ESTUDIO TECNICO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD MINIMA CUANTIA

ESTUDIOS PREVIOS PRÓRROGA No. 02 AL PROCESO DE MÍNIMA CUANTÍA MC-SMARNS-02334-2025

1. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO

FECHA: 23 de septiembre de 2025

OBJETO: PRESTACIÓN DEL SERVICIO PARA REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES Y LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO PARA LA ADQUISICIÓN DE ÁREAS ESTRATÉGICAS PARA GARANTIZAR LA CONSERVACIÓN DEL RECURSO HÍDRICO EN EL DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER

2. JUSTIFICACIÓN

El 01 de JULIO de 2025, entre CORPORACIÓN LONJA MOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA con NIT 807006424-4/ R/L JOSE LUIS BAEZ FUENTES identificado con cédula de ciudadanía No 13. 505.975 de Cúcuta y la SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE, RECURSOS NATURALES Y SOSTENIBILIDAD se suscribió la ACEPTACIÓN DE OFERTA No. **MC–SMARNS- 02334-2025,** para desarrollar el siguiente objeto: PRESTACIÓN DEL SERVICIO PARA REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES Y LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO PARA LA ADQUISICIÓN DE ÁREAS ESTRATÉGICAS PARA GARANTIZAR LA CONSERVACIÓN DEL RECURSO HÍDRICO EN EL DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER, por un valor de **CIENTO CUARENTA Y UN MILLÓN SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($141.635.585)**, con plazo inicial de ejecución hasta el 12 de agosto de 2025.

A la fecha, el contrato se ha venido ejecutando en forma satisfactoria, desarrollándose las siguientes actividades:

3. FICHA TÉCNICA DE LOS ELEMENTOS Y SERVICIOS

No.	TIPO DE SERVICIO	PREDIO	MUNICIPIO	MATRICULA INMOBILIARIA	CODIGO CATRASTAL	HECTÁREAS
1	AVALUO	LA CORTADERA	ARBOLEDAS	276-4770	54051000100000000000000000000	143 hectáreas con 6.000 M2 aproximadamente
2	AVALUO	EL SILENCIO	MUTISCUA	272-10908	54480000100000000000000000000	97

3	AVALUO	LA AMARILLA	SALAZAR	276-11504	54660000000000000000000000000	80
4	AVALUO	POVEROS	SALAZAR	276-11505	54660000000000000000000000000	75
5	AVALUO	CAMPO NUEVO	SALAZAR	276-11506	54660000000000000000000000000	50
6	AVALUO	ROMERAL	CHITAGA	272-63807	54174000000000000000000000000	300

PREDIOS	SERVICO DE LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO (DESCRIPCION)	CANTIDAD
LA CORTADERA	Los levantamientos que se realizarán a los predios en cumplimiento con el objeto del contrato deberán cumplir lo siguiente: Archivo crudo o RAW de la estación. · La precisión mínima exigida en el cierre de la poligonal será de 1:2.500. · Cartera de campo original, con el grafico de los detalles levantados. · Listado de puntos en formatos .CSV y Block de notas en el siguiente orden Punto, Este, Norte, Cota, Descripción. · Registro fotográfico. · Las poligonales principales deberán ser ajustadas. · Se deberá describir el método de levantamiento realizado (Poligonal cerrada Radiación). Los planos se deben entregar en medio físico y digital, en archivo DWG y AutoCAD. Se debe hacer entrega del Certificado de calibración de los equipos, con una vigencia no superior a seis (6) meses en dicho certificado. Informe de levantamiento topográfico.	1
EL SILENCIO		1
LA AMARILLA		1
POVEROS		1
CAMPO NUEVO		1
ROMERAL		1

4. PRODUCTOS

El contratista entregara los productos en concordancia con lo contenido en el Anexo No. 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS del proceso de mínima cuantía No. MC-SMARNS-02334-2025

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 estas áreas, hacen parte:

Ecosistemas de bosques de niebla, Bosques altoandinos paramos 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.

ESTUDIO TECNICO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD MINIMA CUANTIA

La adquisición de estas áreas es la estrategia más válida para la conservación ya que permite el control de territorio y más facilidad para el control y la vigilancia de los mismos, permitiendo que dichas áreas cumplan la función de protección y en caso de haber sido intervenidas, dichas áreas inicien 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.

La Gobernación de Norte de Santander, 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.

El 11 de agosto de 2025, el contratista CORPORACIÓN LONJA MOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA identificada con NIT. 807006424-4 R/L JOSE LUIS BAEZ FUENTES identificado con cédula de ciudadanía No. 13. 505.975 de Cúcuta, solicito mediante oficio al Ordenador del Gasto y Supervisor prórroga No.1 de treinta (30) días más para el cumplimiento de la ficha técnica y especificaciones incluidas en los estudios previos y la Aceptación de Oferta producto del proceso de mínima cuantía No. MC-SMARNS-02334-2025, justificando la necesidad de la prórroga: que de acuerdo con los entregables contemplados en la ficha técnica adjunta al proceso No. MC-SMARNS-02334-2025, se encuentra en trámite de entrega de documentos de información como: documentos prediales por parte del IGAC y certificados de usos de suelo por parte de las secretarias de planeación de los municipios donde se encuentran ubicados los predios.

Mediante radicado No. 2025-010150-10807-2 del 21 de agosto del 2025, se solicita a CORPONOR información sobre predios priorizados para adquisición, en el cual se encuentra el predio Las Salinas, vereda Playoncito, municipio de Arboledas.

Mediante radicado No. 2025-01015-011388-1 del 28 de agosto del 2025, CORPONOR entrega respuesta de viabilidad ambiental de los predios priorizados para adquisición, en el cual se encuentra el predio Las Salinas, ubicado en la vereda Playoncito, municipio de Arboledas.

La Secretaría de medio ambiente, recursos naturales y sostenibilidad, una vez realizado el estudio de títulos del predio Las Salinas, que se encuentra en territorio de páramo de Santurbán y realizada la visita técnica de verificación de condiciones ambientales por parte del supervisor el día 1 de septiembre de 2025, considera oportuno y conveniente incluir el predio LAS SALINAS, dentro del alcance y objeto de la aceptación de oferta producto del proceso de mínima cuantía **No. MC-SMARNS-02334-2025.**

ESTUDIO TECNICO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD MINIMA CUANTIA

El 04 de septiembre de 2025, el supervisor del contrato, mediante oficio dirigido al secretario de Despacho de la Secretaría de medio ambiente, recursos naturales y sostenibilidad, referencio la viabilidad de incluir el predio LAS SALINAS, ubicado en la vereda Playoncito del municipio de Arboledas; dentro del alcance, objeto y ficha técnica de la aceptación de oferta producto del proceso de mínima cuantía **No. MC-SMARNS-02334-2025,** la cual el predio LAS SALINAS es identificado con las siguientes características:

No.	TIPO DE SERVICIO	PREDIO	MUNICIPIO	MATRICULA INMOBILIARIA	HECTÁREAS
1	AVALUO	LAS SALINAS	ARBOLEDAS	276-3927	317 hectáreas con 0.652 M2 aproximadamente

El 04 de septiembre de 2025, se realizó el estudio técnico de conveniencia y oportunidad para especificar las condiciones del adicional en recursos financieros, estipulándose el valor de **SESENTA MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO PESOS M/CTE. ($60.277.824)** producto del proceso de mínima cuantía No. MC-SMARNS-02334-2025, la cual se pretende garantizar los recursos para la realización del avaluó comercial y levantamiento topográfico del predio rural LAS SALINAS, ubicado en la vereda Playoncito del municipio de Arboledas con Matrícula Inmobiliaria No 276-3927 para analizar la viabilidad de ser adquirido como área estratégica de carga de recurso hídrico ubicado en el páramo de Santurbán.

El 23 de septiembre de 2025, el contratista CORPORACIÓN LONJA MOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA identificada con NIT. 807006424-4 R/L JOSE LUIS BAEZ FUENTES identificado con cédula de ciudadanía No. 13. 505.975 de Cúcuta, solicito prorroga No. 2 mediante oficio 2025-16 del 23 de septiembre de 2025, de quince (15) días hábiles más para el cumplimiento de la ficha técnica y especificaciones incluidas en los estudios previos y la Aceptación de Oferta producto del proceso de mínima cuantía No. MC-SMARNS-02334-2025, justificando la necesidad de la prórroga: en la solicitud de documentación ante el IGAC, del predio LAS SALINAS ubicado en el municipio de Arboledas.

El 23 de septiembre de 2025, la Secretaria de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Sostenibilidad del Departamento Norte de Santander, mediante oficio S.M.A.R.N.S-15000-322 del 23 de septiembre de 2025, aprueba la prórroga de quince (15) días hábiles más

manifestando el despacho de la SMARNS que esta aprobación se realiza con el fin de asegurar que se pueda anexar el informe completo al expediente del contrato, lo cual es fundamental para el correcto cumplimiento del mismo.

El artículo 40 de la Ley 80 de 1993, señala que las estipulaciones de los contratos serán las que, de acuerdo con las normas civiles, comerciales y las previstas en esta ley, correspondan a su esencia y naturaleza. A su vez, establece que en los contratos que celebren las entidades estatales podrán incluirse las modalidades, condiciones y, en general, las cláusulas o estipulaciones que las partes consideren necesarias y convenientes, siempre que no sean contrarias a la Constitución, la ley, el orden público y a los principios y finalidades de esta ley y a los de la buena administración (...)

Por lo anterior, resulta conveniente y necesaria la celebración de una prórroga al contrato, conforme se sustenta a continuación:

5. OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO

El objeto del presente estudio técnico de conveniencia y oportunidad es justificar la celebración de la Prórroga No.2 a la Aceptación de Oferta y ejecución de la fica técnica producto del proceso de mínima cuantía No. MC-SMARNS-02334-2025, suscrito el 01 de julio de 2025, celebrado entre CORPORACIÓN LONJA MOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA con NIT. 807006424-4 R/L JOSE LUIS BAEZ FUENTES identificado con cédula de ciudadanía No. 13. 505.975 de Cúcuta y la SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE, RECURSOS NATURALES Y SOSTENIBILIDAD, cuyo objeto corresponde a "PRESTACIÓN DEL SERVICIO PARA REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES Y LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO PARA LA ADQUISICIÓN DE ÁREAS ESTRATÉGICAS PARA GARANTIZAR LA CONSERVACIÓN DEL RECURSO HÍDRICO EN EL DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER".

6. CONDICIONES DE LA PRÓRROGA

Se aprobó la viabilidad de la prórroga de quince (15) días hábiles más del plazo de ejecución, quedando su ejecución para el cumplimiento de la ficha técnica incluida en la Aceptación de Oferta, producto del proceso de mínima cuantía No. MC-SMARNS-02334-2025, hasta el 16 de octubre de 2025.

7. GARANTÍAS

El contratista deberá ampliar las respectivas garantías incluidas en la Aceptación de Oferta producto del proceso de mínima cuantía No. MC-SMARNS-02334-2025, de acuerdo con lo establecido en la presente prórroga.

8. VIGENCIA DE LAS DEMÁS ESTIPULACIONES

Las estipulaciones no afectadas con la presente Prórroga se mantienen en las condiciones inicialmente pactadas.

CRISTHIAM HUMBERTO JIMENEZ AREVALO
Secretario de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Sostenibilidad
Gobernación de Norte de Santander

Trazabilidad	Nombre	Cargo	Firma / fecha
Proyectó:	Carlos Humberto Gonzalez Escala	Jurídico Contratista	23/09/2025
Revisión jurídica:	Carlos Humberto Gonzalez Escala	Jurídico Contratista	23/09/2025
Aprobación:	William Alexander Soler García	Ingeniero SMARNS (Supervisor)	23/09/2025

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes; y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma