

cadena.

República de Colombia



Ar112874170



028570424097

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE.....

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.....

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: 110-7805.....

FICHA CATASTRAL NÚMERO: 174860000000000060005000000000.....

UBICACION DEL PREDIO.....

MUNICIPIO: NEIRA.....

DEPARTAMENTO: CALDAS.....

VEREDA: TAPIAS.....

URBANO:.....RURAL: X.....

NOMBRE O DIRECCION: LA PRADERA.....

DATOS DE LA ESCRITURA.....

NÚMERO DE LA ESCRITURA: 549.....

DIA: 16.....MES: DICIEMBRE.....AÑO: 2025.....

NOTARIA: ÚNICA.....CIUDAD: NEIRA.....

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO.....

CÓDIGO NOTARIAL: 01260000. COMPRAVENTA PARCIAL.....

CÓDIGO REGISTRAL: 0126. COMPRAVENTA PARCIAL.....

VALOR DEL ACTO: \$1.079.374.571.....

PARTE VENDEDORA: CARDENAS JARAMILLO E HIJOS S. EN C.

NIT. 800164935-7.....

PARTE COMPRADORA: DEPARTAMENTO DE CALDAS NIT.

890.801.052-1. MUNICIPIO DE NEIRA, CALDAS. NIT 890.801.135-2.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO.....

CÓDIGO NOTARIAL: 09130000. DECLARACION PARTE RESTANTE

CÓDIGO REGISTRAL: 0913. DECLARACION PARTE

RESTANTE.....

VALOR DEL ACTO: \$0.00.....

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO.....

COMPARECIENTE: CARDENAS JARAMILLO E HIJOS S. EN C. NIT.

800164935-7.....

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO QUINIENTOS CUARENTA Y

NUEVE (549).....

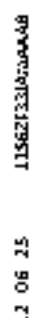
En el Municipio de Neira, Departamento de Caldas, República de Colombia, donde está ubicada la Notaría Única del Circuito, cuyo Notario Titular es **MARIO RESTREPO HOYOS**, a los **DIECISEIS (16)** días del mes de **DICIEMBRE** del año **DOS MIL VEINTICINCO (2025)**, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: Comparecieron con minuta escrita: a) Por una parte, el señor **JAIME CARDENAS JARAMILLO**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Manizales, Caldas, en tránsito por el Municipio Neira Caldas, de estado civil casado, con sociedad conyugal de bienes vigente, identificado con la cédula de ciudadanía Número 10.212.274 expedida en Manizales, hábil para contratar y obligarse, quien obra en nombre y representación de **CARDENAS JARAMILLO E HIJOS S.A.S.** identificada con **NIT. 800.164.935-7**, Sociedad por acciones simplificada, de naturaleza comercial, con domicilio principal en Manizales, Caldas, constituida mediante Escritura Pública 1275 del 12 junio de 1992 de la Notaría Primera de Manizales registrado ante la Cámara de Comercio de Manizales, Caldas el 18 de junio de 1992, bajo el número 432 del libro XIII del registro mercantil; en su calidad de Representante Legal, todo lo cual consta en el Certificado de existencia y representación legal expedido por Cámara de Comercio de Manizales, Caldas, que se protocoliza con este instrumento, y de conformidad con el Acta Número 41, expedida por la Asamblea General de Accionistas el 4 de noviembre de 2025; que en adelante y para los efectos de este instrumento público se denominará **LA PARTE VENDEDORA**; y, b) por otra parte, la Doctora **PAOLA ANDREA LOAIZA CRUZ**, mayor de edad, vecina de Riosucio, Caldas, residente en Manizales, Caldas, en tránsito por Neira, Caldas, identificada con cédula de ciudadanía 30.413.706 expedida en Riosucio, Caldas, facultada para la suscripción del presente instrumento, a través del Decreto de Delegación Número 205 del 05 de mayo de 2025 y el Decreto de adición 646 del 03 de diciembre

cadena.



—206.305399—

del 2025, emanado de la Gobernación de Caldas y suscrito por el Gobernador de Caldas, el señor HENRY GUTIERREZ ANGEL, mayor de edad, vecino de Manizales, identificado con cédula de ciudadanía Número 10.236.625 expedida en Santa Rosa, Caldas, posesionado como tal por acta Número 015 del 01/01/2024, y autorizado para la celebración del presente contrato de compraventa mediante Ordenanza Número 974 del 07 de junio de 2024 "POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE DESARROLLO DEPARTAMENTAL DE CALDAS 2024-2027, quien obra en nombre y representación del **DEPARTAMENTO DE CALDAS**, NIT. 890.801.052-1, y el Doctor **JHON JAIRO CASTAÑO FLOREZ**, mayor de edad, vecino de Neira, Caldas, identificado con cédula de ciudadanía 1.058.817.860 expedida en Neira, actuando como representante legal del Municipio de Neira, Caldas, posesionado el 30 de diciembre del 2023 bajo acta de posesión Número 001 expedida en la Notaria Única del Círculo de Neira, Caldas y autorizado para la celebración del presente contrato de compraventa mediante Acuerdo Municipal Número 006 del 28 de febrero del 2025 "Por medio del cual se autoriza al Alcalde de Neira, Caldas para adquirir los predios que integran las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua los abastos rurales y el acueducto Municipal de Neira, obrando en nombre y representación del **MUNICIPIO DE NEIRA, CALDAS**, NIT 890.801.135-2, quienes en adelante se denominarán conjuntamente **LOS COMPRADORES**, y quienes han convenido celebrar el presente contrato de Compraventa el cual se regirá por las siguientes cláusulas, previas las consideraciones que se enuncian a continuación: **PRIMERA:** La Ley 99 de 1993 en su artículo 111, modificado por el artículo 3 de la ley 2320 de 2023 dispone la adquisición de áreas de interés para acueductos municipales y regionales por parte de las Entidades Territoriales, con el fin de conservar el recurso hídrico, en los siguientes términos: "ARTÍCULO 111. ADQUISICIÓN DE ÁREAS DE INTERÉS PARA



57 90 25

11-11-11

ACUEDUCTOS MUNICIPALES. 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 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



A91123374179

04570592385

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..."

SEGUNDA: Por su parte, el Decreto 953 de 2013, por el cual se reglamenta el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, indica en su "ARTÍCULO 4°. IDENTIFICACIÓN, DELIMITACIÓN Y PRIORIZACIÓN DE LAS ÁREAS DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA. Para efectos de la adquisición de predios o la implementación de esquemas de pago por servicios ambientales por parte de las entidades territoriales, las autoridades ambientales deberán previamente identificar, delimitar y priorizar las áreas de importancia estratégica, con base en la información contenida en los planes de ordenación y manejo de cuencas hidrográficas, planes de manejo ambiental de microcuencas, planes de manejo ambiental de acuíferos o en otros instrumentos de planificación ambiental relacionados con el recurso hídrico. En ausencia de los instrumentos de planificación de que trata el presente artículo o cuando en estos no se hayan identificado, delimitado y priorizado las áreas de importancia estratégica, la entidad territorial deberá solicitar a la autoridad ambiental competente que identifique, delimite y priorice dichas áreas, y en su artículo "ARTÍCULO 5°. 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 ambiental competente, los predios a adquirir, a mantener o a favorecer con el pago por servicios ambientales. (...)"

TERCERA: A su vez, el Decreto 953 de 2013 en su artículo 6 establece el procedimiento para la adquisición de los predios priorizados para los fines previstos en el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, permitiendo la adquisición por negociación directa o por expropiación, de conformidad con el procedimiento



A91123374179

04570592385



04570592385

04570592385

04570592385

04570592385

establecido en la Ley 388 de 1997 o la norma que la modifique, adicione, sustituya o complemente. **CUARTA:** Que el Plan de Desarrollo Departamental 2024-2027 contempla la meta de "adquirir predios ubicados en áreas estratégicas para la protección de microcuencas abastecedoras de acueductos" dentro del subprograma de "Conservación de áreas Abastecedoras de Acueductos" y el programa de "Protección y Conservación del Recurso hídrico" pertenecientes a línea estratégica de Sostenibilidad Ambiental. A su vez El Plan de Desarrollo del Municipio de Neira, Caldas (2024-2027), establece una línea estratégica denominada "Conservación de Recursos naturales y desarrollo sostenible el programa de Cuidado de la Biodiversidad y gestión del desempeño ambiental" donde se plantean acciones encaminadas a la financiación de proyectos para la gestión integral del recurso hídrico, la conservación de la biodiversidad, el ordenamiento ambiental territorial y la gestión del cambio climático en el municipio de Neira. **QUINTA:** Como resultado de lo anterior, sumado a otras Entidades, el Departamento de Caldas y el Municipio de Neira suscribieron convenio interadministrativo que tiene por objeto "AUNAR ESFUERZOS ADMINISTRATIVOS, TÉCNICOS Y JURÍDICOS PARA LA ADQUISICIÓN DE PREDIOS UBICADOS EN ÁREAS DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA PARA LA CONSERVACIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS" dicho convenio permite contribuir a la sostenibilidad ambiental y la conservación de microcuencas hídricas en los municipios de Neira, La Merced y Pensilvania. En ese sentido se ha determinado que la cofinanciación entre ambas entidades territoriales permite optimizar los recursos públicos destinados a la conservación, fortaleciendo la gestión territorial y la gobernanza del agua a través de un esquema solidario de protección ambiental. De esta forma, se busca garantizar el cumplimiento de los principios de eficiencia del gasto público, sostenibilidad ambiental y corresponsabilidad interinstitucional, asegurando la protección de



ARJ12374174



CMB70599787

áreas con función ecológica determinante para la regulación hídrica regional y por ello se acude al presente instrumento y se ha determinado la necesidad de realizar la compra con aportes concurrentes. **SEXTA:** Desde la Secretaría de Medio Ambiente de la Gobernación de Caldas con postulación previamente presentada por el propietario se identificó el predio con ficha catastral No. 17486000000000000600050000000000 y folio de matrícula inmobiliaria 110-7805 sobre el cual se solicitó un concepto técnico ambiental a la Corporación Autónoma Regional de Caldas-CORPOCALDAS, quienes mediante radicado 2025-1E-00023121 del 04 de julio de 2025 indicaron que "La totalidad del predio La Pradera se encuentra en áreas de la categoría de Conservación y protección de la zonificación ambiental de estos POMCAS, relacionadas con Reserva Forestal Central de Ley 2da de 1959: Zonas A y B, Áreas y Fajas forestales protectoras de nacimientos de agua y cauces en suelo rural y Áreas Abastecedoras de Acueductos para Consumo Humano-ABACOS o Microcuencas abastecedoras de acueductos" precisando en las conclusiones del concepto técnico ambiental que Corpocaldas considera pertinente adquirir el área del predio localizada en ABACOS con un área aproximadamente de 78,60 hectáreas al interior del ABACO Los Alpes y 0.4352 hectáreas en el ABACO La Camelia. **SEPTIMA:** Para dar cumplimiento a la normatividad que rige el presente proceso, la Gobernación de Caldas contrató a GUSTAVO ADOLFO FORERO GONZALES quien fue el contratista encargado para realizar el levantamiento topográfico de la franja a adquirir de dicho predio, esto es, la franja sobrepuesta sobre el Abaco los Alpes donde se verificó en campo un área precisa de 78,934802. Ha así mismo se deja claridad que el área sobrepuesta sobre el Abaco Las Camelias no se considera pertinente para compra en tanto no conforma un núcleo funcional de conservación, sino un fragmento aislado de mínima extensión, que no aporta significativamente a la conectividad ecológica ni a los objetivos de



ARJ12374174

C1570580381



11/06/2025 11:00:00

12-06-25

14-08-25

Caldes, Colombia

conservación definidos por la Autoridad Ambiental. **OCTAVA:** En virtud de lo anterior, debido a que la franja del predio, objeto de este instrumento, se ubica en un área de importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico, los compradores realizaron Oferta de Compra al Representante Legal de la Entidad propietaria del inmueble mediante Oferta de compra con radicado SECAMB-1356 del 12 de noviembre del 2025 modificada por la oferta SECAMB-1423 del 4 de diciembre del 2025 por valor de **(\$1.079.374.571) MIL SETENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y UN PESOS** el cual incluye la valoración del lote de terreno, sus anexidades y daño emergente por gastos notariales, de registro así como las respectivas deducciones por concepto de estampillas y otras contribuciones con una distribución de los aportes así: **SETECIENTOS DIECIOCHO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE, (\$718.774.571)** por parte de la Gobernación de Caldas y **TRESCIENTOS SESENTA MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (360.600.000)** por parte del Municipio de Neira. Dicha oferta fue **ACEPTADA** por el propietario a través de Oficio de fecha del 14 de noviembre del 2025 **NOVENA:** Que teniendo en cuenta la aceptación de oferta por parte del propietario del inmueble sobre el cual versa el presente instrumento, la Secretaría de Hacienda de la Gobernación de Caldas expidió los Certificados de Disponibilidad Presupuestal Número 3500046920 y 3500046921 del 10 de Diciembre del 2025 que conjuntamente corresponden al aporte del Departamento por valor de **SETECIENTOS DIECIOCHO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y UN PESOS, (\$718.774.571)** y el Municipio de Neira Caldas expidió el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No 852 del 03 de diciembre del 2025 por un valor total de y **TRESCIENTOS SESENTA MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE**

ORILLA DE LA QUEBRADA EN LINDERO CON PROPIEDAD DE
HEREDEROS DE RAFAEL JARAMILLO HASTA EL PUNTO DONDE
SE ENCUENTRAN LAS QUEBRADAS SAN PABLO Y SAN PEDRO"
-##### los cuales descritos técnicamente corresponden a
#####.- PUNTO DE PARTIDA. SE TOMÓ COMO PUNTO DE
PARTIDA EL VÉRTICE SITUADO EN EL EXTREMO NOROESTE
DEL PREDIO Y DENOMINADO COMO PUNTO NÚMERO 10, DE
COORDENADAS PLANAS $X = 4\,729\,046.80$ M.E. Y $Y = 2\,132\,079.57$
M.N., UBICADO EN EL SITIO DONDE CONCURRE LOS PREDIOS
CON NÚMEROS PREDIALES NACIONALES 174860000000000006
00040000000000 Y 17486000000000000601330000000000, SE
DESCRIBE A CONTINUACIÓN EN SENTIDO HORARIO DEL
PREDIO. COLINDA ASÍ: NORTE: DEL PUNTO DE PARTIDA
NÚMERO 10 SE SIGUE EN DIRECCIÓN SURESTE, AGUAS ARRIBA
DE UN CAÑO EN UNA DISTANCIA DE 134.45 METROS,
COLINDANDO CON PREDIO DE NÚMERO PREDIAL NACIONAL
17486000000000000601330000000000, HASTA ENCONTRAR EL
PUNTO NÚMERO 11 DE COORDENADAS PLANAS $X = 4\,729\,174.12$
M.E. Y $Y = 2\,132\,020.06$ M.N., DONDE CONCURRE EL PREDIO CON
NÚMERO PREDIAL NACIONAL 174860000000000006
00090000000000. DESDE ESTE PUNTO NÚMERO 11 SE SIGUE EN
EL MISMO SENTIDO Y POR EL MISMO CAÑO, LINEA CURVA, EN
UNA DISTANCIA DE 703.76 M Y COLINDANDO CON EL PREDIO
DE NÚMERO PREDIAL NACIONAL 1748600000000000060009
0000000000 HASTA ENCONTRAR EL PUNTO NÚMERO 12 DE
COORDENADAS PLANAS $X = 4\,729\,841.52$ M.E. Y $Y = 2\,131\,888.93$
M.N. DESDE ESTE PUNTO NÚMERO 12 SE SIGUE EN SENTIDO
GENERAL SURESTE, LINEA CURVA, AGUAS ARRIBA DEL MISMO
CAÑO ANTES MENCIONADO, PASANDO POR LOS PUNTOS
NÚMERO 19 Y 2 EN UNA DISTANCIA TOTAL DE 1.453,56 M Y
COLINDANDO CON EL PREDIO DE NÚMERO PREDIAL NACIONAL
17486000000000000600060000000000 HASTA ENCONTRAR EL



48212674175



C4570500301

PUNTO NÚMERO 13 DE COORDENADAS PLANAS $X = 4\,731\,289.35$ M.E. Y $Y = 2\,131\,744.917$ M.N. ESTE: SE CONTINUA DESDE EL PUNTO NÚMERO 13 EN DIRECCIÓN GENERAL SUROESTE, EN UNA DISTANCIA ACUMULADA DE 934.59 METROS EN UN TRAYECTO CURVO COLINDANDO CON EL PREDIO DE NUMERO PREDIAL NACIONAL NÚMERO 174860000000000060051000000000 HASTA ENCONTRAR EL PUNTO CON EL NÚMERO 14 DE COORDENADAS PLANAS $Y = 4\,731\,254.00$ M.E. Y $Y = 2\,130\,844.37$ M.N., DONDE CONCURREN LOS PREDIOS CON NÚMERO PREDIAL NACIONAL 174860000000000060051000000000 Y 174860000000000050609000000000, RESPECTIVAMENTE. SUR: SE CONTINUA DESDE EL PUNTO NÚMERO 14 SE SIGUE EN DIRECCIÓN GENERAL NOROESTE, EN UNA DISTANCIA DE 727.62 METROS EN LÍNEA CURVA Y COLINDANDO CON EL PREDIO CON NÚMERO PREDIAL 174860000000000050609000000000, HASTA ENCONTRAR EL PUNTO CON EL NÚMERO 24 DE COORDENADAS PLANAS $X = 4\,730\,513.77$ M.E. Y $Y = 2\,131\,039.36$ M.N., DONDE CONCURRE EL PREDIO CON NÚMERO PREDIAL NACIONAL 174860000000000050609000000000. SE CONTINUA DESDE EL PUNTO NÚMERO 24 EN DIRECCIÓN GENERAL SUROESTE, LÍNEA CURVA, PASANDO POR EL PUNTO NÚMERO 25 EN UNA DISTANCIA TOTAL DE 487.53 METROS, COLINDANDO CON PREDIO DE NÚMERO PREDIAL NACIONAL 174860000000000060609000000000, HASTA ENCONTRAR EL PUNTO CON EL NÚMERO 15 DE COORDENADAS PLANAS $Y = 4\,730\,117.98$ M.E. Y $Y = 2\,130\,877.95$ M.N. OESTE: SE CONTINUA DESDE ESTE PUNTO NÚMERO 15 EN SENTIDO GENERAL NOROESTE, LÍNEA CURVA, AGUAS ABAJO DE UN CAÑO, PASANDO POR EL PUNTO NÚMERO 6, UBICADO A ORILLAS DE LA CARRETERA CENTRAL QUE CONDUCE A LOS MUNICIPIOS DE NEIRA Y MARULANDA (CALDAS), RESPECTIVAMENTE, EN UNA DISTANCIA TOTAL DE 1.659,73 M Y COLINDANDO CON EL

PREDIO DE NÚMERO PREDIAL NACIONAL

17486000000000000600040000000000, HASTA ENCONTRAR EL PUNTO CON EL NÚMERO 10 DE COORDENADAS PLANAS Y= 4 729 048.80 M.E. Y Y: Y= 2 132 079.57 M.N., PUNTO DE PARTIDA Y CIERRE DEL PERÍMETRO DEL PREDIO GLOBAL DE ESTE PROCESO -.#####

CLÁUSULA SEGUNDA – TRADICIÓN: LA PARTE VENDEDORA manifiesta que adquirió el pleno derecho real de dominio sobre el lote de terreno denominado "LA PRADERA", ubicado en la vereda Tapias, área rural del Municipio de Neira Caldas, a través de compraventa hecha al señor ANTONIO JOSE CARDENAS OCHOA, por medio de la escritura pública Número 3269 del 15 de julio de 2006, otorgada en la Notaría Cuarta del Municipio de Manizales, inscrita en la anotación 6 del folio de matrícula inmobiliaria Número 110-7805 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira Caldas.

CLÁUSULA TERCERA- OBJETO DEL CONTRATO Y SU DETERMINACIÓN: El vendedor transfiere a título de venta parcial al DEPARTAMENTO DE CALDAS Y EL MUNICIPIO DE NEIRA en común y proindiviso, y estos compran aquel con destino a la protección del recurso hídrico el derecho de dominio que tiene sobre una franja de terreno y sus mejoras, franja que tiene un área total de 78-9348.02 Hectáreas, aproximadamente de acuerdo con la ficha topográfica de diciembre del 2025, elaborada por el Topógrafo HENRY VALENCIA ARCILA con licencia LP-No 01-3384 CPNT linderos que se segregaron del predio de mayor extensión rural "La Pradera" ubicado en el área rural del Municipio de Neira, Departamento de Caldas identificado con ficha catastral 17486000000000000600050000000000 y matrícula inmobiliaria 110-7805 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Neira, comprendidas dentro de los siguientes linderos específicos: **FRANJA REQUERIDA:** El área de esta franja es de 78-9348,02 Hectáreas, aproximadamente descrito técnicamente con los siguientes linderos: #####.- SE TOMÓ COMO PUNTO DE PARTIDA



A0112374077



04570594299

EL VÉRTICE SITUADO EN EL EXTREMO NOROESTE DEL PREDIO Y DENOMINADO COMO PUNTO NÚMERO 12, DE COORDENADAS PLANAS $X = 4\,729\,841.52$ M.E. Y $Y = 2\,131\,888.93$ M.N., UBICADO EN EL SITIO DONDE CONCURRE LOS PREDIOS CON NÚMEROS PREDIALES NACIONALES 174860000000000060005000000000 Y 17486000000000000600060000000000, SE DESCRIBE A CONTINUACIÓN EN SENTIDO HORARIO DEL PREDIO. COLINDA ASÍ: NORTE: DEL PUNTO DE PARTIDA NÚMERO 12 SE SIGUE EN DIRECCIÓN GENERAL SURESTE, LINEA CURVA, AGUAS ARRIBA DE UN CAÑO EN UNA DISTANCIA ACUMULADA DE 1.453,56 METROS, COLINDANDO CON PREDIO DE NUMERO PREDIAL NACIONAL 17486000000000000600060000000000, PASANDO POR LOS PUNTOS SEGÚN EL PLANO NÚMERO 19 Y 2 HASTA ENCONTRAR EL PUNTO NÚMERO 13 DE COORDENADAS PLANAS $X = 4\,731\,289.35$ M.E. Y $Y = 2\,131\,744.91$ M.N., DONDE CONCURREN LOS PREDIOS CON NÚMEROS PREDIALES NACIONALES 17486000000000000600060000000000 Y 17486000000000000600510000000000, RESPECTIVAMENTE. ESTE: SE CONTINUA DESDE EL PUNTO NÚMERO 13 EN DIRECCIÓN GENERAL SUROESTE, EN UNA DISTANCIA ACUMULADA DE 934.59 METROS EN UN TRAYECTO CURVO COLINDANDO CON EL PREDIO DE NUMERO PREDIAL NACIONAL NÚMERO 17486000000000000600510000000000 HASTA ENCONTRAR EL PUNTO CON EL NÚMERO 14 DE COORDENADAS PLANAS $Y = 4\,731\,254.00$ M.E. Y $Y = 2\,130\,844.37$ M.N., DONDE CONCURREN LOS PREDIOS CON NÚMERO PREDIAL NACIONAL 17486000000000000600510000000000 Y 17486000000000000506090000000000, RESPECTIVAMENTE. SUR: SE CONTINUA DESDE EL PUNTO NÚMERO 14 SE SIGUE EN DIRECCIÓN GENERAL NOROESTE, EN UNA DISTANCIA DE 727.62 METROS EN LÍNEA CURVA Y COLINDANDO CON EL PREDIO CON NÚMERO PREDIAL 17486000000000000506090000000000, HASTA ENCONTRAR EL PUNTO CON EL NÚMERO 24 DE COORDENADAS



04570594299



11562133040408

17-08-20

26-08-20

Código de Verificación

149

PLANAS X= 4 730 513.77 M.E. Y Y= 2 131 039.36 M.N., DONDE CONCURREN LOS PREDIOS CON NÚMEROS PREDIALES NACIONALES 174860000000000050609000000000 Y 174860000000000060005000000000, RESPECTIVAMENTE. OESTE: SE CONTINUA DESDE EL PUNTO NÚMERO 24 EN DIRECCIÓN GENERAL NOROESTE, EN UNA DISTANCIA TOTAL DE 1.448,87 METROS EN LÍNEA QUEBRADA, PASANDO POR LOS PUNTOS NO. 23, 22, 21 Y 20 Y COLINDANDO CON EL AREA REMANENTE DE ESTE PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO LA PRADERA CON NÚMERO PREDIAL NACIONAL 174860000000000060005000000000, HASTA ENCONTRAR EL PUNTO CON EL NÚMERO 12 DE COORDENADAS PLANAS Y= 4 729 841.52 M.E. Y Y= 2 131 888.93 M.N., PUNTO DE PARTIDA Y CIERRE DEL PERÍMETRO DEL LOTE A DESNGLOBAR COMO BOSQUES PROTECTORES. ##### PARAGRAFO-LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO: De conformidad con el parágrafo 3 del ARTÍCULO 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 del 2015 que dicta que "No se requerirá licencia de subdivisión cuando se trate de particiones o divisiones materiales de predios ordenadas por sentencia judicial en firme o cuando se requiera subdividir predios por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública. En estos casos, la división material se realizará con fundamento en lo ordenado en la sentencia judicial o con el registro topográfico que elabore la entidad pública que ejecute la respectiva obra." y teniendo en cuenta que para la presente enajenación se invocó en la oferta formal el motivo de utilidad pública contenido en el literal j) del artículo 58 de la ley 388 de 1997, esto es, la **j) Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos** "se precisa que para el presente instrumento no se requirió tramitar la licencia citada, y se protocolizará y adjuntará como parte integral el registro topográfico contratado por la Secretaría de Medio Ambiente del Departamento como parte de las



Aa112374178



Ca570559265

actividades del contrato N° CO1.PCCNTR.8212628 que tiene como objeto "Prestación de servicios para la elaboración de avalúos comerciales de predios estratégicos requeridos por parte del Departamento para la conservación del recurso hídrico" **CLAUSULA CUARTA AREA RESTANTE:** Luego de segregada la franja de terreno que se enajena determinada en la cláusula tercera del presente instrumento público manifiesta el vendedor bajo su responsabilidad que le queda del predio de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria 100-7805 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira un área de terreno denominada "La Pradera" ubicada en la "Vereda Tapias" área rural del Municipio de Neira, Departamento de Caldas, con una extensión superficial de **SESENTA Y CUATRO HECTAREAS OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN METROS CON NOVENTA Y OCHO CENTIMETROS CUADRADOS** (64-8651,98) alinderado de la siguiente manera: **####.- SE TOMÓ COMO PUNTO DE PARTIDA EL VÉRTICE SITUADO EN EL EXTREMO NOROESTE DEL PREDIO Y DENOMINADO COMO PUNTO-NÚMERO 10, DE COORDENADAS PLANAS X= 4 729 048.80 M.E. Y Y= 2 132 079.57 M.N., UBICADO EN EL SITIO DONDE CONCURREN LOS PREDIOS CON NÚMEROS PEDIALES NACIONALES 174860000000000060004000000000 Y 1748600000000000060133000000000, SE DESCRIBE A CONTINUACIÓN EN SENTIDO HORARIO DEL PREDIO. COLINDA ASÍ: NORTE: DEL PUNTO DE PARTIDA NÚMERO 10 SE SIGUE EN DIRECCIÓN SURESTE, LÍNEA CURVA, AGUAS ARRIBA DE UN CAÑO EN UNA DISTANCIA ACUMULADA DE 134.45 METROS, COLINDANDO CON PREDIO DE NUMERO PREDIAL NACIONAL 1748600000000000060133000000000, HASTA ENCONTRAR EL PUNTO NÚMERO 11 DE COORDENADAS PLANAS X= 4 729 174.12 M.E. Y Y= 2 132 020.06 M.N., DONDE CONCURREN LOS PREDIOS CON NÚMEROS PEDIALES NACIONALES 1748600000000000060133000000000 Y 1748600000000000060009**



Aa112374178

Ca570559265



REPÚBLICA DE COLOMBIA

12-05-23

16-06-23

Notario Público
Cédula No. 1061

000000000, RESPECTIVAMENTE. DESDE ESTE PUNTO NÚMERO 11 SE SIGUE EN EL MISMO SENTIDO, AGUAS ARRIBA DE UN CAÑO, EN UNA DISTANCIA DE 703.76 METROS COLINDANDO CON PREDIO DE NUMERO PREDIAL NACIONAL 174860000000000060009000000000, HASTA ENCONTRAR EL PUNTO NÚMERO 12 DE COORDENADAS PLANAS $X = 4\,729\,841.52$ M.E. Y $Y = 2\,131\,888.93$ M.N., DONDE CONCURREN LOS PREDIOS CON NÚMEROS PEDIALES NACIONALES 1748600000000000 60009000000000 Y 174860000000000060005000000000 ESTE: SE CONTINUA DESDE EL PUNTO NÚMERO 12 EN DIRECCIÓN GENERAL SURESTE, LINEA QUEBRADA, PASANDO POR LOS PUNTOS NO. 20, 21, 22 Y 23 EN UNA DISTANCIA ACUMULADA DE 1448.87 METROS COLINDANDO CON EL PREDIO DE NUMERO PREDIAL NACIONAL NÚMERO 174860000000000060005000000000 HASTA ENCONTRAR EL PUNTO CON EL NÚMERO 24 DE COORDENADAS PLANAS $Y = 4\,730\,513.77$ M.E. Y $Y = 2\,131\,039.36$ M.N., DONDE CONCURREN LOS PREDIOS CON NÚMERO PREDIAL NACIONAL 174860000000000060005000000000 Y 174860000000000060009000000000, RESPECTIVAMENTE. SUR: SE CONTINUA DESDE EL PUNTO NÚMERO 24 EN DIRECCIÓN GENERAL SUROESTE, LINEA CURVA, PASANDO POR EL PUNTO NÚMERO 25 EN UNA DISTANCIA TOTAL DE 487.53 METROS, COLINDANDO CON PREDIO DE NÚMERO PREDIAL NACIONAL 174860000000000060009000000000, HASTA ENCONTRAR EL PUNTO CON EL NÚMERO 15 DE COORDENADAS PLANAS $Y = 4\,730\,117.98$ M.E. Y $Y = 2\,130\,877.95$ M.N. OESTE: SE CONTINUA DESDE EL PUNTO NÚMERO 15 EN DIRECCION GENERAL NOROESTE, LINEA CURVA, AGUAS ABAJO DE UN CAÑO, PASANDO POR EL PUNTO NUMERO 6, UBICADO A ORILLAS DE LA CARRETERA CENTRAL QUE CONDUCE A LOS MUNICIPIOS DE NEIRA Y MARULANDA (CALDAS), RESPECTIVAMENTE, EN UNA DISTANCIA TOTAL DE 1.659,73 M Y COLINDANDO CON EL

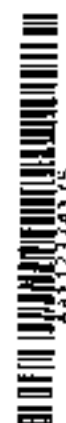


A3112374179



C3570559250

PREDIO DE NÚMERO PREDIAL NACIONAL
 1748600000000000600040000000000, HASTA ENCONTRAR EL
 PUNTO CON EL NÚMERO 10 DE COORDENADAS PLANAS Y= 4
 729 048.80 M.E. Y Y= 2 132 079.57 M.N., PUNTO DE PARTIDA Y
 CIERRE DEL PERÍMETRO DEL AREA REMANENTE DE ESTE
 PROCESO -.#####. CLÁUSULA QUINTA- OBLIGACIONES DE LA
 PARTE VENDEDORA LA PARTE VENDEDORA se obliga a
 presentar en debida forma toda la documentación requerida en este
 contrato para llevar a cabo las gestiones conducentes a su
 perfeccionamiento y deberá entregar los siguientes documentos: las
 constancias de cancelación de las acometidas de todos los servicios,
 paz y salvo de valorización municipal; presentación del paz y salvo
 del impuesto predial unificado; el Certificado de Tradición y Libertad
 en el que conste la cancelación de los gravámenes, limitaciones al
 dominio, medidas cautelares y demás afectaciones que recaigan
 sobre el predio objeto de adquisición. El incumplimiento de lo
 anterior no puede atribuirse en ningún caso a omisión, falla,
 negligencia, demora o acto alguno imputable a EL COMPRADOR y
 dará lugar a la aplicación del artículo 20 de la Ley 9 de 1909.
 CLÁUSULA SEXTA - VALOR: Para todos los efectos fiscales y
 legales, el precio total y único de la COMPRAVENTA de la franja del
 inmueble junto con sus construcciones, cultivos y especies que se
 transfieren en la presente Escritura Pública es la suma de MIL
 SETENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y
 CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y UN PESOS
 (\$1.079.374.571), conforme al Avalúo Comercial del 25 de
 septiembre del 2025. CLÁUSULA SEPTIMA FORMA DE PAGO Y
 PORCENTAJES DE PROPIEDAD: Por parte del DEPARTAMENTO
 DE CALDAS SETECIENTOS DIECIOCHO MILLONES SETECIENTOS
 SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y UN PESOS
 (\$718.774.571) equivalentes a un porcentaje de propiedad de
 66,60% y TRESCIENTOS SESENTA MILLONES SEISCIENTOS MIL



C3570559250



12 06 25 11560000000000000000

26-01-25

C3570559250

PESOS MONEDA CORRIENTE (\$360.600.000) por parte del Municipio de Neira que equivales a un porcentaje de propiedad del 33.40%. Ambos pagos se realizarán con cargo a los recursos apropiados en los presupuestos de las entidades, mediante los respectivos certificados de disponibilidad y registro presupuestal previas las deducciones a que hubiera lugar o aquellas autorizadas por **LA PARTE VENDEDORA**, directamente o por cualquier otro medio legal que haya dispuesto, mediante cheque o en la cuenta bancaria que **LA PARTE VENDEDORA** determine para tales fines; que serán cancelados dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en que **LA PARTE VENDEDORA** haga entrega a **EL COMPRADOR** de la primera copia de la escritura pública debidamente registrada, junto con el Certificado de Tradición donde figure **EL DEPARTAMENTO DE CALDAS** identificado con NIT 890.801.052-1 y **MUNICIPIO DE NEIRA, CALDAS** NIT 890.801.135-2, como propietarios del inmueble, libre de limitaciones al dominio y/o gravámenes, siempre que el inmueble se encuentre libre de mejoratorios, arrendatarios y/o inquilinos o cualquier persona que ocupe o habite el predio.

PARÁGRAFO PRIMERO: El **DEPARTAMENTO DE CALDAS** y **EL MUNICIPIO DE NEIRA, CALDAS** se reservan el derecho a realizar el pago de las sumas de dinero objeto de este contrato a la autoridad que señale la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN**, en el evento en que este inmueble llegue a ser incautado y/o vinculado a un proceso penal.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los valores aquí indicados se pagarán con cargo de los Certificados de Disponibilidad Certificado de Disponibilidad Presupuestal Número 3500046920 y 3500046921 del 10 de diciembre del 2025 respecto del aporte del Departamento y el Certificado de Disponibilidad presupuestal No 852 del 03 de diciembre del 2025 por parte del municipio de Neira, Caldas.

PARÁGRAFO TERCERO: De conformidad con el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, **LA PARTE VENDEDORA** y **EL COMPRADOR**



A0112374190



02570598751

declaran **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO**, que se entiende prestado por el otorgamiento de la presente **ESCRITURA PÚBLICA**:

1) Que el **PRECIO** de la presente enajenación es la suma de **MIL SETENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y UN PESOS (\$1.079.374.571)**, cuyo pago se ha hecho como se indicará más adelante; 2) Que el señalado precio es el único y realmente acordado por los comparecientes 3) Que no han convenido pactos privados en los que se señale un valor diferente al **PRECIO** relacionado en esta Cláusula; 4) Que de conformidad con la Ley 2010 de 2019, Art. 61, hemos sido **ADVERTIDOS POR EL SEÑOR NOTARIO** de que tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en la Escritura, sin perjuicio de la obligación de reportar esta transacción a las autoridades de impuestos, para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, si en algún momento se llega a determinar sobre la falsedad en el precio o se determina que su valor real de la presente transacción es contrario a lo declarado en este publico instrumento. 5) Que hemos sido advertidos que partir del 1 de enero de 2020, no serán constitutivos de costo de los bienes raíces aquellas sumas que no se hayan desembolsado a través de entidades financieras

PARAGRAFO: En caso de ser aplicable de conformidad con el Decreto 175 de 14 de febrero del 2025 expedido por el Ejecutivo Nacional deberá ser considerada la tarifa al Impuesto de Timbre y actuarán como agentes retenedores los indicados en el artículo 518 del Estatuto Tributario y el artículo 1.4.1.2.4 del Decreto 1625 de 2016- "El ingreso obtenido por la enajenación voluntaria de los inmuebles requeridos por motivos de utilidad pública no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre



A0112374190

02570598751



12 06 25 15654401334

02-08-25

CARRANZA

y cuando la negociación se produzca por la vía de la enajenación voluntaria, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 35 de la Ley 3 de 1991. **CLAUSULA OCTAVA PARTICIPACIÓN Y PORCENTAJE DE DOMINIO:** En razón de los aportes realizados para la adquisición del inmueble, las partes adquieren el derecho de dominio en los siguientes porcentajes: PARA EL DEPARTAMENTO DE CALDAS un porcentaje de propiedad del 66.60% del valor total del inmueble y Por parte del MUNICIPIO DE LA NEIRA, CALDAS un porcentaje de derechos de propiedad del 33.40% del valor total del inmueble. En consecuencia, el inmueble se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria a nombre de ambas entidades, en calidad de copropietarias proindiviso; en los porcentajes antes indicados. **CLÁUSULA NOVENA LA PARTE VENDEDORA,** garantiza que el inmueble objeto de esta venta es de su exclusiva propiedad, lo posee regular y pacíficamente, no lo ha enajenado a ninguna otra persona, se halla libre de toda clase de gravámenes, uso, usufructo, censo, hipoteca, demanda, condiciones resolutorias, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia, limitaciones en el dominio y goce, pleito pendiente, lo mismo que a paz y salvo por toda clase de impuestos, tasas o contribuciones de carácter Municipal, Departamental, o Nacional; obligándose LA PARTE VENDEDORA a salir al saneamiento en los casos de ley. **CLÁUSULA DECIMA- ENTREGA MATERIAL:** LA PARTE VENDEDORA, a la firma de la presente Escritura Pública, realizó entrega real y material de la franja del inmueble adquirida que por este instrumento público vende, con sus mejoras, construcciones anexas, cultivos y especies a LOS COMPRADORES, a través de acto debidamente firmada. **PARÁGRAFO:** Las partes acuerdan que de conformidad con el artículo 129 de la Ley 142 de 1994, NO SE CEDEN los contratos de servicios públicos domiciliarios instalados en las construcciones dadas en compraventa, por lo tanto, cualquier obligación derivada por alguno de estos conceptos será



Aut12374161



2267089274

responsabilidad exclusiva de LA PARTE VENDEDORA. **CLÁUSULA DECIMA-PRIMERA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** Para los fines de la presente Escritura Pública de compraventa se aplica lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 80 de 1993 que trata de las excepciones a las inhabilidades e incompatibilidades señaladas en la citada Ley. **CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA: RENUNCIAS:** LA PARTE VENDEDORA expresamente renuncia en esta escritura pública de compraventa a la condición resolutoria que se origina en la forma de pago aquí establecida y acepta el trámite que corresponda a la orden de pago en cuestión. Asimismo, renuncia a cualquiera de las acciones legales posibles por causas que pudieran presentarse con ocasión de esta compraventa y no se hubieran tenido en cuenta al momento de celebración de este instrumento, dado que la declaratoria de interés público de las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos obliga a que el proceso de adquisición que culmina con este documento se hiciera de acuerdo con los parámetros establecidos en la Ley 9 de 1989, Ley 99 de 1993 y Ley 388 de 1997; por tanto, cualquier discrepancia en los términos establecidos en este, son atribuibles a LA PARTE VENDEDORA. **CLÁUSULA DECIMA TERCERA: GASTOS:** Los Gastos y Derechos Notariales y de Registro que se causen por el otorgamiento de la presente Escritura Pública, serán cubiertos por LA PARTE VENDEDORA, ya que el comprador, al ser una Entidad Territorial, se encuentra exenta de dichos pagos. Al presente negocio jurídico le será aplicable deducciones sobre el monto recibido al momento de cumplir los requisitos para el pago, la cual corresponde a la cobertura de las estampillas generadas con ocasión de la suscripción de la Escritura Pública de transferencia: Pro-Desarrollo (1%), Pro-Universidad (2%), Pro-Hospital Santa Sofía (1%), Pro-Adulto Mayor (3%) y Pro-Cultura (1%), para un total del 8%, conforme al artículo 174 del Estatuto Departamental de Rentas, modificado por la Ordenanza 983 de 2024.



15/05/2024

05/05/2024



15/05/2024

15/05/2024

15/05/2024

15/05/2024

respecto al aporte del Departamento. Así mismo, la deducción realizada por el Municipio de Neira, Caldas corresponde a las siguientes tasas y estampillas Estampilla para el Bienestar del Adulto Mayor (4%)- Estampilla Pro- Cultura (1%)- Estampilla Pro- Universidad (2%) y Estampilla Justicia Familia (2%) para un total del 9%, Dichas deducciones fueron tenidas en cuenta en el avalúo comercial. **PARÁGRAFO SEGUNDO – EXCEPCIÓN DE RETENCIÓN EN LA FUENTE POR DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA:** Declara LA PARTE VENDEDORA que, en virtud del parágrafo 2 del artículo 67 de la Ley 388 de 1997 y Concepto Número 70056 del 1 de agosto de 2006 de la DIAN y el CONCEPTO 8181 de 2019 no debe efectuarse retención en la fuente, pues el presente acto genera un ingreso NO constitutivo de renta ni ganancia ocasional, al tratarse de una venta a una Entidad Pública, mediante negociación directa y por motivos previamente definidos como de INTERÉS PÚBLICO. **PARÁGRAFO TERCERO:** En caso de ser aplicable de conformidad con el Decreto 175 de 14 de febrero del 2025 expedido por el Ejecutivo Nacional deberá ser considerada la tarifa al Impuesto de Timbre y actuarán como agentes retenedores los indicados en el artículo 518 del Estatuto Tributario y el artículo 1.4.1.2.4 del Decreto 1625 de 2016- "El ingreso obtenido por la enajenación voluntaria de los inmuebles requeridos por motivos de utilidad pública no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se produzca por la vía de la enajenación voluntaria, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 35 de la Ley 3 de 1991" **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA – DESTINACIÓN:** Manifiestan LOS COMPRADORES que la adquisición del inmueble cuya compraventa se suscribe, se hace para la Protección del Recurso Hídrico en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 111 de la Ley 99 de 1993. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – INDEMNIDAD:** LA PARTE VENDEDORA se obliga a mantener al DEPARTAMENTO DE CALDAS Y EL



As112374182



C2576653279

MUNICIPIO DE NEIRA CALDAS, indemne contra todo reclamo, demanda, acción legal, y costos que puedan causarse o surgir por circunstancias, eventos, daños o lesiones a terceras personas o bienes, ocasionados por acciones u omisiones de LA PARTE VENDEDORA, previa o durante la ejecución del objeto u obligaciones derivadas del presente contrato. En caso de que se formule reclamo, demanda o acción legal contra el DEPARTAMENTO DE CALDAS y/o el MUNICIPIO DE NEIRA CALDAS por asuntos, que según esta contratación sea de responsabilidad de LA PARTE VENDEDORA, se le comunicará lo más pronto posible de ello para que por su cuenta adopto oportunamente las medidas previstas por la ley para mantener indemne al DEPARTAMENTO DE CALDAS, y EL MUNICIPIO DE NEIRA, adelantén los trámites para llegar a un arreglo del conflicto. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:** Se solicita la expedición de copia auténtica del presente instrumento para que ingrese junto con los paz y salvo de predial, soportes de derechos de registro, planos que se protocolizan y demás anexos, con el fin que sean inscritos ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira y se genere un nuevo folio de matrícula inmobiliaria para este nuevo predio de menor extensión. **CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Forman parte del presente contrato los siguientes documentos: 1) Copia del Avalúo Comercial del 25 de septiembre del 2025 elaborado por Gustavo Adolfo Forero González-AVAL-10022018; 2) Folio de Matrícula Inmobiliaria número 110-7805 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira, Caldas del 3 de diciembre de 2025; 3) Concepto Técnico Ambiental emanado de Corpocaldas, con radicado 2025-IE-000231214) Copia de las Ofertas de Compras con radicado SECAMB-1356 del 12 de noviembre del 2025 modificada por la oferta SECAMB-1423 del 4 de diciembre del 2025 5) Copia de la Aceptación de la Oferta por LA PARTE VENDEDORA; 6) Copias de las cédulas de ciudadanía de las partes; 7) Decreto No

205 del 05 de mayo del 2025; 8) copia de la Ordenanza 974 del 07 de junio de 2024 de la Asamblea Departamental de Caldas; 9) Acuerdo No 006 del 28 de febrero 2025. 10) Copia de Certificado de disponibilidad presupuestal Número 3500046920 y 3500046921 del 10 de diciembre de 2025 expedido por el Departamento de Caldas 11) Copia de Certificados de disponibilidad presupuestal 852 del 03 de diciembre del 2025 del Municipio de Neira, Caldas 12) Plano suscrito por el Topógrafo Henry Valencia Arcila Topógrafo 13) Lic. Pro. 01-3384 CPNT del topógrafo 14) Decreto de adición 646 del 03 de diciembre del 2025, 15) Certificado Número 2389, expedido por el Tesorero de Rentas Municipales de Neira, debidamente cancelado del predio identificado con la ficha catastral número 174860000000000006000050000000000, avalúo oficial \$52.298.000.00, válido hasta el 31 de Diciembre de 2025. No se protocoliza paz y salvo de valorización por no estar establecido tal impuesto en este municipio. HASTA AQUÍ CON BASE EN MINUTA ESCRITA PRESENTADA POR LAS PARTES. **NOTA IMPORTANTE A TENER EN CUENTA POR LOS OTORGANTES:** La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, quienes la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito notario que da fe, declarando los comparecientes estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes, conforme lo manda el artículo 102 del decreto-ley 960 de 1.970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia. **PARAGRAFO 1:** Los comparecientes autorizan de manera voluntaria, previa, explícita, informada e inequívoca, el tratamiento de sus datos personales expresados, consignados y suministrados en este instrumento público, dando cumplimiento a lo dispuesto en la ley 1581 de 2012 y de conformidad con lo señalado en los decretos



Aa112374181



C657C666256

1377 de 2.013 y 1074 de 2.015. PARAGRAFO 2.- ACEPTACIÓN DE NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS: el(los) interesado(s) manifiesta(n) su consentimiento el cual se entiende otorgado con la firma de la presente escritura pública que NO () SI (X) acepta(n) ser notificado(s) por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público una vez haya ingresado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para su respectiva calificación y anotación en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, todo de conformidad con el artículo 15 del Decreto 1579 del 1 de Octubre de 2012 y artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes quienes la encontraron conforme a su voluntad y por no observar error alguno en su contenido, se imparte su aprobación y proceden a firmar con el suscrito Notario que da fe. Declarando los comparecientes estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos por los comparecientes, conforme lo manda el artículo 102 del decreto ley 960 de 1.970 de todo lo cual se da por entendida y firmada en constancia. La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes quienes la encontraron conforme a su voluntad y por no observar error alguno en su contenido, se imparte su aprobación

y proceden a firmar con el suscrito Notario que da fe. Declarando los comparecientes estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos por los comparecientes, conforme lo manda el artículo 102 del decreto ley 960 de 1.970 de todo lo cual se da por entendida y firmada en constancia. Se emplearon las hojas de papel notarial Números: Aa112374171, Aa112374172, Aa112374173, Aa112374174, Aa112374175, Aa112374176, Aa112374177, Aa112374178, Aa112374179, Aa112374180, Aa112374181, Aa112374182, Aa112374183, Aa112374184, (Ley 39 de abril 3/81-Artículo 20 Decreto 960/70), TODO LO ESCRITO SOBRE BORRADO VALE. Derechos: Resolución 00585 de Enero 24 de 2025, de la Superintendencia de Notariado y Registro. \$3.798.184.00, IVA: \$721.655.00, Recaudos: \$80.900.00

EN REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD CARDENAS
JARAMILLO E HIJOS S.A.S. NIT: 800164935-7

JAI ME CARDENAS JARAMILLO

ÍNDICE DERECHO

DOCUMENTO DE IDENTIFICACION:

TELEFONO O CELULAR:

DIRECCION:

CIUDAD:

E-MAIL:

PROFESION U OFICIO:

ACTIVIDAD ECONOMICA:

ESTADO CIVIL:

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016

SI NO X

CARGO:



A01123/4184

C057059282

FECHA DE VINCULACION:

FECHA DE DESVINCULACION:

FECHA Y HORA: Dic 17 de 2025

EN REPRESENTACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE CALDAS NIT.
890.801.052-1.



PAOLA ANDREA LOAIZA CRUZ

ÍNDICE DERECHO

DOCUMENTO DE IDENTIFICACION: 30.413.206.

TELEFONO O CELULAR: 3129710292.

DIRECCION: Calle 19.41 21.44. Piso 4.

CIUDAD: Manizales Caldas.

E-MAIL: 3eemedioambiente@caldas.gov.co.

PROFESION U OFICIO: Secretario de Medio Ambiente de Caldas.

ACTIVIDAD ECONOMICA: Funcionaria Pública

ESTADO CIVIL: Unión libre.

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016

SI / NO

CARGO: Secretaria de Medio Ambiente.

FECHA DE VINCULACION: 10 - Diciembre de 2020.

FECHA DE DESVINCULACION:

FECHA Y HORA: 17/12/2025.

EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO DE NEIRA, CALDAS. NIT
890.801.135-2.

JHON JAIR CASTAÑO FLOREZ



ÍNDICE DERECHO

DOCUMENTO DE IDENTIFICACION: 1.058.817.860

TELEFONO O CELULAR: 3104024506

DIRECCION: C/ 10 Calle 10 Esquina, Palacio Municipal

ACTA DE POSESIÓN No. 223

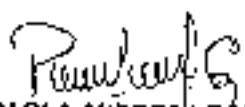
DENOMINACIÓN	NOMBRAMIENTO
IDENTIFICACIÓN DEL CARGO	SECRETARIO DE DESPACHO CODIGO 020
	GRADO 01
FECHA:	10 DE DICIEMBRE DE 2020

En la ciudad de Manizales Caldas, se presentó al Despacho del Gobernador del Departamento, la Agrónoma **PAOLA ANDREA LOAIZA CRUZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 30.413.705 con el fin de tomar posesión en el cargo de **SECRETARIO DE DESPACHO CODIGO 020 GRADO 01 DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS**, cargo de Libre Nombramiento y Remoción, para el que fue nombrada mediante Decreto No. 0354 del 30 de noviembre de 2020.

Presó el juramento ordenado por el artículo 122 de la Constitución Política

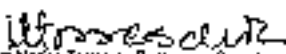
Manifestó, bajo la gravedad de juramento, no estar incurso en causal alguna de inhabilidad general o especial, de incompatibilidad o prohibición de las establecidas por los Decretos N° 2400 de 1908, 1950 de 1973, Ley 4 de 1932 y demás disposiciones vigentes para el desempeño de empleos públicos.

Acreditó los documentos de Ley, exigidos para el desempeño del cargo.


PAOLA ANDREA LOAIZA CRUZ
Poseionaria


LUIS CARLOS VELASQUEZ CARDONA
Gobernador


FLOR NERCY GIRALDO MEJÍA
Jefe Gestión del Talento Humano


Flor Nercy Giraldo Mejía

Hecho y firmado en Manizales, a los 10 días del mes de Diciembre de 2020.
Firmado: Paola Cruz Muñoz 2 - Técnico Operario - Jefe de Gestión del Talento Humano





DECRETO No. 002 01 ENE 2024

"POR MEDIO DEL CUAL SE EFECTÚAN UNOS NOMBRAMIENTOS Y SE RATIFICAN UNOS FUNCIONARIOS EN LA GOBERNACIÓN DE CALDAS"

EL GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO DE CALDAS, en ejercicio de sus atribuciones legales y constitucionales, en especial las contenidas por los numerales 1 y 2 del artículo 305 de la Constitución Política de Colombia, por el numeral 3 del artículo 5 de la Ley 2201 de 2022 y los artículos 2.2.5.1.2 y 2.2.5.3.1 del Decreto 648 de 19 de abril de 2017 que modifica y adiciona el Decreto 1083 de 2015 y

DECRETA

ARTÍCULO 1º: Nómbrase al Abogado MANUEL ORLANDO CORREA BEDOYA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.053.769.787, en el cargo de Secretario de Despacho Código 020 Grado 01 de la Secretaría Privada del Departamento, cargo de Libre Nombramiento y Remoción.

ARTÍCULO 2º: Nómbrase al Abogado JUAN MANUEL MARÍN LOPEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.053.785.772, en el cargo de Secretario de Despacho Código 020 Grado 01 de la Secretaría General del Departamento, cargo de Libre Nombramiento y Remoción.

ARTÍCULO 3º: Nómbrase a la Trabajadora Social DAISSY LORENA ALZATE MORENO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.053.777.878, en el cargo de Secretario de Despacho Código 020 Grado 01 de la Secretaría de Desarrollo, Empleo e Innovación del Departamento, cargo de Libre Nombramiento y Remoción.

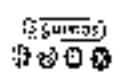
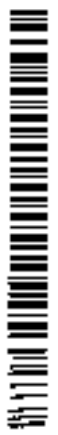
ARTÍCULO 4º: Nómbrase al Abogado JORGE ANDRÉS CÓMEZ ESCUDERO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 9.645.711, en el cargo de Secretario de Despacho Código 020 Grado 01 de la Secretaría de Gobierno del Departamento, cargo de Libre Nombramiento y Remoción.

ARTÍCULO 5º: Nómbrase a la Abogada SANDRA PATRICIA ALVAREZ CASTRO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 24.714.203, en el cargo de Secretario de Despacho Código 020 Grado 01 de la Secretaría de Integración y Desarrollo Social del Departamento, cargo de Libre Nombramiento y Remoción.

ARTÍCULO 6º: Nómbrase al Abogado JOHN ALEXANDER ALZATE QUIGENO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.053.784.047, en el cargo de Secretario de Despacho Código 020 Grado 01 de la Secretaría de Hacienda del Departamento, cargo de Libre Nombramiento y Remoción.

ARTÍCULO 7º: Nómbrase a Abogado MARINO MURILLO FRANCO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 75.032.410, en el cargo de Secretario de Despacho Código 020 Grado 01 de la Secretaría de Agricultura y Desarrollo Rural del Departamento, cargo de Libre Nombramiento y Remoción.

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

DECRETO No 002

01 ENE 2024

"POR MEDIO DEL CUAL SE EFECTÚAN UNOS NOMBRAMIENTOS Y SE RATIFICAN UNOS FUNCIONARIOS EN LA GOBERNACIÓN DE CALDAS"

ARTÍCULO 8º: Nómbrase a Administrador de Sistemas Informáticos LUIS HERNEY VARGAS BARRERA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.077.868.862 en el cargo de Secretario de Despacho Código 020 Grado 01 de la Secretaría de Educación del Departamento, cargo de Libre Nombramiento y Remoción.

ARTÍCULO 9º: Nómbrase a la Administradora de Empresas LUZ ELENA CASTAÑO RENDON, identificada con la cédula de ciudadanía No. 30.296.786, en el cargo de Secretario de Despacho Código 020 Grado 01 de la Secretaría de Cultura del Departamento, cargo de Libre Nombramiento y Remoción.

ARTÍCULO 10º: Nómbrase al Ingeniero Civil CRISTIAN ALEXANDER ARROYAVE RAMIREZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.073.002, en el cargo de Secretario de Despacho Código 020 Grado 01 de la Secretaría de Infraestructura del Departamento, cargo de Libre Nombramiento y Remoción.

ARTÍCULO 11º: Nómbrase a Ingeniero Industrial ANDRES DUQUE OSORIO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.055.779.932 en el cargo de Secretario de Despacho Código 020 Grado 01 de la Secretaría de Deporte, Recreación y Actividad Física del Departamento, cargo de Libre Nombramiento y Remoción.

ARTÍCULO 12º: Nómbrase al Abogado JORGE WILLIAM RUIZ OSPINA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.053.201.904, en el cargo de Secretario de Despacho Código 020 Grado 01 de la Secretaría de Vivienda y Territorio del Departamento, cargo de Libre Nombramiento y Remoción.

ARTÍCULO 13º: Ratifícase a la Abogada SANDRA MILENA RAMIREZ VASCO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 24.344.374, en el cargo de Secretario de Despacho Código 020 Grado 01 de la Secretaría Jurídica del Departamento, cargo de Libre Nombramiento y Remoción.

ARTÍCULO 14º: Ratifícase al Político CARLOS ANDERSON GARCIA GUERRERO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.053.311.190, en el cargo de Secretario de Despacho Código 020 Grado 01 de la Secretaría de Planeación del Departamento, cargo de Libre Nombramiento y Remoción.

ARTÍCULO 15º: Ratifícase a la Ingeniera Agrónoma PAOLA ANDREA LOAIZA CRUZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 30.413.706, en el cargo de Secretario de Despacho Código 020 Grado 01 de la Secretaría de Medio Ambiente y Cambio Climático del Departamento, cargo de Libre Nombramiento y Remoción.

ARTÍCULO 16º: Nómbrase a la Ingeniera Industrial CLAUDIA PATRICIA ECHEVERRY BEDOYA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 30.327.039 en el cargo de Jefe de Oficina Código 006 grado 01 de la Jefatura de Gestión de Talento Humano del Departamento, cargo de Libre Nombramiento y Remoción.



DECRETO No. 002

01 ENE 2024



POR MEDIO DEL CUAL SE EFECTÚAN UNOS NOMBRAMIENTOS Y SE RATIFICAN UNOS FUNCIONARIOS EN LA GOBERNACIÓN DE CALDAS"

ARTÍCULO 17º: Nómbrase a la Geóloga y Abogada PAULA MARCELA VILLAMIL RENDÓN, identificada con la cédula de ciudadanía No. 30.403.036, en el cargo de Jefe de Oficina Código 006 grado 01 de la Jefatura de Gestión del Riesgo del Departamento, cargo de Libre Nombramiento y Remoción.

ARTÍCULO 18º: Nómbrase a la Profesional en Mercadeo Nacional e Internacional SANDRA MARCELA OSORIO CASTELLANOS, identificada con la cédula de ciudadanía No. 30.331.443, en el cargo de Jefe de Oficina Código 006 grado 01 de la Jefatura de Gestión Financiera del Departamento, cargo de Libre Nombramiento y Remoción.

ARTÍCULO 19º: Ratifícase a la Ingeniera de Sistemas CLAUDIA MARCELA CHICA VALENCIA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 30.332.616, en el cargo de Jefe de Oficina Código 006 Grado 01 de la Jefatura de Gestión de la Información del Departamento, cargo de Libre Nombramiento y Remoción.

ARTÍCULO 20º: Ratifícase al Ingeniero Industrial MARCELO GUTIÉRREZ GUARÍN, identificada con la cédula de ciudadanía No. 75.093.791, en el cargo de Jefe de Oficina Código 006 Grado 01 de la Jefatura Administrativa y Financiera de la Secretaría de Educación del Departamento, cargo de Libre Nombramiento y Remoción.

ARTÍCULO 21º: Nómbrase al Administrador de Empresas JORGE DAVID CIFUENTES VILLAVICENCIO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 10.180.706, en el cargo de Asesor código 105 grado 02 de Relaciones Internacionales del Departamento, cargo de Libre Nombramiento y Remoción.

ARTÍCULO 22º: Nómbrase al Comunicador Social y Periodista RICARDO GÓMEZ DE LA ROCHE, identificada con la cédula de ciudadanía No. 75.1180.278, en el cargo de Asesor código 105 grado 01 de Comunicaciones del Departamento, cargo de Libre Nombramiento y Remoción.

ARTÍCULO 23º: Ratifícase a la Profesional en Negocios Internacionales DANIELA SALINAS OBONAGA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.063.834.721, en el cargo de Asesor Código 105 Grado 01 de Asuntos Locales del Departamento, cargo de Libre Nombramiento y Remoción.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

HENRY GUTIÉRREZ ÁNGEL
Gobernador del Departamento de Caldas

Revisó y aprobó: Jefe María Carolina Gutiérrez - Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica - Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica - Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica - Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica

Revisó y aprobó: Jefe María Carolina Gutiérrez - Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica - Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica - Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica - Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica

(Firma)
0000



CASC0399228



2024-01-01

CASC0399228



GACETA DEPARTAMENTAL

No. 324 DE 2025-05-05
Decreto No. 205 del 2025-05-05 "POR EL
CUAL SE DELEGA EN EL SECRETARIO DE
DESPACHO DE LA SECRETARÍA DE MEDIO
AMBIENTE LA CELEBRACIÓN DE TODOS LOS
ACTOS JURÍDICOS NECESARIOS PARA LA
ADQUISICIÓN DE INMUEBLES REQUERIDOS
PARA LA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN
DEL RECURSO HÍDRICO EN VIRTUD DEL
ARTÍCULO 111 DE LA LEY 99 DE 1993
MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 3 DE LA
LEY 2320 DE LA LEY 2023"

[Firma manuscrita]

LEY 80 DE 1993 ORDENANZA 471 DE 2003



C4570599105



C4570599105

2025-05-05

2025-05-05



"POR EL CUAL SE DELEGA EN EL SECRETARIO DE DESPACHO DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE LA CELEBRACIÓN DE TODOS LOS ACTOS JURÍDICOS NECESARIOS PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES REQUERIDOS PARA LA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL RECURSO HÍDRICO EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 111 DE LA LEY 99 DE 1993 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 3 DE LA LLY 2020 DE 2023"

EL GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO DE CALDAS, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, especialmente las conferidas por los artículos 9 y 10 de la Ley 489 de 1998, el artículo 100 de la Ley 2009 de 2022, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 205 de la Constitución Política, señala que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de unidad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones,

Que el artículo 211 de la Carta Política dispone que la Ley "... podrá las excepciones para que las autoridades administrativas puedan delegar en sus subalternos o en otras autoridades. La delegación exenta de responsabilidad al delegante, la cual comprenderá exclusivamente la delegación, cuyos actos o resoluciones podrá siempre ratificar o revocar, quedando reservada la responsabilidad correspondiente."

Que el numeral 1 del artículo 3 del numeral 3 del artículo 11 de la Ley 80 de 1993, manifiesta que el Gobernador del departamento de Caldas, es el competente para delegar funciones a nombre de la entidad respectiva como Jefe y Representante Legal del mismo, en los términos y condiciones de las normas legales que regulan la organización y el funcionamiento de dichas entidades,

Que el artículo 12 de la Ley 80 de 1993, adicionada por el artículo 21 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 37 del Decreto 2150 de 1995, facultan al Gobernador, en su calidad de Representante Legal del ente territorial para delegar total o parcialmente la competencia para expedir los actos inherentes a la actividad contractual, realizar los procesos de selección y celebrar los contratos, en los servicios públicos que desempeñen cargos de nivel directivo y asesor,

Que por su parte el artículo 115 del Decreto 111 de 1998, define quienes tienen la capacidad para contratar a nombre de las Entidades Territoriales y ordenar el gasto en desarrollo de las apropiaciones incorporadas en el respectivo presupuesto,

Que así mismo, el artículo 9 de la Ley 489 de 1998, establece el acto de delegación como facultad de la administración, así como en ella puede delegar el Gobernador la ordenación del gasto y la celebración de contratos y convenios, de acuerdo con el Plan de Desarrollo y con el Presupuesto,

Con los artículos 10, 11 y 12 de la Ley 489 de 1998 establecen los requisitos para efectuar la delegación, así funciones que no se pueden delegar y el régimen de los actos de delegación.

[Firma manuscrita]



Que mediante Decreto N° 504 del 01 de enero de 2024 se delegaron las funciones en materia de contratación y ordenación del gasto y se derogaron unas disposiciones.

Que los servidores públicos delegados de la competencia para celebrar todos los actos inherentes a la actividad contractual, que comprende entre otros, la ordenación del gasto y la suscripción de los contratos, son responsables de los actos realizados en ejercicio de las funciones a él delegadas, de conformidad con lo establecido en el artículo 211 de la Constitución Política, el artículo 2º de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 93 de la Ley 489 de 1993.

Que mediante la Ordenanza No. 974 del 7 de junio de 2024 por la cual se adopta el Plan de Desarrollo Departamental Caldas 2024-2027, se autorizó al gobernador del departamento de Caldas en el artículo 17 A suscribir todos los actos jurídicos necesarios para la aduación de los bienes inmuebles requeridos para la protección y conservación del recurso hídrico en virtud del artículo 111 de la Ley 95 de 1993 en el caso por el artículo 3 de la Ley 2220 del 2022.

Que de conformidad al precitado artículo también se facilitó al gobernador de Caldas para la aduación de los terrenos predios que se requieran a regueros en el marco de la sentencia STC 10716-2020 proferida por la Corte Suprema de Justicia en la cual se declaró como objeto especial de derechos el PNN, LOS NEVADOS, y demás decisiones judiciales; y/o que por prioridad de vulnerabilidad ambiental se requieran acorde a los lineamientos propuestos por la Corporación Autónoma Regional de Caldas para atender líneas de desabastecimiento o prioridades de intervención. Así mismo la atención a la postulación de predios que cumplan los requisitos técnicos, y legales para su adquisición, hasta el 31 de diciembre de 2027, de acuerdo con la siguiente descripción:

MATRÍCULA IDENTIFICATORIA	FECHA CATASTRAL	MUNICIPIO	NOMBRE DEL PREDIO
115-8502	17442001000000000000000000000000	RECIBO	LA PALMERA
115-13419	17442001000000000000000000000000	MANIZALES	LA LUZ
115-14546	17442001000000000000000000000000	LA MERCEDE	LOS CHICHOS
115-15402	17442001000000000000000000000000	MANIZALES	CAMPESINOS
115-24113	17442001000000000000000000000000	RIOSUCO	LOS VIENTOS
115-26411	17442001000000000000000000000000	RIOSUCO	LA BELLEZA
103-241114	10324000000000000000000000000000	PNN LOS NEVADOS	LOTE 1, TERMA
103-21341	17442001000000000000000000000000	VILLAVIEJA	LA BARRICA
115-26411	17442001000000000000000000000000	RECIBO	LA TOLSA
115-26411	17442001000000000000000000000000	MANIZALES	VERSALES
115-26411	17442001000000000000000000000000	MANIZALES	LA NORMANDA II
115-26411	17442001000000000000000000000000	LA MERCEDE	SANTA ROSA

Que al Gobernador del Departamento de Caldas le asiste la obligación de comparecer a la suscripción de los actos a regueros, y otros de enajenación de los terrenos inmuebles.

Que la Ley 405 de 1995 en su artículo 10 dispone:

ARTICULO 10. REQUISITOS DE LA DELEGACIÓN. En el acto de delegación, que siempre será escrito, se entregará la autoridad delegatoria y las funciones a ciertos aspectos cuya ejecución y decisión se transfieren "...)

Que el artículo 120 de la Ley 2220 de 2022 señala:



ARTICULO 120 DELEGACIÓN DE FUNCIONES. El Gobernador podrá delegar en los secretarías del departamento y en los jefes de las dependencias administrativas las diferentes funciones a su cargo, excepto aquellas respecto de las cuales exista expresa prohibición legal.

Los actos expedidos por las autoridades delegadas estarán sometidos a los mismos requisitos establecidos para su expedición por la autoridad o entidad delegante y serán susceptibles de los recursos procedentes contra los actos de ellas. ()

Que, la Secretaría de Medio Ambiente, a través del cumplimiento de la meta asociada al Sector "Ambiente y Desarrollo Sostenible" correspondiente a "Adquirir predios ubicados en áreas estratégicas para la protección de biodiversidad amenazadas de conservación" del Plan Desarrollo Departamental "Caldas 2024 - 2027".

Que, conforme a la facultad otorgada por la Ley 488 de 1998 y Ley 2200 de 2007, el Gobernador de Caldas delegará en la Secretaría de Despacho de la Secretaría de Medio Ambiente su representación en la ejecución de todos los actos jurídicos y celebratorios los negocios jurídicos necesarios para adquirir a cualquier título permitido por la legislación todos los bienes inmuebles, recibir donaciones o cesiones a título gratuito e imponer las servidumbres necesarias para lograr la transferencia de dominio de los inmuebles descritos en los estudios técnicos de la autorización otorgada por la Asamblea Departamental mediante Ordenanza N° 374 del 07 de junio de 2024 (Plan Desarrollo Departamental "Caldas 2024 - 2027").

Por lo expuesto,

DECRETO

ARTICULO PRIMERO. DELEGAR en la Secretaría de Despacho de la Secretaría de Medio Ambiente, la representación para celebrar todos los actos jurídicos y celebratorios los negocios jurídicos necesarios para adquirir a cualquier título para la protección y conservación del recurso hídrico previsto del artículo 11° de la Ley 89 de 1993 más cada uno de los artículos 3 de la Ley 2020 del 2021.

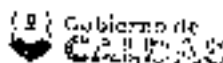
Que de conformidad al precepto del artículo también se delega en el Secretario de Despacho de la Secretaría de Medio Ambiente para la adquisición de todos aquellos predios que se requieran al efecto en el marco de la sentencia G71, 13/16-2020 proferida por la Corte Suprema de Justicia en la cual se declaró como sujeción especial de derechos el PNN LOS NEVADES, y demás decisiones judiciales, y/o que por prioridad de vulnerabilidad climática se requieran al efecto a los lineamientos propuestos por la Corporación Autónoma Regional de Caldas para atender índices de desastres climáticos o prioridades de intervención. Asímismo la atención a la postulación de predios que cumplan los requisitos técnicos y legales para su adquisición, hasta el 31 de diciembre de 2027, de acuerdo con la siguiente descripción:

MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL	NÚMERO	NOMBRE DEL PREDIO
118-8492	17140001000000000000000000000000	1000000	LA PALMERA
118-15419	74480010000000000000000000000000	1000000	LA LOMA
118-15419	74480010000000000000000000000000	1000000	LOS CHOCOS
118-15419	17140001000000000000000000000000	1000000	CAMPAMENTO





C437044-192



DECRETO Nro 646 0302025

POR EL CUAL SE ADICIONA EL DECRETO DE DELEGACIÓN No. 205 DEL 05 DE MAYO DEL 2025, "POR EL CUAL SE DELEGA EN EL SECRETARIO DE DESPACHO DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE PARA SUSCRIBIR TODOS LOS ACTOS Y NEGOCIOS JURÍDICOS NECESARIOS PARA LA ADQUISICIÓN DE UNOS INMUEBLES REQUERIDOS PARA LA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL RECURSO HÍDRICO EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 111 DE LA LEY 99 DE 1993", MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY 2320 DEL 2023, ADICIONADO POR EL DECRETO NRO. 541 DEL 24 DE OCTUBRE DE 2025.

EL GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO DE CALDAS, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 365 numeral 3 de la Constitución Política, artículos 9 y 10 de la Ley 469 de 1998 y el artículo 70 de la Ley 2201 de 2022, y

CONSIDERANDO

Que mediante la Ordenanza N° 074 de 2024, por la cual se adopta el Plan de Desarrollo Departamental Caldas 2024- 2027, la Asamblea Departamental otorgó la facultad al Gobernador para efectuar adquisiciones de inmuebles requeridos para la protección y conservación del recurso hídrico en virtud del artículo 111 de la Ley 99 de 1993 modificado por el artículo 3 de la Ley 2320 de 2023, en su artículo 17 de la siguiente manera:

ARTÍCULO 17. - AUTORIZACIÓN PARA ADQUISICIÓN DE PREDIOS.
Autorizar al Gobernador del Departamento de Caldas, hasta el 31 de diciembre del 2027, para suscribir todos los actos jurídicos necesarios para la adquisición de los bienes inmuebles requeridos para la protección y conservación del recurso hídrico en virtud del artículo 111 de la Ley 99 de 1993 modificado por el artículo 3 de la Ley 2320 del 2023.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los posibles predios para adquirir, de conformidad con las postulaciones presentadas a la fecha, son las siguientes.

ANEXICIA INMUEBLARIA	FECHA CATASTRAL	MUNICIPIO	NOMBRE DEL PREDIO
1.1.1.1.1	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.2	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.3	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.4	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.5	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.6	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.7	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.8	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.9	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.10	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.11	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.12	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.13	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.14	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.15	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.16	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.17	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.18	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.19	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.20	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.21	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.22	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.23	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.24	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.25	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.26	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.27	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.28	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.29	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.30	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.31	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.32	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.33	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.34	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.35	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.36	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.37	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.38	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.39	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.40	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.41	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.42	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.43	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.44	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.45	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.46	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.47	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.48	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.49	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.50	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.51	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.52	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.53	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.54	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.55	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.56	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.57	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.58	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.59	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.60	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.61	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.62	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.63	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.64	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.65	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.66	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.67	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.68	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.69	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.70	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.71	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.72	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.73	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.74	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.75	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.76	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.77	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.78	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.79	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.80	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.81	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.82	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.83	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.84	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.85	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.86	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.87	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.88	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.89	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.90	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.91	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.92	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.93	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.94	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.95	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.96	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.97	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.98	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.99	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA
1.1.1.1.100	17/03/2024	MANIZALES	LA ESPERANZA

Sin perjuicio de lo anterior, el Gobernador quedará facultado para la adquisición de todos aquellos predios que su adquisición requiera en el marco de la Sentencia STC-10715 - 2570 proferida por la Corte Suprema de Justicia, mediante la cual se declaró como injurta especial un derecho al PNR Los Nevados, y demás decisiones judiciales, y/o que por prioridad de vulnerabilidad climática se requieran acorde a los lineamientos propuestos por la Corporación Autónoma Regional de Caldas para atender índices de desabastecimiento o prioridades de intervención. Así mismo la atención a la postulación de predios que cumplan las requisitos técnicos, y legales para su adquisición.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El Gobernador quedará facultado para extender del proceso de adquisición los inmuebles enunciados en el párrafo anterior y

Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Departamental Caldas 2024- 2027, la Asamblea Departamental otorgó la facultad al Gobernador para efectuar adquisiciones de inmuebles requeridos para la protección y conservación del recurso hídrico en virtud del artículo 111 de la Ley 99 de 1993 modificado por el artículo 3 de la Ley 2320 de 2023, en su artículo 17 de la siguiente manera:

Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Departamental Caldas 2024- 2027, la Asamblea Departamental otorgó la facultad al Gobernador para efectuar adquisiciones de inmuebles requeridos para la protección y conservación del recurso hídrico en virtud del artículo 111 de la Ley 99 de 1993 modificado por el artículo 3 de la Ley 2320 de 2023, en su artículo 17 de la siguiente manera:

C437044-192

C437044-192

25-08-25

Gobernador

03 DIC 2025

todos aquellos postulantes que en el transcurso del proceso judicial resulten
inimables para su enajenación por motivos ajenos o ajenos al Departamento

Que la Ley 2200 de 2022 refiere en el artículo 123 que "El gobernador podrá delegar en los
Secretarios del departamento y en los jefes de los departamentos administrativos sus
diferentes funciones a su cargo, excepto aquellas respecto de las cuales exista expresa
prohibición legal."

Que mediante Decreto N° 206 del 05 de mayo de 2025, el Gobernador de Caldas delegó
en la Secretaría de Medio Ambiente la representación del Departamento para concertar todos
los actos y negocios jurídicos necesarios para la adquisición de predios destinados a la
protección y conservación del recurso hídrico, en el marco de lo dispuesto por el artículo
111 de la Ley 59 de 1993, modificada por el artículo 3 de la Ley 2320 de 2023 señalando
los inmuebles relacionados en el cuadro del parágrafo primero pero conservando la
competencia para aquellos inmuebles que se lequen a requerir

Que mediante Decreto No. 511 del 24 de octubre de 2025 se adicionó al decreto de
delegación N° 206 del 05 de mayo de 2025, por el cual se delega en el secretario de
despacho de la Secretaría de Medio Ambiente para suscribir todos los actos y negocios
jurídicos necesarios para la adquisición de unos inmuebles requeridos para la protección y
conservación del recurso hídrico en virtud del artículo 111 de la Ley 59 de 1993 modificado
por el artículo 3 de la Ley 2320 de 2023, incluyendo el predio el predio denominada "La
Costa", censalado con folio de matrícula inmobiliaria No. 114-126 y fono catastral
178413000300000030241000003000 ubicada en la Vereda San Cayetano del Municipio de
Pensilvania

Que tanto en la Ordenanza de la Asamblea Departamental como en el acto de delegación se
facultó al Gobernador y a delegarlo para efectuar dichas adquisiciones, entiendo unos
predios específicos, pero igualmente se promueve la facultad para incluir predios adicionales
requeridos para el cumplimiento de sentencias judiciales, así como predios que, por su
condición de vulnerabilidad climática o prioridad ambiental, deban ser adquiridos e aquillos
que sean postulados y cumplan con los requisitos técnicos, jurídicos y ambientales exigidos
por la normativa vigente

Que el 3 de abril del 2025 la Secretaría de Medio Ambiente recibió solicitud para
adquirir el predio identificado con matrícula inmobiliaria 110-7835 y fono catastral
17485000000000000000000000000000 ubicada en el Municipio de Tierra, Caldas en la vereda
Tapia denominada "La Pradera", el cual no se encuentra incluido en el listado inicial de la
Ordenanza ni en el Decreto de delegación no obstante se priorizó su adquisición mediante
Concepto Técnico Ambiental expedido por la Corporación Autónoma Regional de Caldas
con radicado 2025 IC 00023121 del 04 de julio de 2025 en el que se cita lo siguiente "La
intención del predio La Pradera se encuentra en áreas de la categoría de Conservación y
protección de la zonificación ambiental de estos POMCA's, relacionadas con Reserva
Forestal Control de Ley 2da de 1999 Zonas A y B, Áreas y Fajas forestales protectoras de
nacimientos de agua y caídas de agua rural y áreas abastecedoras de acueductos para el
consumo humano ABACOS o Microcuencas abastecedoras de acueductos". Ahora bien,
en las conclusiones de concepto técnico ambiental se precisa por parte de la Corporación
a partir de la adquisición el área del predio localizada en los dos ABACOS, una franja de
76.60 hectáreas sobrepuesta sobre el ABACO Los Alpes y 0.4352 hectáreas en el ABACO
Los Cerrillos

Que en ese mismo sentido mediante el contrato de arrendamiento comercial y levantamiento
topográfico adelantado al interior de la Secretaría de Medio Ambiente, en el marco del
proceso de enajenación voluntaria, se verificó in campo la precisión del área sobrepuesta
en el ABACO Los Alpes, la cual corresponde exactamente a una franja de 76.904902 ha
cual será objeto de adquisición por parte de la Secretaría de Medio Ambiente, teniendo en
cuenta, el amparo de delegación que se debe adelantar y la necesidad de articular
Acuerdos enmarcados a la creación de un núcleo de conservación voluntarios a predios
sujetos adquiridos para ser entregados por las Entidades Territoriales

Mano de la Secretaría de Medio Ambiente



C-57056510

Gobierno de
Caldas
646

03 DIC 2025

Que bajo estas condiciones, el concepto técnico ambiental expedido por la Corporación Autónoma Regional de Caldas referente al predio La Pradera, se enmarca dentro de las circunstancias que permiten la adquisición de predios que por su prioridad de vulnerabilidad climática, requieren atención conforme a los lineamientos propuestos por dicha Corporación para otorgar líneas de desastres o prioridades de intervención. Teniendo en cuenta que el predio es estratégico por su ubicación y características, ya que se encuentra localizado entre las veredas "La Parada de La Mesa" y "La Chislerina" zona que abastece a comunidades rurales cercanas del Municipio de Neira, con una cobertura de 348 hogares y aproximadamente 1.396 personas; adicionalmente, en esta zona opera el sistema de acueducto administrado por Empresas S.A. E. S.P., el cual capta agua de las fuentes fluviales Berlin, Quebrada Grande y Quebrada San Juan, con una concesión de 27,20 l/s, otorgada mediante la Resolución 1458 de 2024 por un periodo de 10 años, este sistema se encuentra vigente y atiende a 4.148 suscriptores, beneficiando a una población proyectada de 13.071 habitantes para el año 2024, de acuerdo con la información institucional suministrada por Empresas S.A. E. S.P.

Que es importante destacar que en el marco del proceso judicial con radicado 1700123030070200025300, se profirió sentencia de Segunda Instancia e nueva de agosto de 2024, por parte de Consejo de Estado, en el cual se dispuso, entre otras lo siguiente:

Exhortar a la Corporación Autónoma Regional de Caldas y al Municipio de Neira que, en el marco de sus competencias constitucionales, legales y reglamentarias, elaboren y ejecuten un programa de conservación de áreas forestales protectoras en el sector objeto de proceso, garantizando la participación de los propietarios de las predios y las entidades con competencias en la materia (...).

Que el término judicialmente otorgado para la formulación del programa fue de tres (3) meses y la ejecución del mismo de un (1) año, razón por la cual es imperativo cumplimiento al fallo judicial, procurando por la conservación de especies animales y vegetales, la protección de áreas de especial importancia ecológica, de los ecosistemas situados en las zonas frías, así como los demás intereses de la comunidad relacionados con la preservación y restauración del medio ambiente.

Que el Municipio de Neira, en cumplimiento de sus deberes legales, brindó la colaboración para la adquisición del citado inmueble, actuando con recursos complementarios de la Secretaría de Medio Ambiente. Una vez adquirido el predio, se podrán iniciar las actividades necesarias en el marco del programa de conservación de áreas forestales y en atención a la orden judicial previamente mencionada.

Que, en virtud de lo anterior, se cumplieron las condiciones necesarias para proceder con la adición a la delegación inicial, desahogada a la cámara del predio La Pradera en el Municipio de Neira. Su adquisición resulta indispensable para atender la vulnerabilidad climática conforme a los lineamientos establecidos por la Corporación Autónoma Regional de Caldas, orientados a mitigar riesgos de desastres naturales y promover intervenciones, así como para dar cumplimiento a la decisión judicial anterior.

Que, en este sentido, se realizó la valoración comercial del dicho inmueble dando inicio al proceso de enajenación voluntaria a cual se hace por el procedimiento establecido en la Ley 388 de 1957 y la norma que la modifique, adición, sustituya o complementa. Dado como resultado la expedición de la oferta formal de compra SECAMU. 1356 del 12 de noviembre del 2025 por valor de MIL SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y UN PÉSDOS (\$ 1.679.374,571) suscrita por la Secretaría de Despacho de la Secretaría de Medio Ambiente y el Alcalde Municipal del Municipio de Neira.

Que, en consecuencia, se hace necesario incluir en la delegación ya conferida a la Secretaría de Medio Ambiente mediante Decreto N° 205 de 2025 la identificación del predio antes mencionado.

Donde se firmó en Neira, Caldas, el día...

El suscrito...

El suscrito...

El suscrito...

C-57056510



2025-08-11

2025-08-11

2025-08-11

2025-08-11



ASAMBLEA DE
CALDAS

ORDENANZA No. 974

"POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE DESARROLLO DEPARTAMENTAL
"CALDAS 2024 - 2027".

La Asamblea Departamental de Caldas,

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en los artículos 300 numeral 3, 339 de la Constitución Política, el artículo 40 de la Ley 152 de 1994, numeral 2 del artículo 5, numeral 26 del artículo 19 de la Ley 2239 de 2022 y

CONSIDERANDO

Que en virtud del artículo 298 de la Constitución Política, "Los departamentos tienen autonomía para la administración de los asuntos seccionales y la planificación y promoción del desarrollo económico y social dentro de su territorio en los términos establecidos por la Constitución".

Que la Gobernación de Caldas bajo la coordinación de la Secretaría de Planeación realizó la construcción y formulación del Plan de Desarrollo, con base en la metodología de MUTA PLAN y las directrices establecidas por el Departamento Nacional de Planeación -DNP- en el Sistema de Planeación Territorial (SISTPT).

Que el Plan de Desarrollo Departamental "Caldas 2024 - 2027", sin perjuicio de su autonomía territorial, ha sido elaborado teniendo en cuenta las políticas y estrategias del Plan Nacional de Desarrollo para garantizar la coherencia con el mismo, dando cumplimiento a lo estipulado en el inciso final del artículo 32 de la Ley 152 de 1994.

Que la Secretaría de Planeación Departamental y su equipo de trabajo durante los meses de enero y febrero de 2024, realizaron en los 27 municipios asambleas comunitarias con el fin de recolectar propuestas, escuchar las problemáticas de la población y efectuar una construcción conjunta del Plan de Desarrollo Departamental "Caldas 2024 - 2027", y desarrollando adicionalmente 17 mesas especiales con la siguiente población:

1. Mesa adulto mayor
2. Mesa sexualidades diversas

Ordenanza No. 974 de marzo de 2024

Página 1 de 1

Cra. 70 # 72-51 Ed. Gobernación de Caldas - Teléfono: (5) 8372944 Ext. 4002 - Manizales, Caldas, Colombia - www.asambleadecaldas.gov.co

[Handwritten signature]



CALDAS 2024-2027

2024-03-27

10:00 AM





ASAMBLEA DE
CALDAS

En mérito de lo expuesto

ORDENA:

ARTÍCULO 1º - PLAN DE DESARROLLO DEPARTAMENTAL: Adoptar el Plan de Desarrollo Departamental y el Plan Plurianual del Departamento de Caldas para el periodo 2024 - 2027: "Caldas 2024 - 2027", el cual constituye el marco de acción de las políticas, programas, estrategias y proyectos de la Administración Departamental.

ARTÍCULO 2º - OBJETIVO DEL PLAN DE DESARROLLO DEPARTAMENTAL: El Plan de Desarrollo Departamental "Caldas 2024 - 2027", tiene como objetivo potenciar el desarrollo integral y sostenible del Departamento de Caldas, a través de la consolidación de un gobierno inclusivo, transparente y comprometido con el bienestar social, que garantice oportunidades equitativas de desarrollo y crecimiento para todos los ciudadanos, promoviendo así la prosperidad y la confianza en la región.

ARTÍCULO 3º - VISIÓN: El Plan de Desarrollo Departamental "Caldas 2024 - 2027", tiene como visión construir un futuro próspero y sostenible para Caldas, promoviendo la participación, la colaboración y el trabajo conjunto de todas las instituciones y sectores de la sociedad civil, garantizando el acceso equitativo de la población a través de políticas públicas incluyentes y fomentando el desarrollo económico bajo principios de sostenibilidad ambiental.

ARTÍCULO 4º - PRINCIPIOS RECTORES DEL PLAN DE DESARROLLO DEPARTAMENTAL. Estuvieron presentes tanto en la formulación del Plan de Desarrollo Departamental y lo estarán en la ejecución del mismo, los principios de: participación, eficiencia, equidad, sostenibilidad, integridad, compromiso, diligencia, respeto, honestidad, justicia, transparencia, coordinación, continuidad, concurrencia, subsidiariedad, complementariedad.

ARTÍCULO 5º - ESTRUCTURA DEL PLAN DE DESARROLLO DEPARTAMENTAL "CALDAS 2024 - 2027": El Plan de Desarrollo Departamental "Caldas 2024 - 2027" está conformado por los siguientes componentes:

1. Diagnóstico.
2. Plan Financiero.
3. Componente Estratégico.

Ord. 001 de 2024, 27 de mayo de 2024

Página 6 / 23

ASAMBLEA DE
CALDAS

4. Matriz Plurianual
5. Capítulo de Inversiones con cargo al SGR
6. Capítulo de Paz.
7. Plan Territorial de Salud.

PARÁGRAFO: Los anexos que continúan los anteriores componentes hacen parte integral de la presente Ordenanza con las modificaciones realizadas en el trámite ante la Asamblea Departamental.

ARTÍCULO 6º - PILARES DEL PLAN DE DESARROLLO DEPARTAMENTAL: El Plan de Desarrollo Departamental "Caldas 2024 - 2027", se basa en los siguientes tres pilares:

1. Caldas Conectada. Territorio, Institución y Sociedad.
2. Caldas Social. Integridad y Seguridad que conecta.
3. Caldas Sostenible. Desarrollo, Productividad y Empleo que Conecta.

ARTÍCULO 7º - LÍNEAS ESTRATÉGICAS: El Plan de Desarrollo Departamental "Caldas 2024 - 2027" incorpora cuatro (4) líneas estratégicas que definen la ruta de acción del Gobierno Departamental para el logro de los objetivos propuestos, así:

a) **LÍNEA ESTRATÉGICA 1: Sostenibilidad Ambiental.** El compromiso con la sostenibilidad ambiental es primordial para garantizar un futuro próspero y equitativo para todos los ciudadanos. En el plan de desarrollo, se priorizará la protección y conservación de los recursos naturales, promoviendo prácticas sostenibles en todos los sectores económicos. Se implementarán políticas para mitigar el cambio climático, la economía circular, incentivando la reutilización, el reciclaje y la reducción de residuos. A través de la educación ambiental y la participación ciudadana, buscando crear una conciencia colectiva sobre la importancia de cuidar el entorno y promover un desarrollo sostenible que respete los límites del planeta.

b) **LÍNEA ESTRATÉGICA 2: Sostenibilidad Institucional.** La sostenibilidad institucional es fundamental para fortalecer la gobernanza y garantizar la eficiencia y transparencia en la gestión pública. El plan de desarrollo implementará medidas que promuevan una administración pública responsable y ética, orientada hacia la sostenibilidad a largo

Ordenanza aprobada el 27 de mayo de 2023

Firmado: T. L.

Cra. 2ª # 27-57 Ed. Gobernación de Caldas - Teléfono 603062944 Ext. 4702 - San Carlos, Caldas - Caldas - Correo Electrónico: comunicacion@caldas.gov.co



24670399163



24670399163

52 300 25

2023

Calder





ASAMBLEA DE
CALDAS

plazo, igualmente, establece mecanismos de seguimiento y evaluación para medir el impacto de políticas y programas, asegurando la rendición de cuentas y la mejora continua. Además, se impulsará la formación y capacitación de los servidores públicos en prácticas sostenibles y de gestión. A través de la participación ciudadana y el diálogo abierto, se realizará un trabajo conjunto con la sociedad civil para diseñar e implementar políticas públicas que reflejen las necesidades y aspiraciones de la comunidad, fortaleciendo así la confianza en las instituciones y promoviendo una administración pública eficiente, transparente y sostenible.

- c) **LÍNEA ESTRATÉGICA 3: Sostenibilidad para la Movilidad y el Desarrollo Competitivo.** Esta línea es esencial para impulsar un crecimiento económico equitativo y sostenible de la región, se fortalecerá el empleo a través de políticas activas que promuevan la inserción laboral de jóvenes, mujeres y grupos vulnerables en sectores emergentes y sostenibles. Se impulsará la agricultura sostenible, apoyando a los agricultores con prácticas agrícolas resilientes al cambio climático y promoviendo mercados locales. En el ámbito de la ciencia, la tecnología y la innovación, se invertirá en investigación y desarrollo para impulsar la innovación tecnológica y la competitividad empresarial. Se establecerán programas de apoyo a los empresarios caldense, facilitando el acceso a financiamiento y recursos para desarrollar soluciones tecnológicas sostenibles que generen valor agregado y creen empleo de calidad.

- d) **LÍNEA ESTRATÉGICA 4: Sostenibilidad Social y Humana.** Este es un pilar fundamental para construir una sociedad justa, inclusiva y cohesionada. En el plan de desarrollo, se promoverán políticas y programas que garanticen el bienestar y la igualdad de oportunidades para todos los ciudadanos. Se implementarán medidas para combatir la pobreza, la exclusión social y la desigualdad, asegurando el acceso equitativo a servicios básicos de calidad, como la salud, la educación y la vivienda. Se fortalecerá la protección de los derechos humanos, la prevención y atención integral con un enfoque en la salud mental y el cuidado de las personas mayores y con discapacidad. Por último, se reforzará la educación cívica y la cultura de paz, promoviendo valores de respeto, tolerancia y convivencia pacífica. A través de la colaboración intersectorial y la participación de la sociedad civil, se garantizará una sostenibilidad social y humana que responda a las necesidades y aspiraciones de todos los ciudadanos, construyendo juntos un futuro más justo, equitativo y sostenible.

2024 - 2027
Plan de Desarrollo



Handwritten signature
Caldas

ORDENANZA

DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE FLORES DE CAJICÁ

DE CALDAS



CAS70559180

2024-08-24

10:00 AM

ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE CALDAS

MARÍA ISABEL CAVIRIA CALDERÓN
PRESIDENTA

KAREN LILIANA SUÁREZ GIRALDO
PRIMERA VICEPRESIDENTA

CARLOS ALBERTO ARANGO ROBLEDO
SEGUNDO VICEPRESIDENTE

DAVID ISLÉM RAMÍREZ GARCÍA
DIPUTADO

HERNÁN ALBERTO BEDOYA CAJAVÍ
DIPUTADO

JAIÍR DE JESÚS ÁLVAREZ
DIPUTADO

JOHN FREDDY ARENAS MONSALVE
DIPUTADO

JORGE ARIEL CARMONA GUZMÁN
DIPUTADO

JORGE HERNÁN AGUIRRE GONZÁLEZ
DIPUTADO

LUIS ALBERTO GIRALDO FERNÁNDEZ
DIPUTADO

LUIS ROBERTO RIVAS MONTUÑA
DIPUTADO

ÓSCAR ALONSO VARGAS CARAMILLO
DIPUTADO

RUBÉN DARÍO GARCÍA SERRIVÉDA
DIPUTADO

VIVIANA ZULUAGA CARMONA
DIPUTADA

LUIS FERNANDO PATIÑO VARGAS
SECRETARIO GENERAL ASAMBLA



ORDENANZA No. 974 DE MAYO DE 2014



GABINETE DEPARTAMENTAL

HENRY GUTIERREZ ÁNGEL GOBERNADOR	LUZ ELENA CASTAÑO RENDÓN SECRETARÍA DE CULTURA
ESTELA SALAZAR GRANADA PRIMERA GESTORA	MANUEL ORLANDO CORREA REDUJA SECRETARIO PRIVADO
CARLOS ANDERSON CAPCIA GUERRERO SECRETARIO DE PLANIFICACIÓN	MARINO MURILLO FRANCO SECRETARIO DE AGRICULTURA
ANDRÉS DUQUE OSORIO SECRETARIO DE RECREACIÓN Y DEPORTES	PAULA ANDREA LOAIZA CRUZ SECRETARIA MEDIO AMBIENTE
CRISTIAN ARROYAVE RAMÍREZ SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA	SANDRA MILENA RAMÍREZ VASCO SECRETARIA JURÍDICA
DAISSY LORENA ALZATE MORENO SECRETARIA DE DESARROLLO, EMPLEO E INNOVACIÓN	SANDRA PATRICIA ALVAREZ CASTRO SECRETARIA DE INTEGRACIÓN Y DESARROLLO SOCIAL
JOHN ALEXÁNDER ALZATE QUICENO SECRETARIO DE HACIENDA	AMPARO SÁNCHEZ LONDOÑO GERENTE INFICALDAS
JORGE ANDRÉS GÓMEZ ESCUDERO SECRETARIO DE GOBIERNO	NATALIA CASTAÑO DÍAZ DIRECTORA GENERAL DIRECCIÓN TERRITORIAL DE SALUD
JORGE WILLIAM RUIZ OSPINA SECRETARIO DE VIVIENDA	CRISTIAN MATEO LOAIZA ALFONSO GERENTE EMPICALDAS S.A. E.S.P.
JUAN MANUEL MARÍN LÓPEZ SECRETARIO GENERAL	DIEGO ANGELLIS QUICENO GERENTE INDUSTRIA LICORERA DE CALDAS
LUIS HERNY VARGAS BARRERA SECRETARIO DE EDUCACIÓN	

Manuel Orlandó Correa



CA570385187



CA570385187

2014-2017



CONSEJO DEPARTAMENTAL DE PLANEACIÓN

LUZ MARINA CASTAÑO LOAIZA
PRESIDENTE
SECTOR SALUD

PAOLA ANDREA RESTREPO GIRALDO
VICEPRESIDENTE
SECTOR EDUCATIVO

ANYIL LOPEZ VILLA
SECRETARIA
SECTOR SOCIAL

KAREN DANIELA PATIÑO LOPEZ
SECTOR ECONOMICO, EMPRESARIAL Y
AGRICOLA

LUIS FERNANDO CARVAJAL TABARES
REPRESENTANTE SUBREGION
CENTRO SUR

CAMILA PALADINO ARCE
SECTOR ECONOMICO, EMPRESARIAL Y
AGRICOLA

JULIAN DAVID CARDENAS AGUDELO
REPRESENTANTE SUBREGION
OCCIDENTE PRÓSPERO

SORCE NORVEY ALVAREZ RIOS
SECTOR EDUCATIVO

JUAN CARLOS CARDONA MONTOYA
SECTOR SOCIAL

JOHN ANDERSON DUQUE
CASTAÑEDA
SECTOR CULTURAL

DAVID R CARDO MARTINEZ DALLOS
SECTOR SOCIAL

CRISTIAN CAMILO CAÑAS BUENO
REPRESENTANTE COMUNIDADES
INDÍGENAS

OLGA JANETH GALINDO RUIZ
SECTOR ECOLÓGICO Y AMBIENTAL

JULIAN RICARDO LOPEZ OSPINA
REPRESENTANTE ENTIDADES
RELIGIOSAS

CARLOS OCAMPO TRUJILLO
SECTOR TURISMO

MONICA LILIANA DIAZ HENAO
SECTOR SALUD

LISETH BARROSA HOJAS
REPRESENTANTE COMUNIDAD
NEGRA AFROCOLOMBIANA, RAIZAL Y
PALENQUERA

JOHN ALEXANDER CASTAÑEDA
GARCIA
REPRESENTANTE SUBREGION
MAGDALENA CALDENSE

FABIO ALBERTO ARISTIZABAL
SECTOR DEPORTE Y RECREATIVO

HUGO ARMANDO GALVEZ CAJALFICO
REPRESENTANTE ENTIDADES
RELIGIOSAS

PLAN DE
DESARROLLO

CALDAS
2024 - 2027

Handwritten signature

TABLA DE CONTENIDO

1. IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE.....	3
2. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN.....	3
3. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR:.....	3
4. IDENTIFICACIÓN DE LA FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN, INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR.....	3
5. BASES DE LA VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICIÓN DE VALOR:.....	3
6. IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE.....	4
7. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS.....	5
8. INFORMACIÓN DEL SECTOR.....	5
9. SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO.....	6
10. INFORMACIÓN DEL BIEN INMUEBLE.....	6
11. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS.....	15
12. IDENTIFICACIÓN DE LAS CLASES DE BIENES INMUEBLES INCLUIDAS EN LA VALUACIÓN DISTINTA A LA CATEGORÍA PRINCIPAL:.....	15
13. DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACIÓN.....	15
14. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS.....	15
15. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS.....	15
16. DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS.....	18
17. VALUACIÓN.....	20
18. CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME.....	20
19. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO:.....	20
20. NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA DE LOS VALUADORES:.....	22
21. REGISTRO DE ACREDITACIÓN PÚBLICA O PRIVADA DE LOS VALUADORES.....	22
22. REGISTRO FOTOGRÁFICO.....	23



C457C0394180

1. IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE

- 1.1. Gobernación de Caldas
1.2. Nit: 890801052-1

2. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN

2.1. OBJETO DE LA VALUACIÓN:

- 2.1.1. Estimar el valor comercial a la fecha del predio denominado LA PRADERA identificado con matrícula inmobiliaria N° 110-7805

Esta valuación hace parte del contrato N° 001.PCCNTH 8212028 que tiene como objeto "Prestación de servicios para la elaboración de avalúos comerciales de predios estratégicos requeridos por parte del Departamento para la conservación del recurso hídrico"

2.2. DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN:

- 2.2.1. Gobernación de Caldas
2.2.2. Nit: 890801052-1

3. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR:

- 3.1. La responsabilidad y los deberes del evaluador están dados y consignados en los artículos 14 y 15 de la Ley 1673/2013, que reglamenta la actividad valuatoria.

4. IDENTIFICACIÓN DE LA FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN, INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR.

- 4.1. FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN AL INMUEBLE: 17-09-2025
4.2. FECHA DEL INFORME Y DE APLICACIÓN DEL VALOR: 25-09-2025

5. BASES DE LA VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICIÓN DE VALOR:

5.1. BASES DE LA VALUACIÓN

- 5.1.1. Según las normas NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera o IFRS,

International Financial Reporting Standard), y las disposiciones en cuanto a metodología establecidas por el INSTITUTO COLOMBIANO DE NORMAS CAS, ICONTEC, en la Guía Técnica Sectorial, GTS-EG1, y Norma Técnica Sectorial, NTS101, de conformidad con las normas de IVSC, International Valuation Standards Council, se define Fair Value o VALOR RAZONABLE, concepto clave de medición bajo Normas internacionales de Información Financiera, NIIF, es "El precio que podría ser recibido al vender un activo, o pagado para transferir un pasivo, en una transacción ordenada entre participantes de mercado a una fecha de medición determinada"



Manizales

En el caso de predios con terreno legalizado, aplicando la metodología "Estudio Comparativo de Mercado" se determina el valor del terreno y las construcciones se valorarán aplicando la metodología de reposición a nuevo con depreciación dada por su edad y estado de conservación y mantenimiento.

5.4.2. DEFINICIÓN Y TIPO DE VALOR

Fair Value o VALOR RAZONABLE, concepto clave de medición bajo Normas Internacionales de Información Financiera, NI F, es:

"El precio que podría ser recibido al vender un activo, o pagado para transferir un pasivo, en una transacción ordenada entre participantes del mercado a una fecha de medición determinada."

Una venta durante una liquidación o bajo condiciones que no indiquen total libertad del comprador y del vendedor no estaría enmarcada dentro de la definición de valor razonable.

5. IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE.

5.1. Descripción de la naturaleza de los derechos de la propiedad (real, nuda propiedad, posesión, entre otros) y título de adquisición:

DESCRIPCIÓN DEL TRACTO SUCESIVO EN EL PRESENTE ESTUDIO. (TÍTULOS IMPORTANTES DENTRO DE LA TRADICIÓN DEL INMUEBLE)

De acuerdo con el principio de tracto sucesivo del presente inmueble y del estudio de los títulos se procede a hacer la siguiente descripción:

- La génesis del predio corresponde a COMPRAVENTA de HIJO DE ELIAS GOMEZ II y CIA S.A a MARCO AURELIO CARDENAS mediante la Escritura 011 de 1936 Notaría Segunda de Manizales (ANOTACIÓN NO 1)
- Posterior a ello existe una demanda en proceso de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio y su cancelación oticios aludidos por el Despacho del Juzgado Tercero Civ. de Circuito de Manizales Demandantes José Antonio Cárdenas y Dúlces Herederos del Causante Marco Aurelio Cárdenas y Personas indeterminadas (ANOTACIONES 2 Y 3).
- De dicho proceso se inscribe la Sentencia S/N del 1993-04-17 expedida por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Manizales donde se realiza ADJUDICACIÓN EN PROCESO ORDINARIO DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA Y ACTUALIZACIÓN DE LINDEROS a JOSE ANTONIO CARDENAS OCHOA (ANOTACIÓN 4).
- Adjudicación en Sucesión del causante DELIA JARAMILLO DE CARDENAS (CONYUGE) a JOSE ANTONIO CARDENAS OCHOA mediante Escritura 1464 del 2004 Notaría Primera de Manizales. (ANOTACIÓN 5).



