SOLICITUD DE CONTRATACIÓN CPS PROFESIONALES Y/O DE APOYO A LA GESTIÓN	
Para	Jefe de oficina de Contratación
Asunto	Solicitud elaboración Contrato

Atentamente, le solicito realizar el trámite para la contratación **"PRESTAR SERVICIOS PARA REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL, ESTUDIO DE TÍTULO Y LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE CINCO (5) PREDIOS FOCALIZADOS COMO DE INTERÉS HÍDRICO PARA EL ABASTECIMIENTO DE ACUEDUCTOS DEL MUNICIPIO SEGÚN EL ARTÍCULO 111 DE LA LEY 99 DE 1993"**, por la suma de **CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS ($59.762.500) M/CTE**, por un término que será de **TREINTA Y CINCO (35) DÍAS contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio, en todo caso con prescindencia de la fecha de perfeccionamiento el plazo no podrá exceder el 31 de diciembre de 2025.**

Documentos enviados:	**SI**	**NO**
Solicitud BPP y Certificado BPP, POAI, WEB, (si hubiere lugar)	X	
Solicitud y Certificado de insuficiencia de personal (si hubiere lugar)	X	
Solicitud y Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP)	X	
Formato Estudios previos GCON – F 03	X	
Verificación de capacidad jurídica, idoneidad y experiencia GCON – F -129	X	
Hoja de vida con soportes	X	

Atentamente;

Firmado digitalmente por Sandra Milena Quijano Guaneme
Fecha: 2025.10.29 10:08:12 -05'00'

SANDRA MILENA QUIJANO GUANEME
Secretaria de Fomento y Desarrollo Sostenible

Proyectó: Edward A. Morales- CPS-Jurídico
Revisó: Manuel F. Blanco Ospina- CPS- Jurídico
Aprobó: Sandra Milena Quijano G. – SFDS

Evaluó y/o verificó;

FECHA QUE RECIBE	OFICINA QUE RECIBE	SERVIDOR QUE Evalúa y/o Verifica	CANTIDAD DE FOLIOS	FECHA DE ENTREGA	OBSERVACIONES
	Oficina de Contratación				
	Oficina de Contratación				
	Oficina de Contratación				
	Oficina de Contratación				

SOLICITUD DE CERTIFICACIÓN DE REGISTRO DE PROYECTO EN EL BPPIM

Acacias, Meta
Fecha: junio 25 de 2025

Señores
Banco de Programas y Proyectos de Inversión Municipal

REF: SOLICITUD CERTIFICACIÓN DE REGISTRO DE PROYECTO EN LA PIIP.

De manera atenta solicito certificación de registro en el Banco de Programas y Proyectos, para el proyecto denominado:

PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE AREAS DE IMPORTANCIA AMBIENTAL QUE PERMITAN CUBRIR LAS NECESIDADES DE ABASTECIMIENTO DE LOS ACUEDUCTOS DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS	
El cual tiene concordancia con el Plan de Desarrollo Municipal:	
EJE TRANSVERSAL O PILAR	*Eje transversal 1: conservar estructura ecológica principal*
ODS RELACIONADO	*6. Agua limpia y saneamiento; 7. Energía asequible y no contaminante; 13. Acción por el clima.*
METAS DE RESULTADO	*Índice de Riesgo de Calidad del Agua; Hectáreas deforestadas por año; Ambiente - Porcentaje del área de la entidad territorial amenazada por fenómenos hidrometeorológicos; Ambiente - Porcentaje del área de la entidad territorial no amenazada por fenómenos hidrometeorológicos; Ambiente - Porcentaje de ingresos corrientes destinados a adquisición de predios o PSA en cuencas abastecedoras de acueducto; Ambiente - Número de negocios verdes registrados; Ambiente - Inversión pública en cambio climático (mitigación, adaptación e integral)*
PROGRAMA	*Programa 2. Recuperemos el medio ambiente de Acacías*
OBJETIVO PROGRAMATICO	*Impulsar la protección al medio ambiente a través de herramientas y estrategias técnicas que fortalezcan la sostenibilidad del territorio.*
META PRODUCTO	*Desarrollar jornadas de arborización y reforestación de zonas verdes; Formular convenios de pagos por servicios ambientales; Adquirir predios y asegurar recursos para la preservación y sostenibilidad de las cuencas hídricas abastecedoras de agua en el municipio.*
INDICADOR DE PRODUCTO	*Plantaciones forestales realizadas; Áreas con esquemas de Pago por Servicios Ambientales implementados; Áreas de ecosistemas protegidas.*
UNIDAD DE MEDIDA	*Hectáreas de plantaciones; Hectáreas de áreas; Hectáreas de áreas*
META DE PRODUCTO	*4; 1; 4*
META PREVISTA A CUMPLIR	*Vigencia 2025: 1; 1; 1*

Los componentes del proyecto son:

Apoyo para la localización y priorización de los predios para reforestacion a traves de bachiller con experiencia en areas ambientales o similares; Reforestación de predios localizados y priorizados; Formular convenios de pagos por servicios ambientales; Adquirir predios y asegurar recursos para la preservación y sostenibilidad de las cuencas hídricas abastecedoras de agua en el municipio.

Los componentes para los cuales se requiere certificación son:

PRODUCTO MGA. ADQUIRIR PREDIOS Y ASEGURAR RECURSOS PARA LA PRESERVACIÓN Y SOSTENIBILIDAD DE LAS CUENCAS HÍDRICAS ABASTECEDORAS DE AGUA EN EL MUNICIPIO. Documentos técnicos de avalúos comerciales, estudios de títulos y levantamientos topográficos para predios de interés hídrico del municipio según el artículo 111 de la Ley 99 de 1993: Avaluos comerciales con drones para predios rurales que el municipio pretende adquirir; Topografia perimetral georeferenciada por predio; Estudio de títulos. Los predios objeto de avaluo son: Lote vereda San Cristobal (MI 23211036); Predio Porvenir (MI232-1347); Predio El Recuerdo (MI 232-19628); Predio El Palmar (MI 232-4479); Predio La Primavera (MI 232-13020). **POR VALOR DE $60.000.000.**

Cordialmente,

Firmado digitalmente por Fabio Reyes Rodriguez

Firma:
Nombre: **FABIO REYES RODRIGUEZ**
Cargo: **SECRETARIO DE FOMENTO Y DESARROLLO SOSTENIBLE**

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y VIVIENDA Y EL PROFESIONAL DEL BANCO DE PROGRAMAS Y PROYECTOS DE INVERSIÓN MUNICIPAL

C E R T I F I C A N

Que el Proyecto Denominado:

PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE AREAS DE IMPORTANCIA AMBIENTAL QUE PERMITAN CUBRIR LAS NECESIDADES DE ABASTECIMIENTO DE LOS ACUEDUCTOS DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS

Se encuentra IDENTIFICADO en la PIIP, con el código:	*2024*	*50*	*006*	*0039*	***FECHA DE RADICACION:***	***AÑO A IMPLEMENTARSE***
					24/06/2024	*2024-2027*

EJE TRANSVERSAL O PILAR	*Eje transversal 1: conservar estructura ecológica principal*
ODS RELACIONADO	*6. Agua limpia y saneamiento; 7. Energía asequible y no contaminante; 13. Acción por el clima.*
METAS DE RESULTADO	*Índice de Riesgo de Calidad del Agua; Hectáreas deforestadas por año; Ambiente - Porcentaje del área de la entidad territorial amenazada por fenómenos hidrometeorológicos; Ambiente - Porcentaje del área de la entidad territorial no amenazada por fenómenos hidrometeorológicos; Ambiente - Porcentaje de ingresos corrientes destinados a adquisición de predios o PSA en cuencas abastecedoras de acueducto; Ambiente - Número de negocios verdes registrados; Ambiente - Inversión pública en cambio climático (mitigación, adaptación e integral)*
PROGRAMA	*Programa 2. Recuperemos el medio ambiente de Acacías*
OBJETIVO PROGRAMATICO	*Impulsar la protección al medio ambiente a través de herramientas y estrategias técnicas que fortalezcan la sostenibilidad del territorio.*
META PRODUCTO	*Desarrollar jornadas de arborización y reforestación de zonas verdes; Formular convenios de pagos por servicios ambientales; Adquirir predios y asegurar recursos para la preservación y sostenibilidad de las cuencas hídricas abastecedoras de agua en el municipio.*
INDICADOR DE PRODUCTO	*Plantaciones forestales realizadas; Áreas con esquemas de Pago por Servicios Ambientales implementados; Áreas de ecosistemas protegidas.*
UNIDAD DE MEDIDA	*Hectáreas de plantaciones; Hectáreas de áreas; Hectáreas de áreas*
META DE PRODUCTO	*4; 1; 4*
META PREVISTA A CUMPLIR	*Vigencia 2025: 1; 1; 1*

COMPONENTES DEL PROYECTO	*Apoyo para la localización y priorización de los predios para reforestacion a traves de bachiller con experiencia en areas ambientales o similares; Reforestación de predios localizados y priorizados; Formular convenios de pagos por servicios ambientales; Adquirir predios y asegurar recursos para la preservación y sostenibilidad de las cuencas hídricas abastecedoras de agua en el municipio.*

ACTIVIDADES PARA CONTROL, MONITOREO, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN	*Desarrollar jornadas de arborización y reforestación de zonas verdes; Adquirir predios y asegurar recursos para la preservación y sostenibilidad de las cuencas hídricas abastecedoras de agua en el municipio.*

OBSERVACIONES	*Las actividades fueron proyectadas y aprobadas por la Secretaria de Fomento y Desarrollo Sostenible: El valor de las actividades se determinó a través del cálculo del promedio de tres cotizaciones.*

COMPONENTES PARA LOS CUALES SE EXPIDE CERTIFICACIÓN	***PRODUCTO MGA. ADQUIRIR PREDIOS Y ASEGURAR RECURSOS PARA LA PRESERVACIÓN Y SOSTENIBILIDAD DE LAS CUENCAS HÍDRICAS ABASTECEDORAS DE AGUA EN EL MUNICIPIO.*** *Documentos técnicos de avalúos comerciales, estudios de títulos y levantamientos topográficos para predios de interés hídrico del municipio según el artículo 111 de la Ley 99 de 1993: Avaluos comerciales con drones para predios rurales que el municipio pretende adquirir; Topografia perimetral georeferenciada por predio; Estudio de títulos. Los predios objeto de avaluo son: Lote vereda San Cristobal (MI 23211036); Predio Porvenir (MI232-1347); Predio El Recuerdo (MI 232-19628); Predio El Palmar (MI 232-4479); Predio La Primavera (MI 232-13020).* ***POR VALOR DE $60.000.000.***

SE EXPIDE CERTIFICACIÓN A LOS 25 DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2025 POR SOLICITUD DE LA SECRETARÍA DE FOMENTO Y DESARROLLO SOSTENIBLE.

SANDRA PATRICIA FONSECA AVELLA
SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y VIVIENDA

MARIA ANGÉLICA AYALA GARCÍA
PROFESIONAL UNIVERSITARIO BPPIM

ALCALDÍA DE ACACÍAS

LA SECRETARIA DE PLANEACION Y VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE ACACIAS

CERTIFICA QUE:

El Proyecto **PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE ÁREAS DE IMPORTANCIA AMBIENTAL QUE PERMITAN CUBRIR LAS NECESIDADES DE ABASTECIMIENTO DE LOS ACUEDUCTOS DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS** inscrito en el Banco de Proyectos con el **No. 2024500060039,** se encuentra priorizado en el Plan Operativo Anual de Inversiones de la Vigencia 2025.

La presente certificación se expide como requisito para la expedición de disponibilidad presupuestal.

La presente certificación se expide el veintiséis (26) del mes de mayo de 2025**.**

Firmado digitalmente por SANDRA PATRICIA FONSECA AVELLA

Firmado digitalmente por Omar Alejandro Rodríguez Pardo

SANDRA PATRICIA FONSECA AVELLA
Secretaria de Planeación y Vivienda

OMAR ALEJANDRO RODRIGUEZ PARDO
Profesional Universitario

ALCALDÍA DE ACACÍAS

EL JEFE DE LA OFICINA DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS TELECOMUNICACIONES

CERTIFICA

Que el proyecto Protección y conservación de áreas de importancia ambiental que permitan cubrir las necesidades de abastecimiento de los acueductos del municipio de Acacías con codigo bpim 2024500060039, se encuentra publicado en la sede electrónica del municipio.

www.acacias.gov.co

La presente certificación se expide como requisito para expedición de disponibilidad presupuestal.

Dada en Acacías a los 2025-05-26.

Cordialmente

Firma: Martin Dario Vega Marquez
Cédula de ciudadanía: 17414846

MARTIN DARIO VEGA MARQUEZ

JEFE OFICINA TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS TELECOMUNICACIONES

Para	SANDRA PATRICIA RAMOS LOZANO Profesional Especializado Recurso Humano Secretaría Administrativa y Financiera
De	SANDRA MILENA QUIJANO GUANEME SECRETARIO DE FOMENTO Y DESARROLLO SOSTENIBLE
Asunto	Solicitud Certificado de Insuficiencia de personal
Fecha	23 de octubre de 2025

Mediante la presente solicito se certifique la insuficiencia de personal para :

Causas

i.	***No existe personal en el planta***	***( )***
ii.	***Existe pero no es suficiente***	***( )***
iii.	***Se requiere de un conocimiento especializado***	***(X)***

OBJETO: "**PRESTAR SERVICIOS PARA REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL, ESTUDIO DE TÍTULO Y LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE CINCO (5) PREDIOS FOCALIZADOS COMO DE INTERÉS HÍDRICO PARA EL ABASTECIMIENTO DE ACUEDUCTOS DEL MUNICIPIO SEGÚN EL ARTÍCULO 111 DE LA LEY 99 DE 1993.**"

Atentamente,

Firmado digitalmente por Sandra Milena Quijano Guaneme
Fecha: 2025.10.23 10:04:28 -05'00'

SANDRA MILENA QUIJANO GUANEME
SECRETARIA DE FOMENTO Y DESARROLLO SOSTENIBLE

ALCALDÍA DE ACACÍAS

Acacías, viernes 24 de octubre de 2025

CERTIFICADO DE INSUFICIENCIA DE PERSONAL

LA PROFESIONAL ESPECIALIZADA DE LA SECRETARÍA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

CERTIFICA:

Que revisada la planta de personal de la Alcaldía Municipal de Acacías específicamente de la Secretaría de Fomento y Desarrollo Sostenible, se evidenció que se requiere de un conocimiento especializado en el personal de planta para realizar las actividades enmarcadas en el proceso que se adelanta bajo el objeto denominado **"PRESTAR SERVICIOS PARA REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL, ESTUDIO DE TÍTULO Y LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE CINCO (5) PREDIOS FOCALIZADOS COMO DE INTERÉS HÍDRICO PARA EL ABASTECIMIENTO DE ACUEDUCTOS DEL MUNICIPIO SEGÚN EL ARTÍCULO 111 DE LA LEY 99 DE 1993"**

Se expide la presente certificación a solicitud de la Secretaría de Fomento y Desarrollo Sostenible.

SANDRA PATRICIA RAMOS LOZANO

Proyecto: Mónica Pardo Algarra
Técnico Operativo

ALCALDÍA DE ACACÍAS

SOLICITUD CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL POR INVERSIÓN

INFORMACIÓN PRESUPUESTAL

CÓDIGO RUBRO PRESUPUESTAL:	2.3.32.3202.0900.01			
NOMBRE RUBRO PRESUPUESTAL:	PROYECTO 2024500060039 || PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE ÁREAS DE IMPORTANCIA AMBIENTAL QUE PERMITAN CUBRIR LAS NECESIDADES DE ABASTECIMIENTO DE LOS ACUEDUCTOS DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS			
CATÁLOGO DE CLASIFICACIÓN PRESUPUESTAL PARA ENTIDADES TERRITORIALES	**CÓDIGO CCPET:**	2.3.2.02.02.009	**NOMBRE CCPET:**	SERVICIOS PARA LA COMUNIDAD, SOCIALES Y PERSONALES
SECCIÓN PRESUPUESTAL	**CÓDIGO SECC PPTAL:**	27	**NOMBRE SECC PPTAL:**	FONDO LEY 99 DE 1993
DETALLE SECTORIAL PROGRAMACIÓN	**CÓDIGO DET SECT:**	0	**NOMBRE DET SECT:**	N/A
PRODUCTO MGA	**CÓDIGO MGA:**	3202012	**NOMBRE MGA:**	SERVICIO DE PROTECCIÓN DE ECOSISTEMAS
FUENTE	**CÓDIGO FUENTE:**	1.3.3.2.00	**NOMBRE FUENTE:**	RECURSOS DEL BALANCE - INGRESOS CORRIENTES DE DESTINACIÓN ESPECÍFICA POR ACTO ADMINISTRATIVO
CLASIFICACIÓN CENTRAL DE PRODUCTO	**CÓDIGO CPC:**	94900	**NOMBRE CPC:**	OTROS SERVICIOS DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE N. C. P.
DETALLE SECTORIAL EJECUCIÓN	**CÓDIGO DET SECT:**	0	**NOMBRE DET SECT:**	NO APLICA
VALOR	$	60.000.000,00		

INFORMACIÓN BANCO DE PROYECTOS

SECTOR:	32	AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE
PROGRAMA:	3202	CONSERVACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD Y SUS SERVICIOS ECOSISTÉMICOS
SUBPROGRAMA:	0900	INTERSUBSECTORIAL AMBIENTE
CÓDIGO DEL PROYECTO:	2024500060039	
NOMBRE DEL PROYECTO:	PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE ÁREAS DE IMPORTANCIA AMBIENTAL QUE PERMITAN CUBRIR LAS NECESIDADES DE ABASTECIMIENTO DE LOS ACUEDUCTOS DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS	
PILAR:	NO APLICA	
EJE TRANSVERSAL	1. CONSERVAR LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL	
OBJETIVO PROGRAMÁTICO:	PROMOVER ACCIONES QUE PERMITAN UN MAYOR DINAMISMO ECONÓMICO Y GENERACIÓN DE EMPLEO DE CALIDAD	

OBJETIVO DE SOSTENIBLE:



INFORMACIÓN CONTRACTUAL

OBJETO CONTRACTUAL:	PRESTAR SERVICIOS PARA REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL, ESTUDIO DE TÍTULO Y LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE CINCO (5) PREDIOS FOCALIZADOS COMO DE INTERÉS HÍDRICO PARA EL ABASTECIMIENTO DE ACUEDUCTOS DEL MUNICIPIO SEGÚN EL ARTÍCULO 111 DE LA LEY 99 DE 1993.
VALOR EN LETRAS:	SESENTA MILLONES PESOS CON CERO CENTAVOS
VALOR EN NÚMEROS:	$ 60.000.000,00
DEPENDENCIA SOLICITANTE:	SECRETARÍA DE FOMENTO Y DESARROLLO SOSTENIBLE
FECHA DE SOLICITUD:	23 de octubre de 2025
NOMBRE DEL SOLICITANTE:	SANDRA MILENA QUIJANO GUANEME
CARGO:	SECRETARIO DE FOMENTO Y DESARROLLO SOSTENIBLE

Firmado digitalmente por Sandra Milena Quijano
Fecha: 2025.10.23 16:16:28 -05'00'

FIRMA

PAC - INFORMACIÓN DE PAGOS PROYECTADOS DEL CONTRATO

ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO
JULIO	**AGOSTO**	**SEPTIEMBRE**	**OCTUBRE**	**NOVIEMBRE**	**DICIEMBRE**
$ -				$ 30.000.000,00	$ 30.000.000,00

DOCUMENTOS ADJUNTOS: Certificación de Registros de Proyectos en el BPPIN GPLV-F-10 **X**

ELABORÓ: Faisuly Romero
CPS 612 de 2025 Apoyo proyectos

1030.06.01

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE ACACÍAS
NIT: 892.001.457-3

Formato CPptoC02

Disponibilidad Presupuestal

Número: 2025002516

El suscrito SECRETARIO ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO., certifica que en la fecha existe saldo presupuestal libre de afectación para respaldar el siguiente compromiso:

Fecha: 24/10/2025

CÓDIGO PPTAL	CCPET	SECCIÓN PPTAL	PRODUCTO MGA	FUENTE	CPC DANE	VALOR
2.3.32.3202.0900.01 PROYECTO 2024500060039 || PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE ÁREAS DE IMPORTANCIA AMBIENTAL QUE PERMITAN CUBRIR LAS NECESIDADES DE ABASTECIMIENTO DE LOS ACUEDUCTOS DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS	2.3.2.02.02.009 SERVICIOS PARA LA COMUNIDAD, SOCIALES Y PERSONALES	27 FONDO LEY 99 DE 1993	3202012 SERVICIO DE PROTECCIÓN DE ECOSISTEMAS	1.3.3.2.00 RECURSOS DEL BALANCE - INGRESOS CORRIENTES DE DESTINACIÓN ESPECÍFICA POR ACTO ADMINISTRATIVO	94900 OTROS SERVICIOS DE PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE N C P	60,000,000.00
					Total Disponibilidad:	**60,000,000.00**

EN LETRAS: SESENTA MILLONES de PESOS MC.

CONCEPTO: PRESTAR SERVICIOS PARA REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL, ESTUDIO DE TÍTULO Y LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE CINCO (5) PREDIOS FOCALIZADOS COMO DE INTERÉS HÍDRICO PARA EL ABASTECIMIENTO DE ACUEDUCTOS DEL MUNICIPIO SEGÚN EL ARTÍCULO 111 DE LA LEY 99 DE 1993.

NOTA: Este certificado tiene validez para su utilización hasta: 31/12/2025

Se expide en ACACIAS a los 24 dias del mes de octubre de 2025

Firmado digitalmente por ALDEMAR ARMANDO BAQUERO BONILLA

ALDEMAR ARMANDO BAQUERO BONILLA.
SECRETARIO ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO.

Elaborado por: LTORRES

Acacias Meta, noviembre de 2025.

REF. ESTUDIO PREVIO

1. – DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015 esta dependencia se permite presentar el estudio previo para soportar la celebración del contrato que tendrá por objeto la ***"PRESTAR SERVICIOS PARA REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL, ESTUDIO DE TÍTULO Y LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE CINCO (5) PREDIOS FOCALIZADOS COMO DE INTERÉS HÍDRICO PARA EL ABASTECIMIENTO DE ACUEDUCTOS DEL MUNICIPIO SEGÚN EL ARTÍCULO 111 DE LA LEY 99 DE 1993."***

El Estado colombiano tiene como uno de sus fines esenciales "*servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo*"[1]

En ese orden, el municipio de Acacías, ubicado en el departamento del Meta, como entidad territorial, con autonomía política, fiscal y administrativa, cuya finalidad se concentra en el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio, ello conforme al artículo 1 de la Ley 136 de 1994, debe dirigir sus esfuerzos hacia el cumplimiento de los fines ya mencionados y desarrollar las actividades necesarias para dar cumplimiento a los objetivos generales y específicos del Estado en el largo, mediano y corto plazo.

Una de las funciones básicas del municipio es garantizar a la comunidad la seguridad y convivencia de todos los habitantes, la provisión de los servicios públicos esenciales y una correcta administración e inversión de sus recursos, considerando, que una de las problemáticas identificadas en nuestro territorio fue el deterioro de los recursos naturales y pérdida de las coberturas vegetales nativas en áreas y ecosistemas estratégicos de zonas abastecedoras de acueductos, surge la iniciativa de que se adelanten acciones asociadas a la preservación y restauración de ecosistemas, que permiten minimizar conflictos en el uso del suelo y así favorecer el mantenimiento y la generación de servicios ambientales esto teniendo en cuenta lo estructurado en el Plan de Desarrollo Municipal *"Recuperemos Acacías"* (2024 – 2027) en su Eje transversal 1. conservar estructura ecológica principal – Programa 2. Recuperemos el medio ambiente de Acacías.

[1] Constitución Política de Colombia, Artículo 2.

Ahora bien, conforme a la organización del municipio de Acacías, Meta, sus funciones y competencias se encuentran divididas por dependencias específicas que permiten la materialización de los fines anteriormente expuestos, de una manera eficiente y eficaz, teniendo como base el Acuerdo Municipal 336 de 2014 "*Por el cual se modifica la estructura administrativa del sector central del municipio de acacias, se definen las funciones de sus dependencias y se dictan otras disposiciones*."

Así las cosas, conforme a la estructura organizacional de la Entidad, la Secretaría de Fomento y Desarrollo Sostenible, tiene como funciones y competencias las siguientes:

1. *Promover el mejoramiento económico y social de los habitantes del Municipio, fomentando la industria, el comercio, el turismo y el consumo interno en su territorio.*
2. *Asesorar y apoyar la formulación de las distintas políticas públicas que adopte el municipio, así como responsabilizarse de su implementación y ejecución en lo que le corresponda.*
3. *Formular las políticas y los lineamientos para fortalecer la competitividad y productividad de la economía del Municipio de acuerdo con sus posibilidades y características del desarrollo económico y su entorno regional, nacional e internacional.*
4. *Estimular las acciones científicas y tecnológicas que promuevan la creación de programas y proyectos de innovación y de mejoramiento de la productividad para beneficiar el desarrollo económico del Municipio y la regionalización e internacionalización de su economía.*
5. *Promover la construcción compartida de programas, proyectos y acciones de desarrollo económico del Municipio con la participación de los sectores público, privado, informal, académico y rural para mejorar la productividad, la competitividad o la creación de empresas, negocios, clúster y zonas francas o parques industriales y de servicios en Acacías.*
6. *Estudiar la evolución y el desarrollo del entorno económico de Acacias y las perspectivas del comercio internacional para vincular a las empresas del Municipio y productos agrícolas en nuevos mercados.*
7. *Elaborar o contratar los estudios que permitan proponer políticas y programas de formación para mejorar las competencias y capacidades del sector informal y de las microempresas que lo requieran con el fin de promover y facilitar su inclusión en la economía del Municipio y en otros mercados.*
8. *Fortalecer y promover las alianzas entre los sectores público privado para realizar programas de emprendimiento, generación y formalización del empleo, así como el desarrollo de competencias laborales.*
9. *Definir, en coordinación con la Secretaría de Planeación, el sector educativo, las agencias públicas de empleos que hagan presencia en el Municipio y el Servicio Nacional de Aprendizaje — SENA, mecanismos y estrategias para el desarrollo de programas de formación para el empleo de jóvenes o para el emprendimiento empresarial con jóvenes.*
10. *Programar y ejecutar acciones para apoyar el desarrollo de pequeñas unidades agrícolas o del sector productivo rural.*

11. *Ejecutar las políticas por medio de programas y proyectos dirigidos a microempresarios y al sector informal que permitan mejorar la formación y capacitación de quienes trabajan en estos sectores, además de su inserción en el mercado, al financiamiento comercial y a su bancarización.*
12. *Realizar los programas y proyectos de formación y capacitación para la inserción laboral o para el emprendimiento de la población vulnerable del Municipio.*
13. *Crear o estimular fondos de capital semilla, capital de riesgo e incubadoras de empresas, para suscitar programas y proyectos que faciliten el emprendimiento empresarial.*
14. *Realizar o contratar las investigaciones y los análisis de tipo económico que permitan crear un entorno que favorezca y estimule la inversión regional, nacional e internacional.*
15. *Apoyar a los colegios oficiales y a las universidades en el desarrollo de programas o proyectos pedagógicos que permitan generar cultura empresarial y ambiental en el Municipio.*
16. *Ejecutar los planes, programas y proyectos que faciliten el desarrollo económico del sector rural en el Municipio.*
17. *Apoyar el funcionamiento del Consejo Municipal de Desarrollo Rural.*
18. *Promover las organizaciones de los pequeños y medianos productores y comercializadores de bienes agrícolas para promover proyectos de emprendimiento, innovación tecnológica y generación de empleo formal, así como su integración a nuevos mercados.*
19. *Elaborar programas y proyectos orientados a la promoción o consolidación de unidades productivas en el sector rural que garanticen o mejoren el abastecimiento de alimentos del Municipio o exporten y se integren a otros mercados de la región o la Nación.*
20. *Promover y desarrollar programas y proyectos de uso racional del agua y de protección de las fuentes de abastecimiento con otras entidades del sector.*
21. *Efectuar los programas y proyectos que aseguren la prestación de asistencia técnica, transferencia de tecnología y capitales semilla a los pequeños productores rurales del Municipio.*
22. *Promover desarrollo de proyectos turísticos en el sector rural con el sector privado o con pequeñas unidades campesinas, en coordinación con la Secretaría Social, Educación, Cultura y Deportes.*
23. *Ejecutar los programas de formación y capacitación en el sector rural que faciliten el emprendimiento, el desarrollo tecnológico, el incremento de la productividad y la generación de empleo.*
24. *Presentar para aprobación del alcalde las políticas, planes y programas del sector turístico, así como el plan estratégico para fortalecer el sector.*
25. *Desarrollar programas y productos para que los usuarios accedan a servicios interactivos de acuerdo con el programa de gobierno en línea y la respectiva coordinación con la Oficina de Tecnologías de la Información y las telecomunicaciones.*
26. *Formular y ejecutar los planes y programas de desarrollo turístico, teniendo en cuenta las condiciones y ventajas de ubicación del Municipio y sus riquezas naturales y Culturales.*

27. *Efectuar las estrategias y los programas para fomentar empresas turísticas y el desarrollo de servicios turísticos que generen empleo y nuevos ingresos al Municipio.*
28. *Promover eventos municipales y regionales con la participación del sector público y privado tendientes a fortalecer el turismo en Acacias.*
29. *Diseñar, implementar y evaluar, planes, proyectos y programas que conjuguen las fortalezas turísticas y las expresiones culturales del Municipio para estimular el posicionamiento de Acacías en materia turística, en coordinación con la Secretaría Social, Educación, cultura y deportes.*
30. *Velar por el cumplimiento en la jurisdicción municipal, de la política pública nacional en materia de medio ambiente y desarrollo sostenible, diseñar estrategias para su implementación y fortalecer el sistema de gestión ambiental municipal.*

Por lo anterior la Secretaría de Fomento y Desarrollo Sostenible, teniendo en cuenta las funciones No. 20 y 30 propenderá el cumplimiento de los fines del estado anteriormente identificados y apuntará a la correcta ejecución de acciones que cumplan con las metas establecidas a través de la estructuración del proyecto que a continuación se identificará:

- ***Adquirir predios y asegurar recursos para la preservación y sostenibilidad de las cuencas hídricas abastecedoras de agua en el municipio.***

Los artículos 79 y 80 constitucionales consagran en favor de todas las personas el derecho a gozar de un ambiente sano. La ley garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo siendo un 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, planificar el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, garantizar su desarrollo sostenible, conservación, restauración o sustitución. Además, deberá prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados.

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*", establece que las entidades territoriales son responsables de declarar como de interés público aquellas áreas de importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico, especialmente aquellas que abastecen acueductos municipales, distritales y regionales.

Asimismo, impone a dichas entidades la obligación de invertir, de manera forzosa, al menos el 1% de sus ingresos corrientes, en acciones orientadas a la adquisición, mantenimiento, recuperación o financiación de esquemas de Pago por Servicios Ambientales (PSA), con el fin de garantizar la protección de las fuentes hídricas y la sostenibilidad del recurso en el territorio.

En el mismo sentido, la Ley 99 de 1993, en su artículo 65, establece las funciones ambientales asignadas a los municipios, distritos y al Distrito Capital de Santafé de Bogotá, en el marco del ordenamiento ambiental nacional. Esta ley, considerada la norma marco del Sistema Nacional Ambiental (SINA), reconoce que dichas entidades territoriales, además de

las competencias que les sean conferidas por la ley, o aquellas que les delegue el Ministerio del Medio Ambiente (hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible) o las Corporaciones Autónomas Regionales (CAR), tienen atribuciones especiales en materia ambiental, entre las que se destacan:

1) *Promover y ejecutar programas y políticas nacionales, regionales y sectoriales en relación con el medio ambiente y los recursos naturales renovables; elaborar los planes programas y proyectos ambientales municipales articulados a los planes, programas y proyectos regionales, departamentales y nacionales.*
2) *Dictar con sujeción a las disposiciones legales reglamentarias superiores, las normas necesarias para el control, la preservación y la defensa del patrimonio ecológico del municipio;*
3) *Adoptar los planes, programas y proyectos de desarrollo ambiental y de los recursos naturales renovables, que hayan sido discutidos y aprobadas a nivel regional, conforme a las normas de planificación ambiental de que trata la presente ley;*
4) *Participar en la elaboración de planes, programas y proyectos de desarrollo ambiental y de los recursos naturales renovables a nivel departamental.*
5) *Colaborar con las Corporaciones Autónomas Regionales, en la elaboración de los planes regionales y en la ejecución de programas, proyectos y tareas necesarias para la conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables;*
6) *Ejercer, a través del alcalde como primera autoridad de policía con el apoyo de la Policía Nacional y en Coordinación con las demás entidades del Sistema Nacional Ambiental (SINA), con sujeción a la distribución legal de competencias, funciones de control y vigilancia del medio ambiente y los recursos naturales renovables, con el fin de velar por el cumplimiento de los deberes del Estado y de los particulares en materia ambiental y de proteger el derecho constitucional a un ambiente sano.*

El municipio de Acacias en aras de proteger los sistemas estratégicos, conservar las áreas de especial importancia ambiental y atendiendo lo dispuesto en la normatividad ambiental colombiana, constitución política de 1991, decreto ley 2811 de 1974 Código Nacional de los Recursos Naturales renovables y no renovables y de protección al medio ambiente, Ley 99 de 1993, por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el sector público encargado de la gestión conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental (SINA), Ley 1333 de 2009 por la cual se establece el procedimiento sancionatorio ambiental y la Política Nacional para la Gestión Integral de la Biodiversidad y sus Servicios Eco sistémicos (PNGIBSE) y decreto 953 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, plantea la adquisición de predios priorizados para el abastecimiento de acueductos.

Las disposiciones legales que regulan de manera directa este procedimiento para la adquisición de áreas de interés para acueductos municipales y regionales se encuentran en el artículo 111 de la ley 99 de 1993, modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, y en el Decreto 953 del 2013.

Se inicia el análisis con la primera de las disposiciones citadas, que a continuación se transcribe:

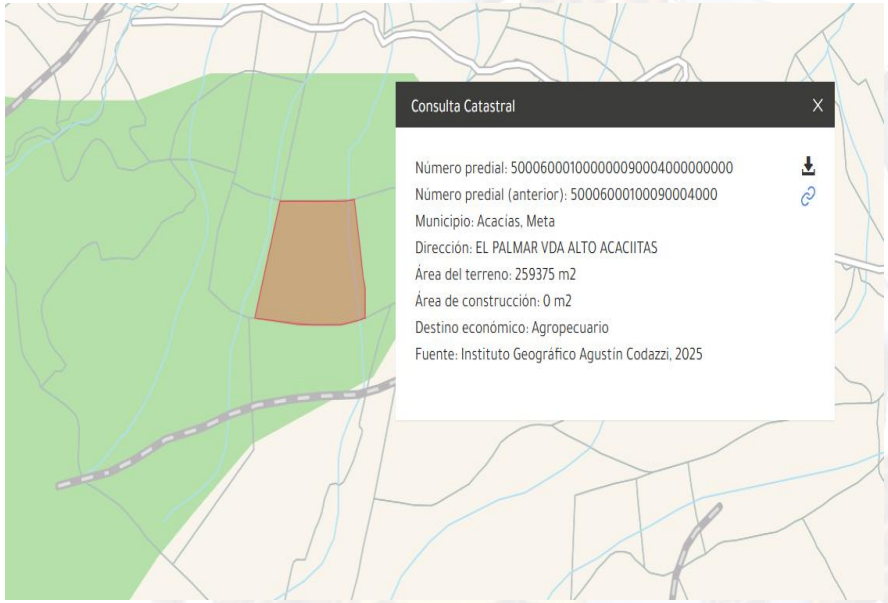
Ley 1450 de 2011, Articulo 210. El artículo 111 de la Ley 99 de 1993 quedará así:

> *"**Artículo 111. Adquisición de áreas de interés para acueductos municipales 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 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 pago por servicios ambientales.*
>
> *Los recursos de que trata el presente artículo se destinarán prioritariamente a la adquisición y mantenimiento de las zonas.*
>
> *Las autoridades ambientales definirán las áreas prioritarias a ser adquiridas con estos recursos o dónde se deben implementar los esquemas por pagos de servicios ambientales de acuerdo con la reglamentación que el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial expida para el efecto. Su administración corresponderá al respectivo distrito o municipio. Los municipios, distritos y departamentos garantizarán la inclusión de los recursos dentro de sus planes de desarrollo y presupuestos anuales respectivos, individualizándose la partida destinada para tal fin. (…)"*

La administración municipal ha recibido ofertas de venta de distintos predios ubicados en zonas de importancia estratégica hídrica para el abastecimiento de acueductos, por lo cual se realizará una descripción breve de ellos, resumidos en CINCO (05), así:

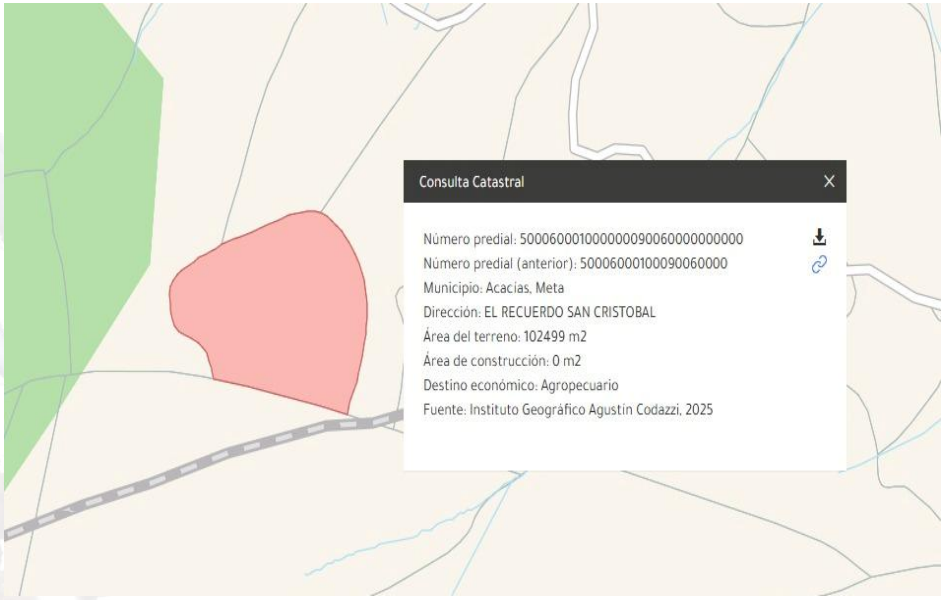
PREDIO 1:

PREDIO DENOMINADO: EL PALMAR
CÉDULA CATASTRAL: 50006000100090004000
MATRÍCULA INMOBILIARIA:232-4479
VEREDA: ALTO ACACIITAS
DISTANCIA A LA CABECERA MUNICIPAL: 9.1 KM
CONSULTA CATASTRAL:



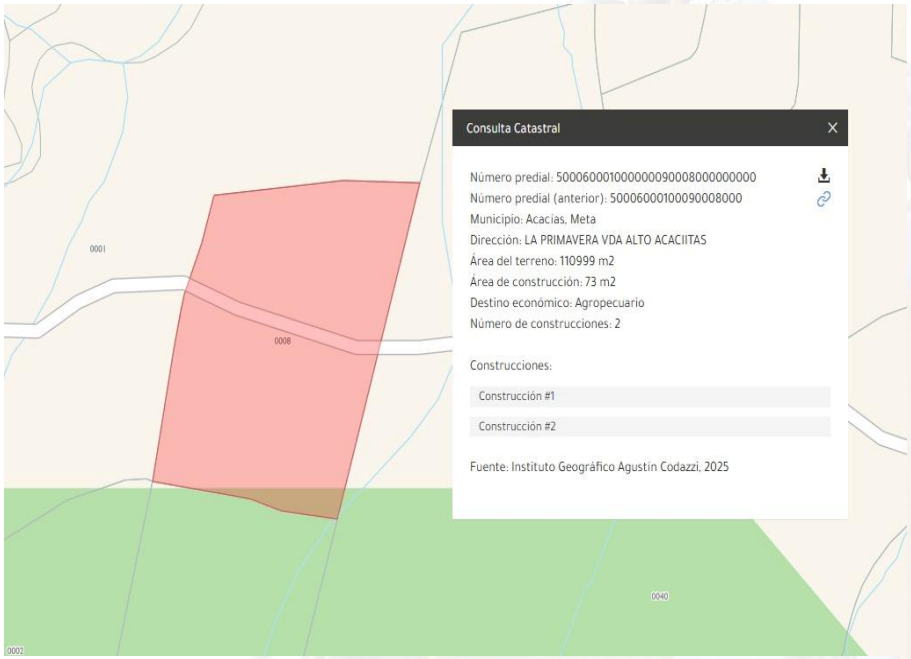
PREDIO 2:

PREDIO DENOMINADO: EL RECUERDO
CÉDULA CATASTRAL: 50006000100090060000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 232-19628
VEREDA: SAN CRISTOBAL
DISTANCIA A LA ABECERA MUNICIPAL: 9 KM
CONSULTA CATASTRAL:



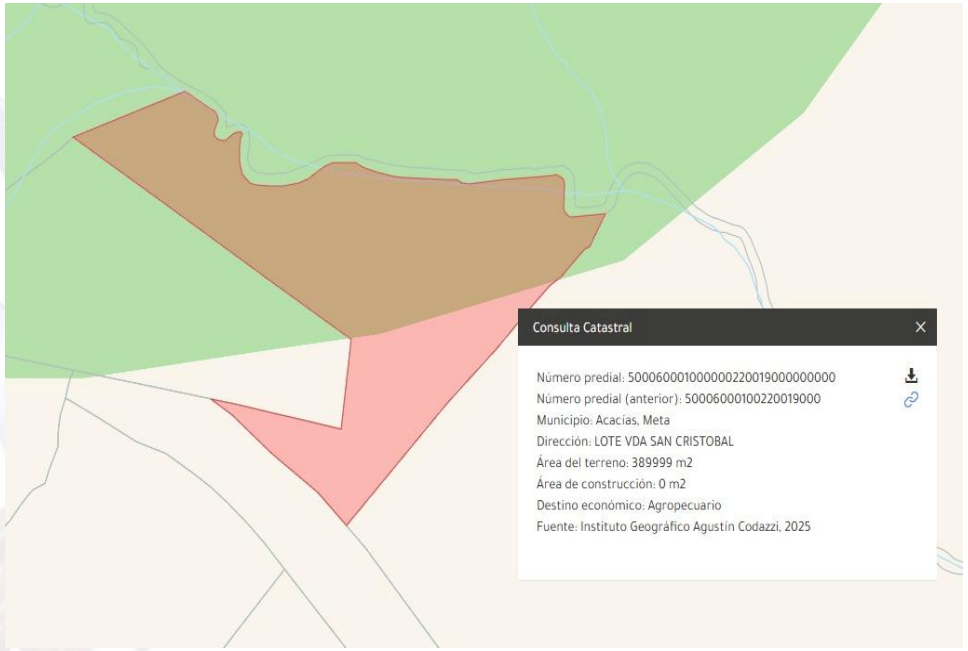
PREDIO 3:

PREDIO DENOMINADO: LA PRIMAVERA
CÉDULA CATASTRAL: 50006000100090008000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 232-13020
VEREDA: ALTO ACACIITAS
DISTANCIA A LA CABECERA MUNICIPAL: 9 KM
CONSULTA CATASTRAL:



PREDIO 4:

PREDIO DENOMINADO: EL SILENCIO
CÉDULA CATASTRAL: 50006000100220019000
MATRICULA INMOBILIARIA: 232-11036
VEREDA: SAN CRISTOBAL
DISTANCIA A LA CABECERA MUNICIPAL: 13 KM
CONSULTA CATASTRAL:



PREDIO 5:

PREDIO DENOMINADO: EL PORVENIR
CÉDULA CATASTRAL: 50006000100090050000
MATRICULA INMOBILIARIA: 232-2838
VEREDA: ALTO ACACIITAS
DISTANCIA A LA CABECERA MUNICIPAL: 11 KM
CONSULTA CATASTRAL:



Los predios señalados anteriormente se encuentran ubicados en la parte centro sur del polígono de Corporación para el Desarrollo Sostenible del Área de Manejo Especial La Macarena – Cormacarena, con una riqueza importante de acuíferos superficiales bosques primarios secundarios y de galería.

Ante esta necesidad, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, definió el avalúo, en los siguientes términos:

> *"Es el ejercicio técnico que permite determinar cuánto vale un bien mueble o inmueble y por qué valor se podría negociar con un posible interesado, de manera libre y equitativa.*
>
> *El avalúo de un terreno corresponde al valor unitario definido para dicho terreno, bien sea por m² o por hectárea, acorde a factores como, normatividad legal de uso del suelo, ubicación, características físicas, forma, topografía, vías de acceso, etc., multiplicado por el área de dicho terreno y a su vez el avalúo de las construcciones corresponde al valor unitario por m² determinado para dicha construcción según sus*

características como, materiales, diseño, estado de conservación, edad etc. La suma de los dos determina el avalúo total del predio."

Ahora bien, para el caso que nos ocupa, el mismo IGAC, ha definido que el concepto del **avalúo comercial**, de la siguiente manera:

"Avalúo comercial es el ejercicio técnico y matemático que permite obtener el valor real de una propiedad, por el cual esta se pudiera tranzar en un mercado libre, donde ni vendedor ni comprador tengan intereses diferentes al de obtener una negociación justa y equilibrada.

Normalmente corresponde a un cálculo individual y específico que se realiza para el bien objeto de la valoración"

Los avalúos comerciales en nuestro país son regulados por una serie de normas y decretos que establecen los lineamientos y criterios que las empresas y los peritos avaluadores deben seguir a cabalidad a la hora de llevar a cabo este tipo de estudios. Estas regulaciones no solo buscan asegurar la transparencia y precisión en la determinación del valor comercial de los bienes inmuebles en el país, sino también garantizar la confiabilidad y la objetividad durante los procesos de valuación.

De manera general, nuestra legislación sobre avalúos está regida principalmente por un conjunto de normativas que establecen cómo deben llevarse a cabo las valoraciones de bienes inmuebles, especialmente en los ámbitos fiscales, financieros y comerciales, a continuación, enunciamos algunas de las principales leyes y regulaciones relacionadas:

- **Ley 388 de 1997:** En esta ley se menciona el avalúo como una herramienta clave en la planificación del desarrollo urbano. Regula el ordenamiento territorial y establece principios relacionados con la valorización de terrenos dentro de los planes de desarrollo urbano.

- **Decreto 1420 de 1998**: Este decreto es una de las normativas más fundamentales para la realización de avalúos comerciales en Colombia, especialmente porque son estos los que difieren de los avalúos catastrales. Establece los lineamientos, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de avalúos en diversas situaciones, como adquisiciones forzosas y voluntarias de inmuebles, expropiaciones, determinación de plusvalía y más. Esto asegura que los avalúos sean llevados a cabo de manera coherente y justa en todos los contextos previstos por la ley.

- **Decreto 172 de 2001:** Este decreto regula específicamente las funciones de la Dirección de Avalúos y Catastro (hoy, Dirección General de Catastro) y la manera en que se deben realizar los avalúos para fines fiscales. Establece las metodologías que se deben emplear en la valorización de bienes, así como las responsabilidades de los entes encargados del avalúo catastral.

- - **Resolución 620 de 2008**: Esta resolución, que deroga lo establecido en la Resolución 762 de 1998, detalla la metodología que debe emplearse para realizar los avalúos ordenados por la Ley 388 de 1997, la cual aborda todo sobre el desarrollo territorial en Colombia. Dicha metodología garantiza la consistencia y la uniformidad en los procedimientos de valuación, contribuyendo a la confiabilidad y comparabilidad de los resultados.

- **Ley 1420 de 2010**: Esta ley regula las normas relativas a la regulación de los valores catastrales y de los avalúos de bienes para efectos de catastro y registros fiscales. La ley establece el procedimiento para determinar el valor de un inmueble, estableciendo procedimientos para su actualización y revisión.

- **Ley 1673 de 2013**: Esta ley establece los lineamientos generales para los avalúos y valorización de los bienes inmuebles en Colombia. La Ley 1673 de 2013 regula la función del avalúo inmobiliario y los procesos que deben seguir los peritos para realizar estos estudios de manera correcta y legal. Esta normativa también establece las bases para la creación de un registro de avalúos.

- **Decreto 222 de 2014**: Este decreto tiene como objetivo principal la regulación y definición de las responsabilidades y competencias de los profesionales del avalúo en el país, con el propósito de mitigar los riesgos sociales asociados a una valuación inadecuada. Esta normativa es aplicable a todas aquellas personas que desempeñen el papel de avaluadores, tasadores, valuadores y términos similares que se relacionen con esta actividad.

  Además, para garantizar la calidad de los servicios, también se deja en claro que los avaluadores están obligados a cumplir con requisitos específicos en cuanto a formación académica, experiencia y formación continua, tal como lo establece la ley.

- - **Decreto 458 de 2015:** Esta norma establece la obligación de los avaluadores de inscribirse en el Registro Abierto de Avaluadores, en virtud de la Ley 1673 de 2013. Asimismo, deja en claro que este registro será desarrollado y regulado por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

- **Decreto 458 de 2016**: Este decreto tuvo como propósito fundamental crear el Registro Único Nacional de Avaluadores (RUNA) y la regulación detallada de los procedimientos vinculados a la inscripción, actualización y eliminación de los avaluadores en este registro. Además, para garantizar el funcionamiento óptimo de este registro, se estableció que este será concebido y administrado por la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC).

- **Decreto 200 de 2020:** Este decreto tiene como objetivo principal, **reglamentar la actividad de los avaluadores** de bienes inmuebles en Colombia, de manera que se garantice la calidad y la transparencia en los procesos de avalúo. (Esto tiene un impacto directo en el mercado inmobiliario y en las decisiones financieras, ya que los avalúos se utilizan para la compra-venta de bienes, la obtención de créditos, impuestos, entre otros.)

A su vez, de acuerdo con la Ley 9ª de 1989, los avalúos comerciales de bienes muebles e inmuebles deben ser realizados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), por la entidad que cumpla sus funciones o por peritos privados inscritos en lonjas de propiedad raíz o asociaciones de avaluadores de inmuebles. Esta disposición, en concordancia con el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 27 del Decreto Ley 2150 de 1995, establece que las entidades públicas pueden elegir cualquiera de estas opciones para la determinación del valor comercial de los inmuebles.

Frente a la participación de los avaluadores privados, la Corte Constitucional, mediante la sentencia C-492 del 26 de septiembre de 1996, declaró exequibles los apartes demandados de la normativa vigente. En su decisión, precisó que la expresión "lonja de propiedad raíz" hace referencia a todas las asociaciones y colegios que agrupan a profesionales especializados en finca raíz, peritazgo y avalúo de inmuebles.

La Corte también determinó que las normas en cuestión no vulneraban derechos fundamentales y que la expedición del artículo 27 del Decreto 2150 de 1995 no excedió las facultades del Gobierno. En particular, se resaltó que la posibilidad de que los avalúos sean realizados por entidades privadas constituye una simplificación de trámites administrativos y una modalidad de descentralización por colaboración, la cual permite la vinculación de particulares al servicio público con el objetivo de mejorar la eficiencia, celeridad y economía en los procesos.

En consecuencia, el artículo 27 del Decreto Ley 2150 de 1995 sigue vigente, estableciendo dos supuestos fundamentales:

1. Cuando una entidad pública requiera realizar avalúos de bienes inmuebles.
2. Cuando se deba llevar a cabo un avalúo en el marco de actuaciones administrativas.

En estos casos, la entidad tiene la opción de contratar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi o a una lonja de propiedad raíz del lugar, la cual puede ser una asociación de peritos o avaluadores de finca raíz, quienes deben estar registrados en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) con certificación vigente.

De acuerdo con el concepto emitido por la Sala el 22 de abril de 1996 (Concepto No.806), el Decreto Ley 2150 de 1995 eliminó la exclusividad estatal prevista en la Ley 9ª de 1989, permitiendo que los avalúos sean realizados tanto por el IGAC, como por profesionales del sector privado debidamente acreditados.

Es importante señalar que la Secretaría de Fomento y Desarrollo Sostenible, realizó solicitud de consulta en la Ventanilla Única de Registro – VUR-, por lo que se generó el estado jurídico de los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria 232-4479, 232-13020, 232-1347, 232-11036 y 232-19628 con destino a ser objeto de avalúo comercial, documentales que hacen parte integral del presente documento *(Anexo No. 1).*

Por otra parte, se solicitó concepto de viabilidad a la autoridad ambiental competente (CORMACARENA), con el fin de iniciar los trámites correspondientes para la adquisición de los predios identificados anteriormente, en el marco de las disposiciones legales que regulan la protección de áreas estratégicas para la conservación del recurso hídrico y el cumplimiento de los objetivos ambientales del Municipio de Acacías – Meta, , documentales que hacen parte integral del presente documento *(Anexo No. 2).*

En este orden de ideas, es necesario adelantar el proceso de contratación de prestación de servicios a través de la modalidad directa, teniendo en cuenta que actualmente el Municipio no cuenta con personal que realice esta actividad o labor, requiriendo la prestación de servicios para realizar avalúos a través de persona jurídica especializada que cuente con idoneidad y experiencia en avalúos comerciales, debidamente registrados en la RAA.

El **avaluador** deberá certificar por medio de su informe el valor de una propiedad, los avalúos incluyen factores económicos, físicos y jurídicos, con los cuales se realiza un estudio estadístico y matemático para conocer el valor de un inmueble, identificado ya que se requiere efectuar el avaluó comercial de los bienes de referencia, además se deberá tener en cuenta como mínimo las siguientes metodologías para la prestación del servicio requerido:

"(…)

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. *Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.*

MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS. *Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.*

MÉTODO (TÉCNICA) RESIDUAL. *Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar al monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo. Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se evalúe la factibilidad comercial del proyecto, es decir la real posibilidad de vender lo proyectado.*

Parágrafo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso, según el cual el valor de un inmueble susceptible de ser dedicado a diferentes usos será el que resulte de destinarlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, al

económicamente más rentable, o si es susceptible de ser construido con distintas intensidades edificatorias, será el que resulte de construirlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, con la combinación de intensidades que permita obtener la mayor rentabilidad, según las condiciones de mercado.
(….)"

Aunado a lo anterior, al momento de la prestación del servicio, es necesario tener en cuenta que el Decreto 200 de 2020 establece que los avaluadores deben seguir las **normas técnicas** establecidas por el **Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)**, el cual proporciona directrices claras para la realización de los avalúos inmobiliarios en Colombia. Esto incluye los métodos de valoración que deben ser utilizados, así como las condiciones para realizar las tasaciones de forma adecuada.

La Ley 1673 de 2013 reglamentó la actividad del avaluador, con el objeto de regular y establecer responsabilidades y competencias de los avaluadores en Colombia para prevenir riesgos sociales de inequidad, injusticia, ineficiencia, restricción del acceso a la propiedad, falta de transparencia y posible engaño a compradores y vendedores o al Estado.

El presente servicio profesional, es requerido debido a que la administración municipal no cuenta ni con los equipos ni con el personal idóneo para llevar a cabo esta tarea, por lo que se hace necesaria la contratación de una persona jurídica especializada en avalúos de inmuebles que cumpla con el rigor técnico y normativo aplicable.

Los objetivos de la prestación del servicio son:

- Determinar el valor comercial justo de los predios identificados, garantizando la equidad en las transacciones de adquisición de bienes inmuebles por parte del Municipio.
- Proveer información técnica y jurídica que respalde los procesos administrativos relacionados con la adquisición o regularización de predios de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos.
- Optimizar los recursos municipales mediante una evaluación objetiva y técnica del valor de los inmuebles.
- Facilitar la planificación urbana y territorial con base en datos confiables sobre la valoración de predios.

Este proceso contribuirá de manera significativa a la toma de decisiones estratégicas por parte del Municipio, al asegurar que las inversiones públicas en infraestructura y vivienda se fundamenten en información técnica validada y confiable. Asimismo, permitirá optimizar la gestión del suelo municipal, fortaleciendo los procesos de ordenamiento territorial y conservación ambiental, con énfasis en la protección y potencialización del recurso hídrico, dada su importancia estratégica en materia ambiental y de sostenibilidad.

En ese orden de ideas, se requiere del acompañamiento de una persona jurídica cuyo objeto social principal este asociado con la prestación de servicios de "***ACTIVIDADES DE AVALUOS, Y/O AVALÚOS COMERCIALES,*** acreditando experiencia en realización y/o

estudios de avalúos comerciales, por lo menos en cinco (05) entidades públicas, y además, inscripción en el **REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES vigente**, de la misma manera, deberá garantizar que los profesionales a efectuar el avalúo cuenten con la debida idoneidad y experiencia para el servicio en los términos señalados por el artículo 6° de la ley 1673 del 2013.

En síntesis, el Municipio de Acacias como entidad territorial, y de conformidad con la descripción de la necesidad expuesta, considera necesario contar con una persona jurídica que cuente con la experiencia e idoneidad para llevar a cabo la prestación del servicio de los avalúos comerciales a los predios inmuebles identificados con Folio de matrícula inmobiliaria 232-4479, 232-13020, 232-1347, 232-11036 y 232-19628.

Actualmente la Secretaría de Fomento y Desarrollo Sostenible, requiere contratar una persona jurídica que cuente con la idoneidad y experiencia para atender las necesidades previamente descritas, por lo cual tras la revisión de la planta de personal asignada a la dependencia se constató que no existe recurso humano alguno disponible para ejecutar las actividades requeridas, tal como lo certifica la Profesional Especializada de la Secretaría Administrativa y Financiera del municipio expedida el día 24 de octubre de 2025.

En concordancia con lo señalado, el municipio de acacias, tiene estipulado dentro de su plan de desarrollo “2024-2027” y soportado en el registro de proyectos BPPIM de la entidad, así:

NOMBRE DEL PLAN DE DESARROLLO	PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 2024 – 2027 “RECUPEREMOS ACACIAS"
NOMBRE DEL PROYECTO	PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE AREAS DE IMPORTANCIA AMBIENTAL QUE PERMITAN CUBRIR LAS NECESIDADES DE ABASTECIMIENTO DE LOS ACUEDUCTOS DEL MUNICIPIO DE ACACIAS.
EJE ESTRATÉGICO	EJE TRANSVERSAL 1. CONSERVAR ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL.
PROGRAMA	PROGRAMA 2. RECUPEREMOS EL MEDIO AMBIENTE DE ACACIAS
OBJETIVO PROGRAMÁTICO	IMPULSAR LA PROTECCION AL MEDIO AMBIENTE A TRAVES DE HERRAMIENTAS Y ESTRATEGIAS TECNICAS QUE FORTALEZCAN LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO.
META PRODUCTO	DESARROLLAR JORNADAS DE ARBORIZACIÓN Y REFORESTACIÓN DE ZONAS VERDES; FORMULAR CONVENIOS DE PAGOS POR SERVICIOS AMBIENTALES; ADQUIRIR PREDIOS Y ASEGURAR RECURSOS PARA LA PRESERVACIÓON Y LA SOSTENIBILIDAD DE LAS CUENCAS HIDRICAS ABASTECEDORAS DE AGUA EN EL MUNICIPIO.

El presente trámite contractual, se encuentra contemplado en el PAA, de la entidad, así:

PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES				
NÚMERO DE CASILLA	**LÍNEA BASE**	**OBJETO**	**VALOR**	**PLAZO**

S.F.D-84	N/A	S.F.D-84- PRESTAR SERVICIOS PARA REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL, ESTUDIO DE TÍTULO Y LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE CINCO (5) PREDIOS FOCALIZADOS COMO DE INTERÉS HÍDRICO PARA EL ABASTECIMIENTO DE ACUEDUCTOS DEL MUNICIPIO SEGÚN EL ARTÍCULO 111 DE LA LEY 99 DE 1993.	$60.000.000	UN (01) MES

31. – ESPECIFICACIONES DEL CONTRATO A CELEBRAR.

IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR:

TIPOLOGÍA	APLICA
Contrato Prestación de Servicios Profesionales	X
Apoyo a la Gestión.	

CLASIFICACIÓN UNSPSC

CÓDIGOS UNSPSC	DESCRIPCIÓN
80111600	SERVICIOS DE PERSONAL TEMPORAL

OBJETO: ***"PRESTAR SERVICIOS PARA REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL, ESTUDIO DE TÍTULO Y LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE CINCO (5) PREDIOS FOCALIZADOS COMO DE INTERÉS HÍDRICO PARA EL ABASTECIMIENTO DE ACUEDUCTOS DEL MUNICIPIO SEGÚN EL ARTÍCULO 111 DE LA LEY 99 DE 1993."***

OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS META

1. Cumplir y hacer cumplir al contratista la ejecución idónea del objeto contratado conforme a las condiciones pactadas y los documentos que forman parte del mismo.
2. Hacer los pagos en los términos convenidos y una vez el contratista cumpla lo dispuesto en el contrato.
3. Suministrar en forma oportuna la información solicitada por el/la contratista.
4. Resolver las peticiones presentadas por el contratista en los términos consagrados por la Ley.
5. Designar un funcionario que supervise la ejecución del contrato.
6. Exigir al contratista el pago por concepto de salud, pensión y riesgos laborales de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

GENERALES.

1. Ejecutar el contrato de acuerdo con lo pactado y realizar las labores en forma independiente, bajo su propio riesgo y responsabilidad, sin sujeción o condiciones diversas a aquellas que requieran para el cumplimiento del objeto contractual y sin que ello implique exclusividad.
2. Apoyar los eventos y actividades de socialización y divulgación de la oferta institucional municipal, nacional y departamental a través de los diferentes medios y canales de comunicación en cumplimiento de los lineamientos establecidos por la política de gobierno digital, donde articule la alcaldía de acacias, siempre y cuando sean autorizados por la supervisión.
3. El/la contratista no podrá, hacer uso, ni difundir, reproducir total o parcialmente, almacenar y envía por dispositivos electrónicos, comercializar o publicar en páginas o redes sociales, de los eventos y actividades que son usadas para la socialización y divulgación de la oferta institucional, obligándose a mantener la confidencialidad de estas, la cual dará a conocer periódicamente en su informe de actividades.
4. Guardar la debida reserva de los asuntos de los cuales conozca con ocasión de la ejecución del presente contrato.
5. Presentar los informes de ejecución contractual y la correspondiente cuenta de cobro de manera mensual, conforme al cronograma establecido por la Entidad contratante.
6. Realizar el pago de los aportes al sistema general de seguridad social integral (Salud, Pensión y Riesgos Laborales) de acuerdo con el IBC correspondiente.
7. Suscribir las actas y documentos necesarios para el desarrollo del objeto contractual.
8. Obrar con transparencia, moralidad, diligencia y buena fe en todas las actuaciones que se emanen con ocasión a la actividad contractual.
9. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, informando inmediatamente a LA ENTIDAD y demás autoridades competentes cuando se presenten tales peticiones o amenazas.
10. Tener una cuenta corriente o de ahorros en una entidad bancaria para el efectivo desembolso de los honorarios pactados.
11. Responder por sus actuaciones u omisiones derivadas de la celebración del presente contrato y de la ejecución del mismo.
12. Asumir todos los costos que genere la suscripción y ejecución del presente contrato.
13. Entregar mediante inventario los documentos de archivo que se encuentren en su poder a la terminación del contrato.
14. Informar oportunamente al supervisor toda novedad derivada del contrato.
15. Dar cumplimiento y participar según indicación del supervisor en la política integrada de gestión, que involucra (Seguridad y Salud en el Trabajo, Medio Ambiente y Calidad), el contratista deberá asumir los costos que impliquen las medidas de seguridad y salud en el trabajo.
16. Cumplir con la regulación especial aplicable para cada documento que se genere, administre o custodie, atendiendo a las políticas de archivística y de reserva o tratamiento especial de la información cuando ello aplique, teniendo en cuenta a su vez las directrices emitidas por la Entidad contratante.
17. Participar en las reuniones presenciales y/o virtuales que sean convocadas para la ejecución del contrato.
18. Utilizar en debida forma las claves asignadas para el ingreso a los sistemas de información y gestión de la entidad, que requiera para la ejecución del contrato y al finalizar el mismo,

informar para su desactivación y, garantizar la seguridad y reserva de la información conocida por estos u otros medios durante la ejecución del contrato.

19. Abstenerse de emplear un lenguaje discriminatorio por razones de sexo, raza, origen nacional o familiar, lengua, religión, opinión política o filosófica, debiendo mantener una comunicación respetuosa con toda la comunidad, con ocasión a la ejecución del contrato.

20. Contar con todos los equipos y herramientas necesarios para la correcta ejecución del contrato celebrado.

21. Participar en las capacitaciones y/o cursos dictados por la función pública u órgano de carácter público o privado según requerimiento realizado por el supervisor del contrato. *(Cuando aplique).*

22. Cursar y aprobar el curso Modelo Integrado de Planeación y Gestión – MIPG, modulo fundamentos generales dictado por la Función Pública. *(Cuando aplique)*.

23. Cursar y aprobar el curso de Integridad, Transparencia y Luchas Contra la Corrupción dictado por la Función Pública. El contratista deberá presentar el correspondiente certificado con la primera cuenta de cobro. *(Cuando aplique).*

ESPECÍFICAS

1. Realizar el avalúo comercial, deslinde, amojonamiento y su respectiva georreferenciación de los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria 232-4479, 232-13020, 232-1347, 232-11036 y 232-19628 cumpliendo con los requisitos técnicos y legales exigidos por la normatividad colombiana.

2. Realizar el estudio de títulos de los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria 232-4479, 232-13020, 232-1347, 232-11036 y 232-19628, consistente en el análisis y verificación de la situación registral, titularidad, afectaciones, limitaciones al dominio y demás condiciones jurídicas relevantes, consolidado en un informe integral del estado jurídico y técnico de los predios.

3. Realizar un informe técnico de la descripción física de los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria 232-4479, 232-13020, 232-1347, 232-11036 y 232-19628, a través de una ficha técnica, identificando las mejoras, construcciones existentes (si las hay), estado de conservación, uso actual y condiciones de accesibilidad, en cuanto a distribución con el urbanismo del sector, junto con el plano topográfico perimetral y el registro fotográfico aéreo y ortofoto siguiendo los lineamientos del IGAC.

4. Informar de las metodologías aplicadas para la obtención del avalúo comercial de los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria 232-4479, 232-13020, 232-1347, 232-11036 y 232-19628.

5. Realizar la entrega de los documentos base para los avalúos de los predios y las fichas técnicas de los avalúos efectuados a los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria 232-4479, 232-13020, 232-1347, 232-11036 y 232-19628 en medio físico y digital, debidamente firmado por el profesional autorizado inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA).

6. Elaborar y entregar el informe técnico de avalúo comercial de cada uno de los predios identificados con folios de matrícula inmobiliaria 232-4479, 232-13020, 232-1347, 232-11036 y 232-19628 junto con el certificado individual de avalúo, debidamente firmado por el profesional autorizado inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), que respalde el valor determinado.

7. Las demás que le asean asignadas por la supervisión en el marco del presente objeto contractual.

SUPERVISIÓN: La supervisión del presente contrato estará a cargo de/la **SECRETARIA (O) DE FOMENTO Y DESARROLLO SOSTENIBLE** y/o a quien designe el Ordenador del Gasto, la cual velará por la correcta ejecución del objeto contractual con la calidad y eficiencia requerida, en el marco de lo dispuesto en los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, el Manual de Contratación, Supervisión e Interventoría de la entidad que se encuentre vigente.

PLAZO: El plazo de ejecución del presente contrato será de **TREINTA Y CINCO (35) DIAS** contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio. En todo caso con prescindencia de la fecha de perfeccionamiento el plazo no podrá exceder la presente vigencia fiscal.

32. – FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SUSTENTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

Los fundamentos de derecho tenidos en cuenta para la celebración del contrato a celebrar son los siguientes:

- Ley 80 de 1993, artículo 32 Núm. 3º. Contrato de Prestación de Servicios: "*son contratos de prestación de servicios los que celebren las entidades estatales para desarrollar actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad.* ***Estos contratos sólo podrán celebrarse con personas naturales cuando dichas actividades no puedan realizarse con personal de planta o requieran conocimientos especializados.*** *En ningún caso estos contratos generan relación laboral ni prestaciones sociales y se celebrarán por el término estrictamente indispensable."*

- Ley 1150 de 2007, artículo 2º, numeral 4º, inciso h "*prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión (…)*"

- Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.9. "*Las entidades estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la entidad estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. (…)*".

- Decreto 2209 de 1998, artículo 1º "*Los contratos de prestación de servicios con personas naturales o jurídicas, sólo se podrán celebrar cuando no exista personal de planta con capacidad para realizar las actividades que se contrataran (…) o cuando aun existiendo personal en la planta, este no sea suficiente (…)*", lo cual en el desarrollo del presente documento se ha citado y se certifica con la suscripción del presente documento.

Este caso se subsume dentro de la descripción legal contenida en las disposiciones citadas porque la finalidad es la prestación de servicios profesionales especializados que deben ser prestados por una persona jurídica que, en atención a su idoneidad y experiencia, está en capacidad de ejecutar el objeto.

El municipio de Acacías requiere de un apoyo idóneo y capacitado que se encargue de adelantar el proceso de avalúo aplicando el Decreto 1420 de 1998 y demás normas concordantes, sobre los predios destinados a la conversación ambiental por la importancia estratégica como recurso hídrico, los cuales deben ser avaluados por una persona jurídica especializada, capacitada y que cuente con inscripción vigente en el RAA.

Para lo anterior, existen lonjas de propiedad raíz o empresas especializadas en avalúos que cuentan con profesionales capacitados, como tasadores certificados, que tienen el conocimiento y las herramientas necesarias para determinar el valor real de un bien inmueble, asegurando que el avalúo sea preciso y esté alineado con los estándares establecidos.

Por tanto, contratar una lonja mediante un contrato de prestación de servicios profesionales le asegura al Municipio que el avalúo del bien inmueble se realice de forma técnica, imparcial, legalmente válida y con la experiencia necesaria para obtener un valor justo y adecuado.

33. – ANÁLISIS DEL SECTOR

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.1. Del Decreto 1082 de 2015, con el fin de conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación, realiza el presente análisis del sector. El artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, señala: *"Las entidades estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la entidad estatal verifique la* ***idoneidad o experiencia*** *requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso, no es necesario que la entidad estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita".*

De acuerdo a la GUÍA PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DEL SECTOR, G-EES-02 expedida por COLOMBIA COMPRA EFICIENTE; La Alcaldía de Acacias – Meta realizó el análisis del sector, revisando los siguientes postulados:

- ¿Cuál es la experiencia que requiere quien presta el servicio de acuerdo con la complejidad del caso?
- ¿La entidad ha contratado recientemente los servicios requeridos?
- ¿Cuál fue el valor del contrato y sus condiciones?
- ¿La necesidad de la entidad estatal fue satisfecha con los procesos de contratación anteriores?
- ¿Cuál fue el tipo de remuneración o forma de pago (valor mensual, diario, por horas etc.) para la prestación del servicio?

Teniendo en cuenta los anteriores enunciados; se procedió a consultar contratos recientes celebrados con objetos iguales o similares al solicitado en el presente proceso de contratación por parte por parte del municipio de Acacias – Meta, así:

No. PROCESO Y AÑO	OBJETO	PLAZO	VR. MENSUAL	VR. TOTAL	FORMA DE PAGO	GRADO DE CUMPLIMIENTO	MODALIAD CONTRACTUAL
OCA-665-2025	PRESTAR SERVICIOS DE AVALÚO COMERCIAL DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN, DE UN PREDIO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ACACIAS META UBICADO EN LA CARRERA 15 NO 12-56 CON CEDULA CATASTRAL CON 01-00-0040-0023-000 Y NO. MATRICULA INMOBILIARIA NO:232-45046 EDIFICIO ANTIGUA CASA DE LA CULTURA MANUEL ANTONIO BLANCO Y LA ACTUALIZACIÓN DE LOS AVALÚOS PARA LA CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE REQUERIDO DENTRO DEL CONVENIO NO. 3053826 CUYO OBJETO ES AUNAR ESFUERZOS PARA EL DESARROLLO DE ESTUDIOS EN FASE DE FACTIBILIDAD PARA EL ABASTECIMIENTO Y SUMINISTRO DE AGUA POTABLE EN LA VEREDA LA ESMERALDA EN EL MUNICIPIO DE ACACÍAS- META.	20 DÍAS	$30.000.000	$30.000.000	ÚNICO PAGO	100%	CONTRATACIÓN DIRECTA
OCA-455-2025	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE UN PREDIO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ACACIAS META CON NUMERO CATASTRAL CON No. 50006030000020003000 DENOMINADO ESCUELA SAN ISIDRO DE CHICHIMENE.	8 DIAS	$7.000.000	$7.000.000	ÚNICO PAGO	100%	CONTRATACIÓN DIRECTA
OCA-330-2025	PRESTACION DE SERVICIOS PARA LA REALIZACION DE AVALUOS COMERCIALES A PREDIOS DE INTERES GENERAL UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ACACIAS META, PARA LA IMPLEMENTACION DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.	8 DÍAS	$14.000.000	$14.000.000	ÚNICO PAGO	100%	CONTRATACIÓN DIRECTA

Aunado a lo anterior y en el mismo sentido, se procedió a realizar la consulta de contratos celebrados por entidades públicas del país durante la vigencia fiscal 2025, cuyos objetos guardan igualdad o similitud con el solicitado en el presente proceso de contratación. Como resultado de dicha revisión, se identificaron, entre otros, los siguientes antecedentes contractuales que permiten establecer parámetros de referencia en cuanto a precios, alcance técnico y condiciones de ejecución:

No. PROCESO Y AÑO	OBJETO	PLAZO	VR. MENSUAL	VR. TOTAL	FORMA DE PAGO	GRADO DE CUMPLIMIENTO	MODALIDAD CONTRACTUAL

4094-2025 (AREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA)	PRESTAR SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN PARA REALIZAR AVALÚOS REQUERIDOS POR EL ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA	327 DÍAS	$4.378.824	$47.729.186	MENSUAL	EN EJECUCIÓN	CONTRATACIÓN DIRECTA
SMP-CD-0816-2025 (ALCALDIA DE PEREIRA)	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS PARA LA REVISIÓN DE LOS AVALÚOS RELACIONADOS CON LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN, GESTIÓN Y FINANCIACIÓN DE LA SUBSECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO	45 DIAS	$5.000.000	$40.000.000	MENSUAL	EN EJECUCIÓN	CONTRATACIÓN DIRECTA
SAB-01-764-25 (MUNICIPIO DE SABANETA)	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES EN AVALÚOS PARA LA GESTIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE SABANETA.	6 MESES	$ 5.145.000	$30.870.000	MENSUAL	EN EJECUCIÓN	CONTRATACIÓN DIRECTA

CONCLUSIONES OBTENIDAS ACERCA DEL ANÁLISIS

- De conformidad con lo anterior, se observa que el valor establecido para el presente contrato, se encuentra en un rango similar a los servicios de esta naturaleza conforme al estudio del sector.

- Las entidades públicas del país y el municipio han contratado la prestación de servicios similares al objeto que se pretende contratar, ello conforme a las necesidades recurrentes de cada Entidad, mediante la modalidad de contratación directa.

- En los contratos celebrados con anterioridad, se ha obtenido un grado de cumplimiento del 100%, siendo viable y conveniente adelantar el presente proceso de contratación puesto que han sido atendidas las necesidades reportadas por la Entidad de manera efectiva por medio de la celebración de este tipo de negocios jurídicos.

34. IDONEIDAD O EXPERIENCIA DEL CONTRATISTA

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, que señala: *"Las entidades estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la entidad estatal verifique la* ***idoneidad o experiencia*** *requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso, no es necesario que la entidad estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita".*

Por lo anterior, el municipio de Acacías – Meta, con el fin de celebrar la contratación del objeto referido en el presente estudio previo, requiere los servicios de una persona natural con:

PERFIL DEL CONTRATISTA: Persona jurídica especializada cuyo objeto social principal este asociado con la prestación de servicios de "***ACTIVIDADES DE AVALÚOS, Y/O AVALÚOS COMERCIALES",*** y acredite estarse inscrito en el **REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES** vigente.

EXPERIENCIA: En realización y/o estudios de avalúos comerciales por lo menos con cinco (05) entidades públicas.

35. – VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO

El presupuesto oficial del presente contrato será la suma de **CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y DOS MIL QUIENIENTOS PESOS ($59.762.500) M/CTE,** IVA incluido y todos los gastos directos e indirectos que su ejecución conlleve.

En atención a lo dispuesto en la Resolución No. 017 del 12 de enero del 2024, "POR LA CUAL SE ADOPTA LA TABLA DE PERFILES Y HONORARIOS PARA LOS CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE ACACÍAS META" en su artículo sexto señala:

> *"… Artículo sexto: quedarán excluidos de la aplicación de la tabla de honorarios prevista en la presente resolución los contratos de prestación de servicios: 2. contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con personas jurídicas…"*

Por lo tanto, para determinar los costos relacionados en el presente contrato se tuvo en cuenta el análisis del sector y la propuesta remitida a la alcaldía municipal el pasado 6 de octubre de 2025, la cual hace parte integral del presente contrato.

FORMA DE PAGO: Cumplidos los requisitos de Perfeccionamiento y Ejecución, la Entidad contratante pagará el contrato en honorario por la suma de **CINCUENTA Y NUEVE**

MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y DOS MIL QUIENIENTOS PESOS ($59.762.500) M/CTE. Dicho valor se pagará así: 1) **UN (01) ÚNICO PAGO** de prestación efectiva del servicio, **PARÁGRAFO No. 1:** Para proceder con el pago planteado, se deberán presentar en debida forma: Formato informe y acta de pago, en el cual se refleja el estado de evolución de las obligaciones durante el respectivo periodo, informe del contratista, constancia de pago de aportes al sistema de seguridad social integral (salud, pensión y A.R.L) (Planillas y certificación de aportes a la EPS), y factura o documento equivalente. **PARÁGRAFO No. 2:** El supervisor verificará el pago de los aportes a que se refiere la presente cláusula para autorizar el pago derivado del Contrato, y dará cumplimiento a la ley de conservación de archivo acorde para la radicación de los expedientes. **PARÁGRAFO No. 3:** De conformidad con lo establecido en el artículo 60 de la ley 80 de 1993, artículo 32 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 217 del Decreto Ley 019 de 2012, el contrato no será objeto de liquidación en caso de no presentarse saldos pendientes por ejecutar al momento de su terminación. **PARÁGRAFO No. 4**: la Entidad podrá de manera bilateral o unilateral, realizar el acto de terminación anticipada de los contratos junto a su correspondiente liquidación, ante la ocurrencia de los eventos relacionados en el artículo 17 de la Ley 80 de 1993, entre otros que lo ameriten.

36. – EL ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

De acuerdo a lo solicitado en el numeral 6º del artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015 y el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación desarrollado por la entidad Colombia Compra Eficiente, se han analizado los riesgos descritos a continuación y su forma de mitigarlos, lo cual debe ser puesto en conocimiento de la contratista antes de la firma del acuerdo entre las partes con el fin de enterarse del sujeto contractual que soportará totalmente la ocurrencia de la circunstancia prevista en el caso de presentarse el riesgo, con el fin de preservar las condiciones iniciales de normalidad del contrato.

	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿Aquién se le asigna?	Tratamiento/ Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable del tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
1	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Disolución o liquidación de la persona jurídica	Retraso en el cumplimiento de las obligaciones	1	2	3	Riesgo bajo	Entidad y Contratista	El Contratista deberá mantener informado de cualquier evento que pueda afectar el normal funcionamiento de la sociedad para adoptar medidas correspondientes.	1	1	2	Riesgo Bajo	Si	Entidad	INICIO DEL CONTRATO	FIN DEL CONTRATO	Seguimiento de la supervisión	Diario
2	General	Externo	Ejecución	Natural eza	Emergencia sanitaria y/o ambiental decretada por el Gobierno Nacional y/o Municipal	Retraso y dificultades en el cumplimiento de las obligaciones	1	2	3	Riesgo bajo	Entidad y contratista	aplicación de protocolo sanitario que se establezca por las entidades competentes. Aplicación de directrices para el cumplimiento de obligaciones por medios seguros.	1	2	3	Riesgo Bajo	sí	Entidad y contratista	EJECUCIÓN DEL CONTRATO	FIN DEL CONTRATO	control sobre la implementación y aplicación de los protocolos sanitarios establecidos por las entidades competentes.	Ante la ocurrencia del hecho.

3	Específico	Interno	Ejecución	Tecnológicos	Falla en el sistema, redes, aplicativos y servidores de la institución	Perdida de datos estadísticos y/o de información básica para el cumplimiento del objeto; así como imposibilidad de continuar procesos que requieren el uso de aplicativos institucionales	1	4	5	Riesgo Medio	Entidad	Procesos de contratación con aras a adquirir los equipos técnicos adecuados y necesarios, contando con unas eficientes plataformas y copias de datos.	1	1	2	Riesgo Bajo	Si	Entidad	INICIO DEL CONTRATO	FIN DEL CONTRATO	Realizando mantenimiento preventivo a los equipos y aplicativos ya existentes, con los profesionales expertos.	Cada vez que la necesidad del equipo y del servicio lo exija.
4	General	externo	Ejecución	Regulatorio	Cambio de Normatividad directamente relacionada con el contrato suscrito	Incumplimiento de la normatividad utilizada en el desarrollo del contrato	1	4	5	Riesgo Medio	Entidad y Contratista	Verificación y actualización en materia legal por parte del contratista para prestar sus servicios	1	1	2	Riesgo Bajo	Si	Entidad y Contratista	INICIO DEL CONTRATO	FIN DEL CONTRATO	Seguimiento de la supervisión	Diario

37. – EXIGENCIA DE LOS MECANISMOS DE COBERTURA QUE GARANTIZAN LAS OBLIGACIONES SURGIDAS CON OCASIÓN DEL PROCESO DE SELECCIÓN Y DEL CONTRATO A CELEBRAR GARANTÍA ÚNICA

Teniendo en cuenta la tipología contractual, el valor, forma de pago y requisitos para los correspondientes desembolsos, se requieren las siguientes garantías:

Amparo	Suficiencia	Vigencia	Justificación
Cumplimiento del contrato	Veinte por ciento (20%)	Por el término de ejecución del contrato y seis (06) meses más contados a partir de la terminación del contrato.	Cubrir al Municipio de los perjuicios directos derivados del incumplimiento total o parcial de las obligaciones nacidas del contrato, así como de su cumplimiento tardío o de su cumplimiento defectuoso, cuando ellos son imputables al contratista garantizado. Además de esos riesgos, este amparo comprenderá siempre el pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria que se hayan pactado en el contrato garantizado
Calidad del servicio	Veinte por ciento (20%)	Por el término de ejecución del contrato y seis (06) meses más	El amparo de calidad del servicio cubrirá a al Municipio de los perjuicios imputables al contratista garantizado que surjan con posterioridad a la terminación del contrato

		contados a partir de la terminación del contrato.	y que se deriven de (i) la mala calidad o insuficiencia de los productos entregados con ocasión de un contrato, o (ii) de la mala calidad del servicio prestado, teniendo en cuenta las condiciones pactadas en el contrato.

38. – MANIFESTACIÓN SOBRE ACUERDOS COMERCIALES

De acuerdo con la revisión del MANUAL PARA EL MANEJO DE LOS ACUERDOS COMERCIALES EN PROCESOS DE CONTRATACIÓN emitido por Colombia Compra Eficiente, se puede corroborar que para el presente proceso contractual no se debe hacer ese análisis ya que la modalidad de selección es contratación directa.

39. - APROPIACIÓN PRESUPUESTAL Y ORIGEN DE LOS RECURSOS

El Municipio cuenta con la disponibilidad presupuestal por valor de **SESENTA MILLONES DE PESOS ($60.000.000) M/CTE.**

INFORMACIÓN PRESUPUESTAL

FUENTE: 1.2.1.0.00
TIPO DE GASTO: INVERSIÓN
CÓDIGO PRESUPUESTAL: 2.3.40.4001.1400.01
NÚMERO Y FECHA DEL CDP: 2025001555 de fecha 18 de julio de 2025

Firmado digitalmente por Sandra Milena Quijano Guaneme
Fecha: 2025.11.05 14:19:00 -05'00'
Versión de Adobe Acrobat Reader: 2025.001.20756

SANDRA MILENA QUIJANO GUANEME
Secretaria de Fomento y Desarrollo Sostenible

Proyectó: Deivy Arias Buitrago / Profesional Ambiental SFDS
Proyectó: Yecid Rojas Molina / Profesional Ambiental SFDS
Revisó componente jurídico: Edward Alonso Morales Diaz / Jurídico SFDS
Revisó componente jurídico: Manuel Felipe Blanco Ospina / Jurídico SFDS

Acacias, julio 11 de 2025

Señores
SECRETARIA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA
Atn. Ing. ALDEMAR BAQUERO BONILLA
Secretario Despacho
financiera@acacias.gov.co

ASUNTO: SOLICITUD CERTIFICADOS VUR

Cordial saludo, teniendo en cuenta que la Administración Municipal está realizando las consultas para viabilizacion técnica y jurídica para adquirir predios en cumplimiento al artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificada por la Ley 2320 de 2023, nos permitimos solicitar su colaboración con la consulta en VUR de los predios que se relaciona a continuación:

Nº	Matricula Inmobiliaria	Cedula Catastral	Vereda	Predio
1	232-4479	50006-0001-0009-0004-000	San Cristóbal	El Palmar
2	232-13020	50006-0001-0009-0008-000	San Cristóbal	La Primavera
3	232-1347		San Cristóbal	El Porvenir
4	232-11036		San Cristóbal	El Silencio
5	232-19628	50006-0001-0009-0060-000	San Cristóbal	El Recuerdo

Agradecemos su acostumbrado apoyo, quedamos atentos a los certificados del VUR a fin de continuar con el análisis y revisión documental de la información y soportes requeridos para el proyecto de adquisición de predios en áreas de importancia estratégica.

Cordialmente,

Firmado digitalmente por Fabio Reyes Rodríguez
Versión de Adobe Acrobat Reader: 2025.001.20531

FABIO REYES RODRIGUEZ
Secretario de Fomento y Desarrollo Sostenible

Proyectó: Leidy Carolina Vega Baquero
Profesional Universitario
Revisó: Manuel Felipe Blanco Ospina
Jurídico SFDS

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 14/07/2025 **Hora:** 03:45 PM **No. Consulta:** 682301612

N° Matrícula Inmobiliaría: 232-4479 **Referencia Catastral:** 50006000100000009000 4000000000

Departamento: META **Referencia Catastral Anterior:** 50006000100090004000

Municipio: ACACIAS **Cédula Catastral:**

Vereda: ALTO ACACIITAS **Nupre:**

Dirección Actual del Inmueble: EL PALMAR

Direcciones Anteriores:

Determinacion: **Destinacion economica:** **Modalidad:**

Fecha de Apertura del Folio: 28/09/1984 **Tipo de Instrumento:** OFICIO

Fecha de Instrumento: 27/01/1984

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:

Matrícula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: R

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
1122130851	CÉDULA CIUDADANÍA	JEYSON FELIPE MEJIA ROMERO	100%

Complementaciones

Cabidad y Linderos

UN GLOBO DE TERRENO RURAL CON UNA EXTENSION DE 23 HECTAREAS CON 1.500 METROS CUADRADOS Y QUE LINDA ASI: PUNTO DE PAR TIDA: SE TOMO COMO TAL EL PUNTO 1 LUGAR DONDE CONCURREN LAS COLINDANCIAS DE CARDENIO ORTIZ, AEJIDIO MORENO Y EL INTERESADO COLINDA ASI: SURESTE, EN DISTANCIA DE 643,OO METROS CON PREDIOS DE EJIDIO MORENO, CA�O LA LAJA DE POR MEDIO, PUNTOS 1 A 2 NORESTE, EN DISTANCIA DE 605,22 METROS, CON PREDIOS DE LEONILDE VERANO DE N. PUNTOS 2 AL 15, NOROESTE, EN DISTANCIA DE 468,OO METROS CON PREDIOS DE MARCO ANIBAL ORTIZ, CA�O SECO DE POR MEDIO PUNTOS 15 AL 1, SUROESTE, EN DISTANCIA DE 446,95 METROS CON PREDIOS DE CARDENIO ORTIZ PUNTOS 1 A 1 CIERRA.

Linderos Tecnicamente Definidos

Area Y Coeficiente

Area de terreno Hectareas: Metros: Area Centimietros: **Area Privada Metros: Centimietros:**

Area Construida Metros: Centimietros: **Coeficiente:** %

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1		14/11/2010	2010-232-3-110	SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO	

					IGAC-SNR DE 23-09-2008)	
0	2		21/12/2015	ICARE-2015	SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)	

Trámites en Curso

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.

Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 14/07/2025
Hora: 03:46 PM
No. Consulta: 682302025
No. Matricula Inmobiliaria: 232-4479
Referencia Catastral: 50006000100000009000400000000

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 04-07-1968 Radicación: S/N
Doc: RESOLUCION 19.067 DEL 1967-12-29 00:00:00 INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA (INCORA) DE VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 170 ADJUDICACION DE BALDIOS (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA (INCORA)
A: MARTINEZ DE MENDOZA MATILDE X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 03-06-1980 Radicación: 80-477
Doc: ESCRITURA 323 DEL 1980-05-14 00:00:00 NOTARIA UNICA DE ACACIAS VALOR ACTO: $20.000
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MARTINEZ DE MENDOZA MATILDE
A: CORTES CORTES EUCLIDES X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 03-08-1983 Radicación: 83-913
Doc: OFICIO 251 DEL 1983-07-28 00:00:00 JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE ACACIAS VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: 401 EMBARGO (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: FUERTES DE CORTES MARIA TERESA
A: CORTES CORTES EUCLIDES X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 28-09-1984 Radicación: 84-1257
Doc: OFICIO 011 DEL 1984-01-27 00:00:00 JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE ACACIAS VALOR ACTO: $
Se cancela anotación No: 3
ESPECIFICACION: 790 CANCELACION EMBARGO (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: FUERTES DE CORTES MARIA TERESA
A: CORTES EUCLIDES X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 12-04-2019 Radicación: 2019-232-6-2155
Doc: ESCRITURA 4956 DEL 2018-12-21 00:00:00 NOTARIA UNICA DE ACACIAS VALOR ACTO: $82.200.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CORTES CORTES EUCLIDES CC 3270489
A: MEJIA GIRALDO HECTOR CC 4479473 X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 15-11-2022 Radicación: 2022-232-6-7766
Doc: ESCRITURA 5954 DEL 2022-10-29 00:00:00 NOTARIA UNICA DE ACACIAS VALOR ACTO: $100.000.000
ESPECIFICACION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MEJIA GIRALDO HECTOR CC 4479473
A: MEJIA ROMERO JEYSON FELIPE CC 1122130851 X 100%

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 14/07/2025 **Hora:** 03:48 PM **No. Consulta:** 682303774

N° Matrícula Inmobiliaría: 232-13020 **Referencia Catastral:** 00.01 009 0008 000

Departamento: META **Referencia Catastral Anterior:**

Municipio: ACACIAS **Cédula Catastral:**

Vereda: SAN CRISTOBAL **Nupre:**

Dirección Actual del Inmueble: LA PRIMAVERA

Direcciones Anteriores:

Determinacion: **Destinacion economica:** **Modalidad:**

Fecha de Apertura del Folio: 19/04/1988 **Tipo de Instrumento:** RESOLUCION

Fecha de Instrumento: 30/12/1987

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:

Matrícula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: R

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
1122130851	CÉDULA CIUDADANÍA	JEYSON FELIPE MEJIA ROMERO	100%

Complementaciones

Cabidad y Linderos

UN GLOBO DE TERRENO RURAL CON UNA EXTENSION DE 11 HECTAREAS CON 1.000 METROS CUADRADOS Y LOS LINDEROS DEL PREDIO SE ENCUENTRAN EN LA RESOLUCION NUMERO 001556 DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 1987 EMANADA DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA (SEGUN ARTICU LO 11 DEL DECRETO 1711 DEL 06 DE JULIO DE 1.984).

Linderos Tecnicamente Definidos

Area Y Coeficiente

Area de terreno Hectareas: Metros: Area Centimietros: **Area Privada Metros: Centimietros:**

Area Construida Metros: Centimietros: **Coeficiente:** %

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO

Trámites en Curso

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.

Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 14/07/2025
Hora: 03:47 PM
No. Consulta: 682303380
No. Matricula Inmobiliaria: 232-13020
Referencia Catastral: 00.01 009 0008 000

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 18-04-1988 Radicación: 88-801
Doc: RESOLUCION 001556 DEL 1987-12-30 00:00:00 INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA (INCORA) DE VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 170 ADJUDICACION DE BALDIOS (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA
A: MORENO GONZALEZ JUAN AGUSTIN X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 20-06-1988 Radicación: 88-1257
Doc: ESCRITURA 1034 DEL 1988-06-14 00:00:00 NOTARIA UNICA DE ACACIAS VALOR ACTO: $156.000
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MORENO GONZALEZ JUAN AGUSTIN
A: MEDINA DE VILLALBA AURORA X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 10-09-2003 Radicación: 2393
Doc: ESCRITURA 012 DEL 1994-01-06 00:00:00 NOTARIA UNICA DE ACACIAS VALOR ACTO: $1.100.000

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MEDINA DE VILLALBA AURORA
A: URQUIJO MOJICA JOSE DONALDO X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 10-03-2004 Radicación: 937
Doc: ESCRITURA 536 DEL 2004-03-03 00:00:00 NOTARIA UNICA DE ACACIAS VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0109 ADJUDICACION DE SUCESION (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: URQUIJO MOJICA JOSE DONALDO
A: URQUIJO CORREA JOSE WILSON
A: URQUIJO CORREA GILMA ASTRID X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 10-06-2004 Radicación: 1947
Doc: ESCRITURA 711 DEL 2004-03-19 00:00:00 NOTARIA UNICA DE ACACIAS VALOR ACTO: $4.800.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: URQUIJO CORREA JOSE WILSON
DE: URQUIJO CORREA GILMA ASTRID
A: PERDOMO SAMUEL X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 11-11-2005 Radicación: 3439
Doc: ESCRITURA 0466 DEL 2005-10-24 00:00:00 NOTARIA UNICA DE ANSERMA NUEVO VALLE VALOR ACTO: $5.000.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: PERDOMO SAMUEL
A: DIAZ LOPEZ UBALDINA CC 31409892 X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 23-02-2006 Radicación: 2006-232-6-418
Doc: ESCRITURA 061 DEL 2006-02-14 00:00:00 NOTARIA UNICA DE ANSERMANUEVO VALOR ACTO: $5.000.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA FINCA LA PRIMAVERA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: DIAZ LOPEZ UBALDINA CC 31409892 I
A: GUTIERREZ CAMACHO DIEGO MAURICIO CC 17420288 X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 11-10-2006 Radicación: 2006-232-6-3420
Doc: ESCRITURA 2812 DEL 2006-10-09 00:00:00 NOTARIA UNICA DE ACACIAS VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: 0204 HIPOTECA ABIERTA sin ninguna limitacion con respecto a la cuantia (GRAVAMEN)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: GUTIERREZ CAMACHO DIEGO MAURICIO CC 17420288
A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 19-12-2006 Radicación: 2006-232-6-4409
Doc: OFICIO 0980 DEL 2006-09-15 00:00:00 JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE ACACIAS VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: DIAZ LOPEZ UBALDINA
A: GUTIERREZ DIEGO MAURICIO Y OTRO

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 12-03-2008 Radicación: 2008-232-6-1423
Doc: OFICIO 974 DEL 2008-03-12 00:00:00 JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE ACACIAS VALOR ACTO: $0
Se cancela anotación No: 9
ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: DIAZ LOPEZ UBALDINA
A: GUTIERREZ DIEGO MAURICIO

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 13-03-2008 Radicación: 2008-232-6-1444
Doc: OFICIO 1051 DEL 2008-03-13 00:00:00 JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE ACACIAS VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO BOGOTA
A: GUTIERREZ CAMACHO DIEGO MAURICIO

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 30-01-2009 Radicación: 2009-232-6-380
Doc: OFICIO 7796 DEL 2008-11-14 00:00:00 JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE ACACIAS VALOR ACTO: $0
Se cancela anotación No: 11
ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO DE BOGOTA
A: GUTIERREZ CAMACHO DIEGO MAURICIO

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 30-01-2009 Radicación: 2009-232-6-380
Doc: OFICIO 7796 DEL 2008-11-14 00:00:00 JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE ACACIAS VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: 0428 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA MENOR CUANTIA (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA
A: GUTIERREZ CAMACHO DIEGO MAURICIO

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 10-06-2010 Radicación: 2010-232-6-2606
Doc: RESOLUCION 090 DEL 2010-04-15 00:00:00 INSTITUTO DE TRANSITO Y TRANSPORTE DE ACACIAS VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE TRANSITO Y TRANSPORTE DE ACACIAS
A: GUTIERREZ CAMACHO DIEGO MAURICIO CC 17420288

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 22-02-2018 Radicación: 2018-232-6-801
Doc: OFICIO 209 DEL 2018-02-09 00:00:00 JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE ACACIAS VALOR ACTO: $0
Se cancela anotación No: 13
ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA DE MENOR CUANT&#xFFFD;A NO. 50006-4089-002-2008-00372 (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S. A. NIT. 8000378008
A: GUTIERREZ CAMACHO DIEGO MAURICIO CC 17420288

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 07-09-2018 Radicación: 2018-232-6-4331
Doc: OFICIO ITTA-GAF 2018-01895 DEL 2018-09-07 00:00:00 INSTITUTO DE TRANSITO Y TRANSPORTE DE ACACIAS VALOR ACTO: $0
Se cancela anotación No: 14
ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE EMBARGO POR JURISDICCI&#xFFFD;N COACTIVA

(CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE TRANSITO Y TRANSPORTE DE ACACIAS
A: GUTIERREZ CAMACHO DIEGO MAURICIO CC 17420288

ANOTACION: Nro 17 Fecha: 27-05-2020 Radicación: 2020-232-6-1629
Doc: ESCRITURA 0685 DEL 2020-03-02 00:00:00 NOTARIA UNICA DE ACACIAS VALOR ACTO: $42.000.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: GUTIERREZ CAMACHO DIEGO MAURICIO CC 17420288
A: MEJIA GIRALDO HECTOR CC 4479473 X

ANOTACION: Nro 18 Fecha: 09-08-2022 Radicación: 2022-232-6-5227
Doc: CERTIFICADO 52 DEL 2022-08-03 00:00:00 NOTARIA UNICA DE ACACIAS VALOR ACTO: $13.000.000
Se cancela anotación No: 8
ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. NIT. 8000378008
A: GUTIERREZ CAMACHO DIEGO MAURICIO CC 17420288

ANOTACION: Nro 19 Fecha: 15-11-2022 Radicación: 2022-232-6-7766
Doc: ESCRITURA 5954 DEL 2022-10-29 00:00:00 NOTARIA UNICA DE ACACIAS VALOR ACTO: $47.000.000
ESPECIFICACION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MEJIA GIRALDO HECTOR CC 4479473
A: MEJIA ROMERO JEYSON FELIPE CC 1122130851 X 100%

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 14/07/2025 **Hora:** 04:00 PM **No. Consulta:** 682313150

N° Matrícula Inmobiliaría: 232-19628 **Referencia Catastral:** 50006000100000009006000000000

Departamento: META **Referencia Catastral Anterior:** 50006000100090060000

Municipio: ACACIAS **Cédula Catastral:**

Vereda: SAN CRISTOBAL **Nupre:**

Dirección Actual del Inmueble: EL RECUERDO

Direcciones Anteriores:

Determinacion: **Destinacion economica:** **Modalidad:**

Fecha de Apertura del Folio: 25/01/1993 **Tipo de Instrumento:** RESOLUCION

Fecha de Instrumento: 30/09/1992

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:

Matrícula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: R

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
4237758	CÉDULA CIUDADANÍA	JUSTO LUIS GARCIA MONTAÑEZ	

Complementaciones

Cabidad y Linderos

UN GLOBO DE TERRENO RURAL CON UNA EXTENSION DE 10 HECTAREAS CON 2.500 METROS CUADRADOS Y LOS LINDEROS DEL PREDIO SE ENCUENTRAN EN LA RESOLUCION NUMERO 1482 DE FECHA 30 DE SEPTIEMBRE DE 1.992 DE INCORA (SEGUN ARTICULO 11 DEL DECRETO 1711 DE 06 DE JULIO DE 1.984).

Linderos Tecnicamente Definidos

Area Y Coeficiente

Area de terreno Hectareas: Metros: Area Centimietros: **Area Privada Metros: Centimietros:**

Area Construida Metros: Centimietros: **Coeficiente:** %

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1		14/11/2010	2010-232-3-110	SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)	
0	2		21/12/2015	ICARE-2015	SE INCLUYE NUEVO NUMERO	

					PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)	

Trámites en Curso

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.

Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 14/07/2025
Hora: 04:01 PM
No. Consulta: 682313546
No. Matricula Inmobiliaria: 232-19628
Referencia Catastral: 50006000100000009006000000000

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 21-01-1993 Radicación: 93-150
Doc: RESOLUCION 1482 DEL 1992-09-30 00:00:00 INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA (INCORA) DE VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 170 ADJUDICACION BALDIOS (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA (INCORA)
A: SANCHEZ CORDOBA FIDEL X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 01-09-2008 Radicación: 2008-232-6-4191
Doc: ESCRITURA 146 DEL 2008-08-13 00:00:00 NOTARIA UNICA DE PAUNA VALOR ACTO: $2.700.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: SANCHEZ CORDOBA FIDEL CC 9495473
A: GARCIA MONTA�EZ JUSTO LUIS CC 4237758 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 10-11-2022 Radicación: 2022-232-6-7684
Doc: DECRETO 255 DEL 2022-10-26 00:00:00 DESPACHO MUNICIPIO ACACIAS DE ACACIAS VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL PROYECTO IMPLEMENTACI�N DE ACCIONES PARA LA CONSERVACI�N Y USO EFICIENTE DEL RECURSO H�DRICO QUE ABASTECE LOS ACUEDUCTOS DEL MUNICIPIO DE ACACIAS- (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MUNICIPIO DE ACACIAS (META) NIT. 8920014573
A: GARCIA MONTA�EZ JUSTO LUIS CC 4237758

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 14/07/2025 **Hora:** 03:57 PM **No. Consulta:** 682310658

N° Matrícula Inmobiliaría: 232-11036 **Referencia Catastral:**

Departamento: META **Referencia Catastral Anterior:**

Municipio: ACACIAS **Cédula Catastral:**

Vereda: SAN CRISTOBAL IP. **Nupre:**

Dirección Actual del Inmueble: EL SILENCIO

Direcciones Anteriores:

Determinacion: **Destinacion economica:** **Modalidad:**

Fecha de Apertura del Folio: 07/07/1986 **Tipo de Instrumento:** RESOLUCION

Fecha de Instrumento: 31/10/1985

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:

Matrícula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: U

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
40385424	CÉDULA CIUDADANÍA	BLANCA CECILIA BEJARANO URREGO	

Complementaciones

Cabidad y Linderos

UN GLOBO DE TERRENO RURAL CON UNA EXTENSION DE 39 HECTAREAS 4.500 METROS CUADRADOS. LOS LINDEROS DEL PREDIO SE EN CUENTRAN EN LA RESOLUCION 1433 DEL 31 DE OCTUBRE DE 1.985 EMANADO DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA) SEGUN ARTICULO 11 DEL DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1.984).-

Linderos Tecnicamente Definidos

Area Y Coeficiente

Area de terreno Hectareas: Metros: Area Centimietros: **Area Privada Metros: Centimietros:**

Area Construida Metros: Centimietros: **Coeficiente:** %

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO

Trámites en Curso

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.

Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 14/07/2025
Hora: 03:56 PM
No. Consulta: 682310226
No. Matricula Inmobiliaria: 232-11036
Referencia Catastral:

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 04-07-1986 Radicación: 86-971
Doc: RESOLUCION 1433 DEL 1985-10-31 00:00:00 INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA (INCORA) DE VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 170 ADJUDICACION DE BALDIOS (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA (INCORA)
A: URREGO DE MURILLO MARIA DORIS X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 30-08-2022 Radicación: 2022-232-6-5746
Doc: ESCRITURA 5532 DEL 2022-08-23 00:00:00 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $50.456.000
ESPECIFICACION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION SUCESI[illegible]N INTESTADA- (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: URREGO MARIA DORIS CC 21102262
A: BEJARANO URREGO ALEXVEIT CC 86056100 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 25-02-2025 Radicación: 2025-232-6-1320
Doc: ESCRITURA 485 DEL 2025-02-21 03:00:00 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $60.000.000

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BEJARANO URREGO ALEXVEIT CC 86056100
A: BEJARANO URREGO BLANCA CECILIA CC 40385424 X

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 14/07/2025 **Hora:** 03:50 PM **No. Consulta:** 682305653

N° Matrícula Inmobiliaría: 232-1347 **Referencia Catastral:**

Departamento: META **Referencia Catastral Anterior:**

Municipio: ACACIAS **Cédula Catastral:**

Vereda: SAN CRISTOBAL **Nupre:**

Dirección Actual del Inmueble: EL PORVENIR

Direcciones Anteriores:

Determinacion: **Destinacion economica:** **Modalidad:**

Fecha de Apertura del Folio: 12/10/1989 **Tipo de Instrumento:** CERTIFICADO

Fecha de Instrumento: 11/10/1989

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:

Matrícula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: R

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
		ARTURO BEJARANO	

Complementaciones

Cabidad y Linderos

UN GLOBO DE TERRENO RURAL CON UNA EXTENSION DE 25 HECTAREAS CON 9.500 METROS CUADRADOS.PUNTO DE PARTIDA:SE TOMO COMO TAL EL PUNTO O MOJON #54 DONCE CONCURREN LAS COLINDANCIAS DE OBDULIO PINTO,ANA ROSA ACEVEDO Y EL INTERESADO COLINDA ASI:NORTE,DEL M 54 AL M 61 EN DISTANCIAS DE 258,OO METROS,LINDA CON ANA ROSA ACEVEDO,DEL M 61 AL M 66 EN DISTANCIAS DE 203 METROS,CON JUS TO FONSECA NOROESTE,DEL M 66 AL M 21 EN DISTANCIA DE 808,OO METROS,CON TERRENOS BALDIOS SURESTE Y SUROESTE,DEL M 21 AL M 41 LINDA CON SIXTO A. MU�OZ EN UNA EXTENSION DE 887,OO METROS,TAMBIEN POR EL SURESTE DEL M 41 AL M 54 EN DISTANCIA DE 516,OO METROS CON OBDULIO PINTO Y CIERRA EL POLIGONO.

Linderos Tecnicamente Definidos

Area Y Coeficiente

Area de terreno Hectareas: Metros: Area Centimietros: **Area Privada Metros: Centimietros:**

Area Construida Metros: Centimietros: **Coeficiente:** %

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO

Trámites en Curso

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.

Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 14/07/2025
Hora: 03:51 PM
No. Consulta: 682305977
No. Matricula Inmobiliaria: 232-1347
Referencia Catastral:

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 11-08-1969 Radicación: S/N
Doc: RESOLUCION 13912 DEL 1967-09-26 00:00:00 INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA (INCORA) DE VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 170 ADJUDICACION DE BALDIOS (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA (INCORA)
A: BEJARANO ARTURO X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 01-08-1974 Radicación: S/N
Doc: OFICIO 1281 DEL 1974-07-30 00:00:00 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ACACIAS VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 401 EMBARGO (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MORENO PARRADO MOISES
A: BEJARANO ARTURO X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 23-10-1979 Radicación: 79-972
Doc: OFICIO 1955 DEL 1977-12-29 00:00:00 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ACACIAS VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 2
ESPECIFICACION: 791 CANCELACION EMBARGO (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MORENO PARRADO MOISES
A: BEJARANO ARTURO X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 22-12-2022 Radicación: 2022-232-6-8706
Doc: DECRETO 256 DEL 2022-10-26 00:00:00 DESPACHO MUNICIPIO ACACIAS DE ACACIAS VALOR ACTO: $259.500.000
ESPECIFICACION: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MUNICIPIO DE ACACIAS (META) NIT. 8920014573
A: BEJARANO ARTURO CC 416417

Alcaldía de Acacías

Fomento Alcaldía de Acacías <fomento@acacias.gov.co>

SOLICITUD CERTIFICADOS VUR

2 mensajes

Profesional Ambiental <profesional.ambiental@acacias.gov.co> 14 de julio de 2025, 11:45
Para: Aldemar Baquero Bonilla <administrativa@acacias.gov.co>, ALDEMAR BAQUERO BONILLA <financiera@acacias.gov.co>
Cc: Fomento Alcaldía de Acacías <fomento@acacias.gov.co>

Cordial saludo, teniendo en cuenta que la Administración Municipal está realizando las consultas para viabilización técnica y jurídica para adquirir predios en cumplimiento al artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificada por la Ley 2320 de 2023, nos permitimos solicitar su colaboración con la consulta en VUR de los predios que se relaciona a continuación:

* 232-4479 50006-0001-0009-0004-000 San Cristóbal El Palmar
* 232-13020 50006-0001-0009-0008-000 San Cristóbal La Primavera
* 232-1347 San Cristóbal El Porvenir
* 232-11036 San Cristóbal El Silencio
* 232-19628 50006-0001-0009-0060-000 San Cristóbal El Recuerdo

Agradecemos su acostumbrado apoyo, quedamos atentos a los certificados del VUR a fin de continuar con el análisis y revisión documental de la información y soportes requeridos para el proyecto de adquisición de predios en áreas de importancia estratégica.

--
Un cordial saludo,

ALCALDÍA DE ACACÍAS

Leidy Carolina Vega Baquero

Profesional Universitario

Secretaria de Fomento y Desarrollo Sostenible

Email: profesional.ambiental@acacias.gov.co

Celular: 3214698877

Línea PBX: 3203509652

Nit: 892001457-3

Dirección: Carrera 15 # 12-50 Barrio Centro

Código postal: 507001

www.acacias.gov.co

AVISO LEGAL: Este correo electrónico contiene información confidencial de la Alcaldía de Acacías Meta.Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de Enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si ha recibido este correo por error, por favor infórmenos a seguridaddigital@acacias.gov.co y bórrelo. Si usted es el destinatario, le solicitamos mantener reserva sobre el contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.

SOLICITUD FINANCIERA COMPRA PREDIOS.pdf
486K

Profesional Ambiental <profesional.ambiental@acacias.gov.co> 15 de julio de 2025, 11:07
Para: Fomento Alcaldía de Acacías <fomento@acacias.gov.co>

Buenos días, me permito reenviar los certificados de VUR requeridos para los trámites pertinentes de la revisión jurídica para la posible compra de predios de acuerdo a lo solicitado.

---------- Forwarded message ---------
De: **Alex Julian Humberto Cediel Romero** <profesional.predial@acacias.gov.co>
Date: lun, 14 jul 2025 a las 16:11
Subject: Re: SOLICITUD CERTIFICADOS VUR
To: ALDEMAR ARMANDO BAQUERO BONILLA <financiera@acacias.gov.co>, Profesional Ambiental <profesional.ambiental@acacias.gov.co>

Buenas tardes, reciban un cordial saludo, acorde al correo y oficio precedente, nos permitimos adjuntar a este mensaje los resultados de las consultas realizadas en la Ventanilla Única de Registro (VUR) para los predios solicitados.

Quedamos atentos a cualquier inquietud.

El lun, 14 jul 2025 a las 15:17, ALDEMAR ARMANDO BAQUERO BONILLA (<financiera@acacias.gov.co>) escribió:

> Para el trámite respectivo.
>
> Cordialmente,
>
> ALCALDÍA DE ACACÍAS
>
> **Aldemar Armando Baquero Bonilla**
> **Secretario Administrativo y Financiero**
> **Secretaría Administrativa y financiera - Alcaldía Acacias**
> **Email:** financiera@acacias.gov.co
> **Celular:** 3115279618
> **Línea PBX:** 3203509652
> **Nit:** 892001457-3
> **Dirección:** Calle 14 # 21 - 32 Cooperativo, Acacias-Meta
> **Código postal:** 507001
> **www.acacias.gov.co**
>
> [El texto citado está oculto]
> [El texto citado está oculto]

--

Un cordial saludo,

ALEX JULIAN H. CEDIEL ROMERO
Profesional Universitario de Rentas
Secretaria Administrativa y Financiera
Email: profesional.predial@acacias.gov.co
Celular: 3214904904
Línea PBX: 3203509652
Ext: 1101
Nit: 892001457-3
Dirección: Calle 14 No. 21-32 Barrio Cooperativo
Código postal: 507001
www.acacias.gov.co

AVISO LEGAL: Este correo electrónico contiene información confidencial de la Alcaldía de Acacías Meta.Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de Enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si ha recibido este correo por error, por favor infórmenos a seguridaddigital@acacias.gov.co y bórrelo. Si usted es el destinatario, le solicitamos mantener reserva sobre el contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita
[El texto citado está oculto]

5 adjuntos

- **03 232-1347 -VUR.pdf** 206K
- **04 232-11036 - VUR.pdf** 204K
- **05 232-19628 - VUR.pdf** 212K
- **02 232 13020 - VUR.pdf** 228K
- **01 232-4479 -VUR.pdf** 216K

Cormacarena

PM.GPO.1.3.85.25.2271

Villavicencio,

Cormacarena CORMACARENA
Remitente: Adriana Quintero Fecha: 22-08-2025 Hora: 05:01
Radicación S- 17084-2025
Asunto: PM. GPO 1.3.85.25.2271 Folios: 2
Destinatario: FABIO REYES RODRIGUEZ
Dependencia: SUBDIRECCION DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL

Señor:
FABIO REYES RODRIGUEZ
Secretario de Fomento y Desarrollo Sostenible.
Alcaldía municipal de Acacias Meta
Email: contactenos@acacias.gov.co
Acacias

Asunto: Respuesta al radicado E-20036 del 21 de julio de 2025. Solicitud viabilidad para compra de predios en el municipio de Acacias Meta.

Cordial Saludo,

La Corporación para el Desarrollo Sostenible del Área de Manejo Especial La Macarena – CORMACARENA, en atención a su comunicación referida al oficio radicado con fecha 17 de julio de 2025 por parte de la Alcaldía de Acacias, mediante el cual se solicita concepto técnico de viabilidad para la compra de varios predios en cumplimiento del artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por la Ley 2320 de 2023, se permite informar lo siguiente:

Conforme la información aportada por la Alcaldía de Acacías, los predios objeto de evaluación son:

Tabla 1. Solicitud de predios, viabilidad para la compra

Matrícula Inmobiliaria	Referencia Catastral	Vereda	Predio
232-4479	50006-0001-0009-0004-000	Alto Acaciitas	El Palmar
232-13020	50006-0001-0009-0008-000	San Cristóbal	La Primavera
232-1347	50006-0001-0022-0010-000	San Cristóbal	El Porvenir
232-11036	50006-0001-0022-0019-000	San Cristóbal	El Silencio
232-19628	50006-0001-0009-0060-000	San Cristóbal	El Recuerdo

De acuerdo con el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 y la Ley 2320 de 2023, las áreas de importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico son de interés público, y los entes territoriales deben destinar al menos el 1% de sus ingresos corrientes de libre destinación para su adquisición, mantenimiento o financiación de esquemas de Pago por Servicios Ambientales (PSA).



Los predios objeto de evaluación fueron analizados en función de su ubicación en microcuencas, cobertura vegetal, pendientes y niveles de erosión, aplicando la metodología de Áreas de Importancia Estratégica (AIE) definida en la Resolución 2680 de 2019 y demás normas concordantes.

De acuerdo con la revisión cartográfica y normativa, se constató que los predios se encuentran dentro del ámbito del POMCA del río Guayuriba, clasificados como parte de una cuenca abastecedora de acueducto municipal. Esta condición refuerza su carácter estratégico para la conservación del recurso hídrico, en concordancia con lo establecido en el Artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por la Ley 2320 de 2023.

Adicionalmente, se verificó el cumplimiento de los criterios establecidos en el Decreto 953 de 2013 para la priorización de áreas de interés estratégico:

- Microcuencas localizadas en las partes altas de montaña.
- Terrenos ubicados aguas arriba de las bocatomas de acueductos.
- Superficies de recarga e infiltración hacia acuíferos subterráneos.
- Zonas de protección inmediata de pozos y aljibes.

En este caso, los predios cumplen satisfactoriamente al menos tres de los cuatro criterios establecidos, lo que permite conceptuar su viabilidad como Áreas de Interés Estratégico (AIE) para la conservación y manejo del recurso hídrico.

Atentamente,

JULIO CESAR RUEDA VILLEGAS
Grupo Ecosistemas y Áreas Protegidas
Subdirección de Planeación y Ordenamiento Ambiental

NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
Proyectó: Felipe Tautiva	Contratista (CPS) – Grupo Ecosistemas y Áreas Protegidas	
Revisó: Jhonatan Fernando Estrada Piñeros	Abogado de la Subdirección de Planeación y Ordenamiento Ambiental	

VERIFICACIÓN DE REQUISITOS DE CAPACIDAD, IDONEIDAD O EXPERIENCIA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y/O APOYO A LA GESTIÓN

Mediante el presente documento se procede a verificar los requisitos de capacidad, idoneidad y/o experiencia requerida en el estudio previo cuyo objeto es **"PRESTAR SERVICIOS PARA REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL, ESTUDIO DE TÍTULO Y LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE CINCO (5) PREDIOS FOCALIZADOS COMO DE INTERÉS HÍDRICO PARA EL ABASTECIMIENTO DE ACUEDUCTOS DEL MUNICIPIO SEGÚN EL ARTÍCULO 111 DE LA LEY 99 DE 1993."**

Por lo anterior, se procedió a revisar la hoja de vida y demás documentos presentados por: **CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE ORIENTE -LONJA ORIENTE-,** identificado con NIT No. **900068455-5.**

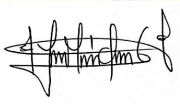
REQUISITOS DE CAPACIDAD, IDONEIDAD O EXPERIENCIA		CUMPLE		
		SI	NO	N/A
Hoja de Vida validada en SIGEP		**X**		
Títulos de Formación Académica Requerida: (Anexar soportes)				X
Experiencia Requerida (Anexar soportes)	En realización y/o estudios de avalúos comerciales en por lo menos cinco (05) entidades públicas.	X		
Fotocopia de la cedula		X		
Tarjeta profesional (cuando aplique)		X		
Certificado Antecedentes Disciplinarios de la profesión (Cuando aplique)		X		
Libreta Militar si es hombre menor de 50 años				X
Declaración de bienes y rentas SIGEP (Declaración Ley 2013) y pantallazo de presentación del registro y divulgación.		X		
Certificado de Afiliación a Salud como cotizante		X		
Certificado de Afiliación a Fondo de pensión		X		
Certificado Médico Ocupacional				X
Certificación Bancaria (Año vigente)		X		
RUT (Impreso año vigente) – Actividad Económica acorde a la prestación del servicio		X		
Antecedentes fiscales, disciplinarios, judiciales, RNMC y REDAM de la persona natural y jurídica cuando aplique.		X		
Antecedentes de inhabilidad por delitos sexuales (Aplica para aquellos casos en que involucren una relación directa y habitual con menores, correspondientes a la secretarías u oficinas que por su misionalidad lo requieran).				X

Requisitos adicionales cuando es persona jurídica

REQUISITOS	CUMPLE		
	SI	NO	N/A
Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio, cuyo objeto deberá estar relacionado con la presente invitación y con fecha de expedición no superior a un (1) mes a la fecha de cierre del presente proceso	X		
RUP (Cuando Aplique)			X
Documento de declaración de la persona natural en la cual certifique que tiene plena capacidad y que no está incursa en inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones.	X		
Documento de autorización expresa dada por el órgano social competente al representante legal de la persona jurídica, cuando éste tenga restricciones para contratar en nombre de la misma.			X
Certificación sobre aportes al sistema de seguridad social integral y parafiscales expedida por el representante legal de la misma o el Revisor Fiscal si estuviere obligada a tenerlo, conforme a los requerimientos del artículo 50 de la ley 789 de 2003.	X		
Declaración de renta de la persona jurídica	X		
Portafolio de servicios	X		
Contratos de experiencia exigidos	X		

Una vez revisados los soportes de la hoja de vida y/o demás documentos aportados se establece que cumple con los **REQUISITOS DE CAPACIDAD, IDONEIDAD O EXPERIENCIA** para la prestación del servicio requerido.

La presente certificación se expide, a los cuatro (4) días del mes de noviembre del año 2025.



Firmado digitalmente por Sandra Milena Quijano Guaneme
Fecha: 2025.11.05 14:26:57 -05'00'
Versión de Adobe Acrobat Reader: 2025.001.20756

SANDRA MILENA QUIJANO GUANEME
SECRETARIA DE FOMENTO Y DESARROLLO SOSTENIBLE

Proyectó: Edward Alonso Morales Diaz / Jurídico SFDS
Revisó: Manuel Felipe Blanco Ospina / Jurídico SFDS
Revisó: Sandra Milena Quijano Guaneme- Sec. Fomento