde un cincho por todo un vallado antiguo a dar a la hoyada arriba a salir al camino llamado canoas, siguiendo este a dar a una roca en donde hay un montón de piedras*

sueltas que está en el nacimiento de la QUEBRADA DE CANOAS y de aquí en línea recta de para arriba a dar a las más altos de la peña y de aquí por todo un vallado a dar al chorro de los cardos, chorro arriba hasta su nacimiento, de aquí a la derecho cuchilla abajo a dar al paso, de El boquerón, de aquí a dar un árbol de arrayan de este árbol por todo el camino abajo hasta encontrar el mojón que se marcó con el número siete (7) de aquí en línea recta a dar una piedra grande que se señaló con el número seis (6) y de aquí en línea recta a dar al cincho primer lindero.

PREDIO NUMERO 3				
NOMBRE	**UBICACIÓN**	**VEREDA**	**MATRICULA INMOBILIARIA**	**NUMERO CATASTRAL**
EL ROBLECITO	TONA – ZONA RURAL	PIRGUA	300-54158	68820-00-00-0008-0084-000

Si bien es cierto en las escrituras públicas N°4681 de fecha veinte de diciembre de 1979 emanada por la notaria segunda del circulo notarial de Bucaramanga y la escritura N° 2734 de fecha ocho de julio de 1971 emanada por la Notaria Segunda del circulo Notarial de Bucaramanga se establece como cabida o área **10 Hectáreas,** se realizó el levantamiento topográfico por la topógrafa **TATIANA SANDOVAL MALAGON (MAT.01-15753 C.N.P.T)** de fecha mayo del 2023 en el cual se determinó que la cabida total del predio es de **15 hectáreas + 1.160** metros cuadrados, este levantamiento topográfico se efectuó teniendo en cuenta los linderos contenidos en el título traslaticios de dominio escrituras públicas N°4681 de fecha veinte de diciembre de 1979 emanada por la notaria segunda del circulo notarial de Bucaramanga y la escritura N° 2734 de fecha ocho de julio de 1971 emanada por la Notaria Segunda del circulo Notarial de Bucaramanga, globo de terreno antes indicado la propietaria se obliga a transferir a título de compraventa, los derechos de dominio y posesión plena, que tiene y ejerce sobre el lote de terreno denominado **EL ROBLECITO** antes relacionado y los linderos particulares del predio son tomados así: *"Partiendo del portón de golpe que se encuentra en el camino que conduce a toná , se sigue por todo un vallado línea recta de travesía a dar una quebradita que baja de canoítas, toda este abajo hasta dar a la puerta que da paso para el monte, lindando con terrenos de Ernesto Vanegas y con de Anaias Ramírez Osma antes, hoy con de Juan de Dios Ramírez, de aquí, se sigue por todo un camino a dar a otra puerta que está en una hoyadita, se sigue hoyadita arriba a dar a una cerca de alambre lindando con propiedad de Deogracias Osma antes, hoy con de paulino Rondón, se sigue por toda la misma cerca de alambre a dar a la quebrada de los rastrojos y toda esta arriba lindando con tierras de cenen Santander antes, hoy con de Víctor Julio Sandoval, a dar una pelita que se encuentra en la hoyada y de aquí línea recta a dar el primer lindero".*

PREDIO NUMERO 4				
NOMBRE	**UBICACIÓN**	**VEREDA**	**MATRICULA INMOBILIARIA**	**NUMERO CATASTRAL**
SANTA RITA DE LAS VEGAS	TONA – ZONA RURAL	GUARUMALES	300-62372	68820-00-00-0010-0059-000

Si bien es cierto en la escritura pública N°4462 de fecha treinta y uno de agosto de 2024 emanada por la notaria séptima del circulo notarial de Bucaramanga se establece como cabida o área **20 Hectáreas,** se realizó el levantamiento topográfico por la topógrafa **TATIANA SANDOVAL MALAGON (MAT.01-15753 C.N.P.T)** de fecha junio del 2024 en el cual se determinó que la cabida total del predio es de **9 hectáreas + 9.536,22** metros cuadrados, este levantamiento topográfico se efectuó teniendo en cuenta los linderos contenidos en el título traslaticios de dominio escritura pública N°4462 de fecha treinta y uno de agosto de 2024 emanada por la notaria séptima del circulo notarial de Bucaramanga , globo de terreno antes indicado la propietaria se obliga a transferir a título de compraventa, los derechos de dominio y posesión plena, que tiene y ejerce sobre el lote de terreno

denominado **SANTA RITA DE LAS VEGAS** antes relacionado y los linderos particulares del predio son tomados así: *partiendo desde el portillo o boquerón que se encuentra en la peña de la mesa de Juan Rodríguez y que la salida a dicha mesa, tomando por el lindero fijo el borde de boquerón, en una línea aproximada de 300,000 mts hasta ponerse al frente de una peñita que esta al pie de un ojo de agua y cogiendo por esta peñita abajo a dar un camino real que va de Bucaramanga al paramo, de este punto se vuelve camino real arriba , hasta salir a la carretera en la curva de bataclanes y siguiendo por toda la carretera arriba, hasta llegar a la primera hoya que se encuentra y de ahí línea recta a una piedra grande marcada con una cruz que sirve de mojón del lindero del terreno que antes era de buenahora portilla, hoy de Griselda capacho, y de dicha piedra o mojón se sigue de para arriba en línea recta, lindando con terrenos que eran de buenahora portilla, hoy del vendedor, hasta encontrar el portillo o boquerón del primer lindero en la peña de la mesa de juan Rodríguez, son colindantes ;* ***POR EL ORIENTE****; Con de la comunidad de la mesa de Juan Rodríguez,* ***POR EL NORTE****; Con la Hacienda de la mariana de propiedad de Luis Emilio Ruiz sierra,* ***POR EL OCCIENTE****; hoy con Miguel Montañez, antes con la Hacienda de la Mariana,* ***POR EL SUR****; hoy con propiedad de Miguel Montañez , antes con propiedades de Griselda capacho, Marcelino Barrios.*

PREDIO NUMERO 5				
NOMBRE	**UBICACIÓN**	**VEREDA**	**MATRICULA INMOBILIARIA**	**NUMERO CATASTRAL**
SANTA RITA GUARUMALES	TONA – ZONA RURAL	GUARUMALES	300-34130	68820-00-00-0010-0055-000

Si bien es cierto en la escritura pública N°847 de fecha Veintinueve de agosto de 2024 emanada por la notaría segunda del círculo notarial de Bucaramanga se establece como cabida o área **20 Hectáreas,** se realizó el levantamiento topográfico por la topógrafa INGRID TATIANA SANDOVAL MALAGON (MAT.01-15753 C.N.P.T) de fecha junio del 2024 en el cual se determinó que la cabida total del predio es de **11 hectáreas + 7.913** metros cuadrados, este levantamiento topográfico se efectuó teniendo en cuenta los linderos contenidos en el título traslaticios de dominio escritura pública N°4462 de fecha treinta y uno de agosto de 2024 emanada por la notaria séptima del circulo notarial de Bucaramanga , globo de terreno antes indicado la propietaria se obliga a transferir a título de compraventa, los derechos de dominio y posesión plena, que tiene y ejerce sobre el lote de terreno denominado **SANTA RITA DE LAS VEGAS** antes relacionado y los linderos particulares del predio son tomados así:

PREDIO NUMERO 6				
NOMBRE	**UBICACIÓN**	**VEREDA**	**MATRICULA INMOBILIARIA**	**NUMERO CATASTRAL**
BOCHALEMA	TONA – ZONA RURAL	PIRGUA	300-74869	68820-00-00-0010-0095-000

Si bien es cierto en la escritura pública N°3573 de fecha veintiséis de agosto de 1996 emanada por la notaria quinta del circulo notarial de Bucaramanga se establece como cabida o área **26 Hectáreas,** se realizó el levantamiento topográfico por la topógrafa TATIANA SANDOVAL MALAGON (MAT.01-15753 C.N.P.T) de fecha junio del 2023 en el cual se determinó que la cabida total del predio es de **26 hectáreas + 9.318** metros cuadrados, este levantamiento topográfico se efectuó teniendo en cuenta los linderos contenidos en el título traslaticios de dominio escritura pública N°3573 de fecha veintiséis de agosto de 1996 emanada por la notaria quinta del circulo notarial de Bucaramanga, globo de terreno antes indicado la propietaria se obliga a transferir a título de compraventa, los derechos de dominio y posesión plena, que tiene y ejerce sobre el lote de terreno denominado **BOCHALEMA** antes relacionado y los linderos particulares del predio son tomados así: ***NORTE****; Partiendo de una cerca de alambre quebrada abajo hasta encontrar otra cerca de alambre en predios del señor Paulino Villamizar;* ***SUR*** *,subiendo por la cerca de*

Paulino Villamizar hasta encontrar un nacimiento que sirve como lindero, por este sector linda con el Señor Ramón capacho se sigue subiendo desde el nacimiento en línea recta con una ahoyada hasta encontrar una cerca de alambre en terrenos de la Señora Alejandrina Guevara, ***ORIENTE****, partiendo del punto donde llega el lindero de parte Sur, seguimos en línea recta por una cerca de alambre hasta encontrar el primer lindero o punto de partida , por este sector linda con la señora Alejandrina Guevara,* ***ORIENTE****, por esta parte se cierran los linderos de la misma finca.*

Toda vez que estos predios se encuentra en la ***Zona de Protección de Recursos Naturales, zona de páramo, subpáramo y, bosques, siendo áreas de alta fragilidad ambiental con gran importancia eco sistemática como la de ser recarga hídrica, bosques y vegetación de paramo y refugio de fauna silvestre, aportante de recursos hídricos del RIO TONA, principal fuente de captación del AMB - Acueducto Metropolitano de Bucaramanga SA. - E.S.P.*** el cual se *abastece de agua a los usuarios del Municipio de Girón (Santander), siendo en consecuencia conveniente y oportuno destinar parte de los recursos de que trata el Art. 111 de la Ley 99 de 1993 y su legislación complementaria y reglamentaria en la adquisición del citado predio, por su ubicación e importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos de los cuales se beneficia éste ente territorial.*

3. DESCRIPCION DEL OBEJTO A CONTRATAR

El **MUNICIPIO DE GIRON**, en cumplimiento y ejecución de sus funciones desarrollará el objeto: ***"ADQUISICIÓN DE PREDIOS DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA PARA LA CONSERVACIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS QUE SURTEN DE AGUA AL ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BUCARAMANGA (AMB S.A - E.S.P), Y ESTE A SU VEZ AL MUNICIPIO DE GIRON , EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 111 DE LA LEY 99 DE 1993, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 106 DE LA LEY 1151 DE 2007 Y MODIFICADO POR LA LEY 2023 DEL 29 DE AGOSTO DE 2023, ASÍ COMO POR EL ARTÍCULO 210 DE LA LEY 1450 DE 2011, EL CUAL SE ENCUENTRA REGLAMENTADO POR EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 1076 DE 2015, QUE FUE MODIFICADO POR EL DECRETO 1007 DE 2018 Y LO DISPUESTO. EN EL ARTÍCULO 8 DE LA LEY 1955 DE 2019"***, para efectos de lo cual se han determinado que los predios:

NOMBRE DEL PREDIO	NUMERO PREDIAL	MATRICULA INMOBILIARIA
1.LOMA DEL REY	68820-00-00-0008-0101-000	300-78322
2. EL PICACHO	68820-00-00-0008-0086-000	300-55828
3. EL ROBLECITO	68820-00-00-0008-0084-000	300-54158
4.SANTA RITA LAS VEGAS	68820-00-00-0010-0059-000	300-62372
5.SANTA RITA GUARUMALES	68820-00-00-0010-0055-000	300-34130
6.BOCHALEMA	68820-00-00-008-0095-000	300-74869

Se encuentran ubicados en un área de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua al Municipio.

Lo anterior, toda vez que estos predios se encuentran en la Zona de Protección de Recursos Naturales, Protección Paramo. Sub paramo y Bosques. Son áreas de alta fragilidad ambiental con gran importancia eco sistemática como la ser recarga hídrica, bosques y vegetación de Paramo y refugio de Fauna Silvestre, aportante de recursos hídrico del Rio Toná, principal fuente de captación de AMB Acueducto Metropolitano de Bucaramanga S.A.-E.S.P.

Predios para ser utilizados en la protección del recurso hídrico y así el cumplimiento de un deber legal establecido en la Ley 99 de 12993, Decreto 0953 de 2013 y Decreto 1076 de 2015.

ALCANCE DEL OBJETO	**ADQUISICIÓN POR ENAJENACIÓN VOLUNTARIA DE PREDIO QUE HACE PARTE DE LAS ÁREAS DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA PARA LA CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS** de los predios: **PREDIO 1_ LOMA DEL REY:** Un lote de terreno de DIECISEIS HECTAREAS MAS CUATRO MIL SEISCIENTOS TRES MTS2 (16 Has +4.603,22 Mts2), ubicado en la Vereda Pirgua en el MUNICIPIO DE TONA – DEPARTAMENTO DE SANTANDER de propiedad de la Señora: MARTHA DIAZ GUALDRON, predio con cédula Catastral Numero 68820-00-00-008-0101-00 y Matricula Inmobiliaria No.300-78322, debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. **PREDIO 2_ EL PICACHO:** Un lote de terreno de TREINTA Y CINCO HECTAREAS MAS CUATRO MIL CUATROSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MTS2 (35 Has +4.434 Mts2), ubicado en la Vereda Pirgua en el MUNICIPIO DE TONA – DEPARTAMENTO DE SANTANDER de propiedad de la Señora: MARTHA DIAZ GUALDRON, predio con cédula Catastral Numero 68820-00-00-0008-0086-000 y Matricula Inmobiliaria No.300-55828, debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. **PREDIO 3_ EL ROBLECITO:** Un lote de terreno de QUINCE HECTAREAS MAS MIL CIENTO SESENTA MTS2 (15 Has + 1.160 Mts2), ubicado en la Vereda Pirgua en el MUNICIPIO DE TONA – DEPARTAMENTO DE SANTANDER de propiedad de la Señora: MARTHA DIAZ GUALDRON, predio con cédula Catastral Numero 68820-00-00-0008-0084-000 y Matricula Inmobiliaria No.300-54158, debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. **PREDIO 4_ SANTA RITA LAS VEGAS:** Un lote de terreno de NEUVE HECTAREAS MAS NUEVE MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS MTS2 (9 Has+9.536), ubicado en la Vereda las vegas en el MUNICIPIO DE TONA – DEPARTAMENTO DE SANTANDER de propiedad de la Señora: MARTHA DIAZ GUALDRON, predio con cédula Catastral Numero 68820-00-00-0010-0059-000 y Matricula Inmobiliaria No.300-62372, debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. **PREDIO 5_ SANTA RITA GUARUMALES:** Un lote de terreno de ONCE HECTAREAS MAS SIETE MIL NOVECIENTOS TRECE MTS2 (11 Has+7.913), ubicado en la Vereda las vegas en el MUNICIPIO DE TONA – DEPARTAMENTO DE SANTANDER de propiedad de la Señora: MARTHA DIAZ GUALDRON, predio con cédula Catastral Numero 68820-00-00-0010-0055-000 y Matricula Inmobiliaria No.300-34130, debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. **PREDIO 6_ BOCHALEMA:** Un lote de terreno de VEINTI SEIS HECTAREAS MAS NUEVE MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO MTS2 (26 Has + 9.318), ubicado en la Vereda Pirgua en el MUNICIPIO DE TONA – DEPARTAMENTO DE SANTANDER de

	propiedad de la Señora: MARTHA DIAZ GUALDRON, predio con cédula Catastral Numero 68820-00-00-0010-0095-000 y Matricula Inmobiliaria No.300-74869, debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

4. FUNDAMENTOS JURIDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

La adquisición se hará por negociación directa y voluntaria como lo menciona el Articulo 6 del Decreto 0953 de 2013.

"Artículo 6: Procedimiento para la adquisición de predios priorizados, La adquisición por negociación por negoción directa y voluntaria o por expropiación de bienes inmuebles para los fines previstos en el Artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por el Articulo 210 de la Ley 1450 de 2011, se regirá por el procedimiento en la Ley 388 de 1997 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o compromete"

Por su parte el Articulo 61 de la Ley 388 de 1997.

"Artículo 61. Modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria. Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria regulado por la Ley 9ª de 1989:

El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-Ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica. Ver el Decreto Nacional 1420 de 1998

La forma de pago del precio de adquisición podrá ser en dinero o en especie, en títulos valores, derechos de construcción y desarrollo, derechos de participación en el proyecto a desarrollar o permuta.

Cuando de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley se acepte la concurrencia de terceros en la ejecución de proyectos, los recursos para el pago del precio podrán provenir de su participación.

La comunicación del acto por medio del cual se hace la oferta de compra se hará con sujeción a las reglas del Código Contencioso Administrativo y no dará lugar a recursos en vía gubernativa.

Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa. No obstante, lo anterior, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia definitiva, será posible que el propietario y la administración lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual se pondrá fin al proceso.

Los inmuebles adquiridos podrán ser desarrollados directamente por la entidad adquirente o por un tercero, siempre y cuando la primera haya establecido un contrato o convenio respectivo que garantice la utilización de los inmuebles para el propósito que fueron adquiridos".

El Municipio de Girón, como Entidad Territorial se encuentra sometido al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, contenido en la Ley 80 de 1993 y en las demás

normas que lo modifiquen, adicionen o deroguen. Es así como en virtud del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 94 de la ley 1474 de 2011, y el artículo 2.2.1.1.2.1.5 del Decreto 1082 de 2015, las entidades escogerán a los contratistas a través de las siguientes modalidades de selección: Licitación Pública; Selección Abreviada, Concurso de Méritos, **Contratación Directa** y Mínima Cuantía.

De conformidad con las disposiciones del Decreto 1082 de 2015, numeral 2.2.1.2.1.4.10 para la Adquisición de bienes inmuebles., las Entidades Estatales pueden adquirirlos mediante contratación directa, para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

1. Avaluar con una institución especializada el bien o los bienes inmuebles identificados que satisfagan las necesidades que tiene la Entidad Estatal.

2. Analizar y comparar las condiciones de inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de adquisición, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compras y contratación pública.

3. Entidad Estatal puede hacer parte de un proyecto inmobiliario para adquirir el bien inmueble que satisfaga la necesidad que ha identificado, caso en cual no requiere el avalúo de que trata el numeral 1 anterior.

Se concluye entonces que la modalidad, bajo la cual, el Municipio de Girón, debe celebrar el Contrato de Compraventa de un bien inmueble por enajenación voluntaria, es la CONTRATACION DIRECTA, en aplicación de lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015.

5. SOPORTE ECONÓMICO DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Para la determinación el valor estimado del contrato se tuvo en cuenta los avalúos comerciales realizados por **LA LONJA INMOBILIARIA Y AVALUADORA**, en el cual se definieron las características de los predios y el valor del metro cuadrado, para la compra de estos, en relación con el metro cuadrado de los predios en este sector, definiéndosen los predios como:

PREDIO 1_ LOMA DEL REY, con numero Catastral 68820-00-0008-0101-000 y Matricula Inmobiliaria 300-78322 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga

De acuerdo con el Avalúo Corporativo Comercial, efectuado por la LONJA INMOBILIARIA, de Fecha 14/11/2023, elaborado por el avaluador designado JUAN FRANCISCO JAVIER DUARTE BAYONA RNA 912258004 el predio comprendido por un área de 16 Has + 4.603,22 M2 , se encuentra avaluado en la suma de:

DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES CUATROSCIENTOS TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS VEINTINUEVE PESOS MCTA ($267.431.329) valor que incluye los costos de legalización, cumplimiento de requisitos de ejecución y pago de impuestos municipales y emolumentos legales, municipales y ordenanzales.

PREDIO 2_ EL PICACHO, con numero Catastral 68820-00-0008-0086-000 y Matricula Inmobiliaria 300-55828 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

De acuerdo con el Avalúo Corporativo Comercial, efectuado por la LONJA INMOBILIARIA, de Fecha 12/11/2023, elaborado por el avaluador designado JUAN FRANCISCO JAVIER DUARTE BAYONA RNA 912258004 el predio comprendido por un área de 35 Has + 4.434 M2 , se encuentra avaluado en la suma de:

QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES OCHOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS MCTA ($575.849.948) valor que incluye los costos de legalización, cumplimiento de requisitos de ejecución y pago de impuestos municipales y emolumentos legales, municipales y ordenanzales.

PREDIO 3_ EL ROBLECITO, con numero Catastral 68820-00-0008-0084-000 y Matricula Inmobiliaria 300-54158 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

De acuerdo con el Avalúo Corporativo Comercial, efectuado por la LONJA INMOBILIARIA, de Fecha 14/11/2023, elaborado por el avaluador designado JUAN FRANCISCO JAVIER DUARTE BAYONA RNA 912258004 el predio comprendido por un área de 15 Has + 1.160 M2 , se encuentra avaluado en la suma de:

DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA MIL NOVENTA PESOS MCTE ($245.590.090) valor que incluye los costos de legalización, cumplimiento de requisitos de ejecución y pago de impuestos municipales y emolumentos legales, municipales y ordenanzales.

PREDIO 4_ BOCHALEMA, con numero Catastral 68820-00-0008-0095-000 y Matricula Inmobiliaria 300-74869 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

De acuerdo con el Avalúo Corporativo Comercial, efectuado por la LONJA INMOBILIARIA, de Fecha 12/11/2023, elaborado por el avaluador designado JUAN FRANCISCO JAVIER DUARTE BAYONA RNA 912258004 el predio comprendido por un área de 26 Has + 9.318 M2, se encuentra avaluado en la suma de:

CUATROSCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y UN MIL SETESTIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS MCTE ($437.561.736) valor que incluye los costos de legalización, cumplimiento de requisitos de ejecución y pago de impuestos municipales y emolumentos legales, municipales y ordenanzales.

PREDIO 5_ SANTA RITA LAS VEGAS, con numero Catastral 68820-00-0010-0059-000 y Matricula Inmobiliaria 300-62372 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

De acuerdo con el Avalúo Corporativo Comercial, efectuado por la LONJA INMOBILIARIA, de Fecha 12/11/2023, elaborado por el avaluador designado JUAN FRANCISCO JAVIER DUARTE BAYONA RNA 912258004 el predio comprendido por un área de 26 Has + 9.318 M2 , se encuentra avaluado en la suma de:

CIENTO SESENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS CATORCE MIL OCHOSCIENTOS VEINTE PESOS MCTE ($167.314.820) valor que incluye los costos de legalización, cumplimiento de requisitos de ejecución y pago de impuestos municipales y emolumentos legales, municipales y ordenanzales.

PREDIO 6_ SANTA RITA GUARUMALES, con numero Catastral 68820-00-0010-0055-000 y Matricula Inmobiliaria 300-34130 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

De acuerdo con el Avalúo Corporativo Comercial, efectuado por la LONJA INMOBILIARIA, de Fecha 31/07/2024, elaborado por el avaluador designado JUAN FRANCISCO JAVIER DUARTE BAYONA RNA 912258004 el predio comprendido por un área de 26 Has + 9.318 M2 , se encuentra avaluado en la suma de:

CIENTO NOVENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS MCTE ($198.205.598) valor que incluye los costos de legalización, cumplimiento de requisitos de ejecución y pago de impuestos municipales y emolumentos legales, municipales y ordenanzales.

6. IDENTIFICACION DEL CONTRATO A CELEBRAR

El contrato que se pretende celebrar será una compraventa por enajenación voluntaria.

En el caso que nos ocupa, por tratarse de la adquisición de predios que serán destinados para la reserva hídrica se llevará a cabo una contratación directa, como modalidad de selección, de acuerdo a lo normado en el Decreto 1082 de 2015 en concordancia de la Ley 1150 de 2007, la Ley 99 de 1993, el Decreto 0953 de 2013, ley 388 de 1997, la Ley 1450 de 2011 y el Decreto 1076 de 2015.

7. ESPECIFICACIONES DEL CONTRATO A CELEBRAR

En consideración a la naturaleza jurídica del contrato, así como a lo consignado en precedencia, se procederá a celebrar un contrato de COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE, conforme a la Ley 80 de 1993 y el Decreto 1082 de 2015, y las normas civiles y comerciales que regulan, mediante la modalidad de selección de CONTRATACIÓN DIRECTA.

8. LOCALIZACIÓN DE LOS INMUEBLES

PREDIO 1 _ Vereda Pirgua del Municipio de Tona de Departamento de Santander.

PREDIO 2 _ Vereda Pirgua Municipio de Toná de Departamento de Santander.

PREDIO 3 _ Vereda Pirgua Municipio de Toná de Departamento de Santander.

PREDIO 4 _ Vereda Pirgua Municipio de Toná de Departamento de Santander.

PREDIO 5__ Vereda Las vegas Municipio de Toná de Departamento de Santander.

PREDIO 6 _ Vereda Guarumales Municipio de Toná de Departamento de Santander.

9. OBLIGACIONES

A - **OBLIGACIONES DEL VENDEDOR:** EL VENDEDOR se obliga a:

1. Transferir el derecho de dominio pleno y la posesión real y material que tiene y ejerce sobre el inmueble objeto del presente contrato, libre de todo gravamen o limitación al dominio, hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, pleitos pendientes, censos, anticresis y, en general, de todo factor que pudiera afectar el derecho del comprador sobre el inmueble.

2. Salir al saneamiento de la venta del inmueble en los casos de Ley y, especialmente, a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio que transferirá al Comprador, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar al Comprador.

3. Hacer entrega a paz y salvo el inmueble por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, servicios públicos causados hasta la fecha de la escritura pública de compraventa.

4. Cancelar la retención en la fuente y los derechos notariales, boleta fiscal y Registro que se originen con la firma de la escritura pública que solemnice la venta, de conformidad con las disposiciones legales que rigen la materia.

5. Realizar la entrega material del inmueble al día hábil siguiente a la firma y protocolización de la escritura pública de compraventa, a través de acta suscrita con el Supervisor designado por el Municipio.

6. Efectuar los trámites correspondientes para obtener el registro de la escritura pública

ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

7. Del valor planteado en el presente artículo, deberá realizarse los respectivos descuentos aplicables a los actos que impliquen contratos de compras y suministros, siendo los siguientes conceptos y porcentajes:

ESTAMPILLA PRO-UIS	2%
ESTAMPILLAS PROHOSPITAL	2%
ESTAMPILLAS PRO-DEPORTE Y RECREACIÓN	2,5%
CONTRIBUCIÓN CONTRATOS Y ADICIONALES	3%
RETE-ICA	1%
ORDENANZA 012-2005 ESTAMPILLA PRO-UIS	0,2%
ORDENANZA 012-2005 ESTAMPILLA PRO-HOSPITALES	0,2%
ESTAMPILLA PARA LA JUSTICIA FAMILIA	2,0%
TOTAL	**12,9 %**

OBLIGACIONES DEL COMPRADOR: El COMPRADOR se compromete a: El valor de **NOVECIENTOS VEINTE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS DIEZ PESOS ($920.396.310) MCTE**, correspondiente al 50% será pagado al propietario del inmueble o a quien este autorice, a la firma del de la escritura pública y la entrega de todos los documentos requeridos para efectuar dicho pago en la Secretaría de Hacienda del Municipio de Girón. El valor restante, es decir, la suma de **NOVECIENTOS VEINTE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS DIEZ PESOS ($920.396.310) MCTE,** correspondiente al 50% será pagado al propietario del inmueble o a quien este autorice cuando la escritura pública de compraventa del bien haya sido debidamente registrada en la oficina de Registro de Instrumentos públicos y los predios figuren a nombre del **MUNICIPIO DE GIRON**, libre de gravámenes y/o limitaciones al derecho de dominio; dentro de los veinte (20) días siguientes presentación de la respectiva cuenta de cobro. **PARÁGRAFO 1:** A los valores anteriormente señalados, deberá realizarse las respectivas deducciones del 11,9% por concepto de estampillas, descuentos contemplados en los avalúos comerciales corporativos, y aplicables a los actos que impliquen contratos de compras y suministros, siendo los siguientes conceptos y porcentajes, contenidos en el parágrafo primero del artículo segundo del presente acto administrativo. **PARAGRAFO 2:** En el pago del precio se dará aplicación al beneficio tributario consagrado en el Parágrafo 2 del Artículo 67 de la Ley 388 de 1997 relacionado con exención en la retención en la fuente. En el inciso 4 del artículo 15 de la Ley 9 de 1989 subrogado por el Artículo 35 de la Ley 3 de 1991, el Parágrafo 2 del Artículo 67 de la ley 388 de 1997 y el Parágrafo 1 del artículo 37 de la ley 160 de 1994, establece que el ingreso obtenido mediante la enajenación voluntaria a entidades públicas de inmuebles comprometidos con proyectos de interés público o de utilidad social, será ingreso no constitutivo de renta ni de ganancia ocasional. **PARAGRAFO 3:** En respaldo del valor y forma de pago, se encuentra expedido el Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 24-01480 del 04 de diciembre de 2024 emitido por la Dirección Administrativa de Presupuesto adscrito a la Secretaría de Hacienda del Municipio de Girón, se encuentra por un valor de MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTIÚN PESOS (1'891.953.521,00) MCTE.

10. PLAZO

El plazo de ejecución del contrato será de DIEZ (10) DÍAS. Sin exceder la presente vigencia fiscal. No obstante, la Promitente Vendedora deberá hacer la entrega material, real, la posesión y conferir todos los atributos de la propiedad al Municipio de Girón, una vez suscrita y protocolizada la escritura pública de compraventa, a través de acta suscrita con el Supervisor designado.

11. VALOR

El valor del presupuesto oficial establecido para el presente proceso contractual es la suma de **MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTIÚN PESOS MCTE ($1.891.953.521),** de acuerdo con el Certificado de disponibilidad presupuestal No24-01480 de 2024 suscrito por la Dirección de Presupuesto Municipal de Girón.

12. FORMA DE PAGO

El municipio de Girón pagara el precio total de la OFERTA DE COMPRA de los predios descritos, por valor de **MIL OCHOCIENTOS CUARENTA MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE PESOS (1.840.792.619) MCTE** será pagado, así: El valor de **NOVECIENTOS VEINTE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS DIEZ PESOS ($920.396.310) MCTE**, correspondiente al 50% será pagado al propietario del inmueble o a quien este autorice, a la firma del de la escritura pública y la entrega de todos los documentos requeridos para efectuar dicho pago en la Secretaría de Hacienda del Municipio de Girón. El valor restante, es decir, la suma de **NOVECIENTOS VEINTE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS DIEZ PESOS ($920.396.310) MCTE,** correspondiente al 50% será pagado al propietario del inmueble o a quien este autorice cuando la escritura pública de compraventa del bien haya sido debidamente registrada en la oficina de Registro de Instrumentos públicos y los predios figuren a nombre del **MUNICIPIO DE GIRON**, libre de gravámenes y/o limitaciones al derecho de dominio; dentro de los veinte (20) días siguientes presentación de la respectiva cuenta de cobro. **PARÁGRAFO 1:** A los valores anteriormente señalados, deberá realizarse las respectivas deducciones del 11,9% por concepto de estampillas, descuentos contemplados en los avalúos comerciales corporativos, y aplicables a los actos que impliquen contratos de compras y suministros, siendo los siguientes conceptos y porcentajes, contenidos en el parágrafo primero del artículo segundo del presente acto administrativo. **PARAGRAFO 2:** En el pago del precio se dará aplicación al beneficio tributario consagrado en el Parágrafo 2 del Artículo 67 de la Ley 388 de 1997 relacionado con exención en la retención en la fuente. En el inciso 4 del artículo 15 de la Ley 9 de 1989 subrogado por el Artículo 35 de la Ley 3 de 1991, el Parágrafo 2 del Artículo 67 de la ley 388 de 1997 y el Parágrafo 1 del artículo 37 de la ley 160 de 1994, establece que el ingreso obtenido mediante la enajenación voluntaria a entidades públicas de inmuebles comprometidos con proyectos de interés público o de utilidad social, será ingreso no constitutivo de renta ni de ganancia ocasional. **PARAGRAFO 3:** En respaldo del valor y forma de pago, se encuentra expedido el Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 24-01480 del 04 de diciembre de 2024 emitido por la Dirección Administrativa de Presupuesto adscrito a la Secretaría de Hacienda del Municipio de Girón, se encuentra por un valor de MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTIÚN PESOS (1'891.953.521,00) MCTE.

13. ENTREGA DEL VENDEDOR

La vendedora hará la entrega real y material del inmueble anteriormente descrito, al COMPRADOR, a través del Supervisor o quien se designe de conformidad con la competencia, **dentro del día siguiente hábil** a la firma y protocolización de la escritura pública de compraventa, junto con todos sus usos, costumbres y anexidades que legalmente le corresponden al mismo sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra, guardando proporción con lo ofertado.

14. SUJECIÓN A LOS PLANES MUNICIPALES

Plan de Desarrollo Municipal **"MAS CAMPO PARA EL PROGRESO 2024-2027"** para el Municipio de Girón (S.), para el período 2024 – 2025 – ", Eje Estratégico: SOSTENIBILIDAD Y VISION A LARGO PLAZO; programa: GESTIÓN INTEGRAL DEL RECURSO HÍDRICO

Nombre del Proyecto: "PROTECCION Y CONSERVACION DE ZONAS DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA QUE SURTE DE AGUA POTABLE A LOS HABITANTES DEL MUNICIPIO DE GIRON, SANTANDER".

Indicador: Áreas protegidas

Eje Estratégico: SOSTENIBILIDAD Y VISION A LARGO PLAZO

Programa: Gestión Integral del Recurso Hídrico

Producto: Servicio de protección del recurso hídrico

Lo anterior de conformidad con la certificación expedida el 30 de octubre de 2024 por la secretaria de Hacienda municipal.

15. IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL

Se cuenta con el Certificado con el Certificado de Disponibilidad presupuestal No 24-01480 de 2024 suscrito por la Dirección de Presupuesto Municipal de Girón., por valor de **MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTIÚN PESOS MCTE ($1.891.953.521)** del cual se descontará la suma determinada como valor de los inmuebles.

16. PLAN DE ADQUISICIONES

El objeto del contrato que se justifica con el presente documento se encuentra incluido dentro del Plan de Adquisiciones del Municipio de Girón.

17. SUPERVISIÓN

El supervisor del contrato y del cumplimiento de las obligaciones estipuladas será ejercido por la **DIRECCION DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE**, o el funcionario que lo reemplace o haga sus veces, quien se encargará de la vigilancia, control de la ejecución del contrato.

18. DEFINICIÓN TÉCNICA DE LA FORMA EN QUE EL MUNICIPIO DE GIRÓN PUEDE SATISFACER SU NECESIDAD

Que según la Oficina de Planeación Municipal del Municipio de Tona – Santander, el *uso del suelo* que le corresponde a los predios identificados con número predial 68820-00-00-0008-0095 (PREDIO BOCHALEMA); 68820-00-00-008-0084-000 (PREDIO EL ROBLECITO); 68820-00-00-0010-0059-000 (PREDIO SANTA RITA LAS VEGAS); 68820-00-00-0008-0101-000 (PREDIO LOMA DEL REY); 68820-00-00-0010-0055-000 (PREDIO SANTA RITA GUARUMALES) y; 68820-00-00-008-0086-000 (PREDIO EL PICACHO), se clasifican de la siguiente manera:

PREDIO	UBICACION	VEREDA	TRATAMIENTO	USO PRINCIPAL.
LOMA DEL REY	MUNICIPIO TONA	PIRGUA	ZONA DE PÁRAMO Y AMORTIGUACIÓN DEL PÁRAMO.	RESTAURACION ECOLOGICA PARA LA CONSERVACION Y PROTECCION DE LOS RECURSOS HIDRICOS
EL PICACHO	MUNICIPIO TONA	PIRGUA	MICROCUENCA O ÁREA DRENAJE ABASTECEDORAS ACUEDUCTOS	RESTAURACION ECOLOGICA PARA LA CONSERVACION Y PROTECCION DE LOS RECURSOS HIDRICOS
EL ROBLECITO	MUNICIPIO TONA	PIRGUA	ZONA DE PÁRAMO Y AMORTIGUACIÓN DEL PÁRAMO	RESTAURACIÓN ECOLÓGICA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES.
BOCHALEMA	MUNICIPIO TONA	PIRGUA	RELICTOS DEL BOSQUE NATURAL.	CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS ECOSISTEMAS BOSCOSOS
SANTA RITA LAS VEGAS	MUNICIPIO TONA	LAS VEGAS	ZONA DE PÁRAMO Y AMORTIGUACIÓN DEL PÁRAMO.	RESTAURACIÓN ECOLÓGICA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES
SANTA RITA GUARUMALES.	MUNICIPIO TONA	GUARUMALES	ZONA DE PÁRAMO Y AMORTIGUACIÓN DEL PÁRAMO	RESTAURACIÓN ECOLÓGICA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES.

1.- Zona de Paramo y amortiguación del Paramo (PA)

Uso Principal: ***Restauración ecológica para la conservación y protección de los Recursos Naturales renovables.***

También es de resaltar que el predio en mención esta en zona de páramo, subpáramo y, bosques, siendo áreas de alta fragilidad ambiental con gran importancia eco sistemática como la de ser recarga hídrica, bosques y vegetación de paramo y refugio de fauna silvestre, aportante de recursos hídricos del RIO TONA, principal fuente de captación del AMB - Acueducto Metropolitano de Bucaramanga SA. - E.S.P. , el cual se abastece de agua a los usuarios del Municipio de Bucaramanga (Santander) , se cumplen con lo señalado en el Artículo 4. Identificación, delimitación y priorización de las áreas de importancia y el Artículo 5. Selección de Predios, del Decreto 0953 de 2013.

20. ANALISIS DE LOS RIESGOS DE LA CONTRATACION

Este análisis se hace con el fin de exponer a los proponentes la tipificación. estimación y asignación de los riesgos en la contratación. Se desarrolla de conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.3. Del Decreto 1082 de 2015 y el manual para la tipificación del riesgo en los procesos de contratación emitido por Colombia Compra Eficiente.

N°	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Qué puede pasar y, cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento
													Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría				
1	General	Interno	ejecucion	operacional	Información errónea o desactualizada suministrada por la entidad	Demora y/o incumplimiento de obligaciones contractuales.	posible	Moderado	3	Bajo	Entidad contratante	evitar el riesgo	2	menor	2	bajo	si	Dirección de ambiente y desarrollo sostenible	01/01/2024	31/12/2024

2	General	interno	planeacion	economico	Estimación inadecuada de los costos	Desequilibrio economico	improbable	Menor	2	Bajo	Contratista	evitar el riesgo	1	insignificante	1	bajo	si	Contratista	01/01/2024	31/12/2024	
3	General	Interno	ejecucion	operacional	Negligencia, imprudencia o temeridad en los procesos	Demora y/o incumplimiento de obligaciones contractuales.	posible	Moderado	3	Bajo	Contratista	evitar el riesgo	2	menor	2	bajo	si	Contratista	01/01/2024	31/12/2024	
4	General	Interno	ejecucion	operacional	Uso indebido de información	Incumplimiento a la clausula de confidencialidad	raro	Insignificante	1	Bajo	Contratista	transferir el riesgo	2	insignificante	1	bajo	si	Contratista	01/01/2024	31/12/2024	
5	General	Interno	ejecucion	operacional	Accidentes de trabajo y enfermedades profesionales	Disminución de la capacidad laboral del contratista	posible	Menor	2	Bajo	Contratista	transferir el riesgo	1	insignificante	1	bajo	si	Contratista	01/01/2024	31/12/2024	
6	General	externo	ejecucion	operacional	Falta de calidad en el servicio prestado	Incumplimiento de las obligaciones contractuales	posible	Menor	2	Bajo	Entidad contratante	transferir el riesgo	1	insignificante	1	bajo	si	Dirección de ambiente y desarrollo sostenible	01/01/2024	31/12/2024	
7	General	interno	planeacion	economico	Financiamiento del contrato	Desequilibrio economico	raro	Insignificante	1	Bajo	Contratista	evitar el riesgo	1	insignificante	1	bajo	si	Contratista	01/01/2024	31/12/2024	
8	General	externo	planeacion	regulatorio	Incumplimiento en impuestos que afectan a todos los contribuyentes y a	Desequilibrio economico	posible	Moderado	3	Bajo	Contratista	evitar el riesgo	2	menor	2	bajo	si	Contratista	01/01/2024	31/12/2024	

21. MECANISMO DE COBERTURA QUE GARANTIZA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y LAS OBLIGACIONES EN EL CONTRATO A CELEBRAR.

El contrato que se justifica con el presente estudios estará exento de garantías de acuerdo con lo señalado en el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de Mayo 26 de 2015, teniendo en cuenta la naturaleza del contrato y la forma de pago determinada.

"Artículo 2.2.1.2.1.4.5. No obligatoriedad de garantías. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1.del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos".

En aplicación de la norma reseñada y teniendo en cuenta que el contrato que se pretende celebrar se trata de un compraventa de inmueble y la forma de pago que se realizara una vez firmada, protocolizada y debidamente registrada la tradición del predio a favor del municipio de Girón, la administración municipal determina no solicitar garantías al contratista.

22. INDICACIÓN SI LA CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADA POR UN ACUERDO INTERNACIONAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE PARA EL ESTADO COLOMBIANO

De conformidad con las pautas para determinar si una contratación realizada por una entidad pública del orden municipal, departamental o nacional está cubierta por un acuerdo comercial vigente, conforme a lo señalado en el manual para el manejo de los acuerdos comerciales en los procesos de contratación expedido por la Agencia Nacional de Contratación -Colombia Compra Eficiente-, las contrataciones directas NO están cobijadas por Acuerdos internacionales o Tratados de libre comercio.

23. DOCUMENTOS ANEXOS

- Avalúos comerciales N° *Avalúos Comerciales Corporativos SCA-S-300-78322; SCA-S-300-55829; SCA-S-300-54158; SCA-S-300-74869; SCA-S-300-62372 y SCA-S-300-34130 emanados por la* ***LONJA INMOBILIARIA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS – SECCIONAL SANTANDER,*** de los inmuebles identificados con: número predial 68820-00-00-0008-0095 (PREDIO BOCHALEMA); 68820-00-00-008-0084-000 (PREDIO EL ROBLECITO); 68820-00-00-0010-0059-000 (PREDIO SANTA RITA LAS VEGAS); 68820-00-00-0008-0101-000 (PREDIO LOMA DEL REY); 68820-00-00-0010-0055-000 (PREDIO SANTA RITA GUARUMALES) y; 68820-00-00-008-0086-000 (PREDIO EL PICACHO).

- Certificados VUR de los inmuebles identificados con: número predial 68820-00-00-0008-0095 (PREDIO BOCHALEMA); 68820-00-00-008-0084-000 (PREDIO EL ROBLECITO); 68820-00-00-0010-0059-000 (PREDIO SANTA RITA LAS VEGAS); 68820-00-00-0008-0101-000 (PREDIO LOMA DEL REY); 68820-00-00-0010-0055-000 (PREDIO SANTA RITA GUARUMALES) y; 68820-00-00-008-0086-000 (PREDIO EL PICACHO).

- Escrituras públicas de los inmuebles identificados con: número predial 68820-00-00-0008-0095 (PREDIO BOCHALEMA); 68820-00-00-008-0084-000 (PREDIO EL ROBLECITO); 68820-00-00-0010-0059-000 (PREDIO SANTA RITA LAS VEGAS); 68820-00-00-0008-0101-000 (PREDIO LOMA DEL REY); 68820-00-00-0010-0055-000 (PREDIO SANTA RITA GUARUMALES) y; 68820-00-00-008-0086-000 (PREDIO EL PICACHO).

- Estudio de títulos de los inmuebles identificados con: número predial 68820-00-00-0008-0095 (PREDIO BOCHALEMA); 68820-00-00-008-0084-000 (PREDIO EL ROBLECITO); 68820-00-00-0010-0059-000 (PREDIO SANTA RITA LAS VEGAS); 68820-00-00-0008-0101-000 (PREDIO LOMA DEL REY); 68820-00-00-0010-0055-000 (PREDIO SANTA RITA GUARUMALES) y; 68820-00-00-008-0086-000 (PREDIO EL PICACHO)

- Oficio DUCAT-2024-0551, Concepto Saneamiento Automático.

- Certificaciones de implantaciones (registrales y catastrales) de los inmuebles identificados con: número predial 68820-00-00-0008-0095 (PREDIO BOCHALEMA); 68820-00-00-008-0084-000 (PREDIO EL ROBLECITO); 68820-00-00-0010-0059-000 (PREDIO SANTA RITA LAS VEGAS); 68820-00-00-0008-0101-000 (PREDIO LOMA DEL REY); 68820-00-00-0010-0055-000 (PREDIO SANTA RITA GUARUMALES) y; 68820-00-00-008-0086-000 (PREDIO EL PICACHO), mediante oficios DUCAT-2024-0577; DUCAT-2024-0578; DUCAT-2024-0578; DUCAT-2024-0579; DUCAT-2024-0580; DUCAT-2024-0581 y DUCAT-2024-0582.

- Concepto técnico del proyecto DUCAT-2024-0583, emanado por la Secretaría de Ordenamiento Territorial.

- Certificado de impacto fiscal, Secretaría de Hacienda Municipal.

- Certificado BPIM (Banco proyectos de inversión Municipal) N. 2024683070092, del 30 de octubre del 2024 emanada por la **DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE PLAN DE DESARROLLO Y BANCO DE PROYECTOS,** dependencia adscrita a la **SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL DE GIRÓN.**

- Respuesta a Radicado CDMB N° 13325 de 31 de julio de 2024, emanada por la CORPORACIÓN AUTONOMA PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA.
- Oficio CDMB Nº 17345 de 25 de octubre de 2024 CORPORACIÓN AUTONOMA PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA.
- Acuerdo Municipal N° 026 del 20 de noviembre de 2024

24. DOCUMENTOS INTEGRANTES DE LA PROPUESTA

- Carta remitente de aceptación de la propuesta debidamente firmada, con la manifestación expresa de que conoce y acepta las condiciones de la contratación, deberá estar firmada por el oferente, deberá incluirse el número de documento de identificación, RUT o NIT de la persona natural.
- Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía.
- Copia del Registro Único Tributario (RUT).
- Acreditar estar paz y salvo al sistema de seguridad social.
- Certificado de antecedentes fiscales expedido por la Contraloría General de la República.
- Certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación.
- Antecedentes Judiciales y de Policía.
- Certificado de medidas correctivas de la Policía Nacional.
- Certificación de inexistencia de inhabilidad, incompatibilidades y/o conflicto de intereses

Además de los anteriores documentos, los proponentes no deberán hallarse incursos en las inhabilidades, o incompatibilidades de que trata los Arts.127 de la Constitución Política, 8, 9 y 10 de la Ley 80 de 1993, y Ley 617 de 2000 lo cual será declarado bajo juramento, que se entenderá prestado por la firma de la propuesta o del contrato, según sea el caso.

25. ANALISIS DE LA ENTIDAD

Durante la etapa de planeación y, en la elaboración del estudio del proceso de selección, la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sostenible y la Secretaría de Ordenamiento Territorial del Municipio, deja constancia de haber realizado el análisis necesario para conocer el sector desde la perspectiva legal ambiental, organizacional, técnica y de análisis de riesgos, que sirvió de fundamento para lo aquí expuesto de conformidad con lo establecido en el artículo 2.3.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015.

De igual manera se cuenta con los Avalúos Comerciales Corporativos SCA-S-300-78322; SCA-S-300-55829; SCA-S-300-54158; SCA-S-300-74869; SCA-S-300-62372 y SCA-S-300-34130 emanados por la ***LONJA INMOBILIARIA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS – SECCIONAL SANTANDER****, los cuales señalan el precio comercial de cada uno de ellos.*

Que, a pesar de lo anterior, según lo dispuesto en la normatividad vigente, los municipios, distritos y departamentos destinarán el gasto del 1% de los ingresos corrientes a la adquisición de predios y su mantenimiento y al pago por servicios ambientales de las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua a los acueductos municipales, distritales y regionales, siendo así que para el caso específico del municipio de Girón y de conformidad con el ***BPPIM No.2024683070092 del 30 de octubre de 2024****, se indica que el proyecto* ""PROTECCION Y CONSERVACION DE ZONAS DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA QUE SURTE DE AGUA POTABLE A LOS HABITANTES DEL MUNICIPIO DE GIRON, SANTANDER"*, se encuentra registrado por un valor de* MIL NOVECIENTOS DOS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS MCTE ($1.902.698.657).

26. CONCLUSIÓN DEL ESTUDIO

Con el presente estudio de conveniencia y oportunidad queda evidenciada la existencia de un requerimiento para satisfacer la necesidad planteada por el que resulta imprescindible adelantar el correspondiente proceso de contratación tendiente a cumplir con los propósitos establecidos por la constitución y la ley para la buena marcha y efectivo cumplimiento de los cometidos de la administración municipal, plasmados en el Plan de Desarrollo, por lo que es aconsejable, adelantar el correspondiente proceso contractual y su perfeccionamiento.

En constancia de lo anterior se expide este documento a los dieciocho (18) días del mes de diciembre de Dos mil veinticuatro (2024).

RESPONSABLE:

DIANA CAROLINA PARADA ORTIZ **SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL**	FIRMA:

Reviso. YENNY CAROLINA GARCIA BOHORQUEZ
DIRECTORA OPERATIVA DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE

DECRETO No. 00232
(16 de DICIEMBRE 2024)

"POR EL CUAL SE INICIAN LAS DILIGENCIAS TENDIENTES A LA ADQUISICIÓN VÍA ENAJENACIÓN VOLUNTARIA O EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA CON EL FIN DE ADQUISICIÓN DE PREDIOS DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA PARA LA CONSERVACIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS QUE SURTEN DE AGUA AL ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BUCARAMANGA (AMB S.A – E.S.P), Y ESTE A SU VEZ AL MUNICIPIO DE GIRON"

El ALCALDE DE GIRON

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por la Ley 9 de 1989 y los artículos 58, 59 y 60, Capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1997, el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011 y, Modificada por la Ley 2023 de 29 de agosto de 2023, el Decreto 1076 de 2015, el Acuerdo Municipal 026 del 20 de noviembre de 2024, el Decreto 000219 del 29 de noviembre del 2024, y;

CONSIDERANDO

1. Que el artículo 1 de la Constitución Política de Colombia señala que uno de los fundamentos del Estado Colombiano es la prevalencia del interés general sobre el particular.

2. Que el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia dispone: "Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica"

3. Que de conformidad con lo dispuesto de la Constitución Política de Colombia en el artículo 79: "Todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano. La ley garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo. Es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines"

4. Que el artículo 11 de la Ley 9ª de 1989, sustituido por el artículo 59 de la Ley 388 de 1997, consagra que "la Nación, las entidades territoriales, las áreas

metropolitanas y asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10° de la presente ley (...)".

5. Que el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 Modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011 dispone: "Declárense de interés público las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua los acueductos municipales y distritales. Los departamentos y municipios dedicarán durante quince años un porcentaje no inferior al 1% de sus ingresos, de tal forma que antes de concluido tal período, haya adquirido dichas zonas".

6. Que el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 establece que son motivos de utilidad pública: (...) "j) Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos".

7. Que el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 en su inciso 5° establece que "Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa".

8. Que en el artículo 64 de la Ley 388 de 1997 se establecen "Las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa serán declaradas por la instancia o autoridad competente, según lo determine el concejo municipal o distrital, o la junta metropolitana, según sea el caso mediante acuerdo. Esta instancia tendrá la competencia general para todos los eventos".

9. Que en el Artículo 65 de la Ley 388 de 1997, se establecen los" Criterios *para la declaratoria de urgencia.* De acuerdo con la naturaleza de los motivos de utilidad pública o interés social de que se trate, las condiciones de urgencia se referirán exclusivamente a:

   1. Precaver la elevación excesiva de los precios de los inmuebles, según las directrices y parámetros que para el efecto establezca el reglamento que expida el Gobierno Nacional.

   2. El carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda del instrumento expropiatorio.

   3. Las consecuencias lesivas para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra.

4. La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial o metropolitana, según sea el caso".

10. Que el Artículo 68 de la Ley 388 de 1997, establece que "habiéndose determinado que el procedimiento tiene el carácter de expropiación por vía administrativa y transcurran treinta (30) días hábiles contados a partir de la ejecutoria del acto administrativo de que trata el artículo 66 de la presente Ley, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria contenido en un contrato de promesa de compraventa, la autoridad competente dispondrá mediante acto motivado la expropiación administrativa del bien inmueble correspondiente

11. Que el artículo 2.2.9.8.1.1 del Decreto 1076 de 2015 establece que "El presente capítulo tiene por objeto reglamentar el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, con el fin de promover la conservación y recuperación de las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hidrícos que surten de agua a los acueductos municipales, distritales y regionales, mediante la adquisición y mantenimiento de dichas áreas y la financiación de los esquemas de pago por servicios ambientales".

12. Que en el artículo 2.2.9.8.2.2 del Decreto 1076 de 2015 señala que "La adquisición por negociación directa y voluntaria o por expropiación de bienes inmuebles para los fines previstos en el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, se regirá por el procedimiento establecido en la Ley 388 de 1997 o la norma que la modifique, adicione, sustituya o complemente".

13. Que en el Plan de Desarrollo Municipal de GIRON "**MAS CAMPO PARA EL PROGRESO**" para la vigencia 2024-2027 adoptado mediante Acuerdo Municipal No. 026 del 20 de noviembre 2024 y , se propuso como meta realizar el proyecto e inversión denominado "PROTECCIÓN Y CONSERVACION DE ZONAS DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA QUE SURTE DE AGUA POTABLE A LOS HABITANTES DEL MUNICIPIO DE GIRON, SANTANDER", ajustándose a lo señalado al Acuerdo Municipal 0011 del 2024 (Plan de Desarrollo 2024 – 2027 "MAS CAMPO PARA EL PROGRESO); EJE ESTRATEGICO: SOSTENIBILIDAD Y VERSIÓN A LARGO PLAZO; PROGRAMA: GESTIÓN INTEGRAL DEL RECURSO HIDRICO; PRODUCTO: SERVICIO DE PROTECCIÓN AL RECURSOHIDRICO; INDICADOR: AREAS PROTEGIDAS."

14. Que por tratarse de predios ubicados en SUELO DE PROTECCION Y DE IMPORTANCIA AMBIENTAL y **estratégica para la conservación de**

recursos hídricos que surten de agua a los acueductos municipales los predios identificados con: número predial 68820-00-00-0008-0095 (PREDIO BOCHALEMA); 68820-00-00-008-0084-000 (PREDIO EL ROBLECITO); 68820-00-00-0010-0059-000 (PREDIO SANTA RITA LAS VEGAS); 68820-00-00-0008-0101-000 (PREDIO LOMA DEL REY); 68820-00-00-0010-0055-000 (PREDIO SANTA RITA GUARUMALES) y; 68820-00-00-008-0086-000 (PREDIO EL PICACHO), se encuentran en la ZONA ESTRATÉGICA ALTA DE JURISDICCIÓN DE LA CDMB, en el marco de la Ley 99 de 1993 y lo dispuesto en el Decreto Nacional 1076 de 2015, Decreto Ley 870 de 2018 y Decreto Nacional 1075de 2018.

15. Que según Zonificación Ambiental CDMB_ 11018 de fecha 9 de Agosto de 2024; emitida por la autoridad ambiental (Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga – CDMB, manifiesta que "(...) La Microcuenca1 río Tona, hace parte del POMCA RÍO ALTO LEBRIJA, se considera un área abastecedora estratégica para el Acueducto Metropolitano de Bucaramanga (amb) y del embalse de río Tona (Localizado en el municipio de Bucaramanga), es el principal afluente del recurso hídrico de los municipios de San Juan de Girón, Bucaramanga y , Floridablanca donde se capta el agua para el acueducto metropolitano de Bucaramanga. Ver figura 1 Esquema de bienes y servicios ambientales de la Microcuenca río Tona. En atención a su solicitud y en el marco del Artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por la Ley 2320 de agosto 29 de 2023 - "ARTÍCULO 111. Adquisición o mantenimiento de áreas de interés para acueductos municipales, distritales y regionales. Declárense de interés público las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua los acueductos municipales, distritales y regionales. Los departamentos, distritos y municipios dedicarán un porcentaje no inferior al uno por ciento (1%) de sus ingresos corrientes de libre destinación para la adquisición o el mantenimiento de dichas áreas. Lo anterior se podrá realizar a través de la cofinanciación de que trata el artículo 108 de la Ley 99 de 1993", nos permitimos manifestarle, que de conformidad con la cartografía emitida por el Sistema de Información Geográfica de la CDMB.

16. Que el Concejo Municipal expidió el Acuerdo Municipal 026 del 20 de noviembre de 2024, en el cual se facultó al señor Alcalde hasta la finalización de su periodo constitucional, para realizar la adquisición de predios de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos y así mismo, quedó facultado para declarar las especiales condiciones de urgencia señaladas en el artículo 64 de la Ley 388 de 1997, una vez fueran identificadas, delimitadas y priorizadas las áreas de importancia estratégica por la autoridad ambiental competente.

17. Qué, según concepto aportado por la autoridad ambiental (CORPORACIÓN AUTONOMA PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA – CDMB), mediante oficios con **radicado CDMB N° 13325 de 31 de julio de 2024**

y **CDMB_17345 del 25/10/2024**, los seis (6) predios objeto del presente acto administrativo, se encuentran en la ZONA ESTRATÉGICA ALTA DE JURISDICCIÓN DE LA CDMB, que hace parte del documento actualizados de las zonas de Importancia Estratégica para la regulación y Calidad hídrica o la implementación de Esquemas de pagos por Servicios Ambientales por parte de la entidad Territorial del Área de Jurisdicción de la CDMB.

18. Que es necesario contar con la ayuda idónea de la entidad ambiental, que para el caso es LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA. CDMB, tal como lo señala el Decreto 1076 de 2015, el Municipio de Girón recibió este apoyo de la CDMB, tal como se señala en el concepto de Zonificación Ambiental emitido por esta entidad, el cual se anexa, La Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga CDMB, radicado CDMB No 17241 de Fecha 05 de octubre de 2023, radicado de salida CDMB_17858, 30/10/2023 y solicitud de aclaración a la respuesta CDMB No. 19124 de 09/10/2024 , radicado de entrada CDMB No 13325 de 31 de julio de 2024 y radicado de salida de salida CDMB_17345 25/10/2024, emitido por esta entidad el cual se anexan, y en el cual dice textualmente los siguientes predios:

No	Nombre del Predio	Matrícula Inmobiliaria	Código IGAC
1	LOMA DEL REY	300-78322	68820-00-00-007-0101-000
2	EL PICACHO	300-55829	68820-00-00-008-0086-000
3	ROBLECITO	300-54158	68820-00-00-008-0084-000
4	BOCHALEMA	300-74869	68820-00-00-0008-0095-000
5	SANTA RITA -SANTA RITA	300-62372	68820-00-00-0010-0059-000
6	SANTA RITA-GUARUMALES	300-34130	68820-00-00-0010-0055-000

Que los predios anteriormente enunciados la respuesta es: *"En atención a su solicitud y en el marco del Articulo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por la Ley 2303 de agosto 29 de 2023. "Adquisición o mantenimiento de áreas de interés para acueductos municipales, distritales y regionales , le manifestamos, que de conformidad con la cartografía emitida por el sistema de información Geográfica de la CDMB, los (3) tres primeros predios referidos en su comunicación, y relacionados en la Tabla 2, se encuentran en Zona de Importancia Estratégica Alta, de la Jurisdicción de la Regulación y calidad hídrica en el marco de la Ley 99 de 1993, lo dispuesto en Decreto Nacional 1076 de 2015, Decreto Ley 870 de 2017, y Decreto Nacional 1007 de 2018.*

Por otra parte, el (4) predio solicitado en revisión, NO se encuentra priorizado En el mencionado estudio, el mismo es Zonificado en el POMCA Alto Lebrija en la Categoría de Conservación y Protección Ambiental.

ID	NOMBRE DEL PREDIO	CODIGO IGAC	MUNICIPIO	INSTRUMENTO ZONIFICACION AMBIENTAL	ZONIFICACION
01	Loma de Rey	68820-00-00-0008-0101-000	Tona	Documento Priorización	Área de Importancia Estratégica Alta
02	El Picacho	68820-00-00-0008-0086-000	Tona	Documento Priorización	Área de Importancia Estratégica Alta
03	Roblecito	68820-00-00-0008-0084-000	Tona	Documento Priorización	Área de Importancia Estratégica Alta
04	Bochalema	68820-00-00-0008-0095-000	Tona	POMCA Alto Lebrija	Conservación Protección Ambiental
05	SANTA RITA GUARUMALES	68820-00-00-0010-0059-000	Tona	Documento Priorización	Área de Importancia Estratégica Alta
06	SANTA RITA	68820-00-00-0010-0055-000		Documento Priorización	Área de Importancia Estratégica Alta

Los seis (6) predios se ubican en la Microcuenca Tona, abastecedora del Acueducto Metropolitano de Bucaramanga. -

Predios que cuentan con Certificados de USO DE SUELO, relacionados de la Oficina de Planeación Municipal de Tona, el cual señala que de acuerdo con el Esquema de Ordenamiento Territorial y, que según acuerdo No. 014 de septiembre 26 de 2003 se encuentra en lo estipulado en el Artículo 58: De los suelos de protección y de importancia ambiental, 1. Zona de Paramo y amortiguación del páramo (PA).

USO PRINCIPAL: Restauración ecológica para la conservación y protección de los Recursos Naturales renovables.

1.- <u>PREDIO LOMA DE REY:</u>

USO DE SUELO - CUS-018-2024

Que según la oficina de Planeación Municipal de Tona – Santander, emite **CERTIFICADO DE USO DE SUELO CUS-018-2024,** del predio LOMA DEL REY. Que de acuerdo con el Esquema de ordenamient6o Territorial y según acuerdo No. 013 de septiembre 26 de 2003, se estipula.

Artículo 58: De los Suelos de Protección y de importancia ambiental

USO PRINCIPAL	**Restauración Ecológica para la conservación y protección de los Recursos Naturales Renovables**

2.- PREDIO EL PICACHO:

Que según la oficina de Planeación Municipal de Tona – Santander, emite **CERTIFICADO DE USO DE SUELO CUS-017-2024,** del predio EL PICACHO. Que de acuerdo con el Esquema de ordenamient6o Territorial y según acuerdo No. 013 de septiembre 26 de 2003, se estipula.

Artículo 58: De los Suelos de Protección de importancia ambiental

USO PRINCIPAL	**Restauración Ecológica para la conservación y protección de los Recursos Naturales Renovables**

3.- PREDIO EL ROBLECITO:

Que según la oficina de Planeación Municipal de Tona – Santander, emite **CERTIFICADO DE USO DE SUELO CUS-014-2024,** del predio EL ROBLECITO. Que de acuerdo con el Esquema de ordenamient6o Territorial y según acuerdo No. 013 de septiembre 26 de 2003, se estipula.

Artículo 58: De los Suelos de Protección y de importancia ambiental

USO PRINCIPAL	**Restauración Ecológica para la conservación y protección de los Recursos Naturales Renovables**

4- PREDIO BOCHALEMA:

Que según la oficina de Planeación Municipal de Tona – Santander, emite **CERTIFICADO DE USO DE SUELO CUS-015-2024,** del predio BOCHALEMA o LA REFORMA. Que de acuerdo con el Esquema de ordenamiento Territorial y según acuerdo No. 013 de septiembre 26 de 2003, la reglamentación de Uso de suelo es la siguiente:

4.- Área forestal protectoras: Relictos del bosque natural (AFP).

5.- PREDIO SANTA RITA:

Que según la oficina de Planeación Municipal de Tona – Santander, emite **CERTIFICADO DE USO DE SUELO CUS-016-2024,** del predio EL ROBLECITO. Que de acuerdo con el Esquema de ordenamient6o Territorial y según acuerdo No. 013 de septiembre 26 de 2003, se estipula.

Artículo 58: De los Suelos de Protección y de importancia ambiental

USO PRINCIPAL	**Restauración Ecológica para la conservación y protección de los Recursos Naturales Renovables**

6.- PREDIO SANTA RITA:

Que según la oficina de Planeación Municipal de Tona – Santander, emite **CERTIFICADO DE USO DE SUELO CUS-020-2024,** del predio EL ROBLECITO. Que de acuerdo con el Esquema de ordenamient6o Territorial y según acuerdo No. 013 de septiembre 26 de 2003, se estipula.

Artículo 58: De los Suelos de Protección y de importancia ambiental

USO PRINCIPAL	**Restauración Ecológica para la conservación y protección de los Recursos Naturales Renovables**

19. Dicho uso establece que "La determinación que la expropiación se hará por la vía administrativa deberá tomarse a partir de la iniciación del procedimiento que legalmente deba observarse por la autoridad competente para adelantarlo, mediante acto administrativo formal que para el efecto deberá producirse, el cual se notificará al titular del derecho de propiedad sobre los inmuebles cuya adquisición se requiera y será inscrito por la entidad expropiante en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su ejecutoria. Este mismo acto constituirá la oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria".

20. Que en cumplimiento de lo ordenado por el artículo 13 de la ley 9 a de 1989 y en concordancia con el artículo 66 de la ley 388 de 1997, se transcriben las normas que reglamentan la enajenación voluntaria y la expropiación así:

"**ARTÍCULO 9 DE LA LEY 9ª DE 1989**. El presente capítulo tiene como objetivo establecer instrumentos para la adquisición y expropiación de inmuebles en desarrollo de los propósitos enunciados en el siguiente artículo de la presente ley.

Será susceptible de adquisición o expropiación tanto el pleno derecho de dominio y sus elementos constitutivos como los demás derechos reales".

ARTÍCULO 13 LEY 9ª DE 1989. "Corresponderá al Representante Legal de la entidad adquirente, previa las autorizaciones estatutarias o legales respectivas, expedir el oficio por medio del cual se disponga la adquisición de un bien mediante

enajenación voluntaria directa. El oficio contendrá la oferta de compra, la trascripción de las normas que reglamentan la enajenación voluntaria y la expropiación, la identificación precisa del inmueble, y el precio base de la negociación. Al oficio se anexará la certificación de que trata el artículo anterior. Este oficio no será susceptible de recurso o acción contenciosa administrativa.

"El oficio que disponga una adquisición será inscrito por la entidad adquirente en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación. Los inmuebles así afectados quedarán por fuera del comercio a partir de la fecha de la inscripción, y mientras subsista, ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización, o permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto de la oferta de compra. Los que se expidan no obstante estas prohibiciones serán nulas de pleno derecho."

ARTÍCULO 14° LEY 9ª DE 1989: Si hubiere acuerdo respecto del precio y de las demás condiciones de la oferta con el propietario, se celebrará un contrato de promesa de compraventa, o de compraventa, según el caso. A la promesa de compraventa y a la escritura de compraventa se acompañará un folio de matrícula inmobiliaria actualizado.

Inciso 2°. Modificado por el artículo 34 de la ley 3° de 1991. Otorgada la escritura pública de compraventa, ésta se inscribirá con prelación sobre cualquier otra inscripción solicitada, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, previa cancelación de la inscripción a la cual se refiere el artículo 13 de la presente ley.

Inciso 3°. Modificado por el artículo 34 de la Ley 3a de 1991. Realizada la entrega real y material del inmueble a la entidad adquirente, el pago del precio se efectuará en los términos previstos en el contrato. El cumplimiento de la obligación de transferir el dominio se acreditará mediante copia de la escritura pública de compraventa debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria en el cual conste que se ha perfeccionado la enajenación del inmueble, libre de todo gravamen o condición, sin perjuicio de que la entidad adquirente se subrogue en la hipoteca existente."

ARTÍCULO 15 LEY 9ª DE 1989: Inciso 1o., sustituido por los incisos 2o. y 3o. del artículo 61 de la Ley de Desarrollo Territorial. "Si quedare un saldo del precio pendiente de pago al momento de otorgar la escritura pública de compraventa, la entidad adquirente deberá entregar simultáneamente una garantía bancaria incondicional de pago del mismo. La existencia del saldo pendiente no dará acción de resolución de contrato, sin perjuicio del cobro del saldo por la vía ejecutiva. Facultase a los establecimientos bancarios para emitir las garantías de que trata el inciso anterior.

ARTÍCULO 16 LEY 9ª DE 1989. Para los efectos de la presente Ley, los representantes legales de las personas incapaces de celebrar negocios podrán enajenar directamente a la entidad adquirente los inmuebles de propiedad de sus representados, sin necesidad de autorización judicial ni remate en pública subasta, siempre y cuando medie el visto bueno de un defensor de menores del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, en el caso de los menores y del personero municipal en el caso de los incapaces.

ARTÍCULO 17 LEY 9ª DE 1989: Si la venta no se pudiere perfeccionar por falta de algún comprobante fiscal, el Notario podrá autorizar la escritura correspondiente siempre y cuando la entidad adquirente descuente del precio de venta las sumas necesarias para atender las obligaciones fiscales pendientes, en cuantía certificadas por el fisco y se las entregue. El Notario las remitirá inmediatamente al fisco correspondiente, el cual las recibirá a título de pago o de simple depósito si hubiere una reclamación pendiente.

El Notario podrá autorizar la escritura aún si la totalidad del precio no fuere suficiente para atender las obligaciones fiscales.

ARTÍCULO 61 LEY 388 DE 1997. Modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria. (...) La forma de pago del precio de adquisición podrá ser en dinero o en especie, en títulos valores, derechos de construcción y desarrollo, derechos de participación en el proyecto a desarrollar o permuta. (...)

(...) Cuando de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley se acepte la concurrencia de terceros en la ejecución de proyectos, los recursos para el pago del precio podrán provenir de su participación.

No obstante, lo anterior, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia definitiva, será posible que el propietario y la administración lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual se podrá fin al proceso.

Los inmuebles adquiridos podrán ser desarrollados directamente por la entidad adquirente o por un tercero, siempre y cuando la primera haya establecido un contrato o convenio respectivo que garantice la utilización de los inmuebles para el propósito que fueron adquiridos. (...).

Parágrafo 1º. Al valor comercial al que se refiere el presente artículo, se le descontará el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización, según sea del caso.

Parágrafo 2º. Para todos los efectos de que trata la presente Ley el Gobierno Nacional expedirá un reglamento donde se precisarán los parámetros y criterios que

deberán observarse para la determinación de los valores comerciales basándose en factores tales como la destinación económica de los inmuebles en la zona geoeconómica homogénea, localización, características y usos del inmueble, factibilidad de presentación de servicios públicos, vialidad y transporte.

ARTÍCULO 63 LEY 388 DE 1997: Motivos de utilidad pública. Se considera que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando, conforme a las reglas señaladas por la presente ley, la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda a las señaladas en las letras a), b), c), d), e), h), j), k), l) y m) del artículo 58 de la presente ley.

Igualmente se considera que existen motivos de utilidad pública para expropiar por vía administrativa cuando se presente el incumplimiento de la función social de la propiedad por parte del adquirente en pública subasta, de los terrenos e inmuebles objeto del procedimiento previsto en el capítulo VI de la presente ley.

ARTÍCULO 64 LEY 388 DE 1997. Condiciones de urgencia. Las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa serán declaradas por la instancia o autoridad competente, según lo determine el concejo municipal o distrital, o la Junta Metropolitana, según sea el caso, mediante acuerdo. Esta instancia tendrá la competencia general para todos los eventos.

ARTÍCULO 65 LEY 388 DE 1997. Criterios para la declaratoria de urgencia. De acuerdo con la naturaleza de los motivos de utilidad pública o interés social de que se trate, las condiciones de urgencia se referirán exclusivamente a:

1. Precaver la elevación excesiva de los precios de los inmuebles, según las directrices y parámetros que para el efecto establezca el reglamento que expida el Gobierno Nacional.

2. El carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda del instrumento expropiatorio.

3. Las consecuencias lesivas para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra.

4. La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial o metropolitana, según sea el caso.

ARTÍCULO 66 LEY 388 DE 1997. Determinación del carácter administrativo. La determinación que la expropiación se hará por la vía administrativa deberá tomarse a partir de la iniciación del procedimiento que legalmente deba observarse por la autoridad competente para adelantarlo, mediante acto administrativo formal que

para el efecto deberá producirse, el cual se notificará al titular del derecho de propiedad sobre el inmueble cuya adquisición se requiera y será inscrito por la entidad expropiante en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su ejecutoria. Este mismo acto constituirá la oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria.

ARTÍCULO 67 LEY 388 DE 1997. Indemnización y forma de pago. En el mismo acto que determine el carácter administrativo de la expropiación, se deberá indicar el valor del precio indemnizatorio que se reconocerá a los propietarios, el cual será igual al avalúo comercial que se utiliza para los efectos previstos en el artículo 61 de la presente ley. Igualmente se precisarán las condiciones para el pago del precio indemnizatorio, las cuales podrán contemplar el pago de contado o el pago entre un cuarenta (40%) y un sesenta (60%) del valor al momento de la adquisición voluntaria y el valor restante en cinco (5) contados anuales sucesivos o iguales, con un interés anual igual al interés bancario vigente en el momento de la adquisición voluntaria.

PARÁGRAFO 1. El pago del precio indemnizatorio se podrá realizar en dinero efectivo o títulos valores, derechos de construcción y desarrollo, de participación en el proyecto o permuta. En todo caso el pago se hará siempre en su totalidad de contado cuando el valor de la indemnización sea inferior a doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales al momento de la adquisición voluntaria o de la expropiación.

PARÁGRAFO 2. El ingreso obtenido por la enajenación de inmuebles a los cuales se refiere el presente

capítulo no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se realice por la vía de la enajenación voluntaria.

ARTÍCULO 68 LEY 388 DE 1997. Decisión de la expropiación. Cuando habiéndose determinado que el procedimiento tiene el carácter de expropiación por vía administrativa, y transcurran treinta (30) días hábiles contados a partir de la ejecutoria del acto administrativo de que trata el artículo 66 de la presente ley, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria contenido en un contrato de promesa de compraventa, la autoridad competente dispondrá mediante acto motivado la expropiación administrativa del bien inmueble correspondiente, el cual contendrá lo siguiente:

1. La identificación precisa del bien inmueble objeto de expropiación.

2. El valor del precio indemnizatorio y la forma de pago.

3. La destinación que se dará al inmueble expropiado, de acuerdo con los motivos de utilidad pública o de interés social que se hayan invocado y las condiciones de urgencia que se hayan declarado.

4. La orden de inscripción del acto administrativo, una vez ejecutoriado, en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para los efectos de que se inscriba la transferencia del derecho de dominio de su titular a la entidad que haya dispuesto la expropiación.

5. La orden de notificación a los titulares de derecho del dominio u otros derechos reales sobre el bien expropiado, con indicación de los recursos que legalmente procedan en vía gubernativa. Los anteriores artículos deberán entenderse en concordancia con el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013.

ARTÍCULO 69 LEY 388 DE 1997. Notificación y recursos. El acto que decide la expropiación se notificará al propietario o titular de derechos reales sobre el inmueble expropiado, de conformidad con lo previsto en el Código Contencioso Administrativo.

Contra la decisión por vía administrativa sólo procederá el recurso de reposición, el cual deberá interponerse en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo a partir de la notificación. El recurso deberá ser decidido dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de su interposición, y si transcurrido ese lapso no se ha tomado decisión alguna, se entenderá que el recurso ha sido decidido favorablemente.

ARTÍCULO 70 LEY 388 DE 1997. Efectos de la decisión de expropiación por vía administrativa; Una vez ejecutoriada la decisión por vía administrativa, por no haberse formulado el recurso de reposición dentro del término legal o por haber sido decidido el recurso interpuesto en forma negativa, la decisión producirá los siguientes efectos:

1. El derecho de propiedad u otros derechos reales se trasladarán de las personas titulares de ellos a la entidad que ha dispuesto la expropiación, para lo cual bastará con el registro de la decisión en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. El registrador exigirá que la entidad acredite que el propietario o los titulares de otros derechos reales sobre el inmueble, han retirado el valor de la indemnización y los documentos de deber correspondientes, o que se ha efectuado la consignación correspondiente conforme a lo previsto en el numeral 2 de este artículo.

2. La entidad que ha dispuesto la expropiación pondrá a disposición inmediata del particular expropiado, según sea el caso, el valor total correspondiente o el porcentaje del precio indemnizatorio que se paga de contado y los documentos de deber correspondientes a los cinco (5) contados sucesivos anuales del saldo. Si el particular no retira dichos valores y los documentos de deber dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria, la entidad deberá consignarlos en la entidad financiera autorizada para el efecto a disposición del particular, y entregar copia de la consignación al Tribunal Administrativo en cuya área de jurisdicción se encuentre ubicado el

inmueble dentro de los diez (10) días siguientes, considerándose que ha quedado formalmente hecho el pago.

3. Efectuado el registro de la decisión, la entidad pública podrá exigir la entrega material del bien inmueble expropiado, sin necesidad de intervención judicial, para lo cual podrá acudir al auxilio de las autoridades de policía si es necesario.

4. En caso de que los valores y documentos de deber no se pongan a disposición del propietario o no se consignen dentro de los términos señalados en el numeral 2 de este artículo, la decisión de expropiación por vía administrativa no producirá efecto alguno y la entidad deberá surtir nuevamente el procedimiento expropiatorio.

5. La entidad que haya adquirido el bien en virtud de la expropiación por vía administrativa, adquiere la obligación de utilizarlo para los fines de utilidad pública o interés social que hayan sido invocados, en un término máximo de tres (3) años contados a partir de la fecha de inscripción de la decisión correspondiente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Para este efecto, la persona que tenía la calidad de propietario del bien expropiado podrá solicitar al Tribunal Administrativo en cuya jurisdicción se encuentre ubicado el inmueble, la verificación del cumplimiento de dicha obligación, mediante proceso abreviado que se limitará exclusivamente a la práctica de las pruebas que deberán solicitarse exclusivamente en la demanda, durante un término no superior a un mes, transcurrido el cual se pronunciará sentencia inapelable.

En caso de que se compruebe el incumplimiento de la obligación por parte de la entidad, la sentencia así lo declarará y ordenará su inscripción en la respectiva Oficina de Registro, a fin de que el demandante recupere la titularidad del bien expropiado. En la misma sentencia se determinará el valor y los documentos de deber que la persona cuyo bien fue expropiado deberá reintegrar a la entidad pública respectiva, siendo necesario para los efectos del registro de la sentencia que se acredite mediante certificación auténtica que se ha efectuado el reintegro ordenado.

ARTÍCULO 71 LEY 388 DE 1997. Proceso contencioso administrativo. Contra la decisión de expropiación por vía administrativa procede acción especial contencioso-administrativa con el fin de obtener su nulidad y el restablecimiento del derecho lesionado, o para controvertir el precio indemnizatorio reconocido, la cual deberá interponerse dentro de los cuatro (4) meses calendario siguientes a la ejecutoria de la respectiva decisión. El proceso a que da lugar dicha acción se someterá a las siguientes reglas particulares:

1. El órgano competente será el Tribunal Administrativo en cuya jurisdicción se encuentre el inmueble expropiado, en primera instancia, cualquiera que sea la cuantía.

2. Además de los requisitos ordinarios, a la demanda deberá acompañarse prueba de haber recibido los valores y documentos de deber puestos a disposición por la administración o consignados por ella en el mismo Tribunal Administrativo, y en ella misma deberán solicitarse las pruebas que se quieran hacer valer o que se solicita practicar.

3. Notificada la demanda a la entidad autora de la decisión de expropiación por vía administrativa, y concluido el término de cinco (5) días para la contestación de la misma, en la cual igualmente deberán indicarse las pruebas que se solicitan, se ordenará un período probatorio que no podrá ser superior a dos (2) meses, concluido el cual y después de dar traslado común a las partes para alegar por tres (3) días, se pronunciará sentencia.

4. Contra la sentencia procederá recurso de apelación ante el Honorable Consejo de Estado, el cual decidirá de plano, salvo que discrecionalmente estime necesario practicar nuevas pruebas durante un lapso no superior a un mes. La parte que no haya apelado podrá presentar sus alegaciones, por una sola vez, en cualquier momento antes de que el proceso entre al despacho para pronunciar sentencia.

5. Fue derogado tácitamente por el Acto Legislativo 01 de 1999, que a su vez modificó el artículo 58 de la Constitución Política, de acuerdo con la sentencia C-059 de enero 24 de 2001 de la Corte Constitucional.
6. Cuando la sentencia revoque la decisión del Tribunal Administrativo y declare la nulidad y el consiguiente restablecimiento del derecho, dispondrá lo siguiente:

   a) La suspensión en forma inmediata, por parte de la respectiva entidad pública, de todas las acciones y operaciones en curso para utilizar el bien expropiado;

   b) La práctica antes del cumplimiento de la sentencia, por el Tribunal Administrativo ante el cual se haya surtido la primera instancia, de una diligencia de inspección con intervención de peritos, a fin de determinar mediante auto de liquidación y ejecución de la sentencia que pronunciará la respectiva Sala de decisión contra el cual sólo procederá el recurso de reposición, si el bien ha sido o no utilizado o si lo ha sido parcialmente y según el caso el valor de la indemnización debida. En el mismo acto se precisará si los valores y documentos de deber compensan la indemnización determinada y en qué proporción, si hay lugar a reintegro de parte de ellos a

la administración, o si ésta debe pagar una suma adicional para cubrir el total de la indemnización;

c) La orden de registro de la sentencia de la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, a fin de que la persona recupere en forma total o parcial la titularidad del bien expropiado, conforme a la determinación que se haya tomado en el auto de liquidación y ejecución de la sentencia, para el caso en que la administración no haya utilizado o sólo haya utilizado parcialmente el inmueble expropiado. Cuando haya lugar al reintegro de valores o documentos de deber, para efectuar el registro se deberá acreditar certificación auténtica de que se efectuó el reintegro respectivo en los términos indicados en el auto de liquidación y ejecución de la sentencia;

d) La orden de pago del valor que a título de restablecimiento del derecho lesionado debe pagar adicionalmente la administración, sin que haya lugar a reintegro alguno de los valores y documentos de deber recibidos ni al registro de la sentencia de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, cuando la administración haya utilizado completamente el bien expropiado. Si la sentencia decide, conforme a la demanda, sobre el precio indemnizatorio reconocido por la administración, dispondrá si hay lugar a una elevación del valor correspondiente o a una modificación de la forma de pago. En este caso, las determinaciones que se hagan en el auto de liquidación de la sentencia tendrán en cuenta el nuevo precio indemnizatorio y la diferente modalidad de pago.

ARTÍCULO 72 LEY 388 DE 1997. Aplicación del procedimiento a otros casos de expropiación por vía administrativa. El trámite para la aplicación de la expropiación por vía administrativa previsto en este capítulo se aplicará a los demás casos en que las leyes la hayan autorizado, siempre y cuando expresamente no se hubiere definido otro procedimiento.

ARTÍCULO 25. NOTIFICACIÓN DE LA OFERTA. (MODIFICADO POR EL ART. 10. LEY 1882 DE 2018). La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de expropiación o al respectivo poseedor regular inscrito de conformidad con las leyes vigentes.

La oferta será remitida por el representante legal de la entidad pública competente para realizar la adquisición del inmueble o su delegado; para su notificación se cursará oficio al propietario o poseedor inscrito, el cual contendrá como mínimo:

1. Indicación de la necesidad de adquirir el inmueble por motivo de utilidad pública.
2. Alcance de conformidad con los estudios de viabilidad técnica.
3. Identificación precisa del inmueble.

4. Valor como precio de adquisición acorde con lo previsto en el artículo 37 de la presente ley.

5. Información completa sobre los posibles procesos que se pueden presentar como son: enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial.

Se deberán explicar los plazos, y la metodología para cuantificar el valor que se cancelará a cada propietario o poseedor según el caso.

La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de adquisición o al respectivo poseedor regular inscrito, de conformidad con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Una vez notificada la oferta se entenderá iniciada la etapa de negociación directa, en la cual el propietario o poseedor inscrito tendrán un término de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.

Si la oferta es aceptada, deberá suscribirse escritura pública de compraventa o la promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes e inscribirse la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar correspondiente.

Se entenderá que el propietario o poseedor del predio renuncian a la negociación cuando:

a). Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa.

b). Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo.

c). No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos.

Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública.

Notificada la oferta de compra de los inmuebles sobre los que recaiga la declaratoria de utilidad pública o de interés social, e inscrita dicha oferta en el respectivo Certificado de Libertad y Tradición, los mismos no podrán ser objeto de ninguna limitación al dominio. El Registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos,

limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre aquellos".

ARTÍCULO 37 LEY 1682 DE 2013. Modificado por el art. 6, Ley 1742 de 2014. El precio de adquisición en la etapa de enajenación voluntaria será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), los catastros descentralizados o por peritos privados inscritos en lonjas o asociaciones, de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que sean fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica y, de ser procedente, la indemnización que comprenderá el daño emergente y el lucro cesante.

El daño emergente incluirá el valor del inmueble. El lucro cesante se calculará según los rendimientos reales del inmueble al momento de la adquisición y hasta por un término de seis (6) meses.

En la cuantificación del daño emergente solo se tendrá en cuenta el daño cierto y consolidado.

En caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será cancelado de forma previa teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, en la etapa de expropiación judicial o administrativa.

El valor catastral que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a expropiar para el proyecto que corresponda.

Con el fin de evitar la especulación de valores en los proyectos de infraestructura a través de la figura del auto avalúo catastral, la entidad responsable del proyecto o quien haga sus veces, informará al IGAC o a los catastros descentralizados el área de influencia para que proceda a suspender los trámites de autoevalúo catastral en curso o se abstenga de recibir nuevas solicitudes.

Para el cumplimiento de este artículo se deberá tener en cuenta lo preceptuado por la Ley 1673 de 2013.

21. Que por medio del Decreto 000219 del 29 de noviembre del 2024 "*POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARAN DE UTILIDAD PUBLICA E INTERES SOCIAL SEIS (6) PREDIOS DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA PARA LA CONSERVACION DE RECURSOS HIDRICOS, SE DECLARAN LAS CONDICIONES DE URGENCIA EN CASO DE CONFIGURARSE LAS CAUSALES A EFECTOS DE REALIZAR LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES EN MATERIA DE GESTION PREDIAL*", se declaró de utilidad pública los predios identificados con las matriculas inmobiliarias: 300-

78322, 300-55828, 300-54158, 300-74869, 300-62372 y 300-34130 con el fin de ejecutar los programas y proyectos contemplados dentro del Plan de Desarrollo 2024-2027 y así mismo, se autorizó a la Secretaría de Ordenamiento Territorial para adelantar el trámite de adquisición de los predios por enajenación voluntaria o por expropiación por vía administrativa.

22. En cumplimiento del artículo 37 de la Ley 1682 de 2013: "En caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será cancelado de forma previa teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, en la etapa de expropiación judicial o administrativa."

23. Que por constituir el presente acto administrativo oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria, contra él no proceden recursos conforme lo establece el artículo 13 de la ley 9 a de 1989 modificado por el artículo 61 de la ley 388 de 1997 y el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

En razón a lo anterior,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. - OBJETO. De conformidad con lo establecido en la Ley 9ª de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997 y la Ley 1682 de 2013, el objeto del presente acto administrativo es formular oferta de compra a los siguientes propietarios:

I. **JAIRO RANGEL BERNAL,** identificado con cédula de ciudadanía Numero 13.828.186 de Bucaramanga, **PREDIO LOMA DEL REY** , Ubicado en la VEREDA UCATA, DEL MUNICIPIO DE TONA – DEPARTAMENTO DE SANTANDER, con **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 300-78322**, NUMERO CATASTRAL **68820-00 - 00- 0008-0101-000**, el predio en mención en la cadena traslaticia tiene diferencia en áreas por lo que se hizo levantamiento Topográfico por la Topógrafa ELSA BERMUDEZ L, de Fecha Julio de 2016, en el cual se determinó que la cabida total del predio es 16 Hectáreas + 4.603,22 metros cuadrados, es levantamiento se efectuó teniendo en cuenta los linderos contenidos en los títulos traslaticios de dominio Escritura Publica Numero: 2103 de Fecha 13 de Abril de 2023 , otorgada por la Notaria Séptima del Círculo de Bucaramanga-Santander , antes indicado el propietario se obliga a transferir a título de Compraventa, los derechos de dominio y posesión plena,, que tiene y ejerce sobre el predio LOMA DEL REY y sus linderos son: "TOMANDO DE UNA TALANQUERA DE AHI LINEA RECTA A LA QUEBRADA DE BARRANQUILLA, COLINDANDO CON PROPIEDADES DE ELENA

GUEVARA, SE SIGUE AGUAS ABAJO HASTA ENCONTRAR UNA PIEDRA JUNTO A LA QUEBRADA Y LINDANDO CON DE JOSE LLANES Y DE TRAVESIA A ENCONTRAR UNA PIEDRA EN LA HOYADITA DEL NACIMIENTO DEL AGUA QUE BAJA A BOCHALEMA Y LINDANDO CON TERRENOS DE CELESTINO CONTRERAS, Y DE AHI LINEA RECTA AL PRIMER LINDERO." tendiente a la adquisición a favor del Municipio de Girón.

II. De conformidad con lo establecido en la Ley 9ª de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997 y la Ley 1682 de 2013, el objeto del presente acto administrativo es formular oferta de compra a los Señores : **NOESIMO VALBUENA PORTILLA,** identificado con la Cedula Numero: 5.561.207 expedida en Bucaramanga, y JOSE VALBUENA PORTILLA, identificado con la cedula Numero:13.833.026 de Bucaramanga, **PREDIO FINCA EL ROBLECITO;** Ubicado en la VEREDA PIRGUA, DEL MUNICIPIO DE TONA – DEPARTAMENTO DE SANTANDER, con matrícula inmobiliaria número 300-54158, NUMERO CATASTRAL 68820 -00 – 00 - 0008-0084-000, el predio en mención en la cadena traslaticia tiene diferencia en áreas por lo que se hizo levantamiento Topográfico por la Topógrafa INGRID TATIANA SANDOVAL MALAGON, de Fecha Mayo de 2023, en el cual se determinó que la cabida total del predio es 15 Hectáreas + 1.160 metros cuadrados, es levantamiento se efectuó teniendo en cuenta los linderos contenidos en los títulos traslaticios de dominio de las Escrituras Públicas Números: 2734 de Fecha 20 de Diciembre de 1979 , otorgada por la Notaria Segunda del Círculo de Bucaramanga-Santander , y Escritura Numero : 4681 de Fecha 20 Diciembre de 1979 , Otorgada por la Notaria Segunda del Círculo de Bucaramanga ,antes indicado los propietarios se obliga a transferir a titulo de Compraventa, los derechos de dominio y posesión plena, que tienen y ejercen sobre el predio y sus linderos son: "Partiendo del portón de golpe que se encuentra en el camino que conduce a Tona, se sigue por todo un vallado línea recta de travesía a dar a una quebradita que baja de canoitas, toda este abajo hasta dar a la puerta que da paso para el monte, lindando con terrenos de Ernesto Vanegas y con de Ananías Ramírez Osma antes, hoy con de Juan De Dios Ramírez, de aquí, se sigue por todo un camino a dar a otra puerta que está en una hoyadita, se sigue hoyadita arriba a dar a una cerca de alambre lindando con propiedad de Deogracias Osma antes, hoy con de Paulino Rondón; se sigue por toda la misma cerca de alambre a dar a la quebrada de los rastrojos y toda esta arriba lindando con tierras de Cenen Santander antes, hoy con de Víctor Julio Sandoval, a dar a una peñita que se encuentra en la hoyada y de aquí línea recta a dar al primer lindero". tendiente a la adquisición a favor del Municipio de Girón.

III. De conformidad con lo establecido en la Ley 9ª de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997 y la Ley 1682 de 2013, el objeto del presente acto administrativo es formular oferta de compra a la Señora: **MARTHA DIAZ GUALDRON** , identificada con la cedula Numero: 63.294.023 de Bucaramanga **PREDIO FINCA EL PICACHO;** Ubicado en la VEREDA PIRGUA, DEL MUNICIPIO DE TONA – DEPARTAMENTO DE SANTANDER, con matrícula inmobiliaria número: 300-55829, numero catastral 68820 -00 – 00 - 008-0086-000, el predio en mención en la cadena traslaticia tiene diferencia en áreas por lo que se hizo levantamiento Topográfico por la Topógrafa INGRID TATIANA SANDOVAL MALAGON, de Fecha Enero de 2021, en el cual se determinó que la cabida total del predio es 35 Hectáreas + 4.434 metros cuadrados, es levantamiento se efectuó teniendo en cuenta los linderos contenidos en los títulos traslaticios de dominio de las Escrituras Públicas Números: 4287 de Fecha 31 de Agosto de 2021 , otorgada por la Notaria Séptima del Círculo de Bucaramanga-Santander , y Escritura Numero : 3067 de Fecha 30 Junio de 2021 , Otorgada por la Notaria Séptima del Círculo de Bucaramanga ,antes indicado la propietaria se obliga a transferir a título de Compraventa, los derechos de dominio y posesión plena, que tiene y ejerce sobre el predio y sus linderos son: Partiendo por el Occidente desde un cincho por todo un vallado antiguo a dar a la hoyada de EL ROMERO, lindando con terrenos de José Dolores Navas, toda la hoyada arriba a salir al camino llamado Canoas, siguiendo este a dar a una roca en donde hay un montón de piedras sueltas que está en el nacimiento de la QUEBRADA DE CANOAS y de aquí en línea recta de para arriba a dar a las más altos de la peña y de aquí por todo un vallado a dar al chorro de los Cardos, chorro arriba hasta su nacimiento, de aquí a la derecha cuchilla abajo a dar al paso, de El Boquerón , de aquí a dar a un árbol de arrayan de este árbol por todo el camino abajo hasta encontrar el mojón que se marcó con el número siete (7) de aquí en línea recta a dar a una piedra grande que se señaló con el número Seis (6) y de aquí en línea recta a dar al cincho primer lindero.- tendiente a la adquisición a favor del Municipio de Girón.

IV. De conformidad con lo establecido en la Ley 9ª de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997 y la Ley 1682 de 2013, el objeto del presente acto administrativo es formular oferta de compra a la Señora : **FLOR MONTAÑEZ ROJAS** , identificada con la cedula Numero: 28.452.554 Expedida en 28.452.554 de Tona (S) **PREDIO FINCA BOCHALEMA o LA REFORMA;** Ubicado en la VEREDA PIRGUA, DEL MUNICIPIO DE TONA – DEPARTAMENTO DE SANTANDER, con matrícula inmobiliaria número 300-74869, NUMERO CATASTRAL **68820 -00 – 00 - 008-0095-000,** el predio en mención en la cadena traslaticia tiene diferencia en áreas por lo que se hizo levantamiento Topográfico por la Topógrafa INGRID TATIANA SANDOVAL MALAGON, de Fecha Junio de 2023, en el cual se determinó que la cabida

total del predio es **26 Hectáreas + 9.318 metros cuadrados,** es levantamiento se efectuó teniendo en cuenta los linderos contenidos en los títulos traslaticios de dominio de las Escrituras Públicas Números: 3573 de Fecha 26 de Agosto de 1996 , otorgada por la Notaria Quinta del Círculo de Bucaramanga-Santander ,antes indicado la propietaria se obliga a transferir a título de Compraventa, los derechos de dominio y posesión plena, que tiene y ejerce sobre el predio y sus linderos son: linderos así: **NORTE:** Señor Paulino Villamizar ; **SUR:** Subiendo por la cerca de Paulino Villamizar hasta encontrar un nacimiento que sirve como lindero .- Por este sector linda con el Señor Ramon Capacho se sigue subiendo desde el nacimiento en línea recta por una hoyada hasta encontrar una cerca de alambre en terrenos de la Señora Alejandrina Guevara; **ORIENTE:** Partimos del punto donde llega el lindero de parte Sur, seguimos en línea recta por una cerca de alambre hasta encontrar el primer lindero o punto de partida, por este sector linda con la señora Alejandrina Guevara; **OCCIDENTE** : Por esta parte se cierran los linderos al unirse a la Quebrada del Rey con el nacimiento de la misma finca.

V. De conformidad con lo establecido en la Ley 9ª de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997 y la Ley 1682 de 2013, el objeto del presente acto administrativo es formular oferta de compra a la Señora : **MARTHADIAZ GUALDRON ,** identificada con la cedula Numero: 63.294.023 Expedida en Bucaramanga **PREDIO FINCA SANTA RITA;** Ubicado en la VEREDA GUARUMALES, DEL MUNICIPIO DE TONA – DEPARTAMENTO DE SANTANDER, con matrícula inmobiliaria número **300-34130**, NUMERO CATASTRAL **68820 -00 – 00 - 0010-0055-000,** el predio en mención en la cadena traslaticia tiene diferencia en áreas por lo que se hizo levantamiento Topográfico por la Topógrafa INGRID TATIANA SANDOVAL MALAGON, de Fecha Junio de 2024, en el cual se determinó que la cabida total del predio es **11 Hectáreas + 7913 metros cuadrados,** ese levantamiento se efectuó teniendo en cuenta los linderos contenidos en los títulos traslaticios de dominio de las Escrituras Pública Números: 1095 de Fecha 02-04 2004 , otorgada por la Notaria Quinta del Círculo de Bucaramanga-Santander, Escritura Liquidación de Sucesión Numero 847 de Fecha 29-08-2024 , Otorgada por la Notaria Segunda del Círculo de Pamplona , Escritura 4460 de Fecha 31-08-2024 , Otorgada por la Notaria Séptima del Círculo de Bucaramanga, antes indicado la propietaria se obliga a transferir a título de Compraventa, los derechos de dominio y posesión plena, que tiene y ejerce sobre el predio y sus linderos son: linderos así: **POR EL NORTE:** con predios de la Compañía de Acueducto de Bucaramanga, **POR EL ORIENTE:** vereda de Ucata, con propiedades de Miguel Santiago Montañez , **POR EL SUR:** Con predios del Municipio de Piedecuesta, vía carretera Bucaramanga , Cúcuta , y **POR EL OCCIDENTE**: Con predios de Juan Carlos Mantilla Rueda y otro.

VI. De conformidad con lo establecido en la Ley 9ª de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997 y la Ley 1682 de 2013, el objeto del presente acto administrativo es formular oferta de compra a la Señora : **MARTHA DIAZ GUALDRON ,** identificada con la cedula Numero: 63.294.023 Expedida en Bucaramanga **PREDIO FINCA SANTA RITA;** Ubicado en la VEREDA , DEL MUNICIPIO DE TONA – DEPARTAMENTO DE SANTANDER, con matrícula inmobiliaria número: 300-62372, numero catastral 68820 -00 – 00 - 0010-0059-000, el predio en mención en la cadena traslaticia tiene diferencia en áreas por lo que se hizo levantamiento Topográfico por la Topógrafa **INGRID TATIANA SANDOVAL MALAGON**, de Fecha Junio de 2024, en el cual se determinó que la cabida total del predio es 9 Hectáreas + 9536 metros cuadrados, es levantamiento se efectuó teniendo en cuenta los linderos contenidos en los títulos traslaticios de dominio de las Escrituras Públicas Números: 1095 de Fecha 02-04-2004 , otorgada por la Notaria Quinta del Círculo de Bucaramanga-Santander, 366 del 16-05-2019, Otorgada por la Notaria Segunda de Pamplona y, Escritura 4462 de Fecha 31-08-2024 , Otorgada por la Notaria Séptima del Círculo de Bucaramanga, antes indicado la propietaria se obliga a transferir a título de Compraventa, los derechos de dominio y posesión plena, que tiene y ejerce sobre el predio y sus linderos son: linderos así: Partiendo desde el portillo o boquerón que se encuentra en la Mesa de Juan Rodríguez y que la salida a dicha Mesa, tomando por el lindero fijo el borde del boquerón, en una línea aproximada de trescientos metros cuadrados (300,00 mts2) hasta ponerse al frente de una peñita que esta al pie de un ojo de agua y cogiendo por esta peñita abajo a dar a un camino real que va de Bucaramanga al Paramo, de este punto, se vuelve camino real arriba, hasta salir a la carretera en la curva de Bataclanes y siguiendo por toda la carretera arriba, hasta llegar a la primera hoya que se encuentra y de ahí recta a una piedra grande marcada con una cruz que sirve de mojón del lindero del terreno que antes era de Buenahora Portilla, hoy Griselda Capacho, y de dicha piedra o mojón se sigue de para arriba en línea recta, lindando con terrenos que eran de Buenahora Portilla, hoy el vendedor, hasta encontrar el portillo o boquerón del primer lindero en La peña d la Mesa de Juan Rodríguez. Son colindantes; **POR EL ORIENTE:** con de la comunidad de la Mesa de Juan Rodríguez, **POR EL NORTE:** con la Hacienda de la Mariana de Propiedad de Luis Emilio Ruiz Sierra. **POR EL OCCIDENTE:** hoy con Miguel Montañez, antes con la Hacienda de la Mariana, **POREL SUR**: Hoy con propiedad de Miguel Montañez, antes con propiedades de Griselda Capacho, Marcelino Barrios y del vendedor. tendiente a la adquisición a favor del Municipio de Girón.

ARTICULO SEGUNDO. - PRECIO. La oferta de compra de los predios identificados con: número predial 68820-00-00-0008-0095 (PREDIO BOCHALEMA); 68820-00-00-008-0084-000 (PREDIO EL ROBLECITO); 68820-00-00-0010-0059-000 (PREDIO SANTA RITA LAS VEGAS); 68820-00-00-0008-0101-000 (PREDIO LOMA DEL REY); 68820-00-00-0010-0055-000 (PREDIO SANTA RITA GUARUMALES) y; 68820-00-00-008-0086-000 (PREDIO EL PICACHO), serán igual al valor comercial determinado en el avalúo comercial corporativo, elaborado por la SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS INMOBILIARIA Y AVALUADORA de julio del 2024 así:

PREDIO LOMA DEL REY	
CONCEPTO	**VALOR UNITARIO POR HECTAREA RECONOCIDO**
Valor del predio 300-78322 (16 HECTAREAS + 4.603,22 mts 2)	$15.807.691 MCTE
TOTAL, RECONOCIDO:	
$260'199.336 MCTE	
EN LETRAS	
DOSCIENTOS SESENTA MILLONES CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE.	

PREDIO EL PICACHO	
CONCEPTO	**VALOR UNITARIO POR HECTAREA RECONOCIDO**
Valor del predio 300-55828 (35 HECTÁREAS + 4.434 Mts2)	$15.807.691 MCTE
TOTAL, RECONOCIDO:	
$560'278.316 MCTE	
EN LETRAS	
QUINIENTOS SESENTA MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS QUINCE PESOS MONEDA CORRIENTE	

PREDIO EL ROBLECITO	
CONCEPTO	**VALOR UNITARIO POR HECTAREA RECONOCIDO**
Valor del predio 300-54158 (15 HECTAREAS +1.160 Mts 2)	$15.807.691 MCTE
TOTAL, RECONOCIDO:	

$238.949.057
EN LETRAS
DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CINCUENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE

PREDIO BOCHALEMA	
CONCEPTO	**VALOR UNITARIO POR HECTAREA RECONOCIDO**
Valor del predio 300-74869 (26 HECTAREAS + 9318 mts 2)	$15.807.691 MCTE
TOTAL, RECONOCIDO:	
$425'729.572	
EN LETRAS	
CUATROCIENTOS VEINTICINCO MILLONES SETECIENTOS VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE	

PREDIO SANTA RITA LAS VEGAS	
CONCEPTO	**VALOR UNITARIO POR HECTAREA RECONOCIDO**
Valor del predio 300- 62372 (9 HECTAREAS +9.536,22 Mts2)	$16'354.931
TOTAL, RECONOCIDO:	
$162'790.441	
EN LETRAS	
CIENTO SESENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE	

PREDIO SANTA RITA GUARUMALES	
CONCEPTO	**VALOR UNITARIO POR HECTAREA RECONOCIDO**
Valor del predio 300-34130 (11 HECTAREAS +7913 Mts2)	$16'354.931
TOTAL, RECONOCIDO:	
$192.845.898	
EN LETRAS	

CIENTO NOVENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE

PARÁGRAFO PRIMERO: El Municipio de Girón contempla una deducción del 11,9% por concepto de estampillas, descuentos contemplados en los avalúos comerciales corporativos, y aplicables a los actos que impliquen contratos de compras y suministros, siendo los siguientes conceptos y porcentajes, de la siguiente manera:

TASA PRO-DEPORTE Y RECREACIÓN.	2,5%
ESTAMPILLA JUSTICIA FAMILIAR	2,0%
CONTRIBUCIÓN CONTRATOS Y ADICIONALES	3,0%
ESTAMPILLAS DEPARTAMENTALES	4,4%
TOTAL	**11,9 %**

Los descuentos serán aplicados al valor de la factura antes del IVA; igualmente a esta se le aplicará la retención sobre el IVA facturado.

PARAGRO 1°: De conformidad con el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, que modificó el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, en caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será cancelado de forma previa teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, en la etapa de expropiación judicial o administrativa.

ARTÍCULO CUARTO. - FORMA DE PAGO. El precio total de la OFERTA DE COMPRA de los predios descritos en el artículo primero del presente acto administrativo, por valor de *MIL OCHOCIENTOS CUARENTA MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE PESOS (1.840.792.619) MCTE* será pagado, así:

• El valor de **NOVECIENTOS VEINTE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS DIEZ PESOS ($920.396.310) MCTE**, correspondiente al 50% será pagado al propietario del inmueble o a quien este autorice, a la firma del documento privado de promesa de compraventa o escritura pública y la entrega de todos los documentos requeridos para efectuar dicho pago a la Secretaría de Hacienda del Municipio de Girón.

• El valor restante, es decir, la suma de **NOVECIENTOS VEINTE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS DIEZ PESOS ($920.396.310) MCTE,** correspondiente al 50% será pagado al propietario del inmueble o a quien este autorice cuando la escritura pública de compraventa del bien haya sido debidamente registrada en la oficina de Registro de Instrumentos

públicos de a nombre del **MUNICIPIO DE GIRON**, libre de gravámenes y/o limitaciones al derecho de dominio; dentro de los diez (10) días siguientes presentación de la respectiva cuenta de cobro.

PARÁGRAFO 1: A los valores anteriormente señalados, deberá realizarse las respectivas deducciones del 11,9% por concepto de estampillas, descuentos contemplados en los avalúos comerciales corporativos, y aplicables a los actos que impliquen contratos de compras y suministros, siendo los siguientes conceptos y porcentajes, contenidos en el parágrafo primero del artículo segundo del presente acto administrativo.

PARAGRAFO 2: En el pago del precio se dará aplicación al beneficio tributario consagrado en el Parágrafo 2 del Artículo 67 de la Ley 388 de 1997 relacionado con exención en la retención en la fuente. En el inciso 4 del artículo 15 de la Ley 9 de 1989 subrogado por el Artículo 35 de la Ley 3 de 1991, el Parágrafo 2 del Artículo 67 de la ley 388 de 1997 y el Parágrafo 1 del artículo 37 de la ley 160 de 1994, establece que el ingreso obtenido mediante la enajenación voluntaria a entidades públicas de inmuebles comprometidos con proyectos de interés público o de utilidad social, será ingreso no constitutivo de renta ni de ganancia ocasional.

PARAGRAFO 3: En respaldo del valor y forma de pago, se encuentra expedido el Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 24-01480 del 04 de diciembre de 2024 emitido por la Dirección Administrativa de Presupuesto adscrito a la Secretaría de Hacienda del Municipio de Girón, se encuentra por un valor de *MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTIÚN PESOS (1'891.953.521,00) MCTE*

ARTÍCULO QUINTO. - DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL. Los recursos para efectuar el pago para la adquisición del predio de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos relacionado en el presente acto, se encuentran comprometidos en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 24-01480 del 04 de diciembre de 2024 emitido por la Dirección Administrativa de Presupuesto adscrito a la Secretaria de Hacienda del Municipio de Giron, el cual se encuentra compuesto, así:

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN DE RUBRO	FUENTE	VALOR
2.3.32.3202-3202050-01-2.3.2.02.02.009-01	Adquisición de reservas hídricas y zonas de reserva natural (1% de los ICLD – Ley 99 de 1993)	RECURSOS PROPIOS.	**$733'277.657,55**
2.3.32.3202-3202050-01-2.3.2.02.02.009-02	Adquisición de reservas hídricas y zonas de reserva natural (1% de los	RENDIMIENTOS FINANCIEROS – RESERVAS HIDRICAS Y ZONAS	**$5'610.972,00**

	ICLD – Ley 99 de 1993)	DE RESERVA NATURAL – 1% ICLD.	
2.3.32.3202-3202050-01-2.3.2.02.02.009-03	Adquisición de reservas hídricas y zonas de reserva natural (1% de los ICLD – Ley 99 de 1993)	RECURSOS DE BALANCE 2023 – RESERVAS HIDRICAS Y ZONAS DE RESERVA NATURAL – 1% ICLD	**1'150.324.189,45**
2.3.32.3202-3202050-01-2.3.2.02.02.009-04	Adquisición de reservas hídricas y zonas de reserva natural (1% de los ICLD – Ley 99 de 1993)	RECURSOS DEL BALANCE 2023 – RENDIMIENTOS FINANCIEROS – RESERVAS HIDRICAS Y ZONAS DE RESERVA NATURAL – 1% ICLD	**$2'740.702,00** **TOTAL:** **$1'891.953.521,00**

ARTÍCULO SEXTO. - ENTREGA MATERIAL. Suscrita la aceptación de la oferta de compra de la que trata este acto administrativo y la firma del documento privado o la escritura pública de compraventa, el predio deberá ser entregado de manera inmediata a los profesionales responsables del proceso de adquisición, en las mismas condiciones físicas y con los elementos que fueron valorados por la entidad encargada de realizar el avalúo comercial corporativo, mediante acta de entrega debidamente suscrita por los intervinientes, una vez surtido este trámite en la Secretaría de Ordenamiento Territorial del Municipio de Girón.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- El presente acto administrativo constituye oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria, advirtiendo al actual titular de derechos reales que si dentro del término de treinta (30) días hábiles siguientes, no ha sido posible llegar a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa o suscrito éste se incumpliere con cualquiera de sus estipulaciones contractuales, la Secretaría de Ordenamiento Territorial procederá a emitir el acto administrativo de expropiación por vía administrativa según lo dispuesto por el artículo 68 de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO OCTAVO. - REGISTRO DE LA OFERTA. Se solicita a la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bucaramanga la inscripción de la presente OFERTA DE COMPRA, tendiente a la adquisición de seis (6) predios identificados con los folios de matrícula inmobiliarias: 300-78322, 300-55828, 300-54158, 300-74869, 300-62372 y 300-34130, de conformidad con la solicitud escrita que se entregará dentro de los cinco días hábiles siguientes a su ejecutoria, según lo dispone el artículo 13 de la Ley 9 de 1989, y el artículo 20 de la Ley 1682 de 2013

ARTÍCULO NOVENO. - NOTIFICACIONES. Se ordena notificar la presente resolución a los titulares de derechos reales de conformidad con lo previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el artículo 25 de la ley 1742 de 2014.

ARTÍCULO DECIMO. - RECURSOS. Contra la presente resolución no procede recurso alguno de acuerdo con lo señalado en el artículo 61 de la Ley 388 de 1997.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Giron, a los 16 DIC 2024

OMAR JAIR AGUDELO TARAZONA
ALCALDE (E) MUNICIPAL DE GIRÓN.

Proyectó: ***CAMILO ANDRÉS GUERRA MAYORGA*** */ Director de planeación urbanística, catastro y tierras.*

Revisó aspectos técnicos: ***CARLOS FERNANDO ÁLVAREZ PRADA*** */ Secretario de Ordenamiento Territorial.*

Revisó aspectos técnicos: ***YENNY GARCIA BOHORQUEZ*** */ Directora Operativa De Ambiente Y Desarrollo Sostenible.*

Revisó aspectos técnicos: ***DIANA CAROLINA PARADA ORTIZ*** */ Secretaria de Desarrollo social.*

Revisó aspectos jurídicos: ***JOSE ALEJANDRO RUEDA TURIZO*** */ Jefe Oficina Asesora de Contratación.*

Revisó aspectos jurídicos: ***LUISA JULIANA TARAZONA RODRÍGUEZ*** */ Secretaria Jurídica y de Defensa Judicial.*

Revisó aspectos documentales: ***XIOMARA PATRICIA GUERRERO SALAZAR*** */ Directora de control documental.*

Revisó: ***CLAUDIA MILENA JAIMES DELGADO*** */ Secretaria Privada de Despacho.*

Se advierte a los usuarios que este poder será digitalizado y almacenado en el repositorio de poderes, para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 89 del decreto 019 de 2012 y demás normas que lo modifiquen o adicionen, para los fines allí establecidos. En consecuencia el presente ejemplar será el único que podrá allegarse a la Notaría de destino.

PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE

ASUNTO: PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE PARA SUSCRIBIR EL SIGUIENTE ACTO: VENTA 100% DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 300-78322, Numero Predial 68820-00-00-0008-0101-000 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA.

JAIRO RANGEL BERNAL, varón, mayor de edad, vecino del Municipio de Bucaramanga Identificado con la cedula de Ciudadanía Numero: **13.828.186 Expedida en Bucaramanga de Santander**, actuando en nombre propio del siguiente bien inmueble: *UN PREDIO RURAL DENOMINADO " LOMA DE REY QUE DE AHORA EN ADELANTE SE LLAMARA LA SAGRADA FAMILIA " Ubicado en el corregimiento de Berlín , Vereda Ucata el Aburrido del Municipio de Tona, Lote que mide aproximadamente OCHO (8) HECTAREAS, Doscientos cincuenta metros (8 Hst 2.250 Mts2)* "ALINDERADO ASI: TOMANDO DE UNA TALANQUERA DE AHI LINEA RECTA A LA QUEBRADA DE BARRANQUILLA, COLINDANDO CON PROPIEDADES DE ELENA GUEVARA, SE SIGUE AGUAS ABAJO HASTA ENCONTRAR UNA PIEDRA JUNTO A LA QUEBRADA Y LINDANDO CON DE JOSE LLANES Y DE TRAVESIA A ENCONTRAR UNA PIEDRA EN LA HOYADITA DEL NACIMIENTO DEL AGUA QUE BAJA A BOCHALEMA Y LINDANDO CON TERRENOS DE CELESTINO CONTRERAS, Y DE AHI LINEA RECTA AL PRIMER LINDERO.-

Manifestó que por medio del presente escrito confiero **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTO A MARTHA DIAZ GUALDRON, mujer,** mayor de edad, vecina del Municipio de Bucaramanga - Santander, identificada con la Cédula de Ciudadanía Número: **63.294.023 Expedida en Bucaramanga,** de estado civil Casado con Sociedad Conyugal vigente, para que en mi nombre y representación, realicé los siguientes actos:

ESTADO AUTENTICO SE DA FE

Para que se notifique de la Oferta de Compraventa, y se genere el proceso de adquisición, suscriba y **FIRME LA ESCRITURA DE VENTA del siguiente bien inmueble: UN PREDIO DENOMINADO "LOMA DEL REY "**, UBICADO EN LA VEREDA Ucata, MUNICIPIO DE TONA. SANTANDER, distinguido en el catastro con el Predial Numero **68820-00-00-0008-0101-000,** y Matricula Inmobiliaria Numero **300-78322** en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga - Santander. Para ella misma **o para tercera personas Naturales o Jurídicas,** y adjunte documentos necesarios para realizar la Compraventa, **CANCELAR los derechos Notariales , Boleta**

Scanned with CamScanner

Fiscal, Registro y Gastos que sean necesarios para la negociación HACER ENTREGA, formal y material del bien objeto de la compraventa a nombre de **PERSONA NATURAL O JURIDICA QUE EL DECIDA Y DETERMINE .**

Adelantar todos los trámites necesarios ante las diferentes entidades que sean necesarias para el cumplimiento, así como para notificarse del acto administrativo de DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA Y SANAMIENTO AUTOMATICO del inmueble de mi propiedad y renunciar a los términos de ejecutoria de este acto administrativo si hubiere lugar.

Mi apoderada además de estar facultada para suscribir las (s) Escritura (S) Publica (S) de los actos jurídicos:

1. **VENDA E IDENTIFIQUE EL SALDO O SE VENDA A ELLA MISMA,** también queda ampliamente facultada para el cabal cumplimiento de este mandato, para realizar todas las gestiones y diligencias que sean necesarias, para el perfeccionamiento del acto, y todas las demás que le confiere el ART 70 DEL C.P.C, e, incluso la de cobrar y recibir los valores correspondientes a la venta y estos sean girados a su nombre. Igualmente le confiero facultades expresas para que fije el precio de venta del inmueble antes mencionado, suscriba el contrato de Promesa de compraventa y firma la Escritura Publica de Compraventa e Identificación del Saldo; así como firmar cualquier Escritura Publica de adicción, aclaración o resolución de los actos que por este PODER ESPECIAL he facultado si a ello hubiere lugar y en fin para que realice todos los tramites al cabal cumplimiento de mi mandato, de manera que en ningún momento se presuma que carece de facultades para representarme; así mismo mi apoderado queda especialmente investido para nombrar apoderado para fines relacionados con el mismo bien.

Igualmente, manifiesto, que de conformidad con la Ley 258/1996, modificada por la Ley 854/2003, , que el inmueble que autorizo Vender **NO SE ENCUENTRA EFACTADO A VIVIENDA FAMILIAR** , faculto a mi apoderado Especialmente para que tramita la presente declaración a fin de que quede consignada en la Escritura Publica de Compraventa y, **así mismo conoce las consecuencias que acarrea el no aplicar los Artículos 53 y 57 de la Ley 1943 de 28 de Diciembre de 2018.-**

Scanned with CamScanner

De lo anterior solicito tener a la persona anteriormente mencionada como apoderada para los efectos descritos en este memorial.

Otorgante,

JAIRO RANGEL BERNAL
C. 13.828.186 expedida en Tona - Santander

Acepto;

MARTHA DIAZ GUALDRON
C. 63.294.023 de Bucaramanga





Scanned with CamScanner

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

COD 54973

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, el dieciséis (16) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024), en la Notaría octava (8) del Círculo de Bucaramanga, compareció: JAIRO RANGEL BERNAL, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0013828186 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

54973-1



e1bfc434a7
16/12/2024 14:41:41

-------- Firma autógrafa --------

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Esta Acta se asocia al documento que contiene la siguiente información: PODER

REPUBLICA DE COLOMBIA DPTO. DE SANTANDER NOTARIA (8) DEL CIRCULO BUCARAMANGA

MANUEL SALVADOR VEGA NIÑO
Notario (8) del Círculo de Bucaramanga , Departamento de Santander
Consulte este documento en https://notariid.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: e1bfc434a7, 16/12/2024 14:42:23

ESPACIO AUTENTICO SE DA FE

Scanned with CamScanner

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

COD 54972

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, el dieciseis (16) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024), en la Notaría octava (8) del Círculo de Bucaramanga, compareció: MARITZA DIAZ GUALDRON, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0063294023 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

54972-1



36e8500512
16/12/2024 14:40:20

--------Firma autógrafa--------

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Esta Acta se asocia al documento que contiene la siguiente información: *PODER*

MANUEL SALVADOR VEGA NIÑO
Notario (8) del Círculo de Bucaramanga , Departamento de Santander
Consulte este documento en https://notariid.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 36e8500512, 16/12/2024 14:42:23

Scanned with CamScanner

PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE E IRREVOCABLE

ASUNTO: PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE E IRREVOCABLE PARA SUSCRIBIR LOS SIGUIENTES ACTOS: VENTA TOTAL DEL PREDIO *"EL ROBLECITO"*, ubicado en la Vereda Ucata, en jurisdicción del municipio de Tona (Santander), identificado con la matricula inmobiliaria número **300 - 54158** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con numero predial **68820-00-00-0008-0084-000**

NOESIMO VALBUENA PORTILLA, varón, mayor de edad, vecino y residente en el Municipio de Berlín (Santander), de tránsito por el Municipio de Bucaramanga, de estado civil soltero sin unión marital, identificado con la cédula de ciudadanía número **5.561.207** expedida en Bucaramanga, quien actúa en su condición de promitente vendedor, poseedor y propietario inscrito del 50% del 100% del bien inmueble objeto de este convenio.

JOSE VALBUENA PORTILLA, varón, mayor de edad, vecino y residente en el Municipio de Berlín (Santander), de tránsito por el Municipio de Bucaramanga, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número **13.833.026** expedida en Bucaramanga.

Que actuado en nuestra condición de propietarios inscritos y poseedores del siguiente bien inmueble: Denominado como lote de terreno ***"EL ROBLECITO"***, ubicado en la Vereda Ucata, en jurisdicción del municipio de Tona (Santander), identificado con la matricula inmobiliaria número **300 - 54158** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con numero predial **68820-00-00-0008-0084-000**, que tiene un área aproximadamente de diez (10) hectáreas según lo indica el folio de matrícula inmobiliaria antes citado. Dicho inmueble se halla alinderado de la siguiente forma según consta en el folio de matrícula inmobiliaria antes citado: "Partiendo del portón de golpe que se encuentra en el camino que conduce a Tona, se sigue por todo un vallado línea recta de travesía a dar a una quebradita que baja de canoitas, toda este abajo hasta dar a la puerta que da paso para el monte, lindando con terrenos de Ernesto Vanegas y con de Ananías Ramírez Osma antes, hoy con de Juan De Dios Ramírez, de aquí, se sigue por todo un camino a dar a otra puerta que está en una hoyadita, se sigue hoyadita arriba a dar a una cerca de alambre lindando con propiedad de Deogracias Osma antes, hoy con de Paulino Rondón; se sigue por toda la misma cerca de alambre a dar a la quebrada de los rastrojos y toda esta arriba lindando con

ELIZABETH MANCIPE PICO
NOTARIA SEPTIMA ENCARGADA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

Scanned with CamScanner

Manifiesto que por medio del presente escritor confiero **PODER ESPECIAL AMPLIO SUFICIENTE E IRREVOCABL A: MARTHA DIAZ GUALDRON,** mujer , mayor de edad, vecina del Municipio de Bucaramanga, de estado civil casada con Sociedad Conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número: **63.294.023 Expedia en Bucaramanga** para que, en nuestro nombre y representación, realice los siguientes actos:

1. Ofertar y notificarse de las OFERTAS DE COMPRAVENTA, aceptarlas, rechazarlas o realizar las observaciones que considere necesarias, renunciar a términos de ejecutoria, para que gestione, y suscriba los contratos necesarios dentro del procesos de venta.
2. Fijar el precio del inmueble.
3. Aclarar y corregir área por mal cálculo, notificarse y renunciar a términos ante el IGAC o entidad correspondiente renunciar a términos o cualquier acto jurídico elevado a escritura pública con el cual se establezca el área física y real del inmueble de conformidad con la certificación y resolución expedida por el IGAC como autoridad competente.
4. VENDA, A NATURAL o PERSONA JURIDICA, el inmueble objeto del presente mandato.
5. También queda ampliamente facultado para el cabal cumplimiento de este mandato, para realizar todas las gestiones y diligencias que sean necesarias, para el perfeccionamiento del mandato, incluso la de cobrar, radicar cuentas de cobro y recibir los valores correspondientes a la venta y estos sean girados a su nombre.
6. Firmar suscribir la escritura pública por la cual se perfeccione el contrato al igual que firmar cualquier escritura de adicción, aclaración o resolución de los actos que por este PODER ESPECIAL AMPLIO E IRREVOCABLE he facultado si a ello hubiera lugar y en fin para que realice todos los tramites al cabal cumplimiento del mandato, de manera que en ningún momento se presuma que carece de facultades de representación.
7. También queda facultado, para adelantar los trámites necesarios ante cualquier ENTIDAD PUBLICA y sus respectivas secretarias que sean necesarios para el cabal cumplimiento del mandato encomendado. Además, así mismo para notificarse del acto administrativo de DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA, SANAMIETO AUTOMATICO, si hubiere lugar a ello y renuncie a los términos de ejecutoria de este acto administrativo en fin en todo lo concerniente a este mandato.
8. Así mismo mi apoderado queda especialmente investido para nombrar apoderados para fines relacionados con el inmueble y las facultades conferidas.
9. HACER ENTREGA formal y material de bien objeto del presente poder a nombre de PERSONA NATURAL o JURIDICA QUE EL DECIDA Y DETERMINE.

ELIZABETH MANCIPE PICO
NOTARIA SEPTIMA ENCARGADA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

Scanned with CamScanner

Manifiesto que de conformidad con la Ley 258/1996, modificada por la Ley 854/2003, que las cuotas partes del inmueble que se autorizan vender **NO SE ENCUENTRAN AFECTADAS A VIVIENDA FAMILIAR,** facultando a la Apoderada Especial para que comparezca la presente declaración a fin de que quede consignada en la escritura pública de compraventa. -

Así las cosas, los abajo aquí firmantes manifiestan que mi apoderada tiene todas las facultades necesarias para el cabal cumplimiento del presente **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE E IRREVOCABLE, el cual se prolongara y se extiende hasta el cumplimiento del mandato que corresponde a la firma de la Escritura Pública de Compraventa. -**

Por lo anterior solicito tener a la persona anteriormente mencionada como apoderado para los efectos descritos en este memorial

NOESIMO VALBUENA PORTILLA
c. **5.561.207 de Bucaramanga**

JOSE VALBUENA PORTILLA,
C. 13.833.026 de Bucaramanga

Acepto;

MARTHA DIAZ GUALDRON
C. 63.294.023 de Bucaramanga

ELIZABETH MANCIPE PICO
NOTARIA SEPTIMA ENCARGADA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

Scanned with CamScanner

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

COD 3180

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, el dieciseis (16) de mayo de dos mil veintitres (2023), en la Notaría séptima (7) del Círculo de Bucaramanga, compareció: NOESIMO VALBUENA PORTILLA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0005561207 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



2e0dea4b31
16/05/2023 10:16:41

-------- Firma autógrafa --------

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

ELIZABETH MANCIPE PICO
Notaria (7) del Círculo de Bucaramanga , Departamento de Santander - Encargada
Consulte este documento en https://notariid.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 2e0dea4b31, 16/05/2023 10:39:51

Scanned with CamScanner

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

COD 3176

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, el dieciseis (16) de mayo de dos mil veintitres (2023), en la Notaría séptima (7) del Círculo de Bucaramanga, compareció: JOSE VALBUENA PORTILLA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0013833026 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



26c98096e5

-------- Firma autógrafa --------

16/05/2023 10:12:14

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

ELIZABETH MANCIPE PICO

Notaria (7) del Círculo de Bucaramanga , Departamento de Santander - Encargada

Consulte este documento en https://notariid.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 26c98096e5, 16/05/2023 10:39:53

Scanned with CamScanner

PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE E IRREVOCABLE

ASUNTO: PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE E IRREVOCABLE PARA SUSCRIBIR LOS SIGUIENTES ACTOS: VENTA TOTAL DEL PREDIO "LA REFORMA O BOCHALEMA,", ubicado en la Vereda PIRGUA, en jurisdicción del municipio de Tona (Santander), identificado con la matricula inmobiliaria número **300-74869** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con numero predial **68820-00-00-0008-0095-000**

FLOR MONTAÑEZ ROJAS, mujer, mayor de edad, vecino y residente en el Municipio de Berlín (Santander), de tránsito por el Municipio de Bucaramanga, de estado civil soltero sin unión marital, identificado con la cédula de ciudadanía número **28.452.554** expedida en Tona – Santander, quien actúa en su condición de promitente vendedora, poseedora y propietaria inscrita del 100% del bien inmueble objeto de este convenio.

Que actuado en mi condición de propietaria inscrita y poseedora del siguiente bien inmueble: UN PREDIO DENOMINADO **LA REFORMA O BOCHALEMA** , ubicado en Pirgua , jurisdicción del Municipio de Tona , Departamento de Santander , con una extensión de Veinte Seis (26) Hectáreas , comprendido dentro de los siguientes linderos así: **NORTE:** Señor Paulino Villamizar ; **SUR:** Subiendo por la cerca de Paulino Villamizar hasta encontrar un nacimiento que sirve como lindero .- Por este sector linda con el Señor Ramón Capacho se sigue subiendo desde el nacimiento en línea recta por una hoyada hasta encontrar una cerca de alambre en terrenos de la Señora Alejandrina Guevara; **ORIENTE:** Partimos del punto donde llega el lindero de parte Sur, seguimos en línea recta por una cerca de alambre hasta encontrar el primer lindero o punto de partida, por este sector linda con la señora Alejandrina Guevara; **OCCIDENTE** : Por esta parte se cierran los linderos al unirse a la Quebrada del Rey con el nacimiento de la misma finca.-

ELIZABETH MANCIPE PICO

Manifiesto que por medio del presente escritor confiero **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE E IRREVOCABLE A: MARTHA DIAZ GUALDRON,** mujer, mayor de edad, vecina del Municipio de Bucaramanga, de estado civil casada con Sociedad Conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número: **63.294.023 Expedia en Bucaramanga** para que, en nuestro nombre y representación, realice los siguientes actos del predio LA REFORMA O BOCHALEMA , Matricula inmobiliaria Numero **300-74869** y predial Numero: **68820-00-00-0008-0095-000**

Scanned with CamScanner

1. Ofertar y notificarse de las OFERTAS DE COMPRAVENTA, aceptarlas, rechazarlas o realizar las observaciones que considere necesarias, renunciar a términos de ejecutoria, para que gestione, y suscriba los contratos necesarios dentro del procesos de venta.
2. Fijar el precio del inmueble.
3. Aclarar y corregir área por mal cálculo, notificarse y renunciar a términos ante el IGAC o entidad correspondiente renunciar a términos o cualquier acto jurídico elevado a escritura pública con el cual se establezca el área física y real del inmueble de conformidad con la certificación y resolución expedida por el IGAC como autoridad competente.
4. VENDA, A NATURAL o PERSONA JURIDICA o se escriture a ella misma el inmueble objeto del presente mandato.
5. También queda ampliamente facultado para el cabal cumplimiento de este mandato, para realizar todas las gestiones y diligencias que sean necesarias, para el perfeccionamiento del mandato, incluso la de cobrar, radicar cuentas de cobro y recibir los valores correspondientes a la venta y estos sean girados a su nombre.
6. Firmar suscribir la escritura pública por la cual se perfeccione el contrato al igual que firmar cualquier escritura de adicción, aclaración o resolución de los actos que por este PODER ESPECIAL AMPLIO E IRREVOCABLE he facultado si a ello hubiera lugar y en fin para que realice todos los tramites al cabal cumplimiento del mandato, de manera que en ningún momento se presuma que carece de facultades de representación.
7. También queda facultado, para adelantar los trámites necesarios ante cualquier ENTIDAD PUBLICA y sus respectivas secretarias que sean necesarios para el cabal cumplimiento del mandato encomendado. Además, así mismo para notificarse del acto administrativo de DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA, SANAMIETO AUTOMATICO, si hubiere lugar a ello y renuncie a los términos de ejecutoria de este acto administrativo en fin en todo lo concerniente a este mandato.
8. Así mismo mi apoderado queda especialmente investido para nombrar apoderados para fines relacionados con el inmueble y las facultades conferidas.
9. HACER ENTREGA formal y material de bien objeto del presente poder a nombre de PERSONA NATURAL o JURIDICA QUE EL DECIDA Y DETERMINE.

ELIZABETH MANCIPE PICO

Manifiesto que de conformidad con la Ley 258/1996, modificada por la Ley 854/2003, que las cuotas partes del inmueble que se autorizan vender **NO SE ENCUENTRAN AFECTADAS A VIVIENDA FAMILIAR**, facultando a la Apoderada Especial para que transmita la presente declaración a fin de que quede consignada en la escritura pública de compraventa. -

Scanned with CamScanner

las cosas, los abajo aquí firmantes manifiestan que mi apoderada tiene todas las facultades necesarias para el cabal cumplimiento del presente PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE E IRREVOCABLE, el cual se prolongara y se extiende hasta el cumplimiento del mandato que corresponde a la firma de la Escritura Pública de Compraventa. -

Por lo anterior solicito tener a la persona anteriormente mencionada como apoderada para los efectos descritos en este memorial

Flor montañez

FLOR MONTAÑEZ ROJAS
C. 28.452.554 DE

Acepto;

MARTHA DIAZ GUALDRON
C. 63.294.023 de Bucaramanga

ELIZABETH MANCIPE PICO

Scanned with CamScanner

ENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

COD 5170

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, el diez (10) de junio de dos mil veintitres (2023), en la Notaría séptima (7) del Círculo de Bucaramanga, compareció: FLOR MONTAÑEZ ROJAS, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 28452554 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



870c8809b5
10/06/2023 10:38:39

-------- Firma autógrafa --------

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

ELIZABETH MANCIPE PICO
Notaria (7) del Círculo de Bucaramanga , Departamento de Santander - Encargada
Consulte este documento en https://notariid.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 870c8809b5, 13/06/2023 07:08:58

REPUBLICA DE COLOMBIA
Notaría Séptima
Bucaramanga
DPTO. DE SANTANDER

Scanned with CamScanner

RESOLUCIÓN No. OC 118
DICIEMBRE 18 DE 2024

"POR LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA"

El Jefe de la Oficina de Contratación, en uso de sus facultades Constitucionales y legales, en especial las conferidas por los artículos 315 de la Constitución Política de Colombia y el articulo 11 numeral 3 literal b) de la Ley 80 de 1993, Decreto Municipal No. 006 del 14 de enero de 2019, modificado mediante Decreto 119 del 28 de septiembre de 2020 y modificado mediante el Decreto 036 del 17 de abril de 2023, la Resolución No. 002920 del 29 de agosto de 2023 y,

CONSIDERANDO

Que de conformidad con lo dispuesto de la Constitución Política de Colombia en el artículo 79: "Todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano. La ley garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo. Es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines"

Que el artículo 11 de la Ley 9ª de 1989, sustituido por el artículo 59 de la Ley 388 de 1997, consagra que "la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10º de la presente ley (…)".

Que el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 Modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011 dispone: "Declárense de interés público las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua los acueductos municipales y distritales. Los departamentos y municipios dedicarán durante quince años un porcentaje no inferior al 1% de sus ingresos, de tal forma que antes de concluido tal período, haya adquirido dichas zonas".

Que el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 establece que son motivos de utilidad pública: (…) "j) Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos".

Que en el artículo 2.2.9.8.2.2 del Decreto 1076 de 2015 señala que "La adquisición por negociación directa y voluntaria o por expropiación de bienes inmuebles para los fines previstos en el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, se regirá por el procedimiento establecido en la Ley 388 de 1997 o la norma que la modifique, adicione, sustituya o complemente".

Que en el Plan de Desarrollo Municipal de GIRON "**MAS CAMPO PARA EL PROGRESO**" para la vigencia 2024-2027 adoptado mediante Acuerdo Municipal No. 026 del 20 de noviembre 2024 y , se propuso como meta realizar el proyecto e inversión denominado "PROTECCIÓN Y CONSERVACION DE ZONAS DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA QUE SURTE DE AGUA POTABLE A LOS HABITANTES DEL MUNICIPIO DE GIRON, SANTANDER", ajustándose a lo señalado al Acuerdo Municipal 0011 del 2024 (Plan de Desarrollo 2024 – 2027 "MAS CAMPO PARA EL PROGRESO); EJE ESTRATEGICO: SOSTENIBILIDAD Y VERSIÓN A LARGO PLAZO; PROGRAMA: GESTIÓN INTEGRAL

DEL RECURSO HIDRICO; PRODUCTO: SERVICIO DE PROTECCIÓN AL RECURSOHIDRICO; INDICADOR: AREAS PROTEGIDAS."

El Municipio de Girón, previendo el crecimiento poblacional en sus zonas de expansión y la necesidad de abastecer de recursos hídricos y la sostenibilidad de estos recursos a los usuarios actuales, se plantea la necesidad de adquisición de predios que cumplan con las características señaladas en las leyes y decretos antes señalados.

Teniendo en cuenta que el Municipio de Girón, abastece a los usuarios de recursos hídricos provenientes del **AMB – ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BUCARAMANGA S.A.E.S.P**, que a su vez se abastece de la cuenta del Rio Lebrija, Subcuenca del Rio Surata, microcuenca del Rio Toná , de la que hace parte las áreas de escorrentía de las Quebradas el Armadillo, Quebrada Bernabé la primera, tributaria de la Quebrada la Lucura, la cual, tributa sus aguas al Rio TONA al igual que lo hace la Quebrada Bernabé, las dos tienen sus nacimientos de inicio dentro del Predio AGUADITAS - SAN GABRIEL, por lo que se hace necesario realizar la inversión para la adquisición de predios de las áreas de importancia estratégica para la conservación de los recursos hídricos que surten de agua el Municipio, aún aquellos que se encuentran fuera de la jurisdicción tal como lo señala el **Artículo 10 de Decreto 0953 de 2013,** estableciendo lo siguiente:

"Artículo 10. ***Inversión de recursos en áreas localizadas fuera de su jurisdicción.*** Las entidades territoriales podrán invertir su recurso de que trata el Artículo 111 de la Ley 99 de 1993 modificado por el Artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, por fuera de su jurisdicción, siempre que el área seleccionada para la compra, mantenimiento o pago por servicios ambientales sea considerada estratégica y prioritaria para la conservación de los recursos hídricos que surtan el respectivo acueducto de conformidad con los dispuesto en el presente Decreto."

El MUNICIPIO DE TONA, tiene bajo su jurisdicción, importantes zonas de reserva que deben ser conservadas, toda vez que poseen nacederos y surten de agua al embalse de Bucaramanga, que a su vez abastece **AMB – ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BUCARAMANGA S.A.E.S.P,** Igualmente, este Municipio tiene diversidad de flora y fauna que se debe ser protegida, por lo que el **MUNICIPIO DE GIRON** , debe de ser promotor de la protección de estos recursos naturales, por lo que se hace importante la adquisición de los mismos, estas zonas de tierra son de importancia hidrológica y, por tal razón es viable su compra.

Es prioridad para los entes territoriales, en articulación con las autoridades ambientales, adelantar acciones para proteger, recuperar y conservar las cuencas abastecedoras de acueductos, humedales, bosques naturales y las formas especiales de vegetación natural, inicialmente, apostándole a la recuperación de especies vegetales nativas en las microcuencas que revisten importancia como fuentes abastecedoras de agua de los acueductos urbanos y rurales.

El objetivo ha sido identificar y evaluar áreas de importancia ambiental degradadas o en proceso de degradación, establecidas dentro de las microcuencas abastecedoras del Acueducto Metropolitano de Bucaramanga y los sistemas de captación veredales que a su paso se sirven del recurso hídrico dentro de las áreas ponderadas, tomando como punto de partida el primer criterio de priorización que tiene en cuenta la población abastecida soportada con los estudios de cuencas hidrográficas suministrados por la CDMB y los planes de ordenamiento territorial de pertinencia. Para el caso en particular la población servida se establece en los Municipios de Bucaramanga, Floridablanca y Girón con un estimado de 445.500 habitantes servidos por la PTAP de Morrorico y la Flora (Acueducto Metropolitano de Bucaramanga).

Que por tratarse de predios ubicados en SUELO DE PROTECCION Y DE IMPORTANCIA AMBIENTAL y estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua a los acueductos municipales los predios identificados con: número predial 68820-00-00-0008-0095 (PREDIO BOCHALEMA); 68820-00-00-008-0084-000 (PREDIO EL ROBLECITO); 68820-00-00-0010-0059-000 (PREDIO SANTA RITA LAS VEGAS); 68820-00-00-0008-0101-000 (PREDIO LOMA DEL REY); 68820-00-00-0010-0055-000 (PREDIO SANTA RITA GUARUMALES) y; 68820-00-00-008-0086-000 (PREDIO EL PICACHO), se encuentran en la ZONA ESTRATÉGICA ALTA DE JURISDICCIÓN DE LA CDMB, en el marco de la Ley 99 de 1993 y lo dispuesto en el Decreto Nacional 1076 de 2015, Decreto Ley 870 de 2018 y Decreto Nacional 1075de 2018.

Que según Zonificación Ambiental CDMB_ 11018 de fecha 9 de Agosto de 2024; emitida por la autoridad ambiental (Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga – CDMB, manifiesta que "(...) La Microcuenca1 río Tona, hace parte del POMCA RÍO ALTO LEBRIJA, se considera un área abastecedora estratégica para el Acueducto Metropolitano de Bucaramanga (amb) y del embalse de río Tona (Localizado en el municipio de Bucaramanga), es el principal afluente del recurso hídrico de los municipios de San Juan de Girón, Bucaramanga y , Floridablanca donde se capta el agua para el acueducto metropolitano de Bucaramanga. Ver figura 1 Esquema de bienes y servicios ambientales de la Microcuenca río Tona. En atención a su solicitud y en el marco del Artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por la Ley 2320 de agosto 29 de 2023 - "ARTÍCULO 111. Adquisición o mantenimiento de áreas de interés para acueductos municipales, distritales y regionales. Declárense de interés público las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua los acueductos municipales, distritales y regionales. Los departamentos, distritos y municipios dedicarán un porcentaje no inferior al uno por ciento (1%) de sus ingresos corrientes de libre destinación para la adquisición o el mantenimiento de dichas áreas. Lo anterior se podrá realizar a través de la cofinanciación de que trata el artículo 108 de la Ley 99 de 1993", nos permitimos manifestarle, que de conformidad con la cartografía emitida por el Sistema de Información Geográfica de la CDMB.

Que el Concejo Municipal expidió el Acuerdo Municipal 026 del 20 de noviembre de 2024, en el cual se facultó al señor Alcalde hasta la finalización de su periodo constitucional, para realizar la adquisición de predios de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos y así mismo, quedó facultado para declarar las especiales condiciones de urgencia señaladas en el artículo 64 de la Ley 388 de 1997, una vez fueran identificadas, delimitadas y priorizadas las áreas de importancia estratégica por la autoridad ambiental competente.

Qué, según concepto aportado por la autoridad ambiental (CORPORACIÓN AUTONOMA PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA – CDMB), mediante oficios con **radicado CDMB N° 13325 de 31 de julio de 2024** y **CDMB_17345 del 25/10/2024**, los seis (6) predios objeto del presente acto administrativo, se encuentran en la ZONA ESTRATÉGICA ALTA DE JURISDICCIÓN DE LA CDMB, que hace parte del documento actualizados de las zonas de Importancia Estratégica para la regulación y Calidad hídrica o la implementación de Esquemas de pagos por Servicios Ambientales por parte de la entidad Territorial del Área de Jurisdicción de la CDMB.

Que es necesario contar con la ayuda idónea de la entidad ambiental, que para el caso es LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE

BUCARAMANGA. CDMB, tal como lo señala el Decreto 1076 de 2015, el Municipio de Girón recibió este apoyo de la CDMB, tal como se señala en el concepto de Zonificación Ambiental emitido por esta entidad, el cual se anexa, La Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga CDMB, radicado CDMB No 17241 de Fecha 05 de octubre de 2023, radicado de salida CDMB_17858, 30/10/2023 y solicitud de aclaración a la respuesta CDMB No. 19124 de 09/10/2024 , radicado de entrada CDMB No 13325 de 31 de julio de 2024 y radicado de salida de salida CDMB_17345 25/10/2024, emitido por esta entidad el cual se anexan, y en el cual dice textualmente los siguientes predios:

No	Nombre del Predio	Matricula Inmobiliaria	Código IGAC
1	LOMA DEL REY	300-78322	68820-00-00-007-0101-000
2	EL PICACHO	300-55829	68820-00-00-008-0086-000
3	ROBLECITO	300-54158	68820-00-00-008-0084-000
4	BOCHALEMA	300-74869	68820-00-00-0008-0095-000
5	SANTA RITA -SANTA RITA	300-62372	68820-00-00-0010-0059-000
6	SANTA RITA-GUARUMALES	300-34130	68820-00-00-0010-0055-000

Que los predios anteriormente enunciados la respuesta es: *"En atención a su solicitud y en el marco del Articulo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por la Ley 2303 de agosto 29 de 2023. "Adquisición o mantenimiento de áreas de interés para acueductos municipales, distritales y regionales , le manifestamos, que de conformidad con la cartografía emitida por el sistema de información Geográfica de la CDMB, los (3) tres primeros predios referidos en su comunicación, y relacionados en la Tabla 2, se encuentran en Zona de Importancia Estratégica Alta, de la Jurisdicción de la Regulación y calidad hídrica en el marco de la Ley 99 de 1993, lo dispuesto en Decreto Nacional 1076 de 2015, Decreto Ley 870 de 2017, y Decreto Nacional 1007 de 2018.*

Los seis (6) predios se ubican en la Microcuenca Tona, abastecedora del Acueducto Metropolitano de Bucaramanga. -

Predios que cuentan con Certificados de USO DE SUELO, relacionados de la Oficina de Planeación Municipal de Tona, el cual señala que de acuerdo con el Esquema de Ordenamiento Territorial y, que según acuerdo No. 014 de septiembre 26 de 2003 se encuentra en lo estipulado en el Artículo 58: De los suelos de protección y de importancia ambiental, 1. Zona de Paramo y amortiguación del páramo (PA).

USO PRINCIPAL: Restauración ecológica para la conservación y protección de los Recursos Naturales renovables.

1.- <u>PREDIO LOMA DE REY:</u>

USO DE SUELO - CUS-018-2024

Que según la oficina de Planeación Municipal de Tona – Santander, emite **CERTIFICADO DE USO DE SUELO CUS-018-2024,** del predio LOMA DEL REY. Que de acuerdo con el

Esquema de ordenamient6o Territorial y según acuerdo No. 013 de septiembre 26 de 2003, se estipula.

Artículo 58: De los Suelos de Protección y de importancia ambiental

USO PRINCIPAL	**Restauración Ecológica para la conservación y protección de los Recursos Naturales Renovables**

2.- <u>PREDIO EL PICACHO:</u>

Que según la oficina de Planeación Municipal de Tona – Santander, emite **CERTIFICADO DE USO DE SUELO CUS-017-2024,** del predio EL PICACHO. Que de acuerdo con el Esquema de ordenamient6o Territorial y según acuerdo No. 013 de septiembre 26 de 2003, se estipula.

Artículo 58: De los Suelos de Protección de importancia ambiental

USO PRINCIPAL	**Restauración Ecológica para la conservación y protección de los Recursos Naturales Renovables**

3.- <u>PREDIO EL ROBLECITO</u>:

Que según la oficina de Planeación Municipal de Tona – Santander, emite **CERTIFICADO DE USO DE SUELO CUS-014-2024,** del predio EL ROBLECITO. Que de acuerdo con el Esquema de ordenamient6o Territorial y según acuerdo No. 013 de septiembre 26 de 2003, se estipula.

Artículo 58: De los Suelos de Protección y de importancia ambiental

USO PRINCIPAL	**Restauración Ecológica para la conservación y protección de los Recursos Naturales Renovables**

<u>4- PREDIO BOCHALEMA:</u>

Que según la oficina de Planeación Municipal de Tona – Santander, emite **CERTIFICADO DE USO DE SUELO CUS-015-2024,** del predio BOCHALEMA o LA REFORMA. Que de acuerdo con el Esquema de ordenamiento Territorial y según acuerdo No. 013 de septiembre 26 de 2003, la reglamentación de Uso de suelo es la siguiente:

4.- Área forestal protectoras: Relictos del bosque natural (AFP).

5.- <u>PREDIO SANTA RITA:</u>

Que según la oficina de Planeación Municipal de Tona – Santander, emite **CERTIFICADO DE USO DE SUELO CUS-016-2024,** del predio EL ROBLECITO. Que de acuerdo con el Esquema de ordenamient6o Territorial y según acuerdo No. 013 de septiembre 26 de 2003, se estipula.

Artículo 58: De los Suelos de Protección y de importancia ambiental

USO PRINCIPAL	**Restauración Ecológica para la conservación y protección de los Recursos Naturales Renovables**

6.- PREDIO SANTA RITA:

Que según la oficina de Planeación Municipal de Tona – Santander, emite **CERTIFICADO DE USO DE SUELO CUS-020-2024,** del predio EL ROBLECITO. Que de acuerdo con el Esquema de ordenamient6o Territorial y según acuerdo No. 013 de septiembre 26 de 2003, se estipula.

Artículo 58: De los Suelos de Protección y de importancia ambiental

USO PRINCIPAL	**Restauración Ecológica para la conservación y protección de los Recursos Naturales Renovables**

La forma de contratación será de **CONTRATACIÓN DIRECTA**, de conformidad con lo preceptuado por la ley 80 de 1993, literal i del numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007 y el artículo 82 del Decreto 1510 de 2003 en concordancia con el **Art. 2.2.1.2.1.4.10** del Decreto 1082 de 2015 y sus demás normas concordantes.

Por todo lo anterior, se requiere celebrar un contrato que tendrá por objeto: "ADQUISICIÓN DE PREDIOS DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA PARA LA CONSERVACIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS QUE SURTEN DE AGUA AL ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BUCARAMANGA (AMB S.A - E.S.P), Y ESTE A SU VEZ AL MUNICIPIO DE GIRON , EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 111 DE LA LEY 99 DE 1993, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 106 DE LA LEY 1151 DE 2007 Y MODIFICADO POR LA LEY 2023 DEL 29 DE AGOSTO DE 2023, ASÍ COMO POR EL ARTÍCULO 210 DE LA LEY 1450 DE 2011, EL CUAL SE ENCUENTRA REGLAMENTADO POR EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 1076 DE 2015, QUE FUE MODIFICADO POR EL DECRETO 1007 DE 2018 Y LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 8 DE LA LEY 1955 DE 2019".

Que, en mérito de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar justificada la necesidad de celebrar el contrato directo para la adquisición de los siguientes predios de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua al ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BUCARAMANGA (AMB S.A - E.S.P), y este a su vez al MUNICIPIO DE GIRÓN:

PREDIO NUMERO 1				
NOMBRE	**UBICACIÓN**	**VEREDA**	**MATRICULA INMOBILIARIA**	**NUMERO CATASTRAL**
LA LOMA DEL REY	TONA – ZONA RURAL	PIRGUA	300-78322	68-820-00-00-008-0101-000

PREDIO NUMERO 2				
NOMBRE	**UBICACIÓN**	**VEREDA**	**MATRICULA INMOBILIARIA**	**NUMERO CATASTRAL**
EL PICACHO	TONA – ZONA RURAL	PIRGUA	300-55829	68820-00-00-0008-0086-000

PREDIO NUMERO 3				
NOMBRE	**UBICACIÓN**	**VEREDA**	**MATRICULA INMOBILIARIA**	**NUMERO CATASTRAL**
EL ROBLECITO	TONA – ZONA RURAL	PIRGUA	300-54158	68820-00-00-0008-0084-000

PREDIO NUMERO 4				
NOMBRE	**UBICACIÓN**	**VEREDA**	**MATRICULA INMOBILIARIA**	**NUMERO CATASTRAL**
SANTA RITA DE LAS VEGAS	TONA – ZONA RURAL	GUARUMALES	300-62372	68820-00-00-0010-0059-000

PREDIO NUMERO 5				
NOMBRE	**UBICACIÓN**	**VEREDA**	**MATRICULA INMOBILIARIA**	**NUMERO CATASTRAL**
SANTA RITA GUARUMALES	TONA – ZONA RURAL	GUARUMALES	300-34130	68820-00-00-0010-0055-000

PREDIO NUMERO 6				
NOMBRE	**UBICACIÓN**	**VEREDA**	**MATRICULA INMOBILIARIA**	**NUMERO CATASTRAL**
BOCHALEMA	TONA – ZONA RURAL	PIRGUA	300-74869	68820-00-00-0010-0095-000

ARTÍCULO SEGUNDO: Publíquese el presente acto administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: Contra el presente acto no procede recurso alguno de conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO SÉPTIMO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

JOSE ALEJANDRO RUEDA TURIZO
Jefe oficina de contratación