02570589104

Manizales

- El actual titular del derecho real de dominio es JARAMILLO CARDENAS E HIJOS S. EN C con NIT 800154935-7 mediante compraventa en donde actúa como vendedor JOSE ANTONIO CARDENAS OCHOA mediante la Escritura Pública 3258 de 2006 de la Notaría Cuarta de Manizales.

ANÁLISIS JURÍDICO

De la titularidad del predio: De acuerdo con el análisis realizado en este estudio de títulos se puede concluir que la actual titular del derecho real de dominio sobre el predio CARDENAS JARAMILLO E HIJOS S. EN C identificado con NIT 800154935-7 y esta ha sido obtenida con respeto a la ley, ya que proveniente de actos jurídicos legalmente válidos y con justo título, con relación a la existencia y validez de la tradición, esta figura con objeto y causa lícita, libre consentimiento y solemnidades necesarias, sin encontrar causales de nulidad, es decir que el inmueble se encuentra jurídicamente saneado respecto de los actos inscritos y vistos a la fecha de estudio.

Fecha: ESTUDIO DE TÍTULOS 179-7565 LA PRADERA VEREDA TAPIAS, esbozada por abogado RAFAEL VALENZUELA VELAZO, C.C. No. 7.383.355.715 de Manizales, T.P. No. 341153 del U.N. de la J. Manizales - Caldas, 25 de julio 2013.



ESTUDIO DE
TÍTULOS 179-7565

7. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

7.1. PAIS DE UBICACIÓN	Colombia.
7.2. DEPARTAMENTO	Caldas
7.3. MUNICIPIO DE UBICACIÓN	Neira
7.4. DIRECCIÓN DEL BIEN INMUEBLE	Predio denominado La Pradera
7.5. NOMBRE DE SECTOR	Vereda Tapias.
7.6. NOMBRE DEL CONJUNTO O EDIFICIO:	No Aplica

8. INFORMACIÓN DEL SECTOR

8.1. LOCALIZACIÓN	Predio rural denominado La Pradera, Vereda Tapias - Municipio de Neira - Caldas.
8.2. VÍAS DE ACCESO	El acceso al inmueble se realiza indirectamente por la vía principal que comunica el municipio de Neira, Caldas, con el municipio de Manizales, Caldas, en una extensión aproximada de 3,1 km en buen



02570589104

2013-07-25

Manizales - Caldas

2013-07-25

Handwritten signature

estado de conservación. Posteriormente, el recorrido continúa por vía rural durante aproximadamente 14.5 km aproximadamente, ingresando por el sector de antiguo Cementos Caldas la cual se encuentra en regular estado de conservación.

8.3 TOPOGRAFIA: Ondulada.

9. SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO

9.1. TIPO DE TRANSPORTE: Servicio Rural (Jeeps)

9.2. CLBRIMIENTO: 100%

9.3. EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR: En aproximadamente 17.5 km Aproximadamente en el Municipio de Nari - Caldas
Alcaldia Municipal.
Centros Educativos
Cuerpo de Bomberos.
Templo religioso
Hospital
Parques.
Hoteles
Entre otros.

10. INFORMACIÓN DEL BIEN INMUEBLE

10.1 TIPO DEL BIEN INMUEBLE: Lote de Terreno Rural.

10.2 UBICACIÓN: Predio rural denominado La Pradera, Vereda Tapias, Municipio de Nari - Caldas

10.4.1

TERRENO

LINDEROS GENERALES: Se encuentran consignados en la Sentencia del 17 de abril de 1996 proferida por el Juzgado Tercero Civil del circuito de Manizales en proceso Ordinario de Perpetencia:

"De donde se encuentran dos quebradas, llamadas San Miguel y San Pablo hoy conocidas como San Pablo y San Pedro, quebrada San Pablo en lindero con propiedad de Cementos Caldas, quebrada de San Pedro lindero con herederos de Rafael Jaramillo terrenos que antes fueron de Tiberio Ázote siguiendo por la quebrada San Pablo hasta el punto denominado Los Parados, siempre lindero con Cementos Caldas. En el punto Los Parados se linda con propiedad del señor Juvenal Estrada. Del sitio Los Parados lindero con Juvenal Estrada se sigue por toda la cuchilla del sur a Oriente hasta la propiedad de Fabio Sierra antes Víctor Rivera y Antonio José Giraldo hasta encontrar la quebrada hoy conocida como San Pedro, antes como San Miguel por todo el centro de la quebrada lindero con propiedad de Cementos Caldas hasta llegar a la carretera lindero con propiedad de Cementos Caldas hasta llegar a la carretera de Neira conduce al Municipio de Mariandí. De aquí a la orilla de la quebrada en lindero con propiedad de Herederos de Rafael Jaramillo hasta el punto donde se encuentran las quebradas San Pablo y San Pedro".

Fuente: ESTUDIO DE TÍTULOS 119-7870 LA PRADERA NEIRA MONTA elaborado por Abogada LAURA VALENZUELA VELAZQUEZ C.C. No. 1193856715 de Manizales, 17 de mayo 2020 del C.S. de la J. Manizales - Caldas, 24 de junio 2020.

10.4.2.

LINDEROS PREDIO O FRANCA A ADQUIRIR

MOSQUE PROTECTOR

CUADRO DE COORDENADAS		
COTE	NORTE	PTO
162 512.40	1 065 669.26	2
161 896.73	1 065 802.47	12
163 237.74	1 065 626.88	13
163 109.85	1 064 731.55	14
161 896.65	1 065 773.97	19
161 574.40	1 065 606.21	20
162 236.79	1 065 216.03	21
162 470.74	1 065 219.08	22
162 565.75	1 064 925.84	23
162 597.35	1 064 929.80	24
162 247.46	1 064 781.32	25

Elaborado por: Oficina de Estudios Jurídicos y Legales - 10/02/2020
 Correo: 212 5142 911 - E-mail: loraprogustavo@valenzuela.com

Fuente: Levantamiento topográfico elaborado por Henry Valencia Arellano, Licencia Profesional No. 01-2384 CPNT, septiembre de 2025. Predio a comprar representado mediante color verde.

- 10.4.3. TOPOGRAFIA: Oniculada.
- 10.4.4. CERRAMIENTOS: Cercas vivas.
- 10.4.5. FORMA: Irregular.
- 10.4.6. SUPERFICIE: Área Total Predio.

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Certificado de Tradición	No Registra
Escritura 2259 de 2006 Notaría Cuarta de Manizales	143.8000 Ha
Escritura 1464 del 2004 Notaría Primera de Manizales	143.8000 Ha
Consulta IGAC	143.8000 Ha
Área adquirida - Levantamiento topográfico elaborado por Henry Valencia Arellano, Licencia Profesional No. 01-2384 CPNT	78 Has + 9.348,02 m ²

Fuente: ESTUDIO DE TITULO DE PROPIEDAD LA INACERANERA VENTA, elaborado por Abogada LAURA BARRACLOUGH, C.T. No. 1059 del 2018 de Manizales, C.P. No. 347151 del C.C. de la J. Manizales, Caldas, 29 de mayo 2025 y Levantamiento topográfico elaborado por Henry Valencia Arellano, Licencia Profesional No. 01-2384 CPNT, septiembre de 2025. Predio a comprar representado mediante color verde.

- 10.4.7. Clases Agrologicas:

[Firma manuscrita]

Escritura de Compra y Venta del Predio No. 01-2384 CPNT
Cadastral: 01-2384 CPNT, en el <https://catastro.gov.co>



01-2384 CPNT



26 de 27

26 de 27





En este sentido, de acuerdo con la verificación cartográfica, normativa y documental aplica lo siguiente:

ESTRUCTURA ECOLÓGICA

De acuerdo con los siguientes mapas, se observan las diferentes áreas de Estructura ecológica que le aplican a los predios de interés, que son:

Ficha catastral	Nombre predio	Áreas de la Estructura Ecológica aplicable	Mapa
17446600100000000000000000000000	La Pradera	- ADACUS - AFPM - Casos Agrológicos VIII - Reserva Forestal Central Tipo A y Tipo B	Figura 7 Figura 8
17446600100000000000000000000000	Lote 1	- ADACUS - Reserva Forestal Central Tipo A y Tipo B - AFPF - Casos Agrológicos VIII - Áreas propias del EOT de Maruanda; Bosque denso bajo de tierra firme	Figura 9
17446600100000000000000000000000	Lote 1	- Reserva Forestal Central Tipo A y Tipo B - AFPF - Casos Agrológicos VIII - Áreas propias del EOT de Maruanda; Bosque denso bajo de tierra firme	Figura 10
17446600100000000000000000000000	La Llanura	- Reserva Forestal Central Tipo B - ADACUS - AFPF - Casos Agrológicos VIII - Áreas propias del EOT de Maruanda; Bosque denso bajo de tierra firme	Figura 11
17446600100000000000000000000000	La Llanura	- Reserva Forestal Central Tipo B - AFPF - Casos Agrológicos VIII - Áreas propias del EOT de Maruanda; Bosque denso bajo de tierra firme y Bosque denso alto de tierra firme	Figura 12
17446600100000000000000000000000	Campesinios	- Reserva Forestal Central Tipo B - AFPF - Casos Agrológicos VIII - Áreas propias del EOT de Maruanda; Bosque denso bajo de	Figura 12

2. Áreas agropecuarias de interés para el sector agropecuario y forestal, de acuerdo con la Ley 160 de 1994.

3. Áreas de interés para el sector agropecuario y forestal, de acuerdo con la Ley 160 de 1994.

Fecha: 13/07/11 Por: Alvaro Uribe Vélez (RUC/0001/0011/0011) - Teléfono: 0051 324 44 00

Correo: RUC@corpacaldas.gov.co

www.corpacaldas.gov.co

Corporación Autónoma Regional de Caldas



00000000000000000000000000000000

00000000000000000000000000000000



00000000000000000000000000000000

00000000000000000000000000000000



Recibido

14. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

14.1	PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS.	No se identificaron problemas de estabilidad de suelos.
14.2	IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD	El predio cuenta con condiciones ambientales aceptables.
14.3	SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES	No se identificaron servidumbres, cesiones o afectaciones viales.
14.4	SEGURIDAD	El sector no evidencia problemas de seguridad significativos.
14.5	PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS	El sector no evidencia problemas de tipo socioeconómico significativos que pudiesen afectar la comercialización del inmueble.

36

15. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS.

Corresponde a todos aquellos hechos, condiciones o situaciones especiales, inusuales o extraordinarias que afectan al objeto o al método de valoración. Por ser un B.S.F. el predio está completamente fuera del mercado inmobiliario ya que no es aplicable ningún tratamiento urbanístico.

16. DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS.

16.1 METODOLOGÍA VALUATORIA EMPLEADA:

En atención al encargo valuatorio, los métodos para evaluar el predio objeto de estudio se encuentran avalados por la Resolución 620/2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, en la cual se describen de esta manera:

Artículo 1º.- 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

[illegible]

FACTORES DE HOMOGENIZACIÓN: Cada factor de homogenización está dado por las características diferenciales de la muestra respecto al prod o objeto del ava ño, que permita estadísticamente cumplir con los requerimientos y para este caso son los siguientes:

FACTOR POR NEGOCIACION.	FACTOR POR TOPOGRAFIA.	FACTOR POR UBICACION.	FACTOR POR AREA.
0,80	1,00	0,35	0,43
0,80	1,00	0,35	0,50
0,80	1,00	0,35	0,43
0,50	1,00	0,80	1,00

Handwritten signature



04513539177

04513539177



04513539177

04513539177



Cada uno de estos factores aplicados para la homogenización de los valores de las muestras del estudio de mercado tiene su propia justificación que se resume en el siguiente cuadro:

FACTOR POR NEGOCIACIÓN	FACTOR POR TOPOGRAFÍA	FACTOR POR UBICACIÓN	FACTOR POR ÁREA	FACTOR
Para todas las muestras se aplica un factor de negociación de 0,10 puntos porcentuales como máximo deducible en el proceso de compraventa.	Para los valores de todas las muestras se aplicó un factor de homogenización por topografía de 0,00 puntos porcentuales.	La Ubicación de esta muestra se califica con factor de 0,35. La Ubicación de esta muestra se califica con factor de 0,35. La Ubicación de esta muestra se califica con factor de 0,35. La Ubicación de esta muestra se califica con factor de 0,35.	La relación de áreas es simple relación entre el área de estudio y el área de la muestra en cada caso como se indica.	El Factor de homogenización resultante para cada muestra es el producto de sus respectivos factores parciales.

A continuación, se realiza el cálculo del **Daño emergente** de acuerdo a lo establecido en la resolución 808 de agosto de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi:

Consultada la calculadora de gastos notariales de la Notaría 19 de Bogotá (<https://www.notaria19bogota.com/casos-notariales/>) se determina el siguiente valor y se adiciona al avalúo total. Asimismo, se calculará el valor de las estampillas conforme a la información entregada por el Municipio y por la Gobernación de Caldas, con el fin de integrar dichos costos al resultado final.

VALOR BASE DE LIQUIDACIÓN	DAÑO EMERGENTE POR GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO	ESTAMPILLAS 9.5%	TOTAL DAÑO EMERGENTE
\$ 568.530.021	\$ 33.302.149	\$ 77.482.402	\$ 110.844.551

SON: CIENTO DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS.

16.4 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:
Nuevas, por ser un Bien de servicios ecosistémicos.

16.5. CONCEPTO DE LA GARANTÍA:

El Avaluador garantiza que el concepto emitido es sustentado ante cualquier instancia administrativa, fiscal, jurídica o de cualquier otra índole donde sea necesario.

17. VALUACIÓN

17.1. DESCRIPCIÓN DE LOS COMPONENTES DEL BIEN VALUADO:

Lote de Terreno Rural área a adquirir

17.2. CANTIDADES

17.2.1. Área Lote de Terreno a adquirir (Ha) 79,934802 Ha

Fuente: Levantamiento topográfico efectuado por Henry Valencia Arce, Licencia Profesional No. 07.004.01677, septiembre de 2025. Fecha o fecha o edición repetitiva impresa, aprobado en color verde.

17.3. VALORES UNITARIOS

17.3.1. LOTE DE TERRENO (Ha): \$12.270.000,00

17.4. VALOR RESULTADO DE LA VALUACIÓN:

VALOR RAZONABLE N.L.F. = AVALÚO COMERCIAL + DAÑO EMERGENTE				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
LOTE DE TERRENO	Ha	79,934802	\$ 12.270.000	\$ 980.530.021
DAÑO EMERGENTE POR GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO - ESTAMPILLAS	Ud	1,00	\$ 110.844.551	\$ 110.844.551
VALOR TOTAL				\$ 1.079.374.571

SON: MIL SETENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y UN PESOS.

18. CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME

Cláusula que prohíbe la publicación de parte o la totalidad del informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y apellidos profesionales del valuator o al consentimiento escrito del mismo.

19. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO:

Valuador: Henry Valencia Arce, Licencia Profesional No. 07.004.01677
Correo: hvalencia@proton.com, henryvalencia@proton.com

March 21/11



- Certifico que las descripciones de hechos presentadas en el presente informe son correctas hasta donde el evaluador alcanza a conocer. El informe se basa en la buena fe del solicitante y de las personas que por su conducta han suministrado documentos e información que sirvieron de base para la formulación del concepto final sobre el valor comercial de la propiedad.
- Certifico que el evaluador no ha exagerado ni omitido conscientemente ningún factor importante que pueda influir en el resultado del informe técnico.
- Certifico que el informe técnico de avalúo es producto de métodos esencialmente objetivos, científicos, común y universalmente aceptados.
- Certifico que el evaluador no ha sido influido por ninguna intención o sentimiento personal que pudiese afectar en lo más mínimo los procedimientos metodológicos, levantamiento de datos, conclusiones, criterios, consideraciones especiales y conclusiones.
- Certifico que el evaluador no tiene ningún interés directo o indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futuro.
- Certifico que el evaluador no le liga, con el cliente ni con el propietario del bien, lazos familiares ni de ninguna índole.
- Certifico que el evaluador ha sido contratado para la realización de informe técnico, únicamente en su carácter de profesional competente y consciente de sus deberes y responsabilidades.
- Certifico que el evaluador no ha condicionado sus honorarios profesionales a la determinación de un valor predeterminado o un valor dirigido u que se favorezca la causa de una de las partes, u a obtener un resultado condicionado a un acontecimiento subsiguiente que pueda ocurrir.
- Certifico que la valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- Certifico que el evaluador ha inspeccionado personalmente el bien objeto del informe de avalúo.
- Certifico que el evaluador no ha recibido asistencia profesional significativa en la elaboración del informe técnico.
- Certifico que tengo experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se está valuando.
- Certifico que en ningún caso podrá entenderse que el evaluador pueda garantizar que el avalúo cumpla o satisfaga las expectativas, propósitos u objetivos del propietario o solicitante del mismo para efecto de negociación.
- Es importante hacer énfasis en la diferencia que pueda existir entre las cifras del avalúo efectuado y el valor de una eventual negociación, porque a pesar de que el estudio conduce al valor objetivo de inmueble en el valor de negociación interfieren múltiples factores subjetivos y circunstancias imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o anhelo del comprador, la destinación o uso que este le vaya a dar entre otros. Todos los cuales sumados distorsionan a veces hacia arriba o hacia abajo el valor de los inmuebles.
- Certifico que el presente avalúo tiene vigencia de un año a partir de fecha de su emisión, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios inesperados de índole jurídica, técnica, económica, o normativa que afecten o modifiquen los criterios analizados.

Ergonomics, 2016; Vol. 59, No. 7, 829–840
DOI: 10.1080/00140139.2016.1192241



C-570590175

2000-01-20

03:00 4 09:00



Ca676C9D77E

[Handwritten signature]

- Certificamos que hemos inspeccionado personalmente el bien objeto de informe de avalúo, que la valuación se llevó a cabo conforme al código de Ética y normas de conducta establecidas.
- Certificamos que tenemos experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
- Es importante hacer énfasis en la diferencia que pueda existir entre las cifras de avalúo efectuado y el valor de una eventual negociación, porque a pesar de que el estudio conduce al valor objetivo en el valor de la negociación interfiere múltiples factores subjetivos y circunstancias imprevistas de proveer, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, la urgencia económica del vendedor, el deseo del comprador, la destinación o uso que el comprador le pretenda dar al inmueble, etc. todos los cuales, sumados hacen variar en un porcentaje considerable hacia arriba o hacia abajo, el valor de los inmuebles.
- En ningún caso podrá, entenderse que el avalúo efectuado a este inmueble pueda garantizar que cumpla con las expectativas, propósitos y objetivos de solicitante o del propietario del inmueble especialmente frente a la negociabilidad del mismo, la aprobación o concesión de créditos, o la recepción del mismo como garantía.

23

22. REGISTRO FOTOGRAFICO



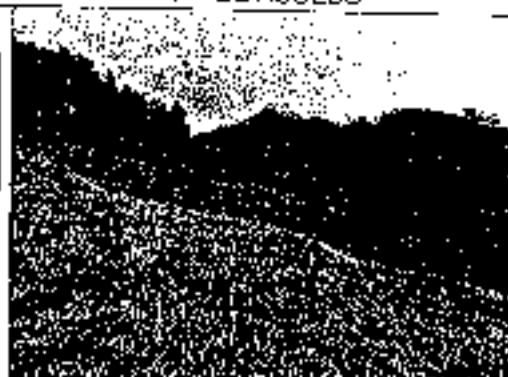
VIA DE ACCESO



VIA DE ACCESO

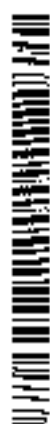


LOTE DE TERRENO - AREA A ADQUIRIR



LOTE DE TERRENO - AREA A ADQUIRIR

Modelo de Informe de Avalúo - Versión 1.0 - 2017
 © 2017 por el Colegio de Valuadores de Colombia (CVC) - informes@colvaluadores.org



26 09 25

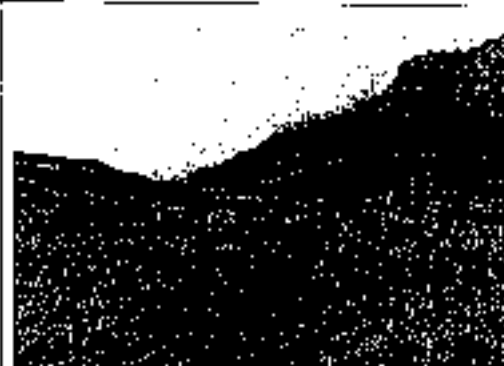
cadena. m. p. v. v.



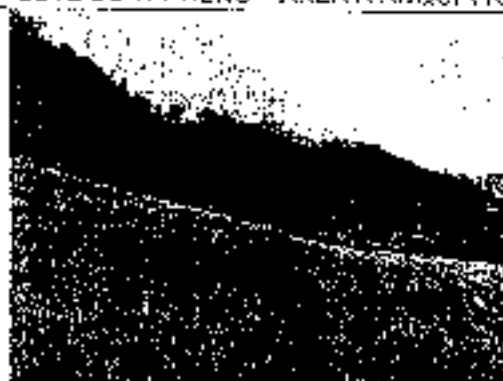
Handwritten signature/initials.



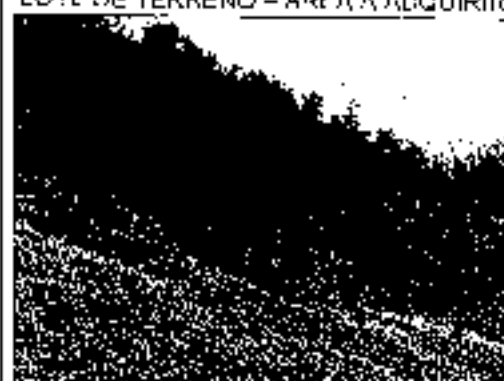
LOTE DE TERRENO - AREA A ADQUIRIR



LOTE DE TERRENO - AREA A ADQUIRIR



LOTE DE TERRENO - AREA A ADQUIRIR



LOTE DE TERRENO - AREA A ADQUIRIR



LOTE DE TERRENO - AREA A ADQUIRIR



LOTE DE TERRENO - AREA A ADQUIRIR



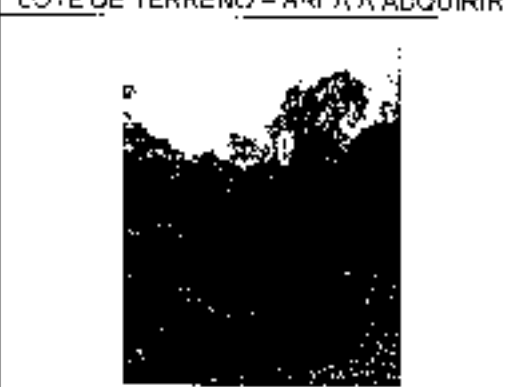
LOTE DE TERRENO - AREA A ADQUIRIR



LOTE DE TERRENO - AREA A ADQUIRIR



LOTE DE TERRENO - AREA A ADQUIRIR



LOTE DE TERRENO - AREA A ADQUIRIR



LOTE DE TERRENO - AREA A ADQUIRIR

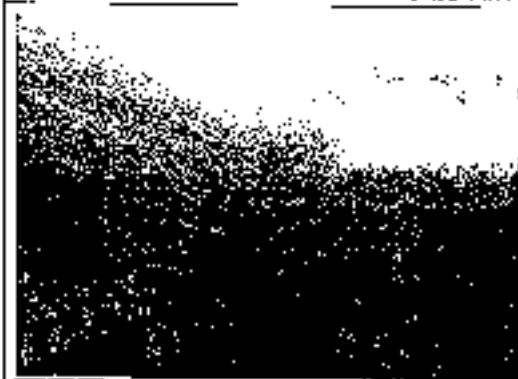


LOTE DE TERRENO - AREA A ADQUIRIR

Graciela Arce, Escriba Gracia Arce / April 10, 2010
 Cedula: 310-05-089177 - email: gracielaarce@protonmail.com



LOTE DE TERRENO - ÁREA A ADQUIRIR



LOTE DE TERRENO - ÁREA A ADQUIRIR



LOTE DE TERRENO - ÁREA A ADQUIRIR

Handwritten signature and a large diagonal line across the page.

El presente documento es una copia de información que se encuentra en el sistema de información de la cadena.



0x570580173



0x570580173

20-04-23

cadena



Manizales, 12 de noviembre de 2025.

Propietario de: Predio "La Pradera"
Nerja

Nombre de la Vereda: Tapias

Asunto: Oferta oficial de compra una finca de 78,934802 de un predio rural que se pretende adquirir, identificado con cedula catastral No 174860600000000000000000000000 y folio de matricula inmobiliaria No 110-7505 ubicada en la Vereda Tapias del Municipio de Nari, Caldas

Respetado Jaime, reciba un atento saludo:

Como parte del Plan de Desarrollo del Departamento de Caldas 2024-2027, en la Línea Estratégica de Sostenibilidad Ambiental del Plan de Desarrollo del Departamento de Caldas 2024-2027, Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible en el Programa de Protección y conservación del Recurso hídrico y subprograma de Conservación de áreas abastecedoras de Acueductos se tiene como meta de resultado "Adquirir predios ubicados en áreas estratégicas para la protección de microcuencas abastecedoras de acueducto" con el fin de garantizar la oferta del recurso hídrico en el Departamento de Caldas. Así mismo en concordancia con el plan de Desarrollo del Municipio de Neira, Caldas 2024-2027, adoptado mediante el Acuerdo Municipal No. 017 del 31 de mayo de 2024 se contempla dentro de la línea estratégica: Conservación de Recursos naturales y desarrollo sostenible el programa de Cuidado de la Biodiversidad y gestión del desempeño ambiental. La carga de la dependencia de Desarrollo Rural, donde se plantean acciones encaminadas a la financiación de proyectos para la gestión integral del recurso hídrico, la conservación de la biodiversidad, el ordenamiento ambiental territorial y la gestión del cambio climático en el municipio de Neira.

De acuerdo con ello se suscribió convenio interadministrativo entre la Secretaría de Medio Ambiente del Departamento de Cádiz y el Municipio de Neira que tiene por objeto: "POR MEDIO DEL CUAL SE JUSTIFICA LA CONTRATACION DIRECTA CON LOS MUNICIPIOS DE LA MERCED, NEIRA Y PENISLVANIA PARA SUSCRIBIR CONVENIO SIN CUANTIA QUE TIENE POR OBJETO AUNAR ESFUERZOS ADMINISTRATIVOS, TÉCNICOS Y JURÍDICOS PARA LA ADQUISICIÓN DE PREDIOS UBICADOS EN ÁREAS DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA PARA LA CONSERVACIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS"

En tal sentido, la Administración Departamental y el Municipio de Neiva, Cadenas en aras de dar cumplimiento a los requerimientos dispuestos en las normas ambientales que rigen la adquisición de predios localizados en fuentes abastecedoras, de conformidad con el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 modificada por el artículo 3 de la ley 2520 de 2023 que a la letra dice: *“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 168 de la Ley 99 de 1993”* cuenta con un concepto técnico ambiental emitido por la Corporación Autónoma Regional de Cálidas, en el cual hace una descripción del área de conservación de las microcuencas entre las cuales se describe la importancia ambiental de una franja del predio la Pradera que se encuentra ubicado en el Municipio de Neiva, y que será objeto de adquisición por parte del Departamento de Cálidas y el Municipio de

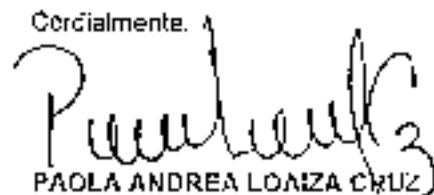
Contra el presente comunicado no procede recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61 de la Ley 388 de 1937 en concordancia con el inciso primero del artículo 13 de la Ley 9 de 1980 y artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Esperamos contar con su acoplación dentro de los términos contemplados en la ley, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Secretaría de Medio Ambiente de la Gobernación de Caldas o el Municipio ubicada en la Carrera 21 con Calle 72 esquina, Edificio Banco Ganadero, cuarto piso, en el municipio de Manizales, Caldas, teléfonos 8982444, extensión 1260, 1261 o a los correos electrónicos manizales@caldas.gov.co, sec-medioambiente@caldas.gov.co.

Acompaño para su conocimiento copia del Avalúo Comercial Rural, elaborado por GUSTAVO ADOLFO FORERO GONZÁLES el 25 de septiembre del 2025.

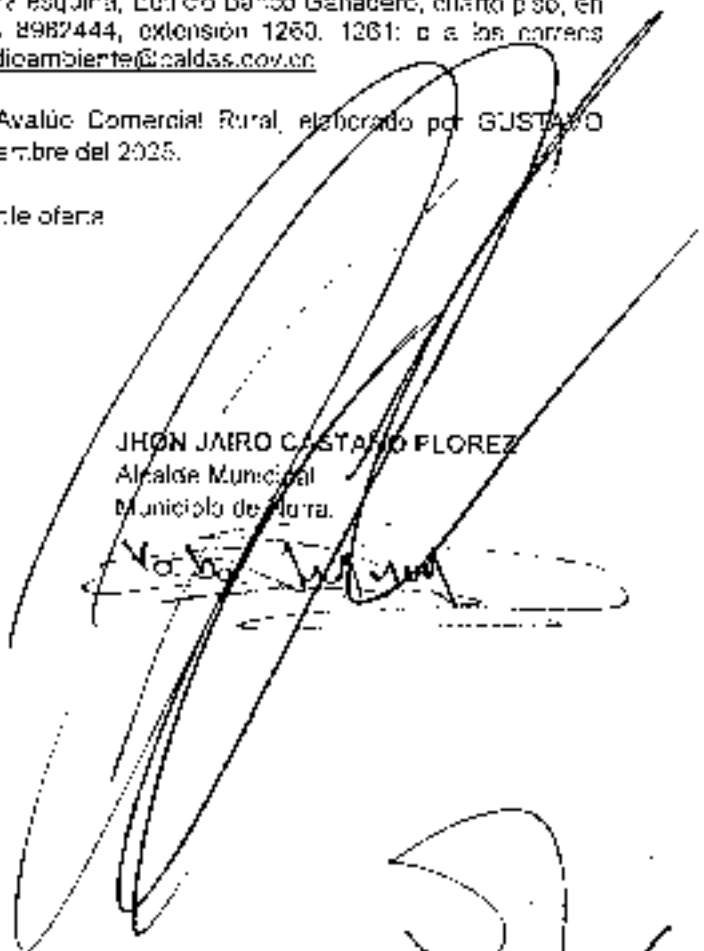
Agradezco la atención que le brinde a la presente oferta

Cordialmente,



PAOLA ANDREA LOAIZA CRUZ
Secretaría de Medio Ambiente,
Gobernación de Caldas.

Proyectó: Laura Valencia Velez (Abogada Contratista)



JHON JAIR CASTAÑO FLOREZ
Alcalde Municipal
Municipio de Neira.



Marizales, 4 de Julio de 2025

Señora
PAOLA ANDREA LOAIZA CRUZ
Secretaria de Medio Ambiente
DEPARTAMENTO DE CALDAS
Carrera 21 entre calles 22 y 23 Edificio Licorera
Manizales- Caldas



ASUNTO: Respuesta a 2025-El-00010999 Solicitud de concepto Técnico Ambiental para la adquisición de predios-Marulanda y Neira

Cordial saludo,

Mediante la presente comunicacion damos respuesta a su solicitud, considerando:

- La Resolución 3825 de 2023 de Corpocaldas "Por medio de la cual se adoptan las determinantes ambientales para el ordenamiento territorial en los municipios del departamento de Caldas" (ver Resolución y el documento de Generalidades en la siguiente ruta <https://corpocaldas.gov.co/Corpocaldas/Contenido/?pag=13-2225>) y de acuerdo con lo aplicable a los predios que se presentan en la Tabla 1. La clasificación del suelo aplicable a cada predio se deberá corroborar con Conceptos de Uso del suelo y/o de norma urbanística de las Autoridades de Planeación Municipal, como entidades competentes en la materia.
- La Ley 2320 de 2023, "Por medio de la cual se modifica la ley 99 de 1993 y se dictan otras disposiciones" y el Decreto 953 de 2013 de MINAMBIENTE "Por el cual se reglamenta el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 modificado por el artículo 215 de la Ley 1450 de 2011", compilado en el Decreto 1076 de 2015.

Ficha catastral	Nombre predio	Municipio	Clasificación del suelo	Localización general
1748600600000000000000000000000000	La Proclara	Neira ¹	Rural	Figura 1
1744600010000000100270000000000	Coto 1	Marulanda ²	Rural	Figura 2
174460001000000010035900000000000	La Legia (nuevo)	Marulanda	Rural	Figura 2
174460001000000010032100000000000	La Esmeralda	Marulanda	Rural	Figura 2
174460002000000002007310000000000	La Hurdica	Marulanda	Rural	Figura 3
174460002000000002011300000000000	Camaecono Las Salin	Marulanda	Rural	Figura 3

¹ Clasificación del suelo del Municipio de Numa según el porcentaje de retención de humedad de las

* Clasificación del suelo del Municipio de Marulanda según cartografía del ECT de Marulanda (Agencia 1 de 2022), con base en la Ley 160 de 1994 y el Decreto 1905 de 2009.

Cable 21 No. 23-22 Eufron Atlas Man cycles PSX '06' 8311106 ' 11/10/07 '06' 884 14 20

66d99a Pgs: 17308 Lines Words: 01 9500 38 03 34

www.cnr.it













Ficha catastral	Nombre predio	Municipio	Clasificación del suelo	Localización general
174460001000000010002000000000	El Bolívar Lote 1	Marulanda	Rural	Figura 4
174460001000000002015400000000	San José	Marulanda	Rural	Figura 5
174460001000000002000200000000	El Rodeo	Marulanda	Rural	Figura 6

Tabla 1. Predios de interés

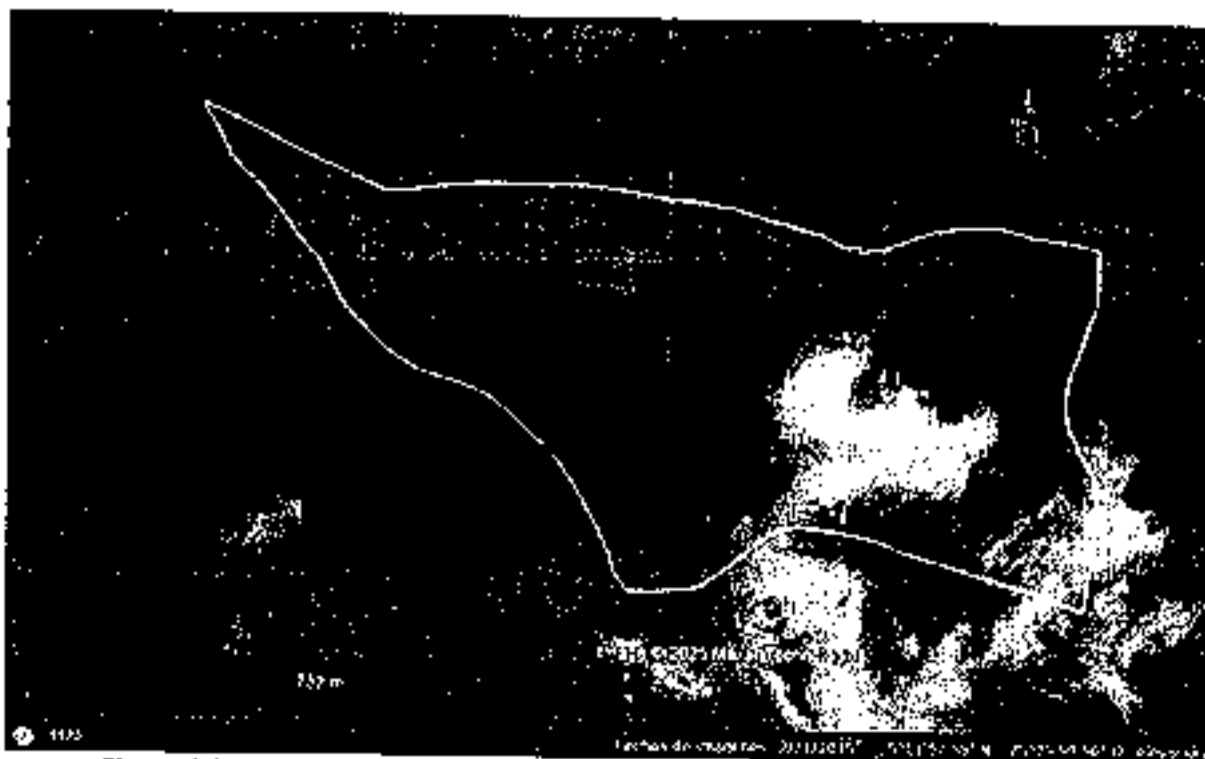
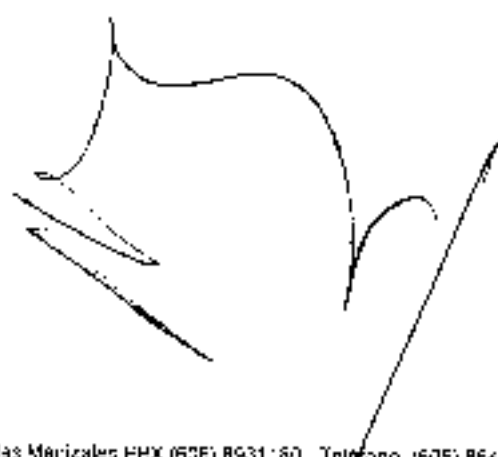


Figura 1. Localización del predio con ficha catastral 174460001000000002015400000000 del municipio de Noira. Fuente: Google Earth 2015



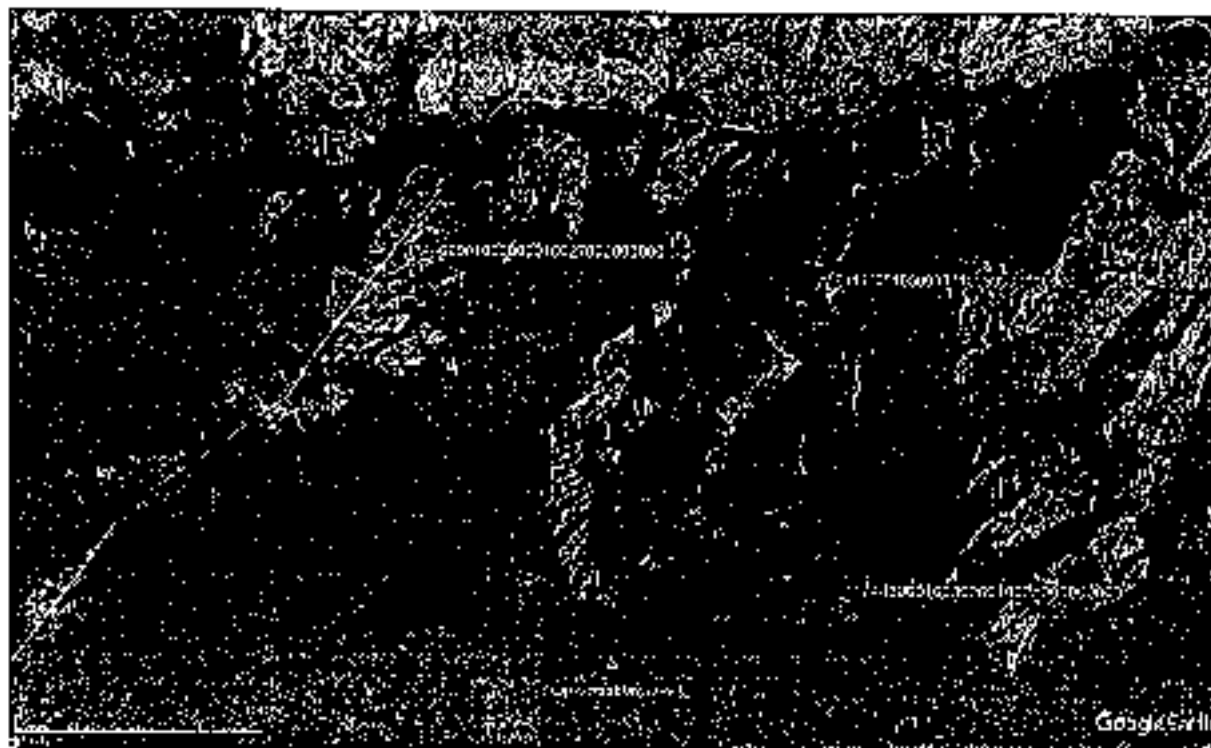


Figura 2. Localización de los predios con ficha catastral 174460001000000010027000000000, 174460001000000010021000000000 y 174460001000000010021000000000 del municipio de Marulanda. Fuente: Google Earth 2018.

[Handwritten signature]

Handwritten signature or initials.

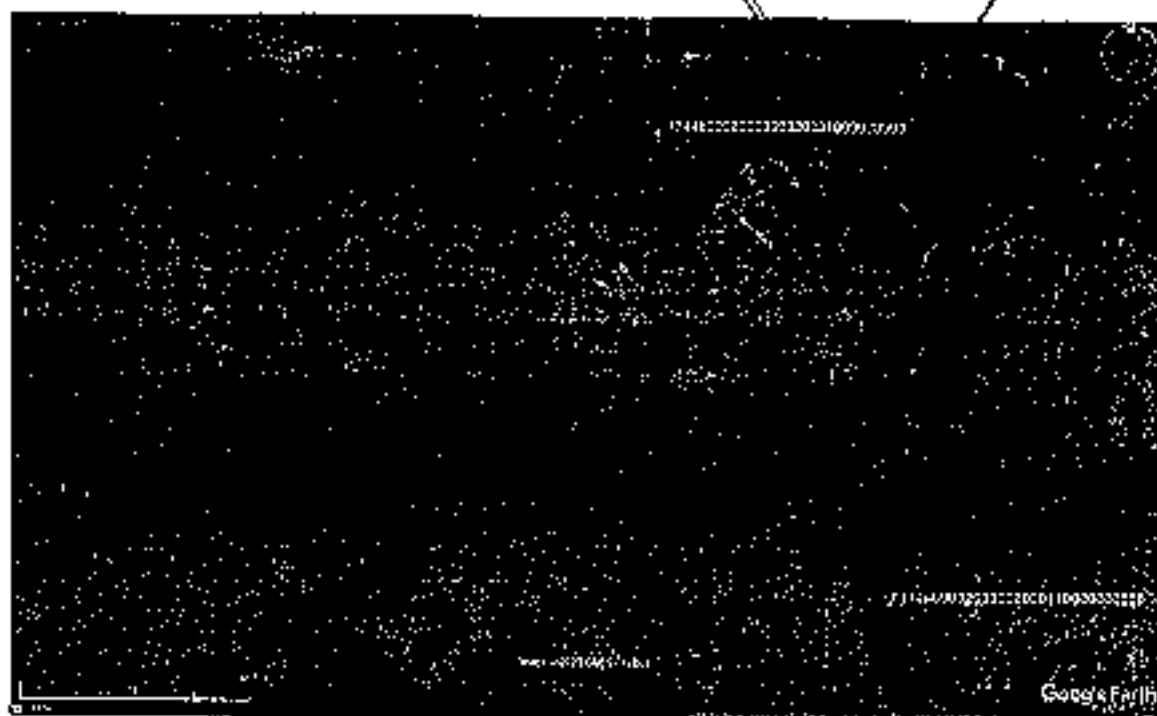


Figura 3. Localización de los predios con ficha catastral 174460002000500020231019005050 y 17446000200030002011900000000 del municipio de Marulanda. Fuente: Google Earth 2018.

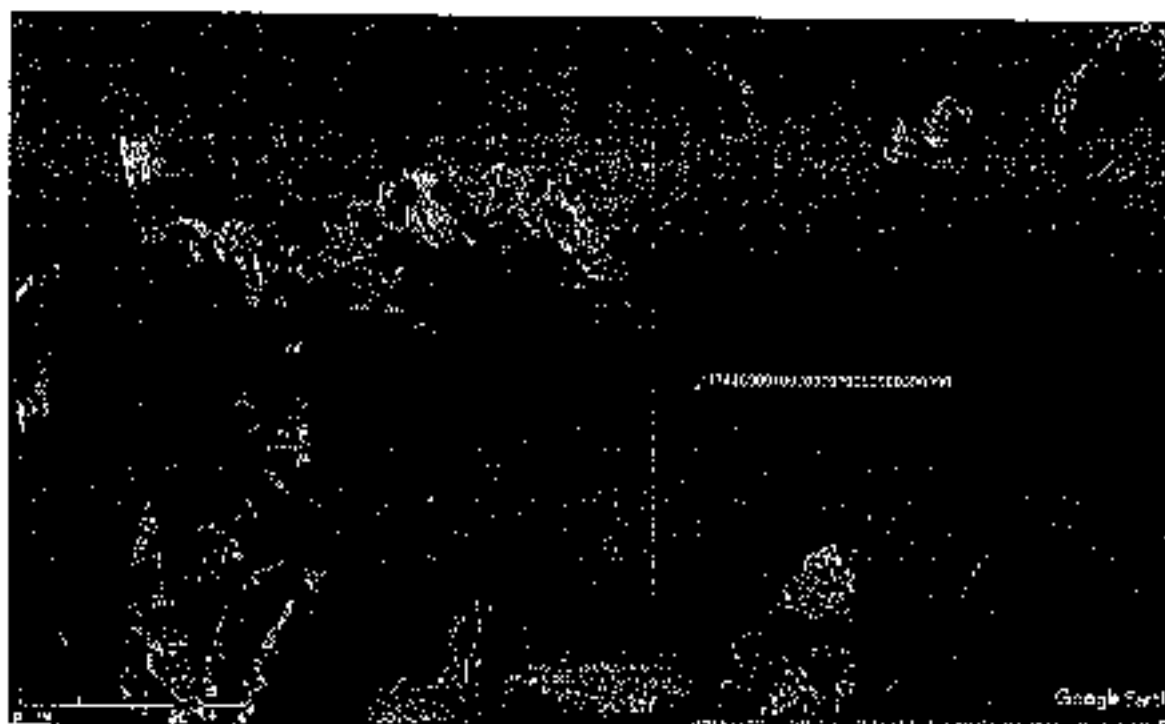


Figura 4. Localización del predio con ficha catastral 174460001000000010052005003005 del municipio de Marulanda. Fuente: Google Earth 2018.

172



04370598168



Figura 5. Localización del predio con ficha catastral 174460001000000030154005005000 del municipio de Mariulanda. Fuente: Google Earth 2016.

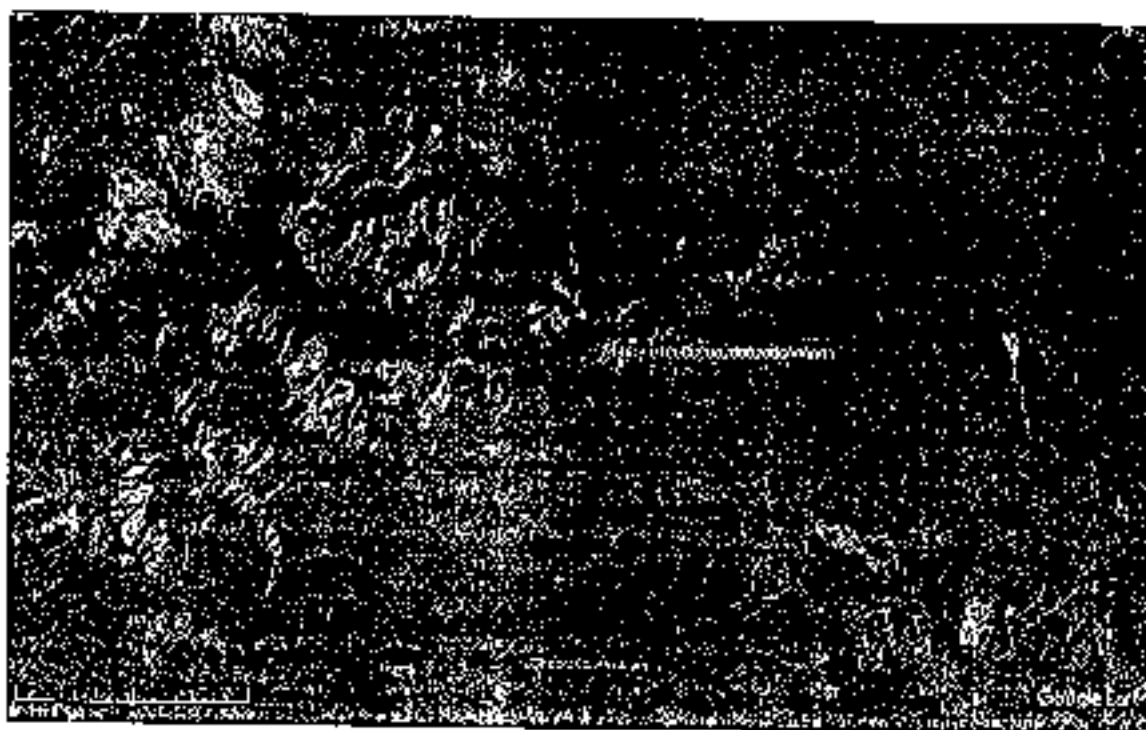
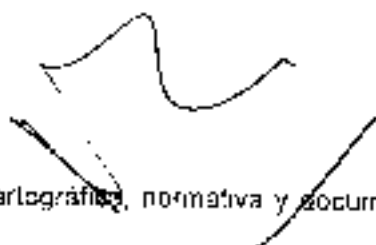


Figura 6. Localización del predio con ficha catastral 17446000100000000700020000005000 del municipio de Mariulanda. Fuente: Google Earth 2016.





En este sentido, de acuerdo con la verificación cartográfica, normativa y documental aplicable siguiente:

ESTRUCTURA ECOLÓGICA

De acuerdo con los siguientes mapas, se observan las diferentes áreas de Estructura ecológica que le aplican a los precios de interés, que son:

[illegible]

² Áreas Abastecedoras de Acondicionadores para Consumo Interno-ABACOS e Microfrequência abastecedoras de ar-condicionado

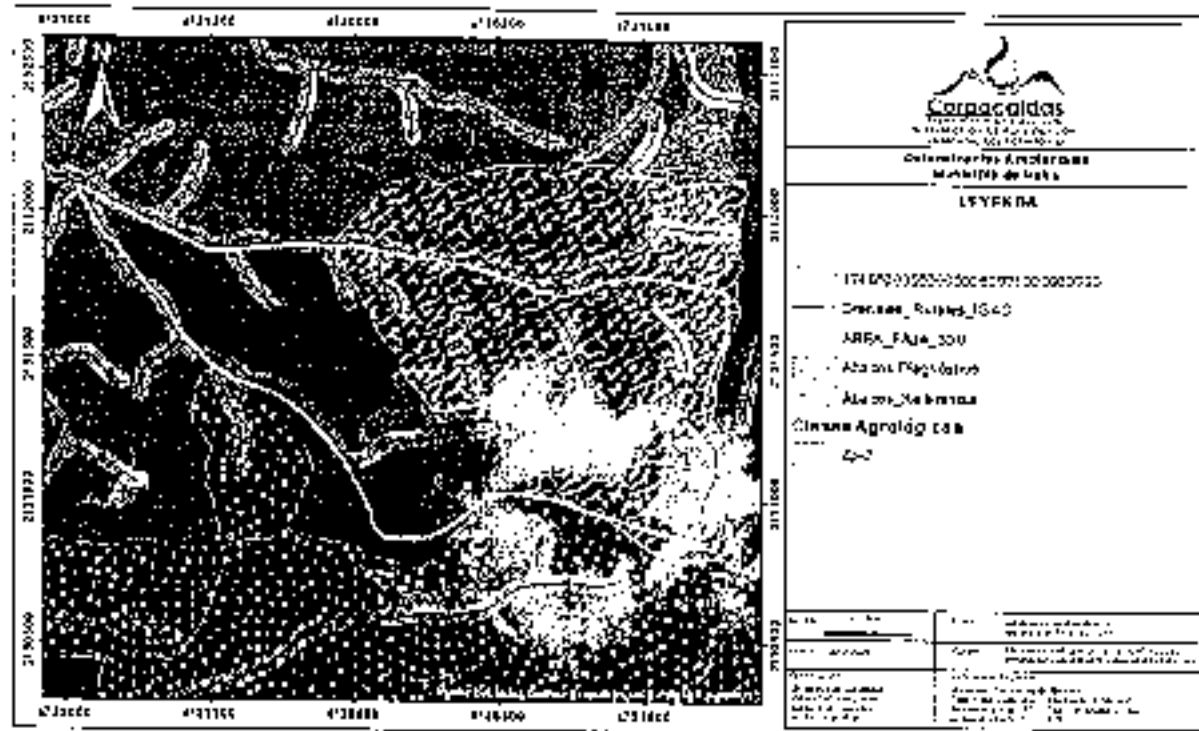
⁴ AFF: Áreas y Fajas forestales protectoras de raudales, coros de agua y cañones en el alto rural.

Ficha catastral	Nombre predio	Áreas de la Estructura Ecológica aplicable	Mapa
1744600010000000010052000000000	El Bilar Lote 1	- Tierra firme y Bosque denso alto de tierra firme. - Reserva Forestal Central Tipo A y Tipo B - AFFP - ABACOS - Clases Agrológicas VIII - Complejo de Páramos Los Nevados. - Áreas propias del EOT de Manulanda: Reserva Forestal Protectora Las Tres Marias; Bosque denso bajo de tierra firme - Reserva Forestal Central Tipo A y Tipo B - AFFP - ABACOS - Clases Agrológicas VIII - Complejo de Páramos Sansón - Áreas propias del EOT de Manulanda: Bosque denso bajo de tierra firme y Bosque denso alto de tierra firme.	Figura 14
1744600010000000001540000000000	San Jose	- Reserva Forestal Central Tipo A y Tipo B - AFFP - ABACOS - Clases Agrológicas VIII - Complejo de Páramos Sansón - Áreas propias del EOT de Manulanda: Bosque denso bajo de tierra firme y Bosque denso alto de tierra firme.	Figura 15
174460001000000002000200000000000	El Rodeo	- Reserva Forestal Central Tipo A y Tipo B - AFFP - Clases Agrológicas VIII - Complejo de Páramos Sansón - Áreas propias del EOT de Manulanda: Bosque denso bajo de tierra firme y Bosque denso alto de tierra firme	Figura 16

Tabla 2. Áreas de la Estructura Ecológica aplicables a los predios de interés

Para todos los predios se deberán tener en cuenta como parte de las áreas de la Estructura Ecológica las Áreas forestales protectoras de pendientes en caso de aplicar.





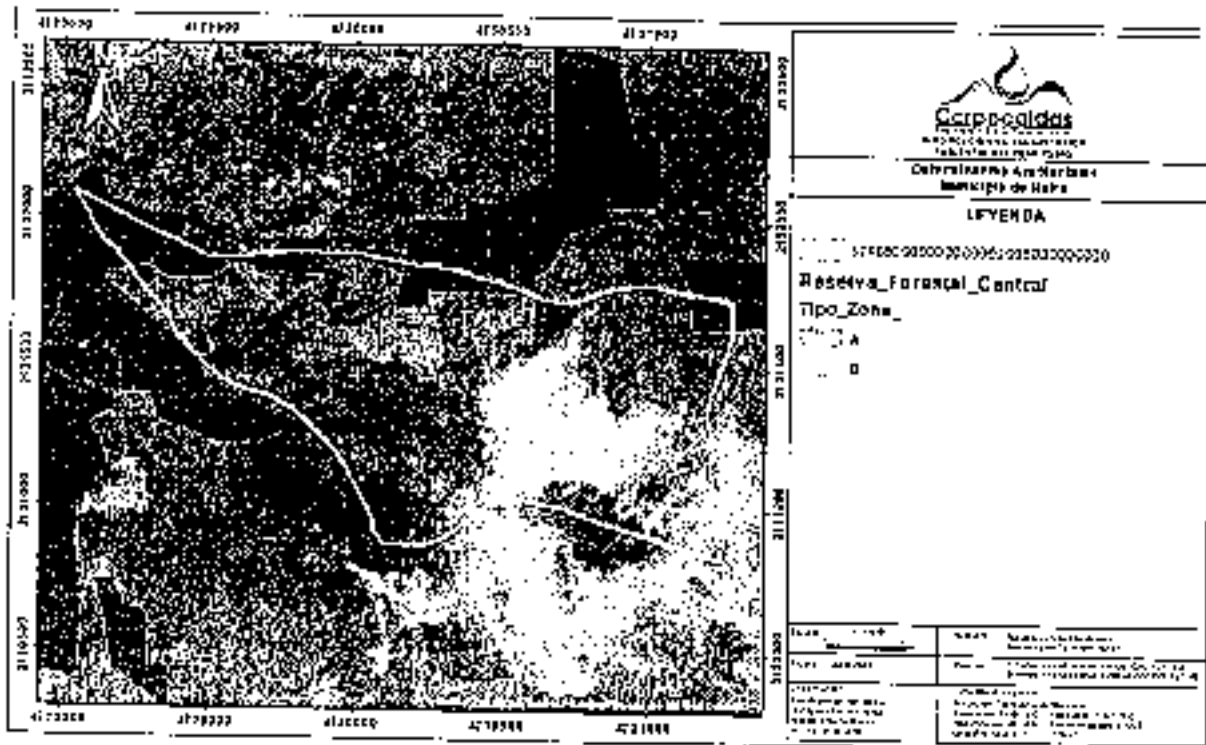


Figura 8. Áreas de la Estructura Ecológica aplicable al predio con ficha catastral 1748600000000000066005000000000 del municipio de Nariño (Reserva Forestal Central) – Fuente de información SIAR Corpocaldas

[Handwritten signature]

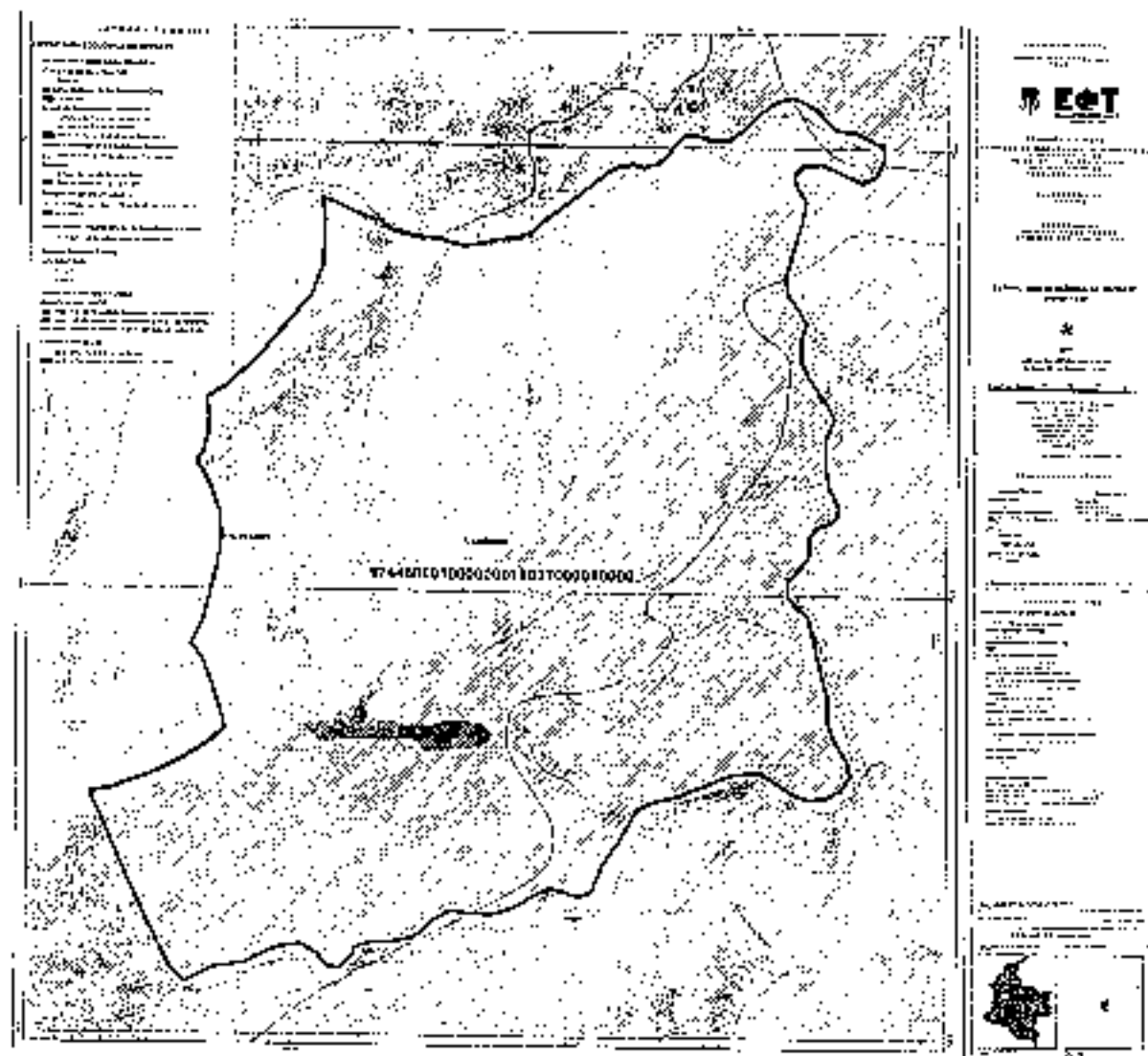


Figura 9. Áreas de la Estructura Ecológica aplicable al predio con ficha catastral 17445000100100005100270000000000 del municipio de Marulanda – Fuente: FOT Marulanda.

[Handwritten signature]

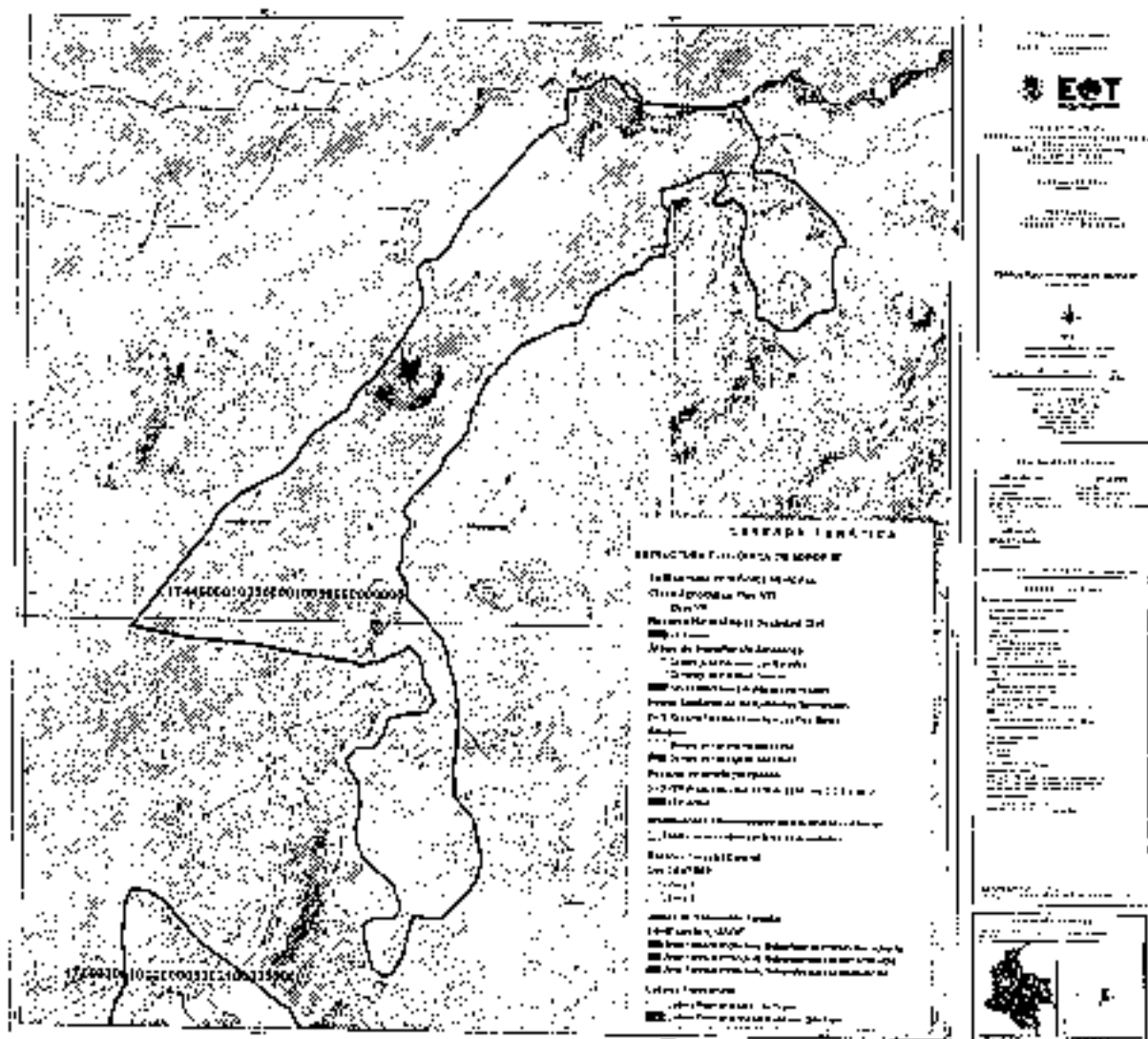


Figura 10. Áreas de la i estructura Ecológica aplicadas al predio con ficha catastral 17446050100500501005005000000 del municipio de Mariplaza – Fuente: EOT Mariplaza.



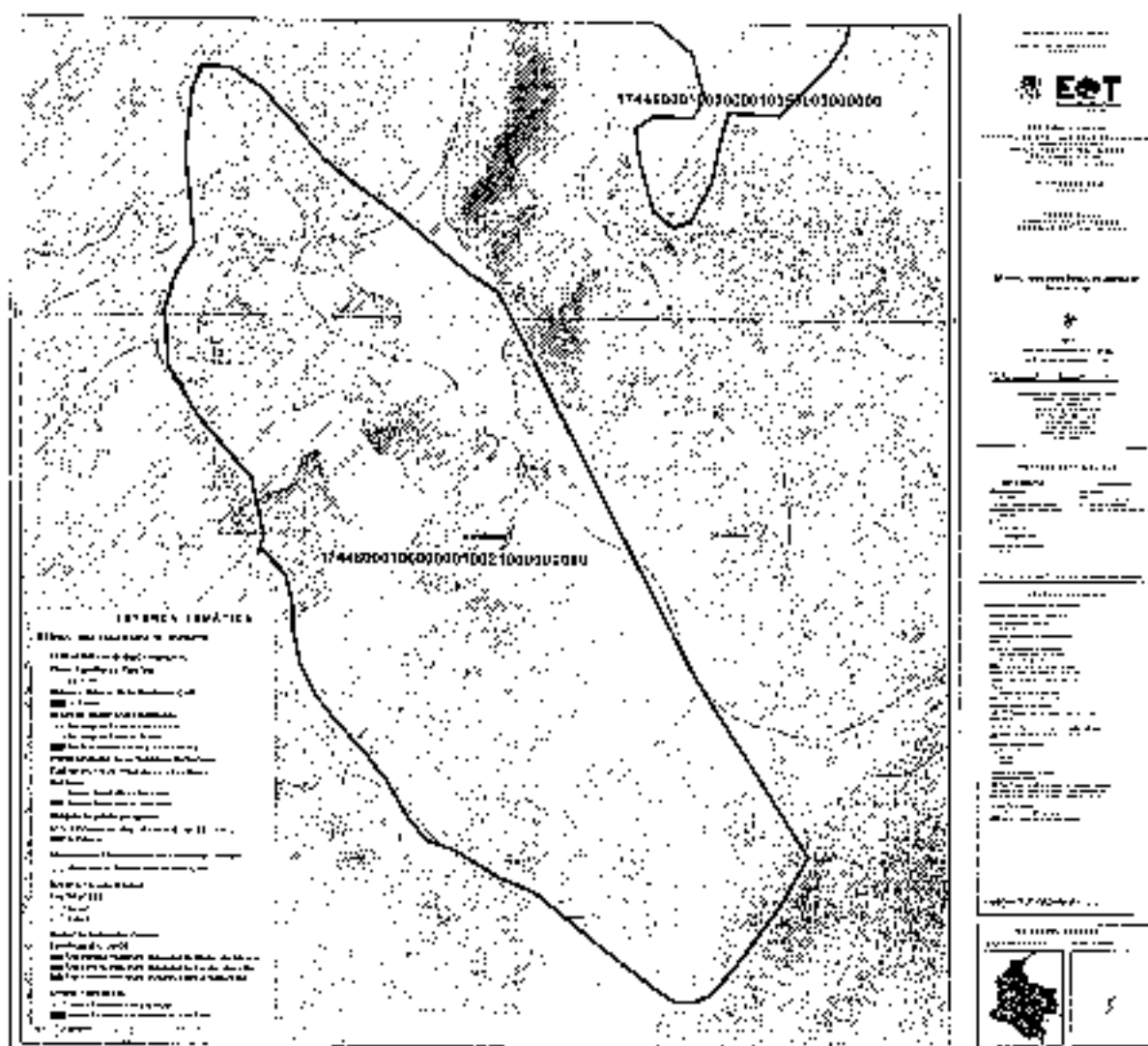


Figura 11. Áreas de la Estructura Ecológica aplicable al predio con ficha catastral 1744650310000000610021000000000 del municipio de Mariquita - Fuente: EOT Mariquita.



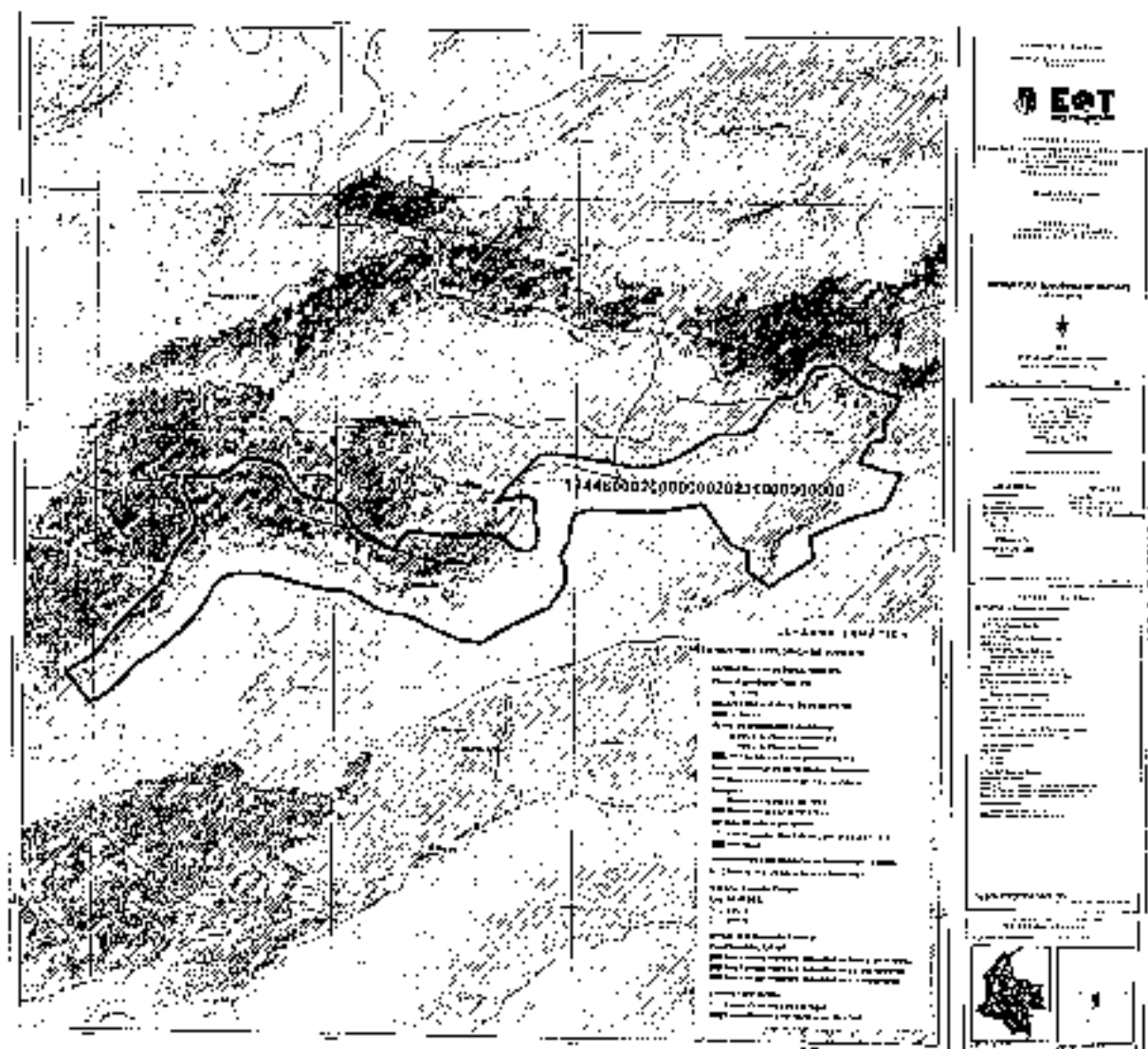


Figura 12. Áreas de la Estructura Ecológica aplicable al predio con fecha catastral 17448900205005000231050000000 del municipio de Marulanda. Fuente: FIC Marulanda

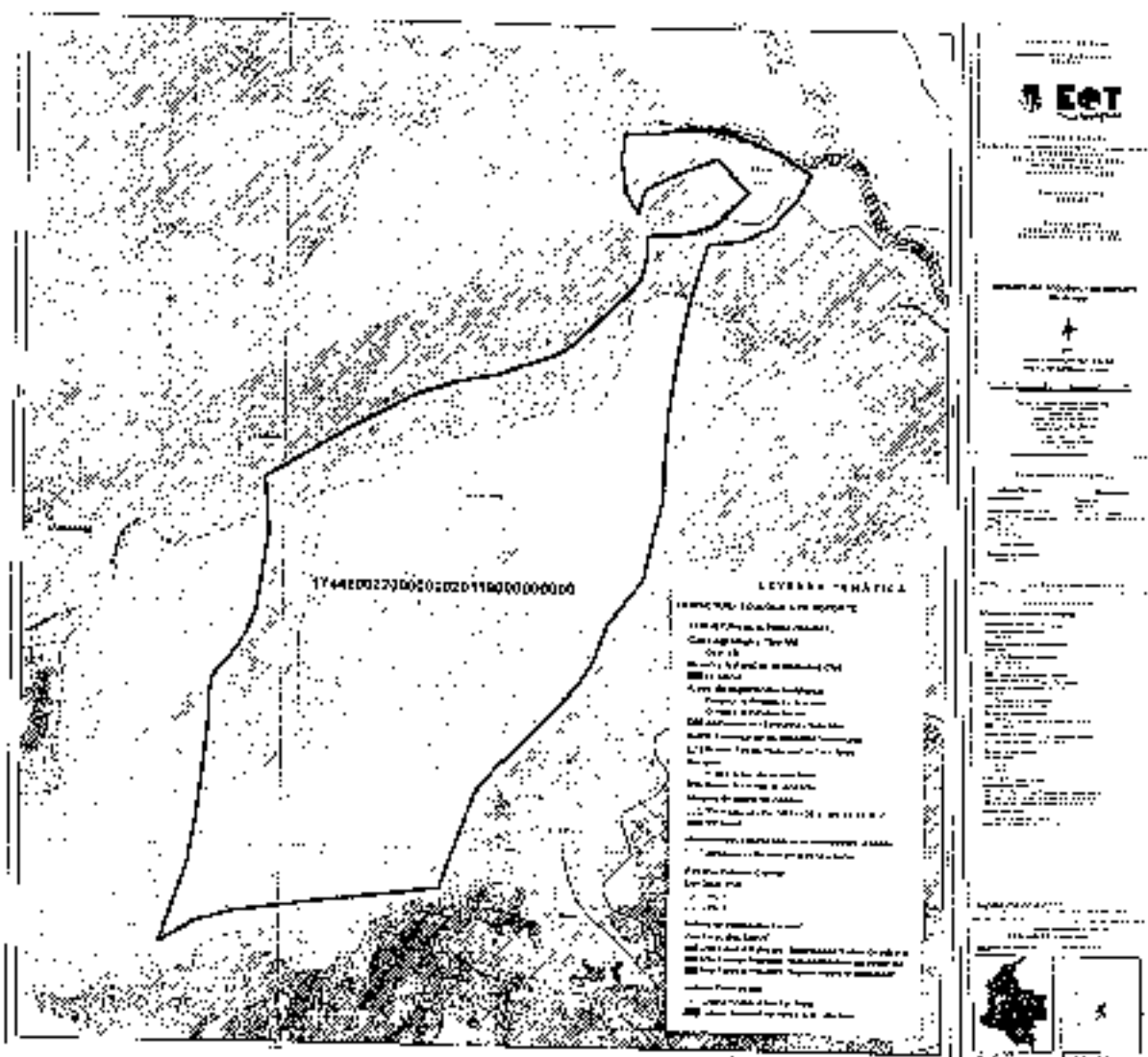


Figura 13. Áreas de la Estructura Ecológica adyacente al predio con ficha catastral 1744E0502300000920115000050050 del municipio de Mariuanda – Fuente: EOT Mariuanda



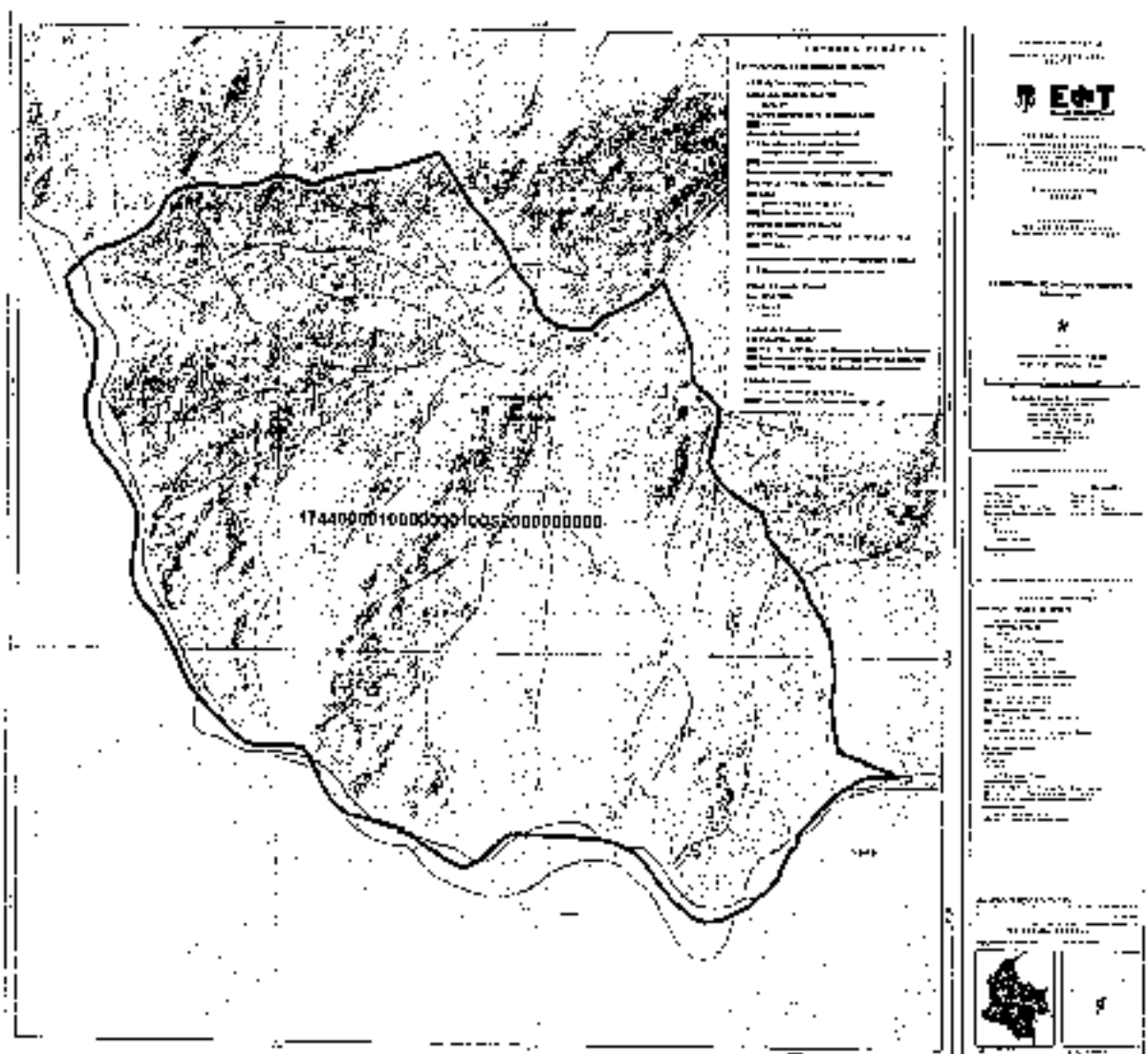
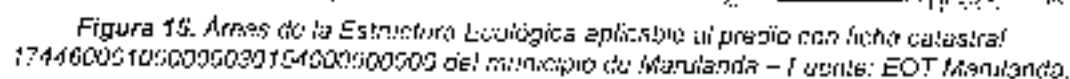


Figura 14. Áreas de la Estructura Ecológica aplicable al predio con ficha catastral 174460001000000010052000000000 del municipio de Marulanda - Fuente: EOT Marulanda.

[Handwritten signature]



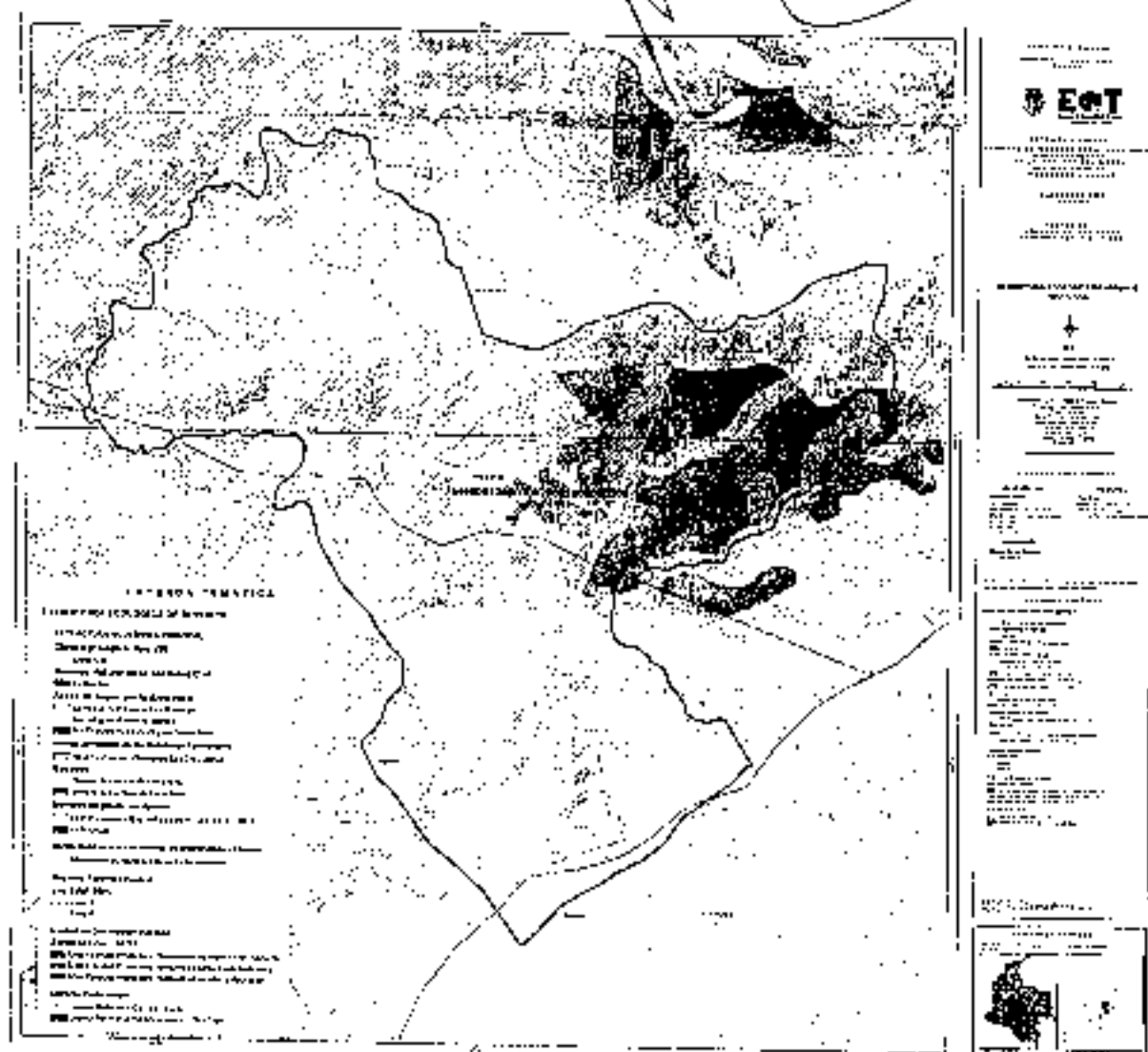


Figura 16. Áreas de la Estructura Ecológica aplicable al predio con ficha catastral 174460001509000070502600005005 del municipio de Murulanda – Fuente: EOT Murulanda.

Áreas Abastecedoras de Acueductos para Consumo Humano-ABACOS o Microcuencas abastecedoras de acueductos

Los ABACOS o Microcuencas abastecedoras de acueductos urbanos y rurales adecuadamente manejados tienen como objetivo general o propósito "Procurar la provisión del servicio ecosistémico de abastecimiento de agua para consumo humano, a través de la protección y/o uso sostenible de las coberturas de la tierra existentes, contribuyendo a la regulación hídrica y a la reducción de la contaminación" y como otros objetivos o fines complementarios los siguientes:

- Prevenir y/o mitigar la erosión, procesos remoción en masa y avenidas torrenciales
- Adaptación y mitigación para el cambio climático.
- Facilitar los procesos de infiltración y permeación en zonas de carga y almacenamiento

- Actuar como filtro para reducir la contaminación que llega a las fuentes hídricas.
- Reducción de contaminación bacteriológica y por ende de las enfermedades asociadas.
- Reconocer o procurar el papel ecológico que desempeñan las áreas aférentes a acueductos y su biota asociada.
- Regular la afluencia de agua de escorrentía a los raudales.
- Propiciar la creación de microclimas frescos y húmedos alrededor de las fuentes de agua en meses cálidos.
- Facilitar el movimiento de especies entre diferentes hábitats.
- Propiciar el equilibrio del recurso hidrobiológico.

Áreas y Fajas forestales protectoras de nacimientos de agua y cauces en suelo rural

Corpocaldas ha establecido que la definición de las Áreas Forestales Protectoras-AFP de nacimientos de agua o manantiales y de las Fajas Forestales Protectoras-FFP de los cauces naturales del suelo rural (incluye suelo rural suburbano y centros poblados rurales) se hará conforme a lo estipulado en el Decreto 1076 de 2015 (Art. 2.2.1.1.15.2).

En este Decreto se establece como una de las obligaciones de propietarios de predios rurales para la protección y conservación de los bosques, mantener en cobertura boscosa dentro del predio, las áreas forestales protectoras relacionadas con:

- Los nacimientos de agua o manantiales en una extensión por lo menos de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia.
- Una faja no inferior a 30 metros de anchura, paralela a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no, y alrededor de los lagos o depósitos de agua.

En lo relacionado con las Rondas hídricas del Decreto-Ley 2811 de 1974, Ley 1450 de 2011, Decreto 1076 de 2015 y Resolución de MINAMBIENTE 967 de 2018, estas aún no se encuentran acotadas para los municipios de Neira y Marulanda. Lo anterior, será realizado de acuerdo con el orden de prioridades adoptado por Corpocaldas mediante Resolución 1741 de 2020, o la que edicione, modifique o sustituya.

Reserva Forestal Central de Ley 2da de 1959: Zonas A y B

La Ley 2 de 1959 para el desarrollo de la economía forestal y protección de los suelos, las aguas y la vida silvestre estableció con carácter de "Zonas Forestales Protectoras" y "Bosques de Interés General" entre otras, la Zona de Reserva Forestal Central RFC. Por su parte, mediante la Resolución 1822 de 2013 del Minambiente se definió su zonificación y ordenamiento.

Según la Resolución 1822 de 2013 el departamento de Caldas solo tiene Zonas tipo A y B de la RFC, el medio de interés se encuentra localizado en la Zona B, la cual se define como:

- **Zona tipo A:** Son Zonas que garantizan el mantenimiento de los procesos ecológicos básicos necesarios para asegurar la oferta de servicios ecosistémicos, relacionados principalmente con la regulación hídrica y climática, la asimilación de contaminantes del aire y del agua; la formación y protección del suelo; la protección de paisajes singulares y de patrimonio cultural, y el soporte a la diversidad biológica.



- **Zona tipo B:** Son Zonas que se caracterizan por tener coberturas favorables para un manejo sostenible del recurso forestal mediante un enfoque de ordenación forestal integral, y la gestión integral de la biodiversidad y los servicios ecosistémicos.

La zonificación y ordenamiento no genera cambios en el uso del suelo, ni cambios que impliquen modificar la naturaleza misma de la Reserva Forestal, sino que se constituyen en directrices para orientar los futuros procesos de ordenamiento territorial y ambiental, así como en elementos orientadores para la construcción de las políticas públicas y para la planeación de los proyectos, obras o actividades, con el fin de hacer un uso adecuado del territorio.

Clases Agrológicas VIII

Los suelos de Clases agrológicas VIII tienen altas restricciones para usos agropecuarios; en este sentido, los usos del suelo en las Clases VIII deberán enfocarse en conservación o recuperación ambiental, en el desarrollo de programas de investigación científica, recreacionales y de turismo ecológico. Es de tener en cuenta que el Decreto 1077 de 2015 en su Art. 2.2.2.2.1.3, establece que deben ser categoría de protección del suelo rural aquellos suelos correspondientes a otras clases agrológicas, que sean necesarios para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal.

Según IGAC (2014) son tierras que por su vulnerabilidad extrema (áreas muy escarpadas) o por su importancia como ecosistemas estratégicos (páramo) para la regulación del recurso hídrico y por su interés científico, deben destinarse a la conservación de la naturaleza o a su recuperación en el caso de que hayan sido deterioradas.

Páramo Sonsón

MINAMBIENTE realizó la delimitación del Páramo Sonsón a escala 1:25.000, la cual fue adoptada por este Ministerio mediante Resolución 493 de 2016, tomando como base la información suministrada por el Instituto Alexander von Humboldt (IAvH), CORNARE y Corpocaldas.

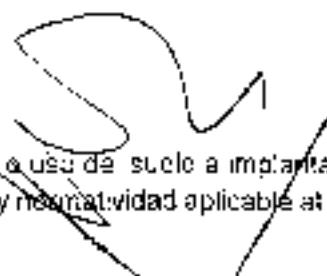
El Páramo Sonsón cuenta con directrices normativas del nivel nacional para los usos y actividades que se den en este ecosistema estratégico, así como con un Plan de Manejo formulado por Corpocaldas que se encuentra pendiente de adopción. Por lo anterior, el tipo de proyecto o uso del suelo a implantar en el predio, deberá ser coherente con la zonificación, ordenamiento y normatividad aplicable al Páramo Sonsón.

Páramo Los Nevados

El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible-MINAMBIENTE realizó la delimitación del Páramo Los Nevados a escala 1:25.000, la cual fue adoptada por este Ministerio mediante Resolución 1987 de 2016, tomando como base la información suministrada por el Instituto Alexander von Humboldt (IAvH) y Corpocaldas y demás autoridades ambientales relacionadas.

El Páramo Los Nevados cuenta con directrices normativas del nivel nacional para los usos y actividades que se den en este ecosistema estratégico, así como con una Zonificación y regímenes de usos, formulada por una Comisión Conjunta y aprobada por esta mediante Acuerdo





o uso de suelo a implantar
y normatividad aplicable a:

o uso de suelo a implantar
y normatividad aplicable a:

o uso de suelo a implantar
y normatividad aplicable a:

o uso de suelo a implantar
y normatividad aplicable a:

o uso de suelo a implantar
y normatividad aplicable a:

o uso de suelo a implantar
y normatividad aplicable a:

o uso de suelo a implantar
y normatividad aplicable a:

o uso de suelo a implantar
y normatividad aplicable a:

o uso de suelo a implantar
y normatividad aplicable a:

o uso de suelo a implantar
y normatividad aplicable a:

o uso de suelo a implantar
y normatividad aplicable a:

o uso de suelo a implantar
y normatividad aplicable a:

o uso de suelo a implantar
y normatividad aplicable a:

de la secretaría de Planeación de Nelia. Frente al manejo de estas áreas, la entidad competente es la Alcaldía Municipal de Nelia, según la dependencia que disponga el PBOI.

Áreas de la Estructura Ecológica propias del EOT de Marulanda

De acuerdo con la cartografía del EOT de Marulanda, los predios de interés se superponen con Bosque denso bajo de tierra firme, Bosque denso alto de tierra firme y Reserva Forestal Protectora Las Tres Varias.

Estas áreas, así como su manejo particular, se deberán corroborar con la Alcaldía de Marulanda, que es la autoridad competente para brindar dichas observaciones.

CONCLUSIONES

Según lo antes mencionado, esta Corporación CONSIDERA PERTINENTE realizar la adquisición por parte del Municipio con fines de conservación ambiental, de las áreas de los predios de interés que se superponen con ABACOS o Microcuencas abastecedoras según la información de la que disponemos en el Sistema de Información Ambiental Regional-SIAR de Corpocaldas, la cual se señala con detalle en la Tabla 3, toda vez que estas áreas hacen parte de las "áreas de interés para acueductos municipales, distritales y regionales" que tiene inventariadas la Corporación.

Ficha catastral	Nombre predio	ABACOS	Recomendación sobre adquisición del predio
17485000000000000000000000000000	La Pradera	Si, aproximadamente 78.60 hectáreas se encuentran en el ABACO Los Alpes y 0.4352 hectáreas en el ABACO La Camelia (Ver Figura 10)	Corpocaldas considera pertinente adquirir el área del predio localizada en ABACOS
174460001000000010027000000000	Lote 1	Si, aproximadamente 87.93 hectáreas se encuentran en el ABACO Salado Mesones.	Corpocaldas considera pertinente adquirir el área del predio localizada en ABACOS
174400001000000010059000000000	La Logia Lote 1	No se cruza con ABACOS	Corpocaldas no recomienda la adquisición del predio, debido a que no se encuentra en ABACOS.
174460001000000010021000000000	La Esmeralda	Si, aproximadamente 2.33 hectáreas se encuentran en el ABACO El Retiro	Corpocaldas considera pertinente adquirir el área del predio localizada en ABACOS
174460002000000020231000000000	La Hundida	No se cruza con ABACOS	Corpocaldas no recomienda la



Ficha catastral	Nombre predio	ABACOS	Recomendación sobre adquisición del predio
174460002000000020119000000000	Carnaleón o Las Salin	No se cruza con ABACOS	adquisición del predio, debido a que no se encuentra en ABACOS. Corpocaldas no recomienda la adquisición del predio, debido a que no se encuentra en ABACOS
174460001000000010052000000000	El Billaí Lote 1	Sí, aproximadamente 558.38 hectáreas se encuentran en el ABACO Salado Muscos	Corpocaldas considera pertinente adquirir el área del predio localizada en ABACOS
174460001000000030154000000000	San José	Sí, aproximadamente 87.33 hectáreas se encuentran en el ABACO Río Hondo.	Corpocaldas considera pertinente adquirir el área del predio localizada en ABACOS
174460001000000020002000000000	El Rodeo	No se cruza con ABACOS	Corpocaldas no recomienda la adquisición del predio, debido a que no se encuentra en ABACOS

Tabla 3. Recomendaciones de Corpocaldas sobre adquisición de predios de interés en los municipios de Neire y Merulanda.

Lo anterior, considerando lo estipulado en la Ley 2320 de 2023 cuyo objeto es "Modificar el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 en lo referente a la adquisición, restauración, rehabilitación y recuperación ecológica de áreas de interés para acueductos municipales, distritales y regionales, y se declaran como de interés público las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que abastecen los acueductos municipales, distritales y regionales" y el 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", compilado en el Decreto 1076 de 2015.

En este sentido, cabe resaltar los criterios establecidos en el Decreto 953 de 2013 para la selección de predios, conculyendo que teniendo en cuenta todas las áreas de la Estructura ecológica ya mencionadas, estas se podrían enmarcar en los criterios del Decreto.

Artículo 5º. 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 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.

Parágrafo. La selección de predios por parte de los distritos de riesgo se deberá realizar con el apoyo técnico de la autoridad ambiental de su jurisdicción.

OBSERVACIONES GENERALES

Para consultar un mayor detalle de las determinantes ambientales aplicables al predio de interés, revisar las siguientes Fichas departamentales y detalladas anexas a la Resolución 0825 de 2023 de Corpocaldas:

Eje temático determinante ambiental	Fichas Departamentales/Detalladas	Enlace web	Observaciones
ESTRUCTURA ECOLÓGICA-GESTIÓN INTEGRAL DEL RECURSO HÍDRICO	Ficha departamental N° 1 Estructura ecológica	Hacer clic aquí: FD Deptal Ecológica O al siguiente enlace: https://www.corpocaldas.gov.co/Corpocaldas/Contenido/?pag_id=2226	Observar soporte político normativo y técnico conceptual, quinismo escala departamental
	Ficha N° 1.1.8.14 Áreas de protección de nacimientos	Hacer clic aquí: 8. FD AFPNacim. FEP Cauces R-FEP Cauces Urb. 1.1.8.1 - 1.1.8.27 AFPNacimientos	Observar manejo de Áreas forestales protectoras de pendientes
			Observar detalle del manejo de estas áreas a nivel municipal

Eje temático determinante ambiental	Fichas Departamentales/Detalladas	Enlace web	Observaciones
	Comunidades y lagos de protección de cauces naturales Municipio de Neira. Versión 2 Hacer clic aquí: 8. ED AFPNcaim- AFPCanesR AFPCanesLib 1.1.8.1 - 1.1.8.27 AFPnacimientos O ir al siguiente enlace https://www.corporacaldas.gov.co/Corporacaldas/Contenido/?pag_id=2226		
	Ficha detallada 1.1.2.13 Áreas de protección de nacimientos o manantiales y lagos de protección de cauces naturales de Marulanda Hacer clic aquí: 8. ED AFPNcaim- AFPCanesR AFPCanesLib 1.1.8.1 - 1.1.8.27 AFPnacimientos O ir al siguiente enlace https://www.corporacaldas.gov.co/Corporacaldas/Contenido/?pag_id=2226		Observar soporte político normativo y teórico conceptual
	Ficha N° 1.1.4.1 Reserva Forestal Central. Versión 2 Hacer clic aquí: ED-RFC-1.1.4.1 O ir al siguiente enlace https://www.corporacaldas.gov.co/Corporacaldas/Contenido/?pag_id=2226		Observar detalle del manejo de estas áreas
	Ficha N° 1.1.10.14 ABACOS o Microcuenas Abastecedoras en el municipio de Neira Versión 2 Hacer clic aquí: 10. ED ABACOS o MicrocAbastecedoras 1.1.10.1 - 1.1.10.27 O ir al siguiente enlace https://www.corporacaldas.gov.co/Corporacaldas/Contenido/?pag_id=2226		Observar detalle del manejo en estas áreas a nivel municipal
	Ficha N° 1.1.10.13 ABACOS o Microcuenas Abastecedoras en el municipio de Marulanda Versión 2 Hacer clic aquí: 10. ED ABACOS o MicrocAbastecedoras 1.1.10.1 - 1.1.10.27 O ir al siguiente enlace https://www.corporacaldas.gov.co/Corporacaldas/Contenido/?pag_id=2226		Observar detalle del manejo de estas áreas a nivel municipal



Eje temático determinante ambiental	Fichas Departamentales/Detalladas	Enlace web	Observaciones
	Hacer clic aquí: 11. PD Clases Agrológicas 1.1.1.1		
	Ficha N° 1.1.1.2 Clases agrológicas Villavieja	Ir al siguiente enlace: https://www.corpocaldas.gov.co/Corpocaldas/Contenido/?pag_id=2226	Observar detalle del manejo de estas áreas
	FICHA N° 1.1.5.1 Páramo Los Nevados, Versión 1	Hacer clic aquí: 5. PD Páramos 1.1.5.1 - 1.1.5.2 Ir al siguiente enlace: https://www.corpocaldas.gov.co/Corpocaldas/Contenido/?pag_id=2226	Observar soporte político normativo y teórico conceptual
	FICHA N° 1.1.5.2 Páramo Sonsón, Versión 1	Hacer clic aquí: 5. PD Páramos 1.1.5.1 - 1.1.5.2 Ir al siguiente enlace: https://www.corpocaldas.gov.co/Corpocaldas/Contenido/?pag_id=2226	Observar soporte político normativo y teórico conceptual
	Ficha N° 2.1.7 POMCA Rio Tapias y otros derechos a Caña	Hacer clic aquí: PD POMCAS 2.1.1 - 2.1.8 Ir al siguiente enlace: https://www.corpocaldas.gov.co/Corpocaldas/Contenido/?pag_id=2229	Aplicable al Pridio La Pradera del Municipio de Naira. Observar detalle del manejo de estas áreas
	Ficha N° 2.1.1 POMCA Rio Chinchiná	Hacer clic aquí: PD POMCAS 2.1.1 - 2.1.8 Ir al siguiente enlace: https://www.corpocaldas.gov.co/Corpocaldas/Contenido/?pag_id=2229	Observar soporte político normativo y teórico conceptual
	2.1.3 Plan de Ordenación y Manejo de Cuencas (POMCA) Rio Guarno		

Tabla 4. Links de consulta de las determinantes ambientales por ejes temáticos de la Resolución 0825 de 2023.

La actual respuesta se convierte en soporte de seguimiento a los Planes de Ordenamiento Territorial-POT concertados ambientalmente, de acuerdo con el nuevo Indicador de Evaluación del Desempeño Institucional-EDI que empezó a requerir el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible MINAMBIENTE a las Corporaciones desde el año 2020. De igual manera, se convierte



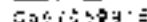
en soporte de atención de la Directiva 04 de 2020 de la Procuraduría General de la Nación, respecto a protección especial del suelo rural agropecuario.

En caso de dudas o inquietudes, quedamos prestos a dar la orientación o asistencia técnica que se requiera.

Atentamente,

JÉSSICA LEANDRA RAMÍREZ CARDONA
Coordinadora Grupo de Planificación y Ordenamiento Ambiