INFORME TÉCNICO

MPO-01-F-01, versión 4, 28/06/2024

FECHA:	DICIEMBRE 30 DE 2024
OBJETO DEL INFORME:	INFORME FINAL DE SUPERVISIÓN CONVENIO 3160/2024
DIRIGIDO A:	ALCALDIA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

ANTECEDENTES

El Municipio de San José de Cúcuta y la Corporación Autónoma Regional de la frontera Nororiental CORPONOR suscribieron el Convenio interadministrativo N° 00003160 de 29 de agosto de 2024 cuyo objeto es: "*Adquisición y preservación de áreas estratégicas para la preservación del recurso hídrico en el Municipio de San José de Cúcuta.*"

Dentro de los considerandos del convenio se establece que el municipio de San José de Cúcuta debe realizar inversión en la adquisición de áreas de importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico que abastece los acueductos municipales o regionales.

Las áreas estratégicas de las fuentes abastecedoras del recurso hídrico para el municipio de San José de Cúcuta se encuentran en la parte alta de las cuencas de los ríos Zulia y Pamplonita, la adquisición de estas áreas es la estrategia más válida para su conservación, ya que permite el control del territorio y facilidad para el control y vigilancia de los mismos.

Dentro del Plan de Desarrollo Municipal 2024 2027 "CÚCUTA PERSEVERANTE, SEGURA Y PRODUCTIVA" ***Pilar programático 4.*** *Ordenamiento sostenible del suelo y gestión ambiental Componente 2. Gestión ambiental sostenible y cambio climático.* ***Programa 3****. Gestión del recurso hídrico y los servicios ecosistémicos, se crearon proyectos que tienen como objetivo fortalecer el servicio de restauración y/o recuperación de las áreas protegidas para la conservación del recurso hídrico en el municipio de San José de Cúcuta. Esta estrategia se enmarca como una medida clave para combatir el cambio climático, ya que la protección de estas áreas contribuye a la regulación de los ciclos hídricos, mejora la resiliencia de los ecosistemas y promueve la sostenibilidad ambiental a largo plazo. Al restaurar estas zonas, se prevé la mitigación de los impactos negativos de la expansión urbana y la deforestación, mejorando además la capacidad de absorción de CO2 y protegiendo la biodiversidad local.*

El honorable Concejo Municipal de San José de Cúcuta mediante Acuerdo Nº 023 de 6 de agosto de 2024 concede autorización al alcalde del municipio de San José de Cúcuta para la adquisición de áreas estratégicas para la conservación de los recursos hídricos que surten de agua al municipio de San José de Cúcuta y declararlos de utilidad pública; declara de manera expresa lo siguiente:

> *Artículo primero: autorícese al señor alcalde del municipio de San José de Cúcuta para adquirir los bienes que se describen a continuación, teniendo en cuenta que son áreas estratégicas para la preservación del recurso hídrico del Municipio, según lo establecido en la ley 388 de 1997 y demás normas que lo complementen, el cual se identifica a continuación:*

ITEM	PROPIETARIO	DIRECCION	MATRICULA	Nº CATASTRAL	AREA A ADQUIRIR	VALOR DEL PREDIO
1	Daniel Barajas López	Vereda Castro Municipio de Arboledas	276-5432	54051000100030010000	306 has y 8483 metros cuadrados	$1.319.447.690
2	Elacio Esteban Maldonado	Vereda El Helechal Municipio de Arboledas	276-5432	54051000200020168000	857 has y 4.000 metros cuadrados	$3.686.820.000

El alcance del convenio es la adquisición de las áreas estratégicas priorizadas por la administración municipal con el acompañamiento de la corporación según lo establecido en el decreto 953 de 2013 debidamente autorizadas por el Honorable Concejo municipal de San José de Cúcuta mediante acuerdo Nº 023 de 6 de agosto de 2024.

Los predios a adquirir, son los autorizados por el Concejo Municipal de San José de Cúcuta descritos anteriormente.

DESCRIPCIÓN

CONVENIO No Y FECHA	00003160 del 29 de agosto de 2024
TIPO DE CONVENIO	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO
LUGAR Y FECHA DEL INFORME	12 de noviembre de 2024
ASOCIADOS	JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA Alcalde Municipio San José de Cúcuta RAFAEL HUMBERTO CAMACHO CARRILLO Director General Corporación Autónoma Regional De La Frontera Nororiental
SUPERVISOR	MELVA YANETH ALVAREZ VARGAS Subdirectora Recursos Naturales Corporación Autónoma Regional De La Frontera Nororiental Supervisor CORPONOR EDWIN JHOVANY CARDONA ESCOBAR Subsecretario de Medio Ambiente Municipio de San José de Cúcuta Supervisor MUNICIPIO
OBJETO DEL CONTRATO	AUNAR ESFUERZOS ADMINISTRATIVOS, TECNICOS Y FINANCIEROS PARA LA ADQUISICIÓN Y PRESERVACIÓN DE ÁREAS ESTRATÉGICAS PARA LA PRESERVACIÓN DEL RECURSO HÍDRICO EN EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA.

ACTIVIDADES REALIZADAS DEL CONVENIO

Conforme a lo establecido en la CLÁUSULA OCTAVA del convenio Interadministrativo N°3160-2024 "DESEMBOLSO DE RECURSOS" la Entidad realizo los desembolsos establecidos en los siguientes literales:

a) *Un primer desembolso por la suma de TRES MIL QUINIENTOS ONCE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA MIL CIENTO VEINTE PESOS CON SEIS CENTAVOS M/CTE ($3.511.890.120,06), a la firma del acta de inicio y radicación de la convocatoria pública a los propietarios de predios o áreas estratégicas priorizadas acorde con el decreto 953 de 2013 y que se encuentran en el inventario de La Corporación.*

b) *Un Segundo desembolso por la suma de TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SIETE PESOS ($398.979.007,00), los cuales se girarán previa presentación de informe preliminar aprobado por la supervisión.*

c) *Un tercer desembolso por la suma de NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS DIECISEIS PESOS CON SETENTA Y CUATRO CENTAVOS M/CTE ($993.563.916,74), los cuales se desembolsarán previo informe de supervisión. (Modificada en la Clausula Tercera de la modificación No. 1 Adición No.01 del 05/12-2024 convenio Interadministrativo N°3160-20234)*

Actividad 1: Aplicación del protocolo para cofinanciar la adquisición de predios o áreas estratégicas priorizadas acorde con el decreto 953 de 2013, para lo cual debe realizar evaluación de la viabilidad técnica jurídica, y económica a los predios objeto de adquisición; presentación de los mismos al Municipio de San José de Cúcuta.

ITEM	ACTIVIDADES	RESPONSABLE	DOCUMENTOS	SOPORTE
1	Convocatoria Pública a los propietarios de predios o áreas estratégicas priorizadas acorde con el decreto 953 de 2013 y que se encuentran en el inventario de La Corporación.	CORPONOR	Convocatoria	En el desarrollo de estas actividades se allega como soporte los siguientes documentos que respaldaron el proyecto de acuerdo: 1. Acta de reunión y oferta de predio del 23/09/2023. 2. Oferta del predio Peña Negra - Año 2022 (RAD 2022102000438204) 3. Oferta del predio La Reserva con radicado 2024102000630002 del 24 de julio de 2024 3.1 Rpta al peticionario - Predio Peña Negra - Año 2022 (RAD 2022102000438204) 4. Oficio a Corponor - Solicitud de Viabilidad Tecnica - Predio Peña Negra RAD (2024119200668821) 4.1 Respuesta de CORPONOR - Viabilidad técnica de los predios la Reserva y Predio
2	Oferta de venta del predio al municipio y/o a CORPONOR	Propietario	Fotocopia de escritura y certificado de libertad y tradición,	
3	Comunicación de CORPONOR al Municipio para su aprobación.	Municipio	Oficio	
4	Revisión de documentación	Oficina jurídica CORPONOR	Concepto jurídico con viabilidad o rechazo para compra	
5	Realizar visita técnica al predio	Técnico Operativo de la Corporación y un delegado del Municipio de San José de Cúcuta.	Informe técnico.	

					peña Negra. 5. Avaluó comercial Peña Negra. 6. Avaluó comercial La Reserva . 7. Acuerdo Municipal Nro. 023 del 06/08/2024 8. Informes de visitas técnicas a los predios por parte del supervisor de la alcaldía
	6	Consulta del SIAT de CORPONOR	Técnico Operativo sub. Recursos naturales, Técnico SIAT Planeación.	Cartografía predio y zonificación del área, certificado IGAC, carta catastral.	9. Certificado plano predial catastral peña negra 9.1 Certificado catastral Peña Negra 9.2 Consulta SIAT predio Peña Negra 9.3 Consulta SIAT predio la Reserva
	7	Estudio Previo y solicitud de CDP	Oficina Contratación y sub planeación Oficina de presupuesto		10. Estudios previos, 10.1 Solicitud de Cdp para compra predios Peña Negra y La Reserva 10.2 Resoluciones de incorporación de los recursos del convenio girados por el municipio de Cúcuta a CORPONOR. Resolución Nro. 590 del 12 de septiembre de 2024 y Resolución Nº 891 del 12 de diciembre de 2024, los recursos fueron adicionados al presupuesto de la Corporación.
	8	Suscribir convenio o acta de negociación del predio	Oficina Jurídica y Dirección General	Convenio o Acta de negociación o promesa de compraventa	11. Acta de negociación del predio Peña Negra. 12. Acta de negociación del predio La Reserva.
	9	Establecer las cuotas partes de participación en el inmueble a adquirir de conformidad con los aportes de las partes intervinientes en el presente Convenio Interadministrativo.	Oficina Jurídica y Dirección General. Municipio de Cúcuta Supervisor Contractual.	Convenio o Acta de negociación o promesa de compraventa	13. Escritura de compraventa Nro. 125-2024 - CLAUSULA SEXTA-PROPIEDAD se estableció las cuotas partes de la propiedad la compra del predio Peña Negra. (95.94% propiedad de la Alcaldía de San José de

					Cúcuta y el 4,06% propiedad de Corponor) 14. Escritura de compraventa Nro. 154-2024 - CLAUSULA QUINTA-PROPIEDAD se estableció las cuotas partes de la propiedad la compra del predio Peña Negra. (96.36% propiedad de la Alcaldía de San José de Cúcuta y el 3.64% propiedad de Corponor)
	10	Realizar negocio de Compra venta	Director de CORPONOR, alcalde municipal y vendedor.	Minuta de escritura de compraventa	9. Escritura de compraventa Nro. 125-2024 y Escritura de compraventa Nro. 154-2024
	11	Elaboración de minuta de escritura y gestionar su trámite notarial.	Oficina jurídica y Vendedor	Minuta de escritura de compraventa	9. Escritura de compraventa Nro. 125-2024 y Escritura de compraventa Nro. 154-2024
	12	Oficio remisión de minuta a reparto para escritura.	Oficina Jurídica	Oficio	10. No aplica remisión para reparto por ser Notaria Única, se adjunta trazabilidad de envío de documentación a la Notaría Unica de Arboledas para la elaboración de las dos escrituras.
	13	Elaborar escritura pública	Notaria	Escritura publica	9. Escritura de compraventa Nro. 125-2024 predio Peña Negra y Escritura de compraventa Nro. 154-2024 predio La Reserva, y escritura aclaración Nº 159-2024
	14	Firma de escritura	Director de CORPONOR, alcalde, vendedor	Escritura pública firmada	11. Escritura de compraventa Nro. 125-2024 y Escritura de compraventa Nro. 154-2024 predio La Reserva, y escritura aclaración Nº 159-2024 11.1. Poderes del alcalde del Municipio de Cúcuta para la firma de las escrituras. 11.2. Poderes del director de Corponor para la firma de las escrituras.

	15	Cancelar costas de impuestos y gastos notariales	Vendedor	Paz y salvo	12. Paz y salvo predial predios Peña Negra y La Reserva 13. Constancia de pago de boleta fiscal y derecho de registro de los predios Peña Negra y La Reserva
	16	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	14. Certificado de libertad y tradición Matricula Inmobiliaria Nro. 276-2877 Predio Peña Negra. 15. Certificado de libertad y tradición Matricula Inmobiliaria Nro. 276-5432. Predio La Reserva
	17	Incorporar el predio al SIRAP	Técnico Operativo, Técnico SIA	Cartografía digital SIA	16. Certificados inclusión en el SIRAP predios Peña Negra y La reserva
	18	Entrega y recibo físico del predio	Vendedor Técnico CORPONOR y representante de la Alcaldía	Acta de recibo del predio	17. Actas de recibo de los predios Peña Negra y La Reserva.
	19	Cancelación de la compra	CORPONOR y alcaldía	Certificación de cumplimiento.	18. Acta de Certificación y cumplimiento pagos 1 y 2 del predio Peña Negra. 19. Acta de Certificación y cumplimiento pago del predio La Reserva. 20. Comprobante de egreso pago 1 de 2. 21. Nota: Con relación a la CLAUSULA- CUARTA FORMA DE PAGO de la Escritura de compraventa Nro. 125-2024, a la fecha se realizaron los dos pagos propuestos en dicha cláusula el primer pago por la suma de $3.591.652.317,0 y el segundo pago por la suma de $95.167.683,0
	20	Archivo de documentos	Oficina Jurídica y Subdirección de Recursos Naturales	Carpeta con documentos aportados al proceso.	Este expediente se entregará en formato digital por parte de la Corporación una vez se finalice el desarrollo al 100% del

				objeto del convenio.

Actividad 2: Celebración y firma de la promesa.

Con relación a esta actividad se firmó Escritura de compraventa Nro. 125-2024 el día 22 de octubre por los apoderados de las partes. (Anexo 9) y la Escritura de compraventa Nro. 154 del día 13 de diciembre de -2024, a la cual se le realizo la escritura de aclaración Nº 159 del 24 de diciembre de 2024 por los apoderados de las partes

Actividad 3: Presentación de la escritura debidamente registrada y certificado de libertad y tradición, a favor del municipio de San José de Cúcuta

Con relación a esta actividad, se registro debidamente la escritura ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salazar Nro. Matricula 276-2877 del predio "La Peña Negra". (Anexo 14)

Con relación a esta actividad, se registro debidamente la escritura ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salazar Nro. Matricula 276-5432 del predio "La Reserva ". (Anexo 14)

Actividad 4: Presentación del plan de manejo para el inmueble adquirido, al fin de ser tenido en cuenta en los proyectos de conservación.

Con relación a esta actividad, la corporación certifica que los predios Peña Negra Y La Reserva adquiridos mediante escritura 125 del 28 de octubre de 2024 y 154 del 13 de diciembre de 2024 se encuentran incluidos dentro del Parque Natural Regional Santurbán Arboledas, área protegida creada mediante Acuerdo 015 del 28 de diciembre de 2015 del Consejo Directivo de CORPONOR, la cual cuenta con Plan de Manejo Ambiental aprobado por CORPONOR mediante acuerdo 025 del 21 de diciembre de 2016. (Anexo 18)

Actividad 5: Declaratoria de utilidad pública del predio adquirido

Con relación a esta actividad para el predio Peña Negra, en la Clausula Decima de la escritura 125 del 28 de octubre de 2024 se solicitó al señor Registrador de Instrumentos Públicos del del Círculo de Salazar, hacer afectación en la Matricula inmobiliaria del predio, lo cual quedo establecido en la anotación Nº8 del Certificado de Tradición con Matricula Inmobiliaria Nº 276- 2877.

Con relación a esta actividad para el predio La Reserva, en la Clausula Sexta de la escritura 154 del 13 de diciembre de 2024 se solicitó al señor Registrador de Instrumentos Públicos del del Círculo de Salazar, hacer afectación en la Matricula inmobiliaria del predio, lo cual quedo establecido en la anotación Nº8 del Certificado de Tradición con Matricula Inmobiliaria Nº 276- 5432.

Que el día 05 de diciembre de 2024, se suscribió el adicional N°001 al convenio de referencia incorporándole la suma 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) de conformidad con los aportes de las partes: A) EL MUNICIPIO aportara la suma de QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NUEVE CON SETENTA Y CUATRO CENTAVOS M/CTE ($594.584.909,74). B) CORPONOR aportara la suma de CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE

($48.000.000,00).

Que una vez el municipio realizo el desembolso del pago tres, se evidencio que hay una diferencia de UN MILLON NOVECIENTOS VEINTITRES MIL TRESCIENTOSSIETE PESOS CON OCHO CENTAVOS ($ 1.923.307.08) que por error involuntario, se calculó mal el descuento de 2 % de la estampilla IMRD que descuenta la entidad, por lo que esto afecta la compra del predio La Reserva.

En razón de lo anterior el día 20 de diciembre de 2024 se realizó la modificación Nº 2 adicionando por parte del asociado al presente convenio la suma de UN MILLON NOVECIENTOS VEINTITRES MIL TRESCIENTOSSIETE PESOS CON OCHO CENTAVOS ($ 1.923.307.08) para compensar el faltante.

EL ESTADO FINANCIERO DEL CONVENIO ES EL SIGUIENTE:

CONVENIO	APORTE	
N° 00003160 - 2024	APORTE CORPONOR INICIAL	$ 150.000.000,00
	APORTE CORPONOR ADICIONAL N°001	$ 48.000.000,00
	APORTE CORPONOR MODIFICACION N°002	$ 1.923.307.08
	APORTE ALCALDIA SAN JOSE DE CUCUTA INICIAL	$ 4.309.848.134,06
	APORTE ALCALDIA SAN JOSE DE CUCUTA ADICIONAL N°001	$ 594.584.909,74
	TOTAL CONVENIO	$ 5.104.356.350,88

TRANSFERENCIA DE RECURSOS DEL CONVENIO A CORPONOR:

Los recursos para el desarrollo del convenio la alcaldía de San José de Cúcuta planteo el desembolso del recurso modificada en la **CLÁUSULA TERCERA** de la adición N°.001**:** de los aportes en tres pagos así:

DESCRIPCIÓN	VALOR
PRIMER PAGO	$3.511.890.120,06
SEGUNDO PAGO	$ 398.979.007,00
TERCER PAGO	$ 993.563.916,74
TOTAL	**$5.102.433.043,80**

Con los recursos existentes en caja se dio inicio a la adquisición de los predios.

PREDIO ADQUIRIDO

ADQUISICION PREDIO	MUNICIPIO	VALOR PREDIO	APORTE ALCALDIA	APORTE CORPONOR	PAGO REALIZADO	SALDO POR PAGAR
PEÑA NEGRA 857,4 HAS	ARBOLEDAS	$3.686.820.000,00	$3.441.652.317,00	$150.000.000	$3.686.820.000	$00,00
LA RESERVA 306, 8 Has	ARBOLEDAS	$1.319.447.690,00	$1.271.447.690,00	$48.000.000	$1.319.447.690	$0000

El pago de la negociación del predio Peña Negra se planteó en dos pagos, el primer pago, por la suma de TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS DIESISIETE PESOS ($3.591.652.317) y un segundo pago por la suma de NOVENTA Y CINCO MILLONES CIENTO SESENTA Y

SIETE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS ($ 95.167.638) que se cancelaran antes del 30 de diciembre de 2024 una vez la alcaldía de san José de Cúcuta halla transferido el total de los recursos del convenio.

El pago la negociación del predio La Reserva se planteó en un pago, por la suma de MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS ($1.319.447.690,00) que se cancelaran antes del 30 de diciembre de 2024 una vez la alcaldía de san José de Cúcuta realizo la transferido el total de los recursos del convenio.

CONSIDERACIONES

Ninguna.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Conforme con los recursos aportados y girados a corte de este informe a la fecha se ha realizado la adquisición de los dos predios objeto del convenio:

ADQUISICION PREDIO	APORTE		INVERSIÓN RECURSOS UTILIZADOS	SALDO POR UTILIZAR
PREDIO PEÑA NEGRA 857,4 HAS	APORTE CORPONOR	$ 150.000.000,00	$ 150.000.000,00	$0,00
	APORTE ALCALDIA SAN JOSE DE CUCUTA	$ 3.536.820.000,00	$ 3.536.820.000,00	$0,00
PREDIO LA RESERVA 306,8 HAS	APORTE CORPONOR	$ 49.923.307,08	$ 49.923.307,08	$0,00
	APORTE ALCALDIA SAN JOSE DE CUCUTA	$ 1.271.447.690,00	$ 1.271.447.690,00	$0,00
	ESTAMPILLAS DESCONTADAS POR PARTE DEL MUNICIPIO	$ 98.088.660,88	$ 98.088.660,88	$0,00
	TOTAL CONVENIO	$ 5.104.356.350,88	$ 5.104.356.350,88	$0,00

En calidad de supervisores asignados por las partes del convenio nos permitimos informar se dio cumplimiento al 100% del objeto del convenio y que se utilizó el 100% de los recursos aportados por las partes, con el presente se realiza la entrega de la Carpeta digital con los documentos aportados al proceso y así mismo la certificación del cumplimiento del objeto del proceso para el respectivo tramite de liquidación.

MELVA YANETH ALVAREZ VARGAS
Supervisor Corponor

EDWIN JHOVANY CARDONA ESCOBAR
Supervisor Municipio de Cúcuta