OBJETO DEL CONCEPTO	Concepto técnico para recibo a título de donación del bien inmueble para la nueva sede del CENTRO DE DESARROLLO MINERO, AMBIENTAL Y EMPRESARIAL DEL ALTO ACCIDENTE DE CALDAS CDMAE
FECHA DEL CONCEPTO 07/11/2025	GRUPO DE INFRAESTRUCTURA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

TIPO DE INMUEBLE: TERRENO Y EDIFICACIÓN

UBICACIÓN DEL PREDIO:



Ilustración 1 Ubicación general del proyecto

Ilustración 2 Municipio de Marmato - Ubicación Proyecto



REGIONAL – DEPARTAMENTO	Regional Caldas
MUNICIPIO	Marmato
DIRECCIÓN	Barrio La Betulia, vereda El Llano, Municipio de Marmato (Caldas)
ESTRATO	N/A
CEDULA CATASTRAL	En trámite
MATRICULA INMOBILIARIA	115-22617 (documento adjunto)

<table>
<tr><td>PROPIETARIO ACTUAL</td><td>Municipio de Marmato (Caldas)</td></tr>
<tr><td>TITULACIÓN</td><td>Escritura Pública 095 de la notaría única de Marmato del 22 de octubre de 2025</td></tr>
<tr><td>POSEE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, URBANISMO</td><td>Cuenta con licencia de construcción con resolución N°. S.P.V.I. 01.17.01-030 del 28 de junio de 2022
"Por medio de la cual se otorga licencia de construcción en la modalidad de demolición y obra nueva"</td></tr>
<tr><td>USO DEL SUELO ACORDE A P.O.T.</td><td>Como parte de la licencia de construcción otorgada, se relaciona la siguiente información en dicho documento:
<table><tr><td>EOT:</td><td>DECRETO 027 DE 2014
ACUERDO 022 DE 2020</td></tr><tr><td>NORMA DE USO:</td><td>ARTICULO DECIMO PRIMERO. CLASIFICACIÓN DE USOS (ACUERDO 022 DE 2020)</td></tr><tr><td>TRATAMIENTO URBANÍSTICO Y EDIFICABILIDAD:</td><td>ARTICULO DECIMO PRIMERO. CLASIFICACIÓN DE USOS (ACUERDO 022 DE 2020)</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>PREDIO URBANO, RURAL, EXPANSIÓN, SUB. URBANA</td><td>URBANO (Centro Poblado Nuevo Marmato el Llano)</td></tr>
<tr><td>ÁREA DE TERRENO</td><td>De acuerdo con la información registrada en la licencia de construcción y escritura pública, el área de terreno es 5193,98 m^2</td></tr>
<tr><td>TIPO DE TOPOGRAFÍA</td><td>Según el avalúo comercial: El terreno es Semi Inclinado</td></tr>
<tr><td>ACCESIBILIDAD AL PREDIO</td><td>Al inmueble urbano se accede a través de las siguientes vías urbanas:
Carrera 8 Centro Poblado nuevo Marmato sector El Llano.</td></tr>
<tr><td>CALIDAD DE LAS VÍAS</td><td>SEGÚN AVALÚO COMERCIAL:
En el sector circulan todos los servicios públicos de transporte tales como:
• Servicio de transporte público (buses y busetas)</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td>

- Taxis

</td></tr>
<tr><td>ÁREA CONSTRUIDA</td><td>De acuerdo con la información consignada en la licencia de construcción, el área total construida de la edificación a recibir es 2.559,20 m^2</td></tr>
<tr><td>SISTEMA ESTRUCTURAL</td><td>Construcción en sistema tradicional aporticado en concreto reforzado, cimentación en zapatas aisladas, entrepisos en losa de concreto aligerado, estructura de cubierta en acero</td></tr>
<tr><td>RIESGO:</td><td>Según lo definido en avalúo del inmueble, “De acuerdo con el análisis y consulta de bases de datos públicas, la zona no presenta riesgos visibles que puedan afectar el predio, el suelo de esta zona del municipio corresponde a un derivado de cenizas volcánicas (Qcp) asentado sobre una matriz basáltica”.</td></tr>
<tr><td colspan="2">PROGRAMA ARQUITECTÓNICO</td></tr>
<tr><td>DISTRIBUCIÓN: CARACTERIZACIÓN DE AMBIENTES:</td><td>

De acuerdo con la información consignada en licencia de construcción, la distribución de áreas es la siguiente:

<table>
<tr><td colspan="3">2. CUADRO DE ÁREAS</td></tr>
<tr><td colspan="2">ÍTEM</td><td>M2</td></tr>
<tr><td>NIVEL -1</td><td>Planta de beneficio mineral - Torre cámara de entrenamiento en seguridad y salvamento minero - Cuarto de residuos - Vigilancia – Baños – Escaleras - Sub estación – Gas - Planta eléctrica</td><td>535,3</td></tr>
<tr><td>NIVEL 1</td><td>Taller Mecánica Industrial, Metalmecánica y Soldadura, Gastronomía, Laboratorio ambiental (análisis de agua, suelo, aire) - Torre cámara de entrenamiento en seguridad y salvamento minero – Cafetería – Almacén – Rack - Cuarto de aseo – Baños - Cuartos de gases</td><td>1009,5</td></tr>
<tr><td>NIVEL 2</td><td>Taller electricidad industrial - Seguridad y salud en el trabajo y ambiental (aula teórica salvamento minero) - Laboratorio muestras de minerales - Ambiente tic (cad - simulación) - Torre cámara de entrenamiento en seguridad y salvamento minero – Biblioteca - Bienestar al aprendiz - Sala de instructores – archivos - Área de mantenimiento - Cuartos de aseo (2) – Baños</td><td>1014,4</td></tr>
<tr><td>URBANISMO</td><td>Área deportivas - Kiosko solar – Parqueaderos (10) - Plaza cafetería - Placa torre trabajo seguro en altura – Gramoquin - Adén principal – Vías – Andenes.</td><td>2123,8</td></tr>
<tr><td colspan="2">ÁREA TOTAL CONSTRUIDA</td><td>2559,2</td></tr>
</table>

</td></tr>
<tr><td colspan="2">AVALÚO</td></tr>
<tr><td>AVALÚO COMERCIAL</td><td>Como parte de los documentos adjuntos para la emisión del presente concepto técnico, existe avalúo comercial del inmueble, que corresponde con las características técnicas del mismo, elaborado de acuerdo con las técnicas y normatividad aplicable y suscrito por avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores – RAA (documento adjunto)</td></tr>
</table>

	RESULTADO DEL AVALÚO: **NUEVE MIL QUINIENTOS ONCE MILLONES CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE. ($9.511.195.000).**
COSTOS DE MANTENIMIENTO, DOTACIÓN Y FUNCIONAMIENTO	De acuerdo con documento "*Plantilla para Formulación de Proyectos de adquisición de bienes inmuebles*", el centro de formación proyectó en el Plan de Acción del año 2026, en el Rubro 24 en Mantenimientos Generales de Infraestructura, la actividad de: Contratar el Mantenimiento del Centro de Desarrollo Minero Ambiental y Empresarial del Alto Occidente de Caldas por valor de $94.530.399. Igualmente, en el mencionado documento se plantean las proyecciones de mantenimiento de equipo y dotación para la nueva sede a recibir.
IMPUESTOS PREDIAL VALORIZACIÓN	Según el certificado de paz y salvo Nro.: 581 Válido Hasta: diciembre 31, 2025, el Tesorero Municipal Certifica que: el inmueble se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro de este Municipio por concepto de IMPUESTO PREDIAL (documento adjunto). En el mismo certificado, se aclara que *"En este Municipio no se cobra IMPUESTO DE VALORIZACION".*
SERVICIOS	
Posee disponibilidad de servicio de energía y capacidad de carga adecuada. Indicar empresa proveedora.	El servicio de energía lo suministra la Central Hidroeléctrica de Caldas – CHEC/GRUPO EPM, se adjunta documento 6.2 - factura de cobro del servicio de energía.
Posee disponibilidad de servicio de agua potable y diámetro de acometida adecuado. Indicar empresa proveedora.	Se adjunta documento de Disponibilidad de Servicio de Acueducto y alcantarillado para la edificación a recibir - Empresa de Servicios Públicos Empocaldas (documento adjunto).
Los sistemas de ventilación natural y artificial, aireamiento y climatización interior son adecuados, funcionales y confortables.	De acuerdo con documento "Plantilla para Formulación de Proyectos de adquisición de bienes inmuebles", elaborado por el centro de formación, la implantación de las edificaciones permitió ventilación e iluminación natural en la mayoría de los ambientes de formación y apoyo.
La disposición y sistemas de iluminación natural y eléctrica (artificial) son adecuados, funcionales, modernos (LED) y confortables.	De acuerdo con la existencia de licencia de construcción e información adicional aportada para el análisis de la edificación, está cumple con las condiciones adecuadas para los sistemas de iluminación.

El Inmueble cumple y reúne exigencias de movilidad de discapacitados, rampas, ascensores, barreras arquitectónicas, señalización.	El centro de formación aporta certificación de condiciones de SST (documento adjunto) que avala las condiciones favorables de la edificación en este aspecto.

PERTINENCIA

Desde una perspectiva territorial, la pertinencia del CDMAE radica en su capacidad para responder a una dinámica socioeconómica específica: un territorio que combina una fuerte tradición extractiva con una creciente necesidad de transición hacia modelos productivos sostenibles, incluyentes y tecnificados.

El Alto Occidente de Caldas —integrado por los municipios de Marmato, Supía, Riosucio, Filadelfia y La Merced— constituye una de las cinco subregiones del departamento. Su localización sobre el corredor vial que conecta el Eje Cafetero con el occidente antioqueño y el valle del río Cauca lo convierte en un punto de articulación económica y logística de relevancia estratégica para la región. La selección de Marmato como sede del CDMAE no obedece únicamente a su tradición minera, sino a su posición geográfica equidistante y accesible para los demás municipios del corredor, lo que facilita la movilidad de aprendices, instructores y empresas vinculadas. Su cercanía a la red troncal nacional y a la Ciudadela Tecnológica de Manizales permite, además, una conexión efectiva con la infraestructura del SENA (TecnoParques, TecnoAcademias, SENNOVA, APE y Unidades de Emprendimiento), potenciando sinergias institucionales y la ampliación de cobertura educativa hacia zonas rurales dispersas. Desde el enfoque de regionalización del SENA, Marmato se proyecta como un nodo formativo complementario a la red de centros existentes, capaz de territorializar la oferta educativa en función de la vocación productiva y de impulsar el equilibrio territorial en la distribución de infraestructura educativa.

El Alto Occidente presenta una configuración física de laderas abruptas, suelos frágiles y ecosistemas estratégicos, lo que históricamente ha condicionado los usos del suelo y la localización de asentamientos humanos. Esta morfología, junto con la expansión de la minería artesanal, ha generado riesgos geotécnicos, impactos ambientales y desafíos en ordenamiento territorial. En este contexto, el CDMAE asume un rol pedagógico y demostrativo: formar capital humano capaz de gestionar el territorio con criterios de sostenibilidad, mitigación del riesgo y manejo ambiental responsable. De ahí que su pertinencia no solo se derive de la demanda educativa, sino también de la necesidad institucional de acompañar la transición técnica y cultural hacia una minería segura y sostenible. La oferta formativa proyectada — centrada en minería formal, metalmecánica, seguridad industrial, gestión ambiental, TIC y emprendimiento— se alinea con los requerimientos de diversificación productiva que los municipios han incorporado en sus planes de desarrollo. El centro no se limita a reproducir saberes existentes, sino que busca convertir el conocimiento técnico en un instrumento de transformación territorial.

Los municipios del Alto Occidente de Caldas presentan condiciones de desarrollo desiguales respecto a otras subregiones del departamento

Los indicadores socioeconómicos reflejan:

• Un índice de ruralidad superior al 50 %, con municipios donde la población rural alcanza el 80 % (caso Marmato).

• Altos niveles de informalidad laboral (superiores al 70 %) asociados principalmente a actividades mineras y agrícolas.

• Cobertura educativa limitada en los niveles técnico y tecnológico, lo que restringe la movilidad social y la modernización productiva. • Pérdida de población joven por migración hacia ciudades intermedias en búsqueda de empleo y formación.

Estas brechas explican la baja capacidad del territorio para retener talento local y generar innovación productiva, situación que el CDMAE busca revertir mediante una oferta formativa contextualizada y con enfoque de inclusión territorial.

El estudio de pertinencia evidencia que el territorio dispone de recursos naturales, identidad productiva y mano de obra potencial, pero carece de los mecanismos técnicos y educativos para transformar esos activos en ventajas competitivas sostenibles. Por tanto, el CDMAE se configura como un instrumento estratégico de convergencia regional, que articula educación, emprendimiento y sostenibilidad.

El área donde se proyecta el centro cumple con las condiciones técnicas requeridas para el funcionamiento institucional, según el análisis del documento GIL-PL-003 V01 y el Concepto Técnico de Viabilidad 2021. El predio dispone de acceso a red eléctrica trifásica, acueducto, vías pavimentadas y cobertura de telecomunicaciones, condiciones que permiten el desarrollo de ambientes de formación especializados y la futura ampliación de infraestructura. No obstante, más allá de la idoneidad física, la elección del sitio responde a una lógica territorial de alto impacto social: Marmato es el epicentro simbólico y económico del corredor minero de Caldas, donde confluyen minería ancestral, pequeña minería y operaciones formales de mediana escala. La coexistencia de estos modelos productivos genera una demanda formativa compleja, que exige programas técnicos flexibles y adaptados a diferentes niveles de tecnificación y formalización. El CDMAE será el espacio institucional desde el cual el SENA acompañe estos procesos, fortaleciendo la articulación entre comunidades, empresas y entidades estatales.

La pertinencia fue tomada del Anexo 15. Estudio de pertinencia, que hace parte integral de los documentos de la solicitud.

REGISTRO FOTOGRAFICO












































DOCUMENTACIÓN ANALIZADA

La Regional Caldas aportó la documentación necesaria para realizar los análisis pertinentes y para la emisión del presente concepto técnico, según la Guía GIL-G-024, la plantilla GIL-PL-003, y procedimiento definido GIL-P-020, vigentes y aplicables para la adquisición de inmuebles en donación por parte del SENA.

En carpeta de drive MARMATO_CONCEPTO_DAF, se encuentran los documentos que sirvieron de soporte para la emisión del concepto técnico.

CONCEPTO TÉCNICO

De acuerdo con los parámetros establecidos en la Guía GIL-P-020 Procedimiento para la emisión de conceptos previos para la adquisición de bienes inmuebles del SENA y GIL-G-024 Guía para la emisión de concepto previo para la adquisición de bienes inmuebles, el Grupo de Infraestructura de

la Dirección Administrativa y Financiera presenta a continuación las consideraciones y conclusiones del presente concepto técnico según información remitida por la Regional Caldas.

1. **PROPIEDAD Y CONDICIÓN JURÍDICA DEL BIEN:**

Se verificó que el inmueble, identificado con **Matrícula Inmobiliaria No. 115-22617**, ubicado en el **Barrio La Betulia, vereda El Llano del municipio de Marmato (Caldas)**, es de propiedad del **Municipio de Marmato**, quien manifestó su voluntad de transferirlo al **Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA** mediante **donación**, cumpliendo los requisitos establecidos para este tipo de transferencia. No se evidencian limitaciones al dominio que impidan su recepción.

Revisando la información catastral del inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 115-22617, objeto de la presente donación no cuenta con cedula catastral, de conformidad con lo expresado en el estudio de títulos, adjunto a la documentación remitida se deberá adelantar ante el gestor catastral la mutación catastral de desenglobe, con el paz y salvo predial del inmueble matriz se puede iniciar dicho trámite, en cumplimiento de lo estipulado en el artículo 27 de la Ley 14 de 1983.

2. **CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y ESTADO DEL BIEN:**

El predio cuenta con un **área total de 5.193,98 m²** y una **construcción existente de 2.559,9 m²**, clasificada como **zona urbana**. Según la información técnica, la infraestructura fue objeto de adecuaciones recientes en el marco de la creación del CDMAE, por lo cual **se encuentra en condiciones adecuadas para su destinación institucional** y no presenta afectaciones estructurales.

3. **PERTINENCIA INSTITUCIONAL Y ESTRATÉGICA:**

La ubicación del inmueble en Marmato, zona minera del Alto Occidente de Caldas, responde directamente a las necesidades de cobertura educativa del SENA y contribuye al desarrollo económico y social del territorio. Su localización facilita el acceso de comunidades rurales, indígenas y afrodescendientes, fortaleciendo la **inclusión educativa y la formación con enfoque territorial e intercultural.**

El entorno del proyecto está definido por tres condiciones determinantes: la ubicación estratégica del municipio de Marmato en una subregión minera y culturalmente diversa, la existencia de infraestructura física ya culminada y en proceso de dotación, y el respaldo político, institucional y empresarial que asegura su viabilidad. Estas condiciones convierten al CDMAE en un proyecto con alto impacto esperado para el desarrollo productivo, social y educativo del Alto Occidente de Caldas.

4. **VIABILIDAD TÉCNICA Y DE USO:**

El predio fue reclasificado como **suelo urbano** dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) municipal, permitiendo su uso para fines educativos. Las condiciones topográficas, de servicios públicos y de conectividad son compatibles con los requerimientos de un centro de formación, por lo que **no se identifican restricciones técnicas relevantes.**

5. **RESPALDO INSTITUCIONAL Y SOSTENIBILIDAD:**

El proyecto cuenta con **respaldo interinstitucional** de la **Gobernación de Caldas, la Alcaldía de Marmato y el Ministerio de Minas y Energía**, así como apoyo del **sector privado (Aris Mining y Collective Mining)**, lo cual garantiza sostenibilidad operativa, dotación y pertinencia de la inversión. Este marco de cooperación fortalece la confianza en la viabilidad de la donación.

6. **COHERENCIA CON PLANES Y POLÍTICAS PÚBLICAS:**

El inmueble y su destinación se encuentran alineados con los objetivos del **Plan Nacional de Desarrollo, el Plan Departamental de Caldas y los Planes Municipales de Desarrollo**, además de contribuir directamente a las metas institucionales del SENA en materia de **formación, empleo, emprendimiento e inclusión social.**

7. **COMPONENTE SST:**

De acuerdo con la verificación realizada por el área de SST de la Regional Caldas, el inmueble cumple con los requisitos y normas aplicables en materia de seguridad, accesibilidad, evacuación y condiciones generales de habitabilidad, conforme a lo evidenciado en el Formato Validación de criterios y condiciones de cumplimiento legal a Requisitos de Seguridad y Salud en el Trabajo.

La verificación de las condiciones de SST realizada por la Regional Caldas, incluyó los siguientes aspectos:

1. Condiciones de evacuación y señalización
2. Accesibilidad y bienestar
3. Sistemas contra incendios y emergencias
4. Condiciones eléctricas y de iluminación
5. Condiciones sanitarias y mantenimiento preventivo

6. Certificación de Seguridad Humana
7. Señalización

Como conclusiones del análisis de condiciones de SST, los profesionales responsables de la Regional Caldas plantean lo siguiente:

"En el momento de la Inspección y fecha de este informe, el Inmueble cumple con los Requisitos y Normas aplicables en términos de Seguridad y Salud en el Trabajo. A su vez, cuenta con las certificaciones vigentes requeridas por el equipo de SST así como el equipo de infraestructura, teniendo especial énfasis en la certificación de Seguridad Humana (Artículo 7 de la Ley 1796 de 2016). Los aspectos tenidos en cuenta para la elaboración de este documento verifican condiciones, no impone responsabilidad."

CONCEPTO TÉCNICO FINAL

Con base en el análisis técnico, jurídico, ambiental y de pertinencia institucional, **se considera viable y recomendable la recepción del inmueble en donación** ofrecido por el Municipio de Marmato, con el propósito de consolidar la operación del **Centro de Desarrollo Minero, Ambiental y Empresarial (CDMAE)** del SENA Regional Caldas.

Con base en el análisis y revisión de la información documental aportada por la Regional Caldas realizada, el inmueble **cumple con las condiciones técnicas, estructurales y normativas adecuadas** para su destinación institucional.

Una vez revisada la documentación aportada, los análisis y certificados presentados por parte de la Dirección Regional Caldas y su equipo técnico, jurídico, financiero y administrativo, se establece que el inmueble objeto del presente documento cuenta con condiciones técnicas suficientes para ser adquirido a título de donación por parte del SENA.

En concordancia con lo anterior, se emite el presente concepto técnico FAVORABLE a los siete (07) días del mes de noviembre de 2025.

LOPEZ CHAPARRO YANETH RUTH

Firmado digitalmente por LOPEZ CHAPARRO YANETH RUTH
Fecha: 2025.11.07 12:32:03 -05'00'

YANETH RUTH LÓPEZ CHAPARRO
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA (E)

Proyectó: María Camila Gaita Charry - Ingeniera Civil – Grupo de Infraestructura
Jorge William Jaramillo - Ingeniero Civil – Grupo de Infraestructura
Wilmer Fabian Ortíz Velásquez – Abogado Grupo de Gestión de Inmuebles e Intangibles
Revisó: Miguel Ángel Barrera Díaz - Arquitecto – Grupo de Infraestructura