ACUERDO N°015
(AGOSTO 06 DE 2025)

REMISIÓN:

Hoy, a los once (11) días del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), remito al despacho de la Señora Alcaldesa el Acuerdo Municipal Nº015 de agosto 06 de 2025, **"POR EL CUAL SE AUTORIZA A LA ALCALDESA MUNICIPAL PARA LA COMPRA DE UN PREDIO UBICADO EN ÁREA DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA PARA LA CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS DEL MUNICIPIO DE JAMUNDÍ".**

Correspondiente a las sesiones ordinarias en período de prórroga correspondientes a los meses de junio y julio del año dos mil veinticinco (2025), para su respectiva sanción y publicación.

ORLANDO RENGIFO DELGADO
Secretario General

Correo Electrónico: concejojamundi16@gmail.com
Dirección: carrera 11 N° 10-11B/ Juan de Ampudia parque principal esquina

EL SECRETARIO GENERAL DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE JAMUNDI – VALLE DEL CAUCA, PROCEDE A:

HACER CONSTAR:

Que el Proyecto de Acuerdo **"POR EL CUAL SE AUTORIZA A LA ALCALDESA MUNICIPAL PARA LA COMPRA DE UN PREDIO UBICADO EN ÁREA DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA PARA LA CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS DEL MUNICIPIO DE JAMUNDÍ"**, Fue presentado a iniciativa de la señora Alcaldesa Municipal y fue aprobado por el Honorable Concejo Municipal durante las sesiones ordinarias en período de prórroga correspondientes a los meses de junio y julio del año dos mil veinticinco (2025).

Para constancia se firma el presente en el Recinto del Honorable Concejo Municipal de Jamundí – Valle del Cauca, hoy, a los once (11) días del mes de agosto del dos mil veinticinco (2025).

ORLANDO RENGIFO DELGADO
Secretario General

Correo Electrónico: concejojamundi16@gmail.com
Dirección: carrera 11 N° 10-11B/ Juan de Ampudia parque principal esquina

EL SECRETARIO GENERAL DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE JAMUNDI – VALLE DEL CAUCA, PROCEDE A:

HACER CONSTAR:

Que el Acuerdo Municipal N°015 del seis (06) de agosto del año dos mil veinticinco (2025) **"POR EL CUAL SE AUTORIZA A LA ALCALDESA MUNICIPAL PARA LA COMPRA DE UN PREDIO UBICADO EN ÁREA DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA PARA LA CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS DEL MUNICIPIO DE JAMUNDÍ",** Fue discutido y aprobado artículo por artículo, durante las sesiones ordinarias en período de prórroga correspondientes a los meses de junio y julio del año dos mil veinticinco (2025).

- PRIMER DEBATE EN LA COMISIÓN SEGUNDA PERMANENTE DE PLAN DE DESARROLLO, OBRAS E HIDROCARBUROS ..... Julio 31 de 2025

- SEGUNDO DEBATE SESIÓN PLENARIA ..... Agosto 06 de 2025

Que el presente acuerdo se encuentra debidamente firmado por el Señor Presidente y el Suscrito Secretario General de la Corporación edilicia.

Para constancia se firma el presente en el Recinto del Honorable Concejo Municipal de Jamundí – Valle del Cauca, hoy, a los once (11) día del mes de agosto del dos mil veinticinco (2025).

ORLANDO RENGIFO DELGADO
Secretario General

Correo Electrónico: concejojamundi16@gmail.com
Dirección: carrera 11 N° 10-11B/ Juan de Ampudia parque principal esquina

ACUERDO 015
(AGOSTO 06 DE 2025)

"POR EL CUAL SE AUTORIZA A LA ALCALDESA MUNICIPAL PARA LA COMPRA DE UN PREDIO UBICADO EN ÁREA DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA PARA LA CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS DEL MUNICIPIO DE JAMUNDÍ"

EL CONCEJO MUNICIPAL DE JAMUNDÍ en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, especialmente las conferidas por el numeral 10 del Artículo 313 de la Constitución Política y la Ley 136 de 1994, y las leyes que la modifiquen o adicionen.

CONSIDERANDO

Que el artículo 58 de la Constitución Nacional determina que se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivo de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones, como tal le es inherente una función ecológica.

Que de conformidad con lo dispuesto en la Constitución Política en su artículo 79:

> "todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano. La ley garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo. Es 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".

Que de acuerdo con lo estipulado en artículo 313, numerales 1,3 y 9 de la Constitución Política, corresponde al Concejo Municipal:

> Reglamentar las funciones y la eficiente prestación de los servicios a cargo del municipio.
> (...)

Correo Electrónico: concejojamundi16@gmail.com
Dirección: carrera 11 N° 10-11B/ Juan de Ampudia parque principal esquina

3. Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo.
(...)
9. Dictar las normas necesarias para el control, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural del municipio.

Que el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 modificado por el artículo 3 de la Ley 2320 de 2023. señala que:

> 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.
> (...)
> 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 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.
> (...)

Que el Decreto 953 de 2013 que reglamenta el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 modificado por el artículo 3 de la Ley 2320 de 2023, establece las directrices para la adquisición y mantenimiento de las áreas antes mencionadas, y, para la financiación de los esquemas de pago por servicios ambientales, con el fin de promover la conservación y recuperación de las áreas de especial importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua a los acueductos municipales, distritales y regionales.

Que el artículo No.5 de dicho decreto establece los criterios para la selección de predios:

> Las entidades territoriales con el apoyo técnico de la autoridad ambiental de su jurisdicción deberán seleccionar al interior de las áreas de importancia estratégica identificadas, delimitadas y priorizadas por la autoridad

Correo Electrónico: concejojamundi16@gmail.com
Dirección: carrera 11 N° 10-11B/ Juan de Ampudia parque principal esquina

ambiental competente, los predios a adquirir, a mantener o a favorecer con el pago por servicios ambientales.

Para la selección de los predios se deberán evaluar, los siguientes criterios, sin perjuicio de otros adicionales que podrá definir mediante acto administrativo el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible:

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 ecosistémica.
8. Incidencia del predio en la calidad del agua que reciben los acueductos beneficiados.

Que el artículo 6 del Decreto anterior establece el procedimiento para la adquisición de los predios priorizados, la cual debe llevarse a cabo por negociación directa y voluntaria o por expropiación de bienes inmuebles establecida en la Ley 388 de 1997 o la norma que la modifique, adicione, sustituya o complemente.

Que el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 establece que son motivos de utilidad pública (...) "Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos".

Que el artículo 2.2.9.8.1.1 y S.S. del Decreto 1076 de 2015 regulan lo concerniente a "la adquisición y mantenimiento de predios en áreas y ecosistemas estratégicos que tratan los artículos 108 y 111 de Ley 99 de 1993, modificados por los artículos 174 de la Ley 1753 de 2015 y 210 de la Ley 1450 de 2011, respectivamente".

Que, en relación con otros gastos habilitados por la normativa, con cargo a los recursos de que trata el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, el Decreto 1076 de 2015, señala lo siguiente:

"Artículo 2.2.9.8.3.5. Gastos asociados a los pagos por servicios ambientales y a la adquisición de predios. Se podrán atender los gastos

Correo Electrónico: concejojamundi16@gmail.com
Dirección: carrera 11 N° 10-11B/ Juan de Ampudia parque principal esquina

directamente asociados al pago por servicios ambientales y la adquisición de predios, relacionados con el monitoreo y seguimiento, estudios de títulos, levantamientos topográficos, avalúos comerciales y gastos notariales y de registro. Para el caso de los predios adquiridos también podrá incluirse la custodia y administración de los mismos". (subrayado fuera de texto)

Que el Municipio tiene la obligación legal de adquirir áreas de terrenos rurales que de conformidad con el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 deben considerarse "para la conservación de recursos hídricos que surten de agua los acueductos municipales y distritales".

Que el presente proyecto de acuerdo tiene como propósito cumplir los objetivos y metas propuestos en el Plan de Desarrollo Municipal de Jamundí para la vigencia 2024-2027 denominado "JAMUNDÍ SE TRANSFORMA" adoptado mediante Acuerdo Municipal No 10 (Mayo 24 de 2024) en su vector estratégico 1 **Crecimiento Inteligente y Ordenado,** programa **"Jamundí se Transforma Protegiendo su Biodiversidad y Ecosistemas"**, que tiene entre otros el objetivo el de garantizar la sostenibilidad de los recursos naturales, mediante la conservación de los ecosistemas que regulan la oferta hídrica y los suelos de protección, reconociendo su papel fundamental como factores de bienestar social para el Municipio.

Que de acuerdo con el Informe Anual sobre el Estado de los Recursos Naturales y del Medio Ambiente del Valle del Cauca (2023), realizado por la Contraloría Departamental, el Municipio de Jamundí presenta un déficit en la adquisición de áreas estratégicas necesarias para garantizar la sostenibilidad hídrica y la provisión del recurso hídrico, lo cual se agrava por la creciente demanda derivada del acelerado proceso de expansión urbano-rural en su territorio.

Que, mediante un análisis técnico-jurídico de los predios ofertados y con base en el concepto técnico-ambiental emitido por Parques Nacionales Naturales de Colombia (PNN), se determinó que el predio "La Reforma" constituye la opción más idónea para su adquisición, atendiendo a criterios de conservación ambiental, viabilidad jurídica y sostenibilidad ecológica.

Que, según la evaluación ambiental realizada por PNN, el predio en referencia presenta un alto grado de conservación, evidenciado por la ausencia de infraestructuras, vías, actividades agropecuarias o presiones antrópicas

Correo Electrónico: concejojamundi16@gmail.com
Dirección: carrera 11 N° 10-11B/ Juan de Ampudia parque principal esquina

significativas, tales como procesos de deforestación o intervención humana degradante, lo que garantiza su idoneidad para la protección del recurso hídrico.

Que, en consecuencia, la adquisición del predio "La Reforma" se justifica plenamente en aras de asegurar la preservación de los ecosistemas estratégicos, la protección de las fuentes hídricas y el desarrollo sostenible del Municipio de Jamundí, en concordancia con los principios constitucionales y legales en materia ambiental y de ordenamiento territorial.

Que el Municipio de Jamundí se encuentra adelantando las acciones necesarias encaminadas a realizar la compra del bien inmueble denominado "La Reforma" ubicado en el Municipio de Jamundí, identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-340395 y con número predial global 76364000200000001021700000000, con una extensión de 32 ha, tal como se soporta en el certificado de tradición No. 2505304135115099819 del 30/05/2025.

Que es requisito fundamental para concretar la compra del predio obtener las autorizaciones correspondientes por parte del Concejo Municipal para avanzar en el ejercicio facultativo que permita llevar a cabo la adquisición del predio, y en este se requiere la autorización a la Alcaldesa Municipal con las facultades otorgadas por el Concejo.

Que conforme lo dispone el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por el artículo 3 de la Ley 2320 de 2023 y reglamentado por el Decreto Nacional 0953 de 2013, compilado en el decreto 1076 de 2015, modificado por el 1007 de 2018, para la compra de los predios los recursos son de destinación específica y equivalen a no menos del 1% de los ingresos corrientes de la entidad territorial.

Que, en cumplimiento del anterior mandato legal, en el presupuesto de la Secretaría de Medio Ambiente del Municipio de Jamundí, se encuentra incluido el valor correspondiente a los costos de las inversiones destinadas a la conservación del recurso hídrico según lo estipulado por el artículo 111 de la Ley 99/93.

Que la Secretaria de Hacienda Municipal, Hermencia Molina, certificó (Radicado No. 2025-I-5656) que este proyecto de acuerdo es consistente con las con las proyecciones de presupuesto de ingresos y gastos establecidas en el Marco Fiscal de Mediano Plazo del Municipio de Jamundí 2025 — 2034, conforme 10 establece

Correo Electrónico: concejojamundi16@gmail.com
Dirección: carrera 11 N° 10-11B/ Juan de Ampudia parque principal esquina

el artículo 70 de la Ley 819 de 2003 la cual exige la garantía de la sostenibilidad fiscal del Municipio.

Que en coherencia con lo previsto en el artículo 70 de la ley 819 de 2003, la iniciativa es viable presupuestalmente toda vez que no genera obligaciones fiscales no contempladas ni carentes de fuente de financiación específica. La adquisición del predio, ubicado en zona de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos del Municipio de Jamundí, cuenta con sustento financiero conforme a lo establecido en el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, garantizando así la plena observancia del principio de sostenibilidad fiscal.

Que, en aras de avanzar en lo manifestado anteriormente, se hace necesario que la Alcaldesa Municipal, esté autorizada para adelantar trámites catastrales, notariales y registrales tendientes a establecer el derecho real de dominio y saneamiento de los inmuebles declarados de utilidad pública, así como para expedir los actos tendientes a efectuar los reconocimientos de compensaciones socioeconómicas que se generen.

En mérito de lo anteriormente expuesto,

ACUERDA

ARTÍCULO PRIMERO: AUTORIZAR a la Alcaldesa Municipal, por el término de 6 meses para adelantar la compra del predio denominado "La Reforma" ubicado en el Municipio de Jamundí, identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-340395 y con número predial global 76364000200000001021700000000, con una extensión de 32 ha, tal como se soporta en el certificado de tradición No. 2505304135115099819 del 30/05/2025, en cumplimiento al artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por el artículo 3 de la Ley 2320 de 2023 y su decreto reglamentario 953 de 2013, Ley 1450de 2011 y el Decreto 1076 de 2015.

PARÁGRAFO PRIMERO: El valor total para la adquisición del predio, incluyendo gastos notariales, es de MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL PESOS ($ 1.144.579.000) M/CTE.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La adquisición del predio objeto del presente acuerdo, así como los gastos notariales y de registro inherentes al proceso, se financiarán con cargo a los recursos de destinación específica correspondientes al uno por

Correo Electrónico: concejojamundi16@gmail.com
Dirección: carrera 11 N° 10-11B/ Juan de Ampudia parque principal esquina

ciento (1%) de los ingresos corrientes de libre destinación, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 -reglamentado por los Decretos 953 de 2013 y 1076 de 2015, y modificado por el artículo 3° de la Ley 2320 de 2023-

ARTÍCULO SEGUNDO: Las facultades aquí conferidas tendrán vigencia de 6 meses.

ARTÍCULO TERCERO: La Administración Central del Municipio presentará al Concejo Municipal, anualmente, el reporte y ejecución de los recursos de que trata el presente Acuerdo, registrados en el Sistema de Información del Formulario Único Territorial -SISFUT.

ARTÍCULO CUARTO: Vigencia. El presente acuerdo rige a partir de la fecha de sanción y publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en el recinto del Honorable Concejo Municipal de Jamundí a los seis (06) días del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025).

JHON BRAINER MORENO CARABALI
Presidente

ORLANDO RENGIFO DELGADO
Secretario General

Correo Electrónico: concejojamundi16@gmail.com
Dirección: carrera 11 N° 10-11B/ Juan de Ampudia parque principal esquina

Despacho
Alcaldía de Jamundí
ALCALDÍA DE JAMUNDÍ
VALLE DEL CAUCA

NOTA SECRETARIAL

La Alcaldesa del Municipio de Jamundí (Valle), hace constar que el día 13 de agosto de 2025 y dentro del término de CINCO (5) días hábiles siguientes de su aprobación, se recibió en este Despacho el Acuerdo No 015 de 6 agosto de 2025 "POR EL CUAL SE AUTORIZA A LA ALCALDESA MUNICIPAL PARA LA COMPRA DE UN PREDIO UBICADO EN ÁREA DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA PARA LA CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS DEL MUNICIPIO DE JAMUNDÍ".

PAOLA ANDREA CASTILLO GUTIERREZ
Alcaldesa Municipal

SANCIÓN: Jamundí, 15 de agosto de 2025

Sanciónese el presente Acuerdo No 015 de 6 agosto de 2025 "POR EL CUAL SE AUTORIZA A LA ALCALDESA MUNICIPAL PARA LA COMPRA DE UN PREDIO UBICADO EN ÁREA DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA PARA LA CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS DEL MUNICIPIO DE JAMUNDÍ"014 de 6 agosto de 2025 "POR EL CUAL SE MODIFICA LA ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA CREANDO LA OFICINA GESTORA CASTRASTRAL".

PUBLÍQUESE, EJECÚTESE Y CÚMPLASE

PAOLA ANDREA CASTILLO GUTIERREZ
Alcaldesa Municipal

Elaboró: Nancy Olaya Reyes-Auxiliar Administrativo
Revisó: Álvaro Enrique Rodríguez Guerrero- Secretario General