Proceso No. PRODIC-SADS-002-2025

Fecha de Elaboración: 23 de OCTUBRE de 2025

En desarrollo de lo señalado en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993 y reglamentado por el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 399 de 2021, que determina que los estudios y documentos previos son el soporte para elaborar el proyecto de pliegos, los pliegos de condiciones, y el contrato. Deben permanecer a disposición del público durante el desarrollo del proceso de contratación.

El presente estudio contiene los siguientes elementos generales además de los indicados para cada modalidad de selección:

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER:

Conforme al artículo 305 de la Constitución Política, corresponde al Gobernador dirigir la acción administrativa del Departamento, asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo. En cumplimiento a estos fines constitucionales y legales, la Gobernadora del Valle del Cauca, de acuerdo al Decreto No. 1.22-0073 del 12 de enero de 2024, "Por medio del cual se efectúan unas delegaciones en materia contractual y se disponen medidas para ejercer el control y vigilancia en la actividad contractual de la administración departamental", modificado por el Decreto Departamental No. 1.22-0108 del 22 de enero de 2024 "Por medio del cual se modifica el Decreto No. 1.22-0073 del 12 de enero de 2024 en materia de delegaciones" , en su artículo tercero establece:

La Gobernadora del Departamento del Valle del Cauca, se reserva la competencia para adelantar, gestionar y aprobar, así como para celebrar contratos de:

A. Asociación Público Privada (APP) Incluidos Concesión
B. Empréstitos
C. Encargos Fiduciarios y Fiducia Pública
D. Adquisición de Bienes Inmuebles
E. Contratos y Convenios de Cooperación con organismos internacionales y multilaterales
F. Contratos de Comodato
G. Contratos derivados de Urgencia manifiesta
H. Contratos de introducción y comercialización de Licores.
I. Contratos que pacten remuneración o cuotas de éxito

En razón a lo anterior mediante Decreto N°1.22-1723 del 04 de octubre de 2024, la Señora Gobernadora del Valle del Cauca Delegó en la SECRETARIA DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE la competencia para expedir todas las actuaciones administrativas precontractuales, contractuales y postcontractuales para la celebración de los contratos de promesa de compraventa y contratos de compra de predios requeridos en cumplimiento del artículo 111 de la Ley 99 de 1993 modificado por el 3 de la Ley 2320 de 2023, y sus decretos reglamentarios.

La misión de la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sostenible es el fortalecimiento de los procesos que conduzcan a la gobernabilidad territorial, a la garantía de los derechos fundamentales relacionados con un ambiente sano y a la protección de la diversidad biológica y los ecosistemas; promoviendo y ejecutando políticas, planes y proyectos nacionales, regionales y sectoriales relacionados con el ambiente y los recursos naturales

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

renovables, en coordinación con las entidades del SINA, organizaciones públicas y privadas, gremios y sociedad civil del Departamento, en armonía con el Decreto 1076 del 2015.

Que teniendo en cuenta el Plan Nacional de Desarrollo 2022 - 2026 "Colombia Potencia Mundial de la Vida" contempla en su transformación 1 "Ordenamiento del territorio alrededor del agua y justicia ambiental", un pilar consistente en "Consolidar la base natural, cultural y arqueológica del territorio como los elementos primarios del ordenamiento territorial, bajo un enfoque de justicia ambiental orientado al desarrollo sostenible", con catalizador 2 "El agua, la biodiversidad y las personas, en el centro del ordenamiento territorial", lo cual está en consonancia con nuestro Plan de Desarrollo Departamental 2024-2027 "Liderazgo que Transforma" - línea de acción- 3 Valle biodiverso, cultural e incluyente, cuyo objetivo es Implementar acciones de conservación, protección y recuperación del recurso hídrico, la biodiversidad y sus servicios ecosistémicos en cuencas hidrográficas.

Como consecuencia directa de la deforestación, existe una disminución de los caudales de los ríos afectando de manera sustancial la disponibilidad del recurso hídrico para el abastecimiento de acueductos del territorio (Rurales y Urbanos), generando de estas maneras limitantes para el desarrollo del territorio.

Como respuesta a los acuerdos adoptados por la nación en Rio de Janeiro en 1992, la Ley 99 de 1993 "Por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental, SINA y se dictan otras disposiciones", señala herramientas de financiación que permite inversiones para el cuidado de los recursos naturales.

Que el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 modificado por el artículo 3 de la Ley 2320 de 2023, establece los siguiente:

> ""*Artículo 111. Adquisición o mantenimiento de áreas de interés para acueductos municipales, distritales 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, distritos y municipios dedicarán un porcentaje no inferior al uno por ciento (1%) de sus ingresos corrientes de libre destinación para la adquisición o el mantenimiento de dichas áreas. Lo anterior se podrá realizar a través de la cofinanciación de que trata el artículo 108 de la Ley 99 de 1993.*
>
> *Estas inversiones deberán realizarse con enfoque de Soluciones basadas en la Naturaleza (SBN), adaptación al cambio climático, restauración, rehabilitación y recuperación ecológica, o para financiar esquemas de pago por servicios ambientales (PSA) en las referidas áreas de importancia estratégica. Lo anterior de conformidad con la reglamentación que expidan las autoridades competentes. La autoridad ambiental competente brindará el apoyo técnico requerido por la entidad territorial para dar cumplimiento a lo dispuesto en el presente artículo.*
>
> *Las inversiones en el mantenimiento de áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos, se realizarán en los predios adquiridos por las entidades territoriales cualquiera sea su forma de adquisición y fuente de financiamiento para el mantenimiento de las cuencas abastecedoras de acueductos municipales, distritales y regionales.*
>
> *Las autoridades ambientales o administrativas correspondientes deberán actualizar el inventario de las áreas prioritarias a ser adquiridas o intervenidas con estos recursos o donde se deben implementar los esquemas por pagos de servicios ambientales, las cuales deben registrarse en el*

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

Registro de Ecosistemas y Áreas Ambientales (REAA), sin perjuicio de que se trate de áreas protegidas registradas en el Registro Único Nacional de Áreas Protegidas (RUNAP), de acuerdo con la reglamentación que el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible expida para el efecto.

La administración de las áreas prioritarias corresponderá al respectivo departamento, 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. (...)"

Por su parte, la Política Nacional de Gestión Integral del Recurso Hídrico (2010) en su primer objetivo determina la implementación de estrategias para la conservación como pilar fundamental, y de esta manera orienta a la restauración y preservación de los ecosistemas considerados clave para la regulación de la oferta hídrica: adquiriendo, delimitando, manejando y vigilando las áreas donde se encuentran los ecosistemas clave para la regulación de la oferta del recurso hídrico.

Como antecedente de esa conclusión, se tiene que en el año 2011 cerca de 41 países experimentaron estrés hídrico, consistente en sequía y escases de agua por déficit de este recurso, países de los cuales 10 estaban a punto de agotar su suministro de agua dulce renovable, por lo que en la actualidad dependen de fuentes alternativas.

En este sentido, el Objetivo de Desarrollo Sostenible No. 6, denominado "Agua Limpia y Saneamiento" , expone que para "garantizar el acceso universal al agua potable segura y accesible para todos en 2030, es necesario realizar inversiones adecuadas en infraestructura, proporcionar instalaciones sanitarias y fomentar prácticas de higiene en todos los niveles", por lo que es fundamental "proteger y recuperar los ecosistemas relacionados con este recurso, como los bosques, montañas, humedales y ríos", siendo oportuno contar con el apoyo de organismos de "cooperación internacional para estimular la eficiencia hídrica y apoyar tecnologías de tratamiento en los países en desarrollo".

Así las cosas, la Conservación "se orienta a la restauración y preservación de los ecosistemas considerados clave para la regulación de la oferta hídrica, tales como acuíferos, glaciares, páramos, humedales, manglares, zonas de ronda, franjas forestales protectoras, nacimientos de agua, zonas de recarga de acuíferos, áreas marinas y costeras, entre otros.

Ante la problemática socio ambiental que presentan las cuencas hidrográficas del Departamento relacionada con el uso inadecuado del suelo, la fragmentación de los biomas, el uso indiscriminado del recurso hídrico y su contaminación por vertimientos de aguas residuales sin ningún tratamiento, entre otros; la Gobernación del Valle del Cauca ha venido adelantando diferentes iniciativas tendientes a la restauración y protección de estos ecosistemas estratégicos del Departamento.

Una de ellas corresponde a las adquisiciones que se realizaron en el periodo 2016 - 2024 de 2.092 hectáreas en predios de alto interés hídrico para los municipios de Tuluá, Trujillo, Argelia, Riofrio, Versalles, Ginebra, Palmira, Bolívar, La Unión, , Pradera, Florida, y la implementación de acciones de restauración ecológica (herramientas de manejo del paisaje) con sus respectivos mantenimientos, en dichos Municipios, incluidos, Toro, Zarzal, Roldanillo y Obando; en cumplimiento al artículo 111 de la Ley 99 de 1993 modificado por el artículo 3 de la Ley 2320 de 2023 y reglamentado por el Decreto 1007 de 2018 compilado en el Decreto 1076 de 2015, el cual ordena a los departamentos y municipios dedicar 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.

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

Con base en lo anteriormente expuesto, y en aras de poner en marcha los mecanismos legales con que cuenta la Administración Departamental para dar curso a las acciones relacionadas con el cumplimiento de las estrategias y metas propuestas en torno a la conservación y protección del recurso hídrico, se solicitó a La Asamblea Departamental de Valle del Cauca, Autorizar a la señora Gobernadora del Departamento del Valle del Cauca, para adelantar la compra de predios ubicados dentro de las áreas de importancia estratégica debidamente identificadas, delimitadas y priorizadas por la corporación Autónoma Regional del valle del cauca CVC según documento de identificación cartográfica de las áreas protegidas para el abastecimiento hídrico de los Municipios del Valle del Cauca.

Que mediante Ordenanza 664 del 31 de julio de 2024, la Asamblea Departamental del Valle del Cauca, autoriza a la señora Gobernadora del Valle del Cauca, para adelantar la compra de predios ubicados dentro de las áreas de importancia estratégica debidamente identificadas, delimitadas y priorizadas por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca CVC.

Que Colombia es un Estado Social de Derecho (art.1C.N) cuyas entidades y organismos de orden nacional, departamental y municipal, se rigen por una serie de principios e instituciones establecidas para regular y controlar la actividad estatal. Por su parte el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia establece como fines esenciales del Estado "servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución".

Que el artículo 8 de la Carta Política, establece la obligación del Estado de proteger las riquezas culturales y naturales de la Nación.

El Capítulo Tercero de la Constitución Política de 1991 contiene el catálogo de los derechos colectivos y del ambiente, estableciendo como derecho de tercera generación el que tienen todos los habitantes del territorio nacional, de gozar de un medio ambiente sano (Art. 79), así como el deber del Estado de proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines.

Así mismo, en el artículo 80 de la Constitución Política se establece como obligaciones del Estado "(...) planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su 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. (...)"

Que, para el cumplimiento de los fines del Estado, el artículo 209 de la Constitución Política, precisa que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Por lo anterior, las autoridades administrativas coordinan sus actuaciones para ayudar a la ciudadanía en la consecución de los derechos consagrados en la carta política.

Que la secretaría de Ambiente y Desarrollo Sostenible se creó como un ente coordinador, asesor y de apoyo para el fortalecimiento de procesos que promueven, orientan y regulan la sustentabilidad ambiental del Departamento del Valle del Cauca, como garantía y futuro bienestar de la población vallecaucana, y además como requisito indispensable para la conservación y uso de bienes y servicios ecosistémicos y valores de biodiversidad, y, en cumplimiento de las funciones asignadas por la normatividad vigente, debe promover planes, programas y proyectos tendientes a la conservación, consolidación y mantenimiento de la estructura ecológica del

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

Departamento, por ello, en desarrollo del proyecto "CONSERVACIÓN DEL RECURSO HÍDRICO, LA BIODIVERSIDAD Y SUS SERVICIOS ECOSISTÉMICOS EN CUENCAS HIDROGRÁFICAS EN EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA", pretende Impactar al menos 4.000 hectáreas en áreas estratégicas para la conservación del recurso hídrico y en áreas de importancia para la protección y recuperación de la biodiversidad y sus servicios ecosistémicos asociado en el periodo de gobierno.

En este sentido, la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca-CVC-en el año 2014 realizó la IDENTIFICACIÓN CARTOGRÁFICA DE LAS AREAS ESTRATÉGICAS PARA EL ABASTECIMIENTO HÍDRICO EN LOS MUNICIPIOS DEL VALLE DELCAUCA y de esta manera determinó cuáles serían las áreas sujeto para realizar inversiones en el territorio del Departamento. Igualmente, la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca –CVC en el documento DEFINIR LOS CRITERIOS E IDENTIFICAR CARTOGRÁFICAMENTE LAS ÁREAS ESTRATÉGICAS PARA EL ABASTECIMIENTO HÍDRICO EN LOS MUNICIPIOS DEL VALLE DEL CAUCA se establece las áreas mínimas requeridas por cada municipio para la garantía del recurso hídrico en su territorio.

Que para el cumplimiento de las funciones de la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sostenible, el Decreto 1.22-1599 del 16 de septiembre de 2024, "Por el cual se ajusta la estructura de la administración central del Departamento del Valle del Cauca y se definen las funciones de sus dependencias", estableció sus responsabilidades y funciones en el artículo 181:

1. 181.1. Promover y ejecutar políticas, planes, programas y proyectos nacionales y regionales relacionados con la sostenibilidad ambiental del Departamento del Valle del Cauca, en el marco legal de sus competencias y del Decreto 1076 de 2015, único reglamentario del sector Ambiente y Desarrollo Sostenible o norma que lo modifique, reglamente o sustituya.
2. 181.2. Contribuir en coordinación con las demás entidades del SINA, en la protección del ambiente y los recursos naturales renovables- RNR; así como el derecho fundamental a gozar de un ambiente sano en el Departamento del Valle del Cauca.
3. 181.3. Expedir, con sujeción a las normas superiores, las disposiciones, directrices, consideraciones y orientaciones del Departamento del Valle del Cauca relacionadas con el ambiente y los recursos hídricos en coordinación con las entidades del Sistema Nacional Ambiental - SINA y los Consejos de Gobierno Departamental y de Política Pública en Ambiente y Recursos hídricos - CODEPARH.
4. 181.4. Coordinar la implementación y articulación con los diferentes actores nacionales y regionales, de las Políticas de Ambiente y Recursos hídricos del Departamento del Valle del Cauca (Ordenanzas No. 445 y 446 de 2017 – 659 del 2024), planes y programas para la conservación y el uso sostenible de los recursos naturales y el ambiente.
5. 181.5. Participar en la elaboración, ejecución y seguimiento del Plan Departamental de Desarrollo, brindando apoyo en temas ambientales y de recursos hídricos a las demás instituciones o dependencias, de manera que los procesos sean transversales, coherentes y pertinentes.
6. 181.6. Dar asesoría y apoyo financiero, técnico y administrativo a los Municipios del Departamento del Valle del Cauca para la ejecución de planes, programas y proyectos de conservación del ambiente y los recursos naturales renovables - RNR.
7. 181.7. Desarrollar programas y proyectos ambientales en alianza con organizaciones públicas, privadas y comunitarias, a través de recursos propios y/o de cooperación técnica y financiera.
8. 181.8. Administrar el funcionamiento y financiación de organismos consultivos y otras instancias existentes que se encarguen de articular la acción ambiental en el Departamento del Valle del Cauca, como el Consejo Departamental de Política Ambiental y de Gestión Integral del Recurso Hídrico - CODEPARH.
9. 181.9. Realizar los procesos de adquisición de predios y restauración de áreas de importancia estratégica para la conservación de los recursos hídricos, establecidos en la normatividad vigente; incluyendo, la

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

implementación de mecanismos como el pago por servicios ambientales y otros incentivos a la conservación, en aplicación de normatividad vigente.

10. 181.10. Apoyar y promover la realización de programas de cultura, educación e investigación ambiental, que fomenten la conciencia colectiva sobre la conservación y el manejo integrado del ambiente y los recursos naturales.
11. 181.11. Apoyar e incentivar el desarrollo de iniciativas y proyectos institucionales con enfoque comunitario, relacionados con la producción y el consumo sostenible.
12. 181.12. Contribuir con la definición e implementación de las medidas de adaptación y mitigación definidas en los Planes Departamental y Municipales de Gestión al Cambio Climático - PIGCC, incluida la ordenanza 630 de 2023.
13. 181.13. Apoyar la formulación e implementación de Planes, Programas y Proyectos asociados al turismo de naturaleza, al paisajismo y al desarrollo de corredores ecológicos en el Departamento del Valle del Cauca.
14. 181.14. Participar en la operatividad del Sistema de información ambiental de Departamento del Valle del Cauca, en conjunto con las demás entidades que producen información relacionada, en el marco de la coordinación y articulación del CODEPARH.
15. 181.15.Adelantar las acciones para la implementación participativa de la política pública de protección y bienestar animal del Departamento del Valle del Cauca, Ordenanza 612 del 2023, que permita la articulación de las Instituciones, de la academia y de la comunidad de acuerdo con sus competencias y responsabilidades para la promoción, prevención y fortalecimiento institucional, para la protección y bienestar de los animales en el territorio departamental.
16. 181.16. Implementar, desarrollar, coordinar, vigilar, evaluar y efectuar el seguimiento a la Política de protección y bienestar animal.
17. 181.17. Brindar asistencia técnica y liderar procesos de capacitación técnica a los municipios del Departamento del Valle del Cauca para la ejecución e implementación de planes, programas y proyectos relacionados con la protección y bienestar animal
18. 181.18. Realizar articulación interinstitucional e intersectorial en los planes, programas, proyectos, comités o mesas relacionadas con la protección y bienestar animal.
19. 181.19. Coordinar con la Policía de Carreteras que se controle el Tráfico de Ganado y de otros animales que atenten contra el medio Ambiente, la Fauna y la Seguridad Alimentaria.
20. 181.20.Las demás que le asigne la Constitución, la ley, las ordenanzas, los decretos, los reglamentos, normas y las que surjan como consecuencia del desarrollo normativo y jurisprudencial. (...).

Plan de Desarrollo:	Plan Departamental de Desarrollo 2024-2027 "Liderazgo que Transforma"
Línea Estratégica Territorial (Proyecto)	3 Valle biodiverso, cultural e incluyente
Línea de Acción:	N/A
Objetivo Específico:	Implementar acciones de conservación, protección y recuperación del recurso hídrico, la biodiversidad y sus servicios ecosistémicos en cuencas hidrográficas
Programa:	33 – Valle, biodiversidad y resiliencia
Subprograma:	3300303 – Biodiversidad, Valle, ríos y montañas
Meta (s) de Resultado:	33003 – Recuperar al menos 9.000 hectáreas de ecosistemas degradados que derive en la revitalización del territorio, bienestar de la comunidad y recuperación de sus servicios ecosistémicos

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

Meta (s) de Producto:	3300303033202005 – Impactar al menos 4.000 hectáreas en áreas estratégicas para la conservación del recurso hídrico y en áreas de importancia para la protección y recuperación de la biodiversidad y sus servicios ecosistémicos asociado en el periodo de gobierno.
Proyecto:	"CONSERVACIÓN DEL RECURSO HÍDRICO, LA BIODIVERSIDAD Y SUS SERVICIOS ECOSISTÉMICOS EN CUENCAS HIDROGRÁFICAS EN EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA"
Actividades del Proyecto Objeto de la Contratación	Adquirir predios en áreas de importancia estratégica para la protección y conservación del recurso hídrico.

De acuerdo con lo anterior, la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sostenible del Valle del Cauca, en desarrollo de sus funciones y actividades como es una de ellas: Realizar los procesos de adquisición de predios y restauración de áreas de importancia estratégica para la conservación de los recursos hídricos, establecidos en la normatividad vigente; incluyendo, la implementación de mecanismos como el pago por servicios ambientales y otros incentivos a la conservación, en aplicación de normatividad vigente, procede a realizar la adquisición del siguiente inmueble:

SAN ANTONIO, predio rural ubicado en el corregimiento de la Habana jurisdicción del municipio de Buga del Departamento del Valle del Cauca., con una extensión superficiaria de 50 HAS e identificado con matrícula inmobiliaria No. 373-83336, el cual de acuerdo con el concepto técnico emitido el 27 de junio de 2025, por la Corporación Autónoma Regional del Valle CVC, se encuentra dentro del perímetro de influencia de la microcuenca que abastece el acueducto comunitario veredal ACUALASKA, localizado en la vereda Alaska, y la categoría del área estratégica es área optima con figura de conservación y área aceptable con figura de conservación. Además, se evidencia que el predio hace parte de la cuenca hidrográfica del río Guadalajara, fuente principal de abastecimiento del acueducto de la cabecera municipal de Guadalajara de Buga, dada su ubicación representa un potencial como área de amortiguación para la conservación del recurso hídrico.

Así mismo, el predio San Antonio con extensión de 50 has cuenta con que un 30% de su extensión pertenece a la microcuenca de la quebrada Los Monos y un 70% corresponde al área de influencia de la quebrada La Fría. En la microcuenca de la quebrada Los Monos se localiza la bocatoma del acueducto comunitario ACUALASKA, que presta el servicio a las comunidades de Campoalegre, Alaska, Tres Esquinas y La Habana, beneficia aproximadamente a 72 suscriptores, por lo tanto, cuenta con 288 usuarios.

En tal sentido, los predios pueden ser tenidos en cuenta para compra, considerando que hace parte del área estratégica de conservación de la fuente hídrica que abastece el acueducto ubicado en la vereda ALASKA y a su vez pertenecen a la cuenca del río Guadalajara fuente abastecedora del acueducto de la cabecera municipal de Guadalajara de Buga, por lo tanto tienen potencial como área de amortiguación para la conservación del recurso hídrico, en este caso la figura de adquisición de áreas de interés para acueductos municipales y regionales, enmarcado en el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 y modificado por la Ley 1450 de 2011 (artículo 210), a su vez reglamentado por los decretos 953 de 2013, compilado en el decreto 1076 de 2015.

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

Lote de terreno denominado "SAN ANTONIO" que tiene una extensión superficiaria de 50 Has aproximadamente, ubicado en el corregimiento de la Habana jurisdicción del municipio de Buga del Departamento del Valle del Cauca, el cual se encuentra alinderado de la siguiente manera:

Punto de partida: Se tomo como tal el número 16 en el cual concurren las colindancias de Marco Antonio Aponte Vega, Mariela Evangelina Parra y el interesado colinda así:

NORTE: en 174.00 metros, con Mariela Evangelina Parra puntos 16 al 17.

ESTE: en 429.00 mts. con Omar Caicedo Barbosa puntos 17 al 5 A. en 234.00 mts con Roberto Arzatia, puntos 5A al 7 D.

SUR: en 630.00 mts. Con Ignacio Herrera puntos 7D al 9 A quebrada la arenosa.

SUROESTE: en 450.00 mts. Con Luis Alberto Pelaez Henao puntos 11 A al 13.

NORTE: en 688.00 mts. Con Marco Antonio Aponte Vega puntos 13 al 16 y encierra

(Se describe conforme a E.P. 207 del 17-02-2025 Notaria 2 De Buga).

Este inmueble se identifica con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 373-83336 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga - Valle y código catastral No. 00-02-0002-0228-000.

Ahora bien, posterior a la compra del predio, el Departamento del Valle del Cauca deberá realizar las acciones (de restauración) necesarias para garantizar que el área adquirida tenga la cobertura boscosa adecuada para la regulación del recurso hídrico. En este sentido, los predios serán sujeto de establecimiento de aislamiento protector y/o implementación de herramientas de manejo del paisaje de acuerdo al seguimiento que se realice en el mismo de manera periódica.

Después que se adquieren los predios se realiza un plan de manejo que se contrata generalmente con una organización especializada en el tema. El plan de manejo, levanta un diagnóstico de los componentes ambientales, hídricos, climáticos, biodiversidad, geológicos del predio y con base en eso se dictaminan recomendaciones para la conservación del mismo. Dentro de las recomendaciones siempre hay acciones, algunas son la inserción de material vegetal, con las especificaciones técnicas que sugiera el plan de manejo.

También es posible que se dictaminen acciones de aislar ciertas zonas que pueden ser susceptibles a la acción antrópica, pero eso ya lo determina el plan como tal, la visibilización del predio, mediante una valla que indica que el predio es de la Gobernación del Valle y todos los datos del terreno, otra acción es que el predio es visitado periódicamente por un guardabosques vinculados de la comunidad por la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sostenible, para que haga recorridos y levante un estado del predio en cada visita.

El proceso de contratación se encuentra debidamente previsto en el Plan Anual de Adquisiciones de la Gobernación del Valle del Cauca.

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

Adquisiciones planeadas

Adquisiciones planeadas (45)

Código UNSPSC	Descripción	Fecha estimada de inicio de proceso de selección	Fecha estimada de presentación de ofertas	Duración del contrato	Modalidad de selección	Fuente de los recursos	Valor total estimado	Valor estimado en la vigencia actual	Se requieren vigencias futuras	Estado de solicitud d vigencias futuras
14111507 14111703 14111704 31201512 44103103 44111500 44121701 44121716 44122003 44122101 52151504 52151508	AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE: COMPRA DE ELEMENTOS DE PAPELERÍA, IMPLEMENTOS DE OFICINA, ARTÍCULOS DE ASEO Y CAFETERÍA, PARA CUMPLIR CON LA OPERAT (...)	Noviembre	Noviembre	1 Mes (s)	Mínima cuantía	Recursos propios	11.788.529 COP	11.788.529 COP	No	NA
95101900 95101903 70131500 70131502	AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE: COMPRAVENTA PARA ADQUIRIR EL PREDIO DENOMINADO "SAN ANTONIO" CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N° 373-44933, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LA HABANA JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE BUGA - VALLE DEL CAUCA, CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIARIA DE 9 HAS, PREDIO DESTINADO A LA PROTECCIÓN DEL RECURSO HÍDRICO, DE CONFORMIDAD CON EL ART. 111 DE LA LEY 99 DE 1993 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY 2328 DE 2023.	Noviembre	Noviembre	2 Mes (s)	Contratación directa	Recursos propios	213.354.000 COP	213.354.000 COP	No	NA
95101900 95101903 70131500 70131502	AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE: COMPRAVENTA PARA ADQUIRIR EL PREDIO DENOMINADO "SAN ANTONIO" CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N° 373-83336, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LA HABANA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE BUGA - VALLE DEL CAUCA, CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 50 HAS, PREDIO DESTINADO A LA PROTECCIÓN DEL RECURSO HÍDRICO, DE CONFORMIDAD CON EL ART. 111 DE LA LEY 99 DE 1993 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY 2328 DE 2023.	Octubre	Octubre	2 Mes (s)	Contratación directa	Recursos propios	1.185.300.000 COP	1.185.300.000 COP	No	NA
95101900 95101903 70131500 70131502	AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE: COMPRAVENTA PARA ADQUIRIR EL PREDIO DENOMINADO "SAN ANTONIO" CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N° 373-83336, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LA HABANA JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE BUGA - VALLE DEL CAUCA, CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIARIA DE 50 HAS, PREDIO DESTINADO A LA PROTECCIÓN DEL RECURSO HÍDRICO, DE CONFORMIDAD CON EL ART. 111 DE LA LEY 99 DE 1993 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY 2328 DE 2023.	Noviembre	Noviembre	2 Mes (s)	Contratación directa	Recursos propios	1.185.300.000 COP	1.185.300.000 COP	No	NA

Fuente: Colombia Compra Eficiente – Secop II

Clasificador de bienes y servicios:

CLASIFICACIÓN UNSPC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTOS
95101900	95. Terrenos, Edificios, Estructuras y Vías	10. Parcelas de Tierras	19. Tierras Agrícolas	00
95101903	95. Terreno, Edificios, Estructuras y Vías	10 Parcelas de Tierras	19. Tierras Agrícolas	03. Huerto
70131500	70. Servicios de Contratación Agrícola, Pesquera, Forestal y de Fauna	13. Preparación, gestión y protección del terreno y del suelo.	15. Protección del terreno y del suelo	00
70131502	70. Servicios de Contratación Agrícola, Pesquera, Forestal y de Fauna	13. Preparación, gestión y protección del terreno y del suelo.	15. Protección del terreno y del suelo	02 Servicios de Conservación o Protección del Suelo.

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

2. **OBJETO A CONTRATAR:**

COMPRAVENTA PARA ADQUIRIR EL PREDIO DENOMINADO "SAN ANTONIO" CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N° 373-83336, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LA HABANA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE BUGA – VALLE DEL CAUCA, CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIARIA DE 50 HAS, PREDIO DESTINADO A LA PROTECCIÓN DEL RECURSO HÍDRICO, DE CONFORMIDAD CON EL ART. 111 DE LA LEY 99 DE 1993 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY 2320 DE 2023.

2.1. ESPECIFICACIONES DEL OBJETO:

2.1.1. Adquisición de un (1) predio ubicado en área de importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico y en el discurren tributarios de la Quebrada los Monos y Quebrada La Fría, que a su vez son tributarios del Rio Guadalajara.

2.1.2. Se incluye estudio de títulos, Concepto Técnico Ambiental emitido por la autoridad ambiental, levantamiento topográfico y avalúo.

2.1.3. ALCANCE DEL OBJETO:

Esta compra se realiza por la ubicación del inmueble dentro de las áreas de importancia estratégica delimitadas por la CVC para la conservación del recurso hídrico del Departamento del Valle del Cauca, teniendo en cuenta que el predio San Antonio (M.I. 373-83336), se encuentra dentro del perímetro de influencia de la microcuenca que abastece el acueducto comunitario veredal ACUALASKA, localizado en la vereda Alaska, y la categoría del área estratégica es área optima con figura de conservación y área aceptable con figura de conservación. Además, se evidencia que el predio hace parte de la cuenca hidrográfica del río Guadalajara, fuente principal de abastecimiento del acueducto de la cabecera municipal de Guadalajara de Buga, dada su ubicación representa un potencial como área de amortiguación para la conservación del recurso hídrico.

Así mismo, el predio San Antonio con extensión de 50 has cuenta con que un 30% de su extensión pertenece a la microcuenca de la quebrada Los Monos y un 70% corresponde al área de influencia de la quebrada La Fría. En la microcuenca de la quebrada Los Monos se localiza la bocatoma del acueducto comunitario ACUALASKA, que presta el servicio a las comunidades de Campoalegre, Alaska, Tres Esquinas y La Habana, beneficia aproximadamente a 72 suscriptores, por lo tanto, cuenta con 288 usuarios.

Igualmente, en ejecución del contrato el vendedor se obligará a entregar la propiedad, dominio, y posesión del bien inmueble dado en venta, totalmente saneado y libre de cualquier gravamen en las condiciones establecidas acordadas y por el precio pactado con el Departamento del Valle del Cauca.

2.2. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE

- El Departamento se compromete a pagar al contratista la suma de MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (1.185.300.000) M/CTE., previos los descuentos por

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

concepto de impuestos, estampillas y tasas que por disposiciones legales se deban hacer en todos los contratos que celebren las entidades públicas, incluidos los contratos de compraventa de inmuebles. Dicho valor incluye todos los impuestos inclusive IVA y los costos a que haya lugar.

- A suscribir acta de entrega a satisfacción del inmueble, libre de todo tipo de perturbaciones como colonos, invasores, arrendatario, usufructuarios, etc.

2.3. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

- El vendedor se compromete a entregar el inmueble objeto de la futura compraventa, libre de embargos, demandas de cualquier naturaleza, anticresis, condiciones resolutivas o resolutorias, limitaciones del dominio, servidumbres, pleitos pendientes, hipotecas, usufructo, uso o habitación, arrendamientos por Escritura pública y en general de cualquier gravamen o limitación del dominio, y saldrá al saneamiento en los casos de ley.

- A cancelar cualquier gravamen o limitación al derecho de dominio que afecte el inmueble prometido en venta y a responder por cualquier acción que resultare sobre el mismo bien.

- Al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en la forma establecida en la ley. No obstante, el DEPARTAMENTO en caso de ser necesario invocará el saneamiento automático a que hace referencia el artículo 245 de la Ley 1450 de 2011.

- A garantizar que el inmueble prometido en venta se encontrará a paz y salvo por concepto de impuesto predial, contribución de valorización, servicios públicos domiciliarios y certificado de desconexión a la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa.

- A asumir los descuentos por concepto de impuestos, estampillas y tasas que por disposiciones legales se deban hacer en todos los contratos cuando se celebran contratos con las entidades públicas, incluidos los contratos de compraventa de inmuebles y que se originen con la presente negociación. Por descuento de estampillas corresponden al 12,7%:

Retención en la fuente:	Según tabla de la DIAN
Derechos de Sistematización	1% del valor del contrato
Estampilla de adulto mayor	2%
Estampilla Pro - Cultura	1%
Estampilla Pro- Hospitales	1%
Estampilla Pro- Desarrollo	2%
Estampilla Pro - Electrificación	0,20%

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

Estampilla Pro - Uceva	0,50%
Estampilla Pro - Univalle	2%
Estampilla Pro - Pacifico	0,50%
Tasa Pro Deportes	2,50%
Reteica:	depende de la actividad

- A realizar el pago de los gastos que demande la escrituración y el registro de la Venta en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos (Escritura Pública, Boleta Fiscal o impuesto de Registro), atendiendo las siguientes disposiciones legales:
  - El impuesto de registro conforme a lo dispuesto en el Artículo 100 del Estatuto Tributario Departamental, no genera impuesto de registro el 50% del valor incorporado en el documento que contiene el contrato o la proporción del capital suscrito o capital social que corresponda a las entidades públicas, cuando concurran entidades públicas y particulares.

  Los derechos de Escrituración del Acto jurídico de enajenación se harán en consonancia con lo establecido en el artículo 39 del Decreto 188 de 2013 compilado en el Decreto 1069 de 2015 artículo 2.2.6.13.2.10.2. que establece que "*en los actos o contratos en que concurran los particulares con entidades exentas, aquellos pagarán la totalidad de los derechos que se causen*" y conforme a lo dispuesto en el literal n) artículo 37 de la Resolución N°00585 del 24 de enero de 2025, proferida por el Superintendente de Notariado y Registro en la cual "(...)se actualizan las tarifas de los derechos por concepto del ejercicio de la función notarial, no causando derecho alguno: "(...) "*Las actuaciones en aquellos documentos e instrumentos públicos en que intervengan exclusivamente las entidades estatales, a excepción de las empresas industriales y comerciales del Estado y sociedades de economía mixta, las cuales asumirán el pago de los derechos notariales que se llegaren a causa".*

  De igual manera, el artículo 39 del citado acto administrativo señala: "*Concurrencia de los Particulares con Entidades Exentas y límite de la remuneración notarial "En los actos o contratos en que concurran los particulares con entidades exentas, aquellos pagarán la totalidad de los derechos que se causen. Las entidades exentas no podrán estipular en contrario; tampoco, aquellas a cuyo favor existan tarifas especiales.* (...)". Los gastos de registro serán liquidados y cancelados de acuerdo a los lineamientos que la Superintendencia de Notariado y Registro fije, los cuales conforme a lo dispuesto en el literal g) artículo 23 de la Resolución N°00179 del 10 de enero de 2025, proferida por el Superintendente de Notariado y Registro en la cual *"(...) se actualizan las tarifas por concepto del ejercicio de la función registral y se dictan otras disposiciones*" considera como actuaciones registrales exentas, no causando derecho alguno: *"(...) Cuando en las solicitudes de certificación, de inscripción de documentos o su cancelación intervengan exclusivamente las entidades estatales, a excepción de las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios, las Empresas Industriales y Comerciales del Estado y las Sociedades de Economía Mixta las cuales asumirán el pago de derechos de registro".* Y en parágrafo 2 de la norma precisa: *"(...) Para los efectos de la presente resolución son entidades estatales, entre otras: La Nación, las regiones, los departamentos".*

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

2.4. LUGAR DE EJECUCIÓN: Departamento del Valle del Cauca – Municipio de Buga – Corregimiento de la Habana, Predio San Antonio identificado con matrícula inmobiliaria No. 373-83336 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga– Valle.

2.5. PLAZO: El plazo de ejecución del presente contrato será máximo hasta el 30 de diciembre de 2025 y dicho plazo se contará a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución según lo contemplado en el artículo 41 de la ley 80 de 1993 y el artículo 23 de la ley 1150 de 2007.

CLASE DE CONTRATO A CELEBRAR: Contrato de Compraventa

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA: Contratación Directa

3.1 JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN: La presente contratación se ajusta a los lineamientos jurídicos que configuran la Contratación Directa – de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.10, del Decreto 1082 de 2015, que a letra señala: ***"Adquisición de bienes inmuebles.*** *Las Entidades Estatales pueden adquirir bienes inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:*

1. Avaluar con una institución especializada el bien o los bienes inmuebles identificados que satisfagan las necesidades que tiene la Entidad Estatal.

2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de adquisición, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compras y contratación pública.

3. La Entidad Estatal puede hacer parte de un proyecto inmobiliario para adquirir el bien inmueble que satisfaga la necesidad que ha identificado, caso en el cual no requiere el avalúo de que trata el numeral 1 anterior."

La normatividad vigente establece como único mecanismo para la compra de adquisición de predios la modalidad de contratación directa, en este sentido se justifica la escogencia de la modalidad.

3.2. FUNDAMENTOS JURÍDICOS:

Ley 388 de 1997, por la cual se modifica la ley 9 de 1989, y la ley 2 de 1991 mediante la cual se establecen los mecanismos que permitan en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes, y garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicio públicos domiciliarios, y velar por la creación y la defensa del espacio público, así como por la protección del medio ambiente y la preservación de desastres .

El artículo 111 de la ley 99 de 1993 modificado por el artículo 3 de la Ley 2320 de 2023 determina:

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

"Artículo 111. Adquisición o mantenimiento de áreas de interés para acueductos municipales, distritales 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, distritos y municipios dedicarán un porcentaje no inferior al uno por ciento (1%) de sus ingresos corrientes de libre destinación para la adquisición o el mantenimiento de dichas áreas. Lo anterior se podrá realizar a través de la cofinanciación de que trata el artículo 108 de la Ley 99 de 1993. (...)

El Decreto 953 de 2013, por medio del cual se reglamenta el artículo 111 de la ley 99 de 1993, menciona en su artículo 5 que mediante concepto ambiental emitido por la autoridad ambiental se tiene en cuenta los siguientes criterios para la selección de predios:

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

Por su parte, el Decreto 1007 de 2018 compilado en el Decreto 1076 de 2015 establece en el artículo 2.2.9.8.4.2. la adquisición y mantenimiento de predios:

"El procedimiento para la adquisición de predios se regirá por lo establecido en la Ley 388 de 1997 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o complemente.

La adquisición de predios por parte de los proyectos de construcción y operación de distritos de riego no sujetos a licencia ambiental de que trata el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, se efectuará en las áreas y ecosistemas estratégicos para la conservación de los recursos hídricos que los surten de agua, determinados por las autoridades ambientales competentes.

El mantenimiento de predios se refiere a aquellas actividades directamente desarrolladas en los predios adquiridos por las entidades territoriales para la preservación y restauración de los ecosistemas presentes en los mismos, para lo cual la autoridad ambiental competente dará el apoyo técnico requerido por la entidad territorial."

Que la Ley 388 de 1997 contempla en el artículo 61 que para el proceso de enajenación voluntaria "*El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica.*"

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

Se concluye que la modalidad bajo la cual la Gobernación del Valle del Cauca debe celebrar el contrato de compraventa de un bien inmueble, es la CONTRATACIÓN DIRECTA, en aplicación de lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015.

3.3. **VERIFICACIÓN EXISTENCIA ACUERDOS MARCO.**

El Departamento del Valle del Cauca –Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sostenible, antes de adquirir bienes y servicios de características uniformes, verificó la existencia de Acuerdo Marco de Precios, para ese bien y/o servicio.

EXISTE ACUERDO MARCO DE PRECIOS. (Marque con una X)	
SI	NO
( )	(x)

Se realizó un avalúo comercial en el mes de septiembre de 2025, por LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE TULUÁ con Nit. 821.001.459-1 en relación con el metro cuadrado. (se adjunta avalúo correspondiente al predio).

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO:

El valor estimado para la futura contratación se fijó en la suma de MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (1.185.300.000) M/CTE.

JUSTIFICACIÓN (Variables)

Para Calcular el presupuesto de la presente contratación, se efectuó un avalúo comercial en el mes de septiembre de 2025, por LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE TULUÁ con Nit. 821.001.459-1, en relación con el metro cuadrado, análisis sobre las actividades requeridas para el cumplimiento del contrato, (se adjunta avalúo correspondiente al predio).

La celebración del contrato que se derive del presente proceso de selección, cuenta con los siguientes certificados de disponibilidad presupuestal:

CDP No. 3600002280 del 07 de octubre de 2025. Valor: 1.398.654.000 COP. Importe total: UN MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL PESOS MCTE.

Item 1. Valor: 1.354.313.788 COP.

Apropiación Presupuestal: 123402/1159/2-320103001/3533003030030000/PI35-102430/1/1/01/14: ICLD LEY 99 AMBIENTE/SRIA AMBIENTE Y DESA/Tierras y terrenos/Biodiversidad, Valle, rio/ ADQUIRIR PREDIOS EN PROYECTO: PI35-102430 CONSERVACIÓN DEL RECURSO HIDRICO, LA BIODIVERSIDAD Y SUS SERVICIOS ECOSISTEMICOS EN CUENCAS HIDROGRAFICAS EN EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA. Elemento PEP: PI35-102430/1/1/01/14 - Adquirir predios en áreas de importancia estratégica para la protección y conservación del recurso hídrico. Posición presupuestaria:2-320103001 Tierras y Terrenos. Cuenta Mayor: 1605030000.

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

La totalidad del predio acordado y vinculado a este proceso de adquisición predial son en su totalidad UNO (1) habiéndose efectuado ya la socialización del proceso con los propietarios.

El valor que resulte del presente proceso, se entregará previo recibo a satisfacción del inmueble por parte del mismo administrador o por el funcionario que el designe.

De conformidad con la ley 388 de 1997 en su artículo 61, y el Decreto 1420 de 1998 en su artículo 3 por medio del cual se reglamenta dicha ley, podrá invertir en la compra de predios siempre y cuando la determinación del valor comercial de los inmuebles se realice, a través de un avalúo, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración.

FORMA DE PAGO:

El Valor del contrato será cancelado en un solo pago, el cual se efectuará una vez se verifique y presente el cumplimiento de las siguientes actividades:

1)Por parte del vendedor: presentar escritura pública y certificado de tradición con la venta debidamente registrada junto con el certificado de libertad y tradición del inmueble adquirido, donde figure como último titular del derecho de dominio el Departamento del Valle del Cauca. 2) Por parte de la Gobernación del Valle del Cauca, la suscripción del acta de entrega a satisfacción del inmueble, libre de todo tipo de perturbaciones como colonos, invasores, arrendatario, usufructuarios, etc.. En todo caso el pago de hará previa disposición de giros de P.A.C.

5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MAS FAVORABLE:

De acuerdo al Decreto 953 de 2013, Decreto 1076 de 2015, Decreto 1007 de 2018 y concordantes por medio de los cuales se reglamenta el artículo 111 de la ley 99 de 1993, modificado por el artículo 3 de la Ley 2320 de 2023, para la elección de los predios se deberá contar con acompañamiento de la AUTORIDAD AMBIENTAL para la selección del mismo. En este sentido se solicitó a la Corporación Autónoma Regional del Valle CVC, que certificara mediante concepto técnico ambiental de la zona de área de importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico.

La Corporación Autónoma Regional del Valle CVC, de acuerdo con el concepto técnico emitido el 27 de junio de 2025, indicó que el predio SAN ANTONIO, identificado con matrícula inmobiliaria No. 373-83336 y con extensión superficiaria de 50 HAS, se encuentra dentro del perímetro de influencia de la microcuenca que abastece el acueducto comunitario veredal ACUALASKA, localizado en la vereda Alaska, y la categoría del área estratégica es área optima con figura de conservación y área aceptable con figura de conservación. Además, se evidencia que el predio hace parte de la cuenca hidrográfica del río Guadalajara, fuente principal de abastecimiento del acueducto de la cabecera municipal de Guadalajara de Buga, dada su ubicación representa un potencial como área de amortiguación para la conservación del recurso hídrico.

Así mismo, el predio San Antonio con extensión de 50 has cuenta con que un 30% de su extensión pertenece a la microcuenca de la quebrada Los Monos y un 70% corresponde al área de influencia de la quebrada La Fría. En la microcuenca de la quebrada Los Monos se localiza la bocatoma del acueducto comunitario ACUALASKA, que presta el servicio a las comunidades de Campoalegre, Alaska, Tres Esquinas y La Habana, beneficia aproximadamente a 72 suscriptores, por lo tanto, cuenta con 288 usuarios.

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

En tal sentido, los predios pueden ser tenidos en cuenta para compra, considerando que hace parte del área estratégica de conservación de la fuente hídrica que abastece el acueducto ubicado en la vereda ALASKA y a su vez pertenecen a la cuenca del río Guadalajara fuente abastecedora del acueducto de la cabecera municipal de Guadalajara de Buga, por lo tanto tienen potencial como área de amortiguación para la conservación del recurso hídrico, en este caso la figura de adquisición de áreas de interés para acueductos municipales y regionales, enmarcado en el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 y modificado por la Ley 1450 de 2011 (artículo 210), a su vez reglamentado por los decretos 953 de 2013, compilado en el decreto 1076 de 2015.

6. ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO

Ver Anexo 1.

7. ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGACIÓN:

Teniendo en cuenta el alcance del contrato, se estima que en la ejecución del mismo se pueden presentar los siguientes riesgos: Ver Anexo 2.

8. GARANTÍAS A EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN:

Conforme a lo estipulado en el Articulo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, en la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en el Título III de las Disposiciones Especiales del citado Decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos.

Teniendo en cuenta lo anterior, la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sostenible no exigirá al contratista la constitución de la garantía, toda vez que antes de realizar el pago deberá acreditar el Contratista, que el predio ya se encuentra a nombre del DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA y el supervisor del contrato deberá certificar que el objeto del contrato se desarrolló acorde a lo establecido, por lo cual no hay riesgos que amparar.

9. LA INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTA COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL

En cumplimiento del numeral 8° del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1082 de mayo 26 de 2015, la Entidad procede a establecer si el presente proceso de contratación está cobijado por un Acuerdo Comercial.

El literal C. del Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación expedido por la Agencia Colombia Compra Eficiente, determina: *"(...) Las Entidades Estatales no deben hacer este análisis para los Procesos de Contratación adelantados por las modalidades de selección de contratación directa y de mínima cuantía."*

En consecuencia, a la presente modalidad de contratación no se aplicarán las normas especiales que rigen en materia de Acuerdos Internacionales y Tratados de Libre Comercio (TLC) en los cuales se encuentre vinculado el Estado Colombiano.

10. DEFINICIÓN DE LA SUPERVISIÓN O LA INTERVENTORÍA:

La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por EL CONTRATISTA a favor del DEPARTAMENTO, estará a cargo de la Secretaria de Ambiente y Desarrollo Sostenible Departamento del Valle del Cauca, o a quien esta designe.

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

Serán obligaciones particulares del supervisor las siguientes, sin perjuicio de las demás que le asigne la Ley y demás normas:

a) Velar por el cumplimiento cabal del objeto contractual, dentro del plazo estipulado.
b) Velar por el pago oportuno al contratista de los valores acordados.
c) Elaborar certificación de cumplimiento a satisfacción en los casos que sean necesario para el desarrollo del contrato o el pago respectivo.
d) Elaborar las actas de iniciación, cortes parciales y liquidación del contrato.
e) Tener en cuenta que toda aclaración con el CONTRATISTA en relación con el Contrato debe ser por escrito.
f) Verificar el pago y afiliación de la seguridad social integral del contratista.

Conforme establece el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011: La supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico que, sobre el cumplimiento del objeto del contrato, es ejercida por la misma entidad estatal cuando no requieren conocimientos especializados. Para la supervisión, la Entidad estatal podrá contratar personal de apoyo, a través de los contratos de prestación de servicios que sean requeridos.

Comité Estructurador del Proceso.

JHONNY ROLANDO VERGEL TORRADO
Rol Jurídico
Subdirector Técnico Jurídico

CARLOS HUMBERTO GORDILLO LORZA
Rol Técnico
Profesional Universitario Grado II

AUDREY BAHAMON GOMEZ
Rol Financiero
Subdirector Técnico de Apoyo a la Gestión

Nicolas Orozco
NICOLAS DAVID OROZCO GOMEZ
Rol Financiero
Contratista

NASLY FERNANDA VIDALES GONZALEZ
VoBo. Secretaria de Ambiente y Desarrollo Sostenible (E)

Transcriptor: Diana Marcela Rodriguez Osorio - Contratista Jurídica-SADS.
Revisó: Jhony Rolando Vergel Torrado. –Subdirector Jurídico-SADS.

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.