LUGAR Y FECHA:	San José de Cúcuta, 09 diciembre 2024
DEPENDENCIA SOLICITANTE:	Subdirección de Planeación y Fronteras
RUBRO PRESUPUESTAL:	1700 - 2.3.2.01.03.001.3202.0900-2. A.1.B.1-04 - 21 Tierras y terrenos MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SISTE MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE ($ 1.271.447.690,00) 1700 - 2.3.2.01.03.001.3202.0900-2.A.1.B.1-04 – 24 Tierras y Terrenos CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE ($ 48.000.000)
PROYECTO (si aplica):	2.1.1 ORDENAMIENTO Y MANEJO DE ECOSISTEMAS.
SUBPROYECTO (si aplica):	
META RELACIONADA PAC (si aplica):	Indicador: - Hectáreas adquiridas para la conservación de ecosistemas estratégicos para la regulación hídrica
TIPO DE GASTO (marque con X):	Funcionamiento ( ) Inversión (X)
FUENTE DE FINANCIACION: (marque con X e indique el valor) Rentas Contractuales 12-12-2024	Recursos Propios ( ) Sistema General de Regalías - SGR () Tasas Retributivas ( ) Sobretasa Ambiental ( ) Aportes de la Nación ( ) Transferencia Sector Eléctrico (X) Convenio (SIM-CI-002-2024) (X) - **APORTE CORPONOR: CUARENTAY OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE ($ 48.000.000)** - **APORTE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA: MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SISTE MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE ($ 1.271.447.690,00)**
OBJETO	**ADQUISICIÓN DEL PREDIO LA RESERVA, UBICADO DENTRO DEL ÁREA DE IMPORTANCIA AMBIENTAL PRIORIZADO POR CORPONOR EN EL MUNICIPIO DE ARBOLEDAS, COMO AREA ESTRATEGICA PARA LA PRESERVACION DEL RECURSO HIDRICO EN EL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA; QUE CUMPLE CON LOS CRITERIOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 5 DEL DECRETO 953 DE 2013**
DURACION	QUINCE (15) DIAS

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD:

La Corporación Autónoma Regional de la Frontera Nororiental "CORPONOR", es una entidad pública con un régimen especial, que por mandato legal administra el medio ambiente y los recursos naturales renovables y propende por el desarrollo sostenible en el área de su jurisdicción que es el departamento Norte de Santander, de conformidad a las políticas del Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible.

La Constitución Política de Colombia adopta el principio de desarrollo sostenible y le asigna al Estado al igual que a todas las personas, la obligación de proteger las riquezas naturales de la Nación, así como la función de planificar el manejo y el aprovechamiento de los recursos naturales para garantizar su desarrollo sostenible, conservación y restauración.

De conformidad con los artículos 79 y 80 de la Constitución Política de Colombia es deber del Estado proteger la Diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica, planificar el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación y restauración.

El Consejo Directivo de conformidad con el artículo 2.2.8.6.3.1 del Decreto 1076 de 2015, mediante Acuerdo No. 008 del 12 de junio de 2024, aprobó el Plan de acción cuatrienal de la Corporación Autónoma Regional de la Frontera Nororiental – CORPONOR, para armonizarlo con la estructura programática del Plan Estratégico Ambiental Regional PGAR/PLANEAR 2016-2035.

En consecuencia, la Corporación en su Plan de Acción Institucional 2024-2027, aprobado mediante el Consejo Directivo de la Corporación, estableció para la línea estratégica PGAR/PLANEAR 2016-2035, mediante el cual se ejecutarán los siguientes proyectos entre otros a cargo de la Subdirección de Recursos Naturales y las Direcciones Territoriales: 2.1.1 ORDENAMIENTO Y MANEJO DE ECOSISTEMAS.

El Plan de Acción Institucional contempla el programa 2.1 CONSERVACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD Y SUS SERVICIOS ECOSISTÉMICOS, el cual pretende la ejecución de acciones orientadas a la identificación y priorización de humedales para formular sus planes de manejo que garanticen su conservación para su fin de reguladores de agua, además este proyecto contempla acciones de protección, adquisición de predios, acompañamiento, como garantes que demanda la Sentencia para la nueva delimitación de páramo Jurisdicciones Santurban Berlín y páramo de Almorzadero, así como la administración y manejo de las áreas adquiridas para la conservación y definición de medidas de manejo, por su alta importancia ambiental.

Entre las acciones a desarrollar, se enumeran las siguientes:

1) Avance en la Formulación y/o actualización de Planes de Manejo de las áreas protegidas.
2) Identificación y priorización de humedales de la jurisdicción.
3) Formulación de PMA de humedales priorizados
4) Implementación de acciones programadas de planes de manejo ambiental PMA de humedales adoptados
5) Implementación de planes de manejo ambiental de los páramos (PMA) delimitados
6) Acompañamiento al cumplimiento de la obligación de garantes que demandan las sentencias para la nueva delimitación del páramo Santurbán Berlín y del páramo Almorzadero.
7) Evaluar anualmente la efectividad y manejo de las estrategias de conservación (páramos) con PMA.
8) Evaluar anualmente la efectividad y manejo de las áreas protegidas con PMA.
9) Avance en la formulación y/o actualización de PMA de áreas protegidas
10) Ejecución de planes de manejo de áreas protegidas
11) Adquirir áreas estratégicas para la conservación.
12) Administración y manejo de las áreas adquiridas para la conservación y definición de medidas de manejo
13) Formulación y/o actualización del plan de ordenación forestal - POF

14) Implementación del plan de ordenación forestal - POF

El programa 2.1 CONSERVACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD Y SUS SERVICIOS ECOSISTÉMICOS, en su objetivo describe:

objetivo: 2.1.1.4 promover la adquisición y protección de áreas o ecosistemas de interés estratégico con el fin de conservar los recursos naturales, preservar la biodiversidad y promover el uso sostenible del territorio.

actividad: 2.1.1.4.1 adquirir áreas estratégicas para la conservación.

Dentro de las acciones mencionadas, las relacionadas con la "adquisición de predios tienen sustento en lo referido en el artículo 108 y 111 de la ley 99 de 1993 reglamentada por el Decreto 953 de 2013 Y 1007 de 2018 en el cual se establece la obligación para el pago por servicios ambientales y la adquisición y mantenimiento de predios.

De otra parte, CORPONOR en coordinación y con el apoyo de las entidades territoriales podrá adelantar planes de cofinanciación para adquirir áreas o ecosistemas estratégicos para la conservación y recuperación de los recursos naturales de conformidad con la Ley 2294 de 2023 Plan Nacional de Desarrollo (PND 2023-2027).

Que, el decreto 953 del 17 de mayo de 2013, reglamentó el artículo 111 de la ley 99 de 1993 y en el artículo 4 establece: "Identificación, delimitación y priorización de las áreas de importancia estratégica. Para efectos de la adquisición de predios o la implementación de esquemas de pago 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 contenida en los planes de ordenación y manejo de cuencas hidrográficas, planes de manejo ambiental de microcuencas, planes de manejo ambiental de acuíferos o en otros instrumentos de planificación ambiental relacionados con el recurso hídrico (...)".

Que, el *Artículo 5° del citado Decreto establece: 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 mantener o a favorecer con el pago por servicios ambientales.*

Para la selección de los predios se deberán evaluar, los siguientes criterios, sin perjuicio de otros adicionales que podrá definir mediante acto administrativo el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible:

1. *Población abastecida por los acueductos beneficiados con la conservación del área estratégica dentro de la cual está ubicado el predio.*
2. *Presencia en el predio de corrientes hídricas, manantiales, afloramientos y humedales.*
3. *Importancia del predio en la recarga de acuíferos o suministro hídrico.*
4. *Proporción de coberturas y ecosistemas naturales poco o nada intervenidos presentes en el predio.*
5. *Grado de amenaza de los ecosistemas naturales por presión antrópica.*
6. *Fragilidad de los ecosistemas naturales existentes.*

7. *Conectividad ecosistémica.*
8. *Incidencia del predio en la calidad del agua que reciben los acueductos beneficiados.*

La Corporación como integrante del Sistema Nacional Ambiental – SINA, tiene como obligación contribuir al cumplimiento de las metas ambientales que le aplica dentro del Plan Nacional de Desarrollo Ley 2294 de 2023 en cuanto al cumplimiento de la meta adquisición por la nación de áreas o ecosistemas de interés estratégico para la conservación de los recursos naturales.

Que, conforme a lo establecido en la ley 99 de 1993, los entes territoriales están en la obligación de dejar recursos para la adquisición de dichas áreas, en razón de lo anterior la Corporación ha realizado la identificación de áreas estratégicas para la conservación con fines de adquisición por los entes territoriales y también ha avanzado en los procesos de declaratoria como áreas protegidas del nivel regional.

Que, referente al compromiso de priorización de áreas estratégicas en el departamento, tal como lo establece el Decreto 0953 del 17 de mayo de 2013, *"Por el cual se reglamenta el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011"*; la Corporación realizó la priorización de las áreas estratégicas para adquisición, para los cuarenta (40) Municipios del Departamento, y se remitió dicha información a los municipios y a la Gobernación de Norte de Santander; quedando así establecida la jurisdicción donde se puede realizar la adquisición de dichas áreas.

Que, como medidas para ayudar a la conservación desde el Gobierno Nacional, se ha generado normas para contribuir al cumplimiento de las mismas como lo establecen los artículos 108 y 111 de la ley 99 de 1993..

*"...**ARTÍCULO 108.** Adquisición por la nación de áreas o ecosistemas de interés estratégico para la conservación de los recursos naturales o implementación de esquemas de pago por servicios ambientales u otros incentivos económicos. ..."*

*"...**ARTÍCULO 111. Adquisición de Áreas de Interés para Acueductos Municipales.** (Modificado por el art. 106, Ley 1151 de 2007); (Modificado por el art. 210, Ley 1450 de 2011); (Reglamentado por el Decreto 953 de 2013), 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.

La administración de estas zonas corresponderá al respectivo distrito o municipio en forma conjunta con la respectiva Corporación Autónoma Regional y con la opcional participación de la sociedad civil.

***PARÁGRAFO.** Los proyectos de construcción de distritos de riego deberán dedicar un porcentaje no inferior al 3% del valor de la obra a la adquisición de áreas estratégicas para la conservación de los recursos hídricos que los surten de agua..."*

El Departamento Norte de Santander posee un área de cerca de 1.200.000 hectáreas de ecosistemas estratégicos, donde se encuentran las áreas de recarga de las más

importantes fuentes hídricas abastecedoras de los acueductos municipales, de las cuales, hacen parte:

- Ecosistemas de bosques de niebla,
- Bosques alto andinos páramos y
- Nacimientos de agua en los cuales existe un alto contenido de biodiversidad más que en cualquier otro lugar terrestre los cuales es necesario proteger.

La adquisición de estas áreas es la estrategia más válida para la conservación ya que permite el control del territorio y facilidad para el control y la vigilancia de los mismos, permitiendo que dichas áreas cumplan la función que han venido cumpliendo de protección y en caso de haber sido intervenidas, iniciar el proceso de regeneración natural al suspender la actividad productiva e iniciar su recuperación hasta volver a conformar áreas revegetalizadas o bosques secundarios que entran a cumplir la función de bosques protectores y de recarga del recurso hídrico.

Corponor para hacer acompañamiento a los entes territoriales para la adquisición de áreas estratégicas cuenta con un protocolo para realizar la adquisición de predios con fines de conservación como áreas *de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua los acueductos municipales y distritales.*

El protocolo de adquisición establece las siguientes actividades:

ACTIVIDADES	RESPONSABLE	DOCUMENTOS
Oferta de venta del predio al municipio o a Corponor	Propietario	Fotocopia de escritura y certificado de libertad y tradición,
Comunicación del Municipio a Corponor solicitando cofinanciación para su aprobación.	Municipio	oficio
Revisión de documentación	Oficina jurídica Corponor	Concepto jurídico con viabilidad o rechazo para compra
Realizar visita técnica al predio	Técnico Operativo sub. Recursos naturales	Informe técnico.
Consulta del SIAT de Corponor	Técnico Operativo sub. Recursos naturales, Técnico SIA Planeación.	Cartografía predio y zonificación del área, certificado IGAC, carta catastral.
Realización de avalúo Comercial	Perito avaluador	Informe Avalúo del predio
Estudio Previo y solicitud de CDP		
Suscribir convenio o acta de negociación del predio	Oficina Jurídica y Dirección General	Convenio o Acta de negociación
Realizar negocio de Compra venta	Director de Corponor, Alcalde municipal y vendedor.	Minuta de escritura de compraventa
Elaboración de minuta de escritura y gestionar su trámite notarial.	Oficina jurídica y Vendedor	Minuta de escritura de compraventa
Oficio remisión de minuta a reparto para escritura.	Oficina Jurídica	Oficio
Elaborar escritura pública	Notaria	Escritura publica
Firma de escritura	Director de Corponor, alcalde, vendedor	Escritura pública firmada
Cancelar costas de impuestos y gastos notariales	vendedor	Paz y salvo
Registro de escritura pública en la oficina de registro de instrumentos públicos	vendedor	Certificado de libertad y tradición donde contemple anotación a nombre de Corponor y el Municipio
Incorporar el predio al SIRAP	Técnico Operativo, Técnico SIA	Cartografía digital SIA

Entrega y recibo físico del predio	Vendedor Técnico Corponor y representante de la Alcaldía	Acta de recibo del predio
Cancelación de la compra	Corponor y alcaldía	Certificación de cumplimiento.
Archivo de documentos	Oficina Jurídica y Subdirección de Recursos Naturales	Carpeta con documentos aportados al proceso.

Mediante radicado número 2024010150064972 del día 12 de junio de 2024, la Alcaldía de San José de Cúcuta hace invitación a Corponor para formalizar Convenio Interadministrativo, para adquisición de áreas estratégicas priorizadas para adquisición definidas en el decreto 953 de 2013, abastecedoras de recurso hídrico de las fuentes abastecedoras del acueducto metropolitano abastecedor de la ciudad de San José de Cúcuta.

Que, el municipio de San José de Cúcuta y la Corporación Autónoma Regional de la Frontera Nororiental CORPONOR, cuentan con recursos para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 108 y 111 de la Ley 99 de 1993 reglamentado por el Decreto 953 de 2013, para lo cual han decidido los entes públicos aunar esfuerzos para llevar a cabo el proceso de adquisición de áreas priorizadas para el municipio de San José de Cúcuta, de conformidad con el Documento de priorización de áreas estratégicas de CORPONOR, con el fin de propender por la conservación y protección de las fuentes hídricas y sostenibilidad ambiental de esa jurisdicción municipal.

Para la adquisición de predios el municipio debe contar con autorización del Concejo Municipal, por lo que La alcaldía de San José de Cúcuta presento el proyecto al Concejo Municipal para la adquisición de dos predios, seleccionados del listado de áreas estratégicas priorizadas por Corponor que aplican para la adquisición por el municipio de San José de Cúcuta, dicha autorización, fue otorgada mediante Acuerdo 023 del 6 de agosto de 2024.

CORPONOR y el Municipio de San José de Cúcuta suscribieron el Convenio Interadministrativo 3160 del 29 de agosto de 2024 a través de la plataforma SECOP II denominado SIM-CI-002-2024, cuyo objeto es: CONVENIO INTERADMINISTRATIVO PARA ANUAR ESFUERZOS, ADMINISTRATIVOS, TECNICOS Y FINANCIEROS PARA LA ADQUISICION Y PRESERVACION DE AREAS ESTRATEGICAS PARA LA PRESERVACION DEL RECURSO HIDRICO EN EL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA.

Con fecha dos (2) de septiembre de 2024 se suscribió el acta de inicio para la ejecución del objeto del convenio y se dio inicio a la implementación del protocolo de adquisición establecido por Corponor para la adquisición de áreas estratégicas donde se determina la viabilidad jurídica, técnica y económica para realizar todos los trámites necesarios para la negociación del predio.

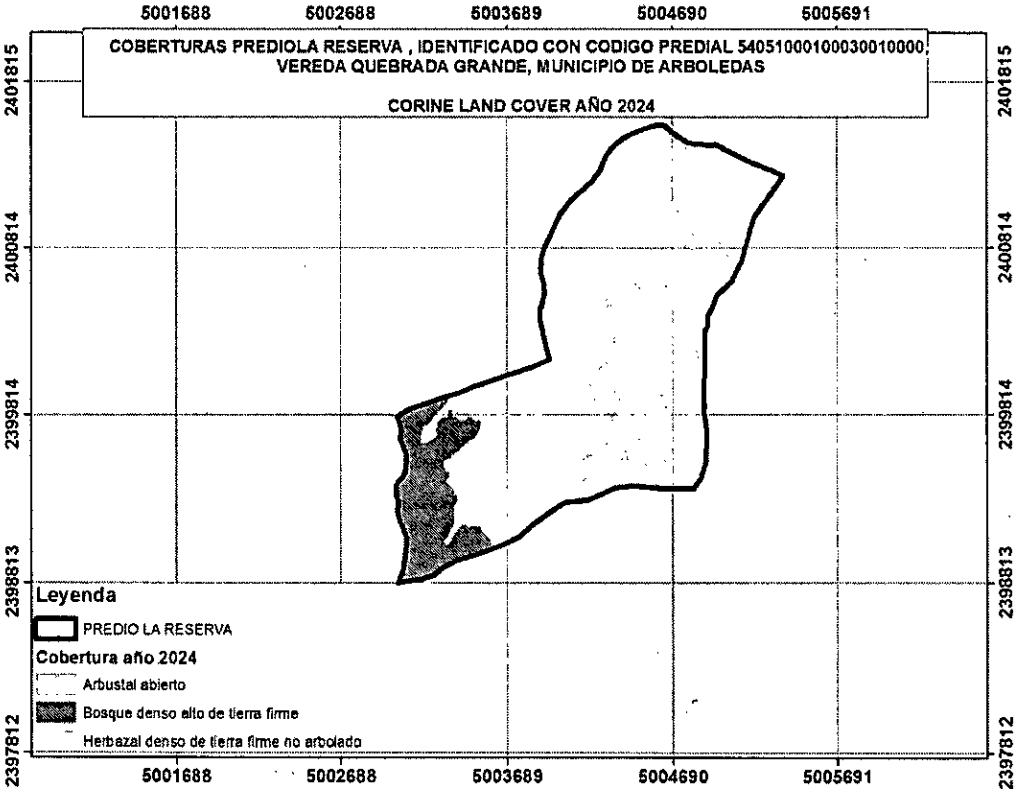
Las áreas priorizadas por Corponor para adquisición en los municipios de la cuenca del rio Zulia son áreas que aplican para la adquisición del municipio de Cúcuta ya que esta es la fuente abastecedora de recurso hídrico para el acueducto Metropolitano de Cúcuta.

El predio LA RESERVA identificado con código predial 54051000100030010000, se encuentra dentro del listado de áreas priorizadas por Corponor para adquisición en el municipio de Arboledas, según lo establecido en el decreto 953 de 2013.

La subdirección de Recursos Naturales con el fin de avanzar con el programa de adquisición de áreas estratégicas dio inicio a la implementación del Protocolo de adquisición al Predio La Reserva vereda Castro ahora Quebrada Grande.

Como parte de la implementación del protocolo de adquisición se cuenta con la cartografía correspondiente a su ubicación y se identifica como área priorizada acorde con el Decreto 953 del año 2013, está ubicado en el ecosistema del páramo de Santurban y dentro del área protegida declarada por CORPONOR PNR Santurban Arboledas, el predio se encuentra dentro del área de recarga hídrica de la quebrada San Antonio, la cual es tributaria del río Arboledas y este a su vez del río Zulia, fuente abastecedora del acueducto metropolitano de San José de Cúcuta.

La conectividad ecosistémica del predio se enmarca alrededor del ecosistema del páramo de Jurisdicciones Santurbán Berlín, del cual hace parte el Parque Natural Regional Santurbán Arboledas, Parque Natural Regional Sisavita, compuesto por bosques naturales, seminaturales y páramo, igualmente el predio La Reserva hace parte del parque natural regional Santurbán Arboledas y tiene conectividad con otros predios adquiridos previamente por la Corporación. El predio se encuentra en zona de conservación, con vegetación de bosques y herbazales naturales.



El valor de la negociación para la adquisición de áreas estratégicas se da por el valor establecido en el avalúo comercial realizado al predio.

En el trámite adelantado por la alcaldía municipal de san José de Cúcutá ante el Concejo Municipal para solicitar la autorización para adquisición y aprobación de los recursos, se presento el avalúo comercial del predio.

La autorización para adquisición del predio fue otorgada por el Concejo municipal del municipio de Cúcuta mediante Acuerdo 023 del seis de agosto de 2024 el cual hace parte de los documentos subidos al SECOP II que hacen parte del convenio.

El avalúo realizado al predio La Reserva, con Predial N° 54051000100030010000, ubicado en el municipio de Arboledas, quedo establecido por un valor de **MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE ($ 1.319.447.690,00).**

Tomando como base el avalúo realizado al predio La Reserva, se establece el valor de la negociación del predio por valor de **MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE ($ 1.319.447.690,00).** quedando los aportes de la siguiente manera:

a) **CORPONOR** aportara la suma de **CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE ($ 48.000.000),** subordinados al proyecto 2.**1.1 ORDENAMIENTO Y MANEJO DE ECOSISTEMAS;** Rubro Presupuestal No. 1700 - 2.3.2.01.03.001.3202.0900-2.A.1.B.1-04-24 Tierras y Terrenos de la vigencia 2024.

b) **EL MUNICIPIO DE** SAN JOSE DE CUCUTA, aportará la suma de **MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS ($ 1.271.447.690),** adscritos al rubro No. 1700-2.3.2.01.03.001.3202.0900-2.A.1.B.1-04-21, correspondiente al aporte del municipio de San José de Cúcuta, recursos adicionados al presupuesto de la Corporación mediante Resolución N° 891 del 12 de diciembre de 2024

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR:

Objeto: ADQUISICIÓN DEL PREDIO LA RESERVA, UBICADO DENTRO DEL ÁREA DE IMPORTANCIA AMBIENTAL PRIORIZADO POR CORPONOR EN EL MUNICIPIO DE ARBOLEDAS, COMO AREA ESTRATEGICA PARA LA PRESERVACION DEL RECURSO HIDRICO EN EL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA; QUE CUMPLE CON LOS CRITERIOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 5 DEL DECRETO 953 DE 2013

2.1. Condiciones técnicas requeridas:

El Artículo 4 del Decreto 953 de 2013 establece: Identificación, delimitación y priorización de las áreas de importancia estratégica. Para efectos de la adquisición de predios o la implementación de esquemas de pago 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 contenida en los planes de ordenación y manejo de cuencas hidrográficas, planes de manejo ambiental de microcuencas, planes de manejo ambiental de acuíferos o en otros instrumentos de planificación ambiental relacionados con el recurso hídrico.

Con base en lo anterior el municipio de san José de Cúcuta selecciono de las áreas priorizadas por Corponor para la adquisición que aplican al municipio San José de Cúcuta en la cuenca del rio Zulia y solicito al Concejo municipal la autorización para la adquisición de dichos predios, la cual fue concedida mediante acuerdo 023 del 6 de agosto de 2024.

2.2. Clasificación de bienes y servicios - código UNSPSC

El servicio objeto del presente proceso de contratación esta codificada en el clasificador de bienes y servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) con el nivel, como se indica en la siguiente tabla:

SEGMENTOS	FAMILIA	CLASES	PRODUCTO	CÓGIGO UNSPSC
95. Terrenos, Edificios, Estructuras y Vías	10. Parcelas de Tierra	19. Tierras Agrícolas	01. granja	95101901

2.3. Contrato a celebrar: Para todos los efectos legales, la Escritura Pública y su registro en la oficina de Instrumentos Públicos de Salazar de Las Palmas hará las veces del Contrato de Compra-Venta.

2.4. Obligaciones de las partes:

2.4.1. OBLIGACIONES DEL VENDEDOR.

a) Presentar el Certificado de Tradición y Libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con una fecha de expedición no superior a dos meses.
b) Presentar Paz y Salvo por concepto de pago de Impuesto Predial.
c) El predio a adquirir debe estar libres de cualquier gravamen para su negociación.
d) Asumir los costos y demás gastos ocasionados con la entrega del bien inmueble a favor de la Alcaldía de San José de Cúcuta y Corponor.
e) Efectuar la entrega del bien inmueble con las características y especificaciones determinadas dentro del término estipulado.

f) Las demás que se deriven del objeto contractual y todas aquellas que de acuerdo a la naturaleza del contrato establezca la ley.

2.4.2. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO

a) Aportar y transferir a Corponor LOS RECURSOS DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO 3160 DEL 29 DE AGOSTO DE 2024 adjudicado a través de la plataforma SECOP II denominado SIM-CI-002-2024 POR VALOR DE CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO PESOS CON CERO SEIS CENTAVOS ($4.459.848.134,06) Mas la adición N° 1 por valor de SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NUEVE PESOS CON SETENTA Y CUATRO CENTAVOS M/CTE ($ 642.584.909,74), PARA UN VALOR TOTAL DEL CONVENIO DE CINCO MIL CIENTO DOS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CUARENTA Y TRES PESOS CON OCHENTA CENTAVOS M/CTE ($ 5.102.433.043,80), de los cuales se destinaran para la adquisición del predio La Reserva la suma de MIL TRESCIENTOS DIECIUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE ($ 1.319.447.690), con un área de 306 hectáreas y 8.483 metros cuadrados . (El municipio realizó la transferencia de los recursos a la Tesorería de Corponor y se adicionaron los recursos mediante Resolución 891 del 12 de diciembre de 2024)
b) Suscribir la Escritura de compraventa a nombre de La Alcaldía de San José de Cúcuta y de Corponor.
c) Mediante acta recibir, el inmueble en forma legal y material, saneado por todo concepto, especialmente por impuestos y en general, por todo gravamen o limitación a la propiedad, libre de perturbación.
d) La titularidad del predio quedara 3,64% a nombre de CORPONOR y a nombre del Municipio de San José de Cúcuta el 96,36%.
e) Realizar y verificar que los tramites notariales se realicen correctamente, en lo que concierne a la firma de escritura pública y su posterior registro en la oficina de Instrumentos Públicos

2.4.3. OBLIGACIONES DE CORPONOR

f) Disponer la suma de MIL TRESCIENTOS DIECIUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE ($ 1.319.447.690) valor por el cual se realizará la negociación del predio La Reserva con un área de 306 hectáreas y 8.483 metros cuadrados, con cargo a los recursos del Convenio Interadministrativo 3160 del 29 de agosto de 2024 adjudicado a través de la plataforma SECOP II denominado SIM-CI-002-2024 de los cuales CORPONOR aporta la suma de **CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE ($ 48.000.000)** y el municipio de San José de Cúcuta la suma de: **MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES**

CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS ($ 1.271.447.690),

g) Realizar negocio jurídico de compraventa a nombre de La Corporación y del Municipio de San José de Cúcuta.
h) Mediante acta recibir, el inmueble en forma legal y material, saneado por todo concepto, especialmente por impuestos y en general, por todo gravamen o limitación a la propiedad, libre de perturbación.
i) Realizar el pago del predio y conformar el expediente con los documentos y anexos que forman parte integral del mismo.
j) La titularidad del predio quedara 4,06% a nombre de CORPONOR y a nombre del Municipio de San José de Cúcuta el 95,94%.
k) Realizar y verificar que los tramites notariales se realicen correctamente, en lo que concierne a la firma de escritura publica y su posterior registro en la oficina de Instrumentos Públicos

2.5. Duración: Sera de QUINCE (15) días, contados a partir del acta de negociación.

2.6. Lugar: Se realizará en el municipio de Arboledas, Departamento Norte de Santander y para todos los efectos legales del convenio se fija como domicilio la ciudad de San José de Cúcuta.

2.7. Supervisor del contrato por parte de la Corporación: La Corporación ejercerá la supervisión del presente contrato a través de la subdirectora de Planeación y Fronteras, el supervisor dará estricto cumplimiento a lo consagrado en el Manual de Contratación adoptado por la Corporación. **PARAGRAFO**: En el evento del cambio del supervisor no se requiere modificar el contrato y la designación se efectuará mediante memorando.

2.8. Forma de pago: Corponor cancelará al vendedor del predio la suma de MIL TRESCIENTOS DIECIUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE ($ 1.319.447.690), una vez se haya legalizado y registrado la escritura pública de compraventa del predio en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Salazar a nombre de Corponor Y EL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA , previa presentación de la certificación debidamente diligenciada y con el visto bueno de la subdirectora de Planeación y Fronteras

Se pagará con cargo al Proyecto 2.1.1 ORDENAMIENTO Y MANEJO DE ECOSISTEMAS subordinado a los Recursos provenientes del Convenio Interadministrativo 3160 del 29 de agosto de 2024 adjudicado a través de la plataforma SECOP II denominado SIM-CI-002-2024, adscrito a los siguientes rubros 1700 - 2.3.2.01.03.001.3202.0900.2023-II.3.A.3-008 – 24 Tierras y Terrenos por **CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE ($ 48.000.000)** y los recursos aportados por la alcaldía de san José de Cúcuta adscritos al rubro 1700 - 2.3.2.01.03.001.3202.0900.-2.A.B.1.-04-21 – 21 Tierras y Terrenos por **MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS ($ 1.271.447.690**

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCION

En el artículo 3.4.2.6.1° del Decreto 0734 del 2012, establece: sin prejuicio de lo dispuesto en las leyes de reforma urbana y reforma agraria, las entidades estatales podrán adquirir, previas las autorizaciones a que haya lugar, bienes inmuebles mediante negociación directa.

Para efectos de la adquisición de inmuebles, las entidades estatales solicitaran un avaluó comercial que servirá como base de la negociación. Dicho avalúo podrá ser adelantado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o por cualquier persona natural o jurídica de carácter privado, que se encuentre registrada en el Registro Nacional de Avaluadores".

Que para la adquisición de áreas estratégicas es necesario realizar los avalúos comerciales de los predios que determinen el máximo valor a pagar por la adquisición de los predios, lo cual está reglamentado en el Decreto 1082 de 2015 en sus artículos 2.2.1.2.1.4.10 y 2.2.1.2.2.3.1.

De otro modo, los indicadores Mínimos de gestión del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, los artículos 108 y 111 de la ley 99 de 1993, el Decreto 953 de 2013, y el acuerdo 011 de 2004 declaración del SIRAP de Norte de Santander del Consejo directivo de CORPONOR.

Teniendo en cuenta la naturaleza jurídica del contrato a celebrar, la modalidad de selección que se debe adelantar es la de contratación directa de ADQUISICÓN DE BIENES INMUEBLES, definida en el artículo 2, numeral 4, literal i), de la Ley 1150 de 2007, y artículo 2.2.1.2.1.4.10 del Decreto 1082 de 2015.

4. ANALISIS TECNICO Y ECONÓMICO

El valor estimado para la adquisición de 306 hectáreas y 8.483 metros cuadrados del predio La Reserva, ubicado en la vereda Castro ahora Quebrada Grande del Municipio de Arboledas, está dado por el valor establecido en el avalúo comercial practicado por Avaluador profesional que esté respaldado por tarjeta RAA (Registro Abierto de Avaluadores), el cual hace parte integral de este documento, por lo tanto el valor del predio se establece mediante acta de negociación, por el valor establecido en el avalúo comercial el cual asciende a la suma de MIL TRESCIENTOS DIECIUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE ($ 1.319.447.690)

4.1 Valor del Contrato: asciende a la suma de MIL TRESCIENTOS DIECIUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE ($ 1.319.447.690), provenientes del Convenio Interadministrativo 3160 del 29 de agosto de 2024 adjudicado a través de la plataforma SECOP II denominado SIM-CI-002-2024, adscrito a los siguientes rubros: rubro 1700 - 2.3.2.01.03.001.3202.0900.2023-II.3.A.3-008 – 24 Tierras y Terrenos por **CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE ($ 48.000.000),** y los recursos aportados por la alcaldía de san José de Cúcuta adscritos al rubro 1700 - 2.3.2.01.03.001.3202.0900.-2.A.B.1.-04-21 Tierras y Terrenos por **MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS ($ 1.271.447.690).**

5. RIESGOS PREVISIBLES

Los riesgos posibles del contrato a celebrar pueden ser:

- El incumplimiento total o parcial de las obligaciones del contrato: será responsabilidad del Contratista 100%, y este valor será equivalente al valor total del contrato.

- Diferencias y controversias relativas a la ejecución del contrato: será responsabilidad del Contratista en un 100% y este valor será equivalente al valor total del contrato. En el desarrollo del contrato será responsabilidad del contratista en un 100% y este valor será equivalente al valor total del contrato. La terminación del contrato será responsabilidad del contratista en un 100% y este valor será equivalente al valor total del contrato.

6. GARANTÍAS QUE DEBEN SER AMPARADAS POR EL CONTRATISTA

Que atendiendo la naturaleza de las partes y del objeto del contrato no se considera necesario exigir garantías, en concordancia a lo estipulado en el Artículo 2.2.1.2.1.4.5. Decreto 1082 de 2015.

MELVA YANETH ALVAREZ VARGAS
Subdirección de Planeación y Fronteras

	Nombres y Apellidos	Cargo	Firma
Revisó:	Nohora Ramírez Uribe	Profesional Universitario	
Elaboró:	José Henry Carrero Sandoval	Técnico Operativo	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del Remitente.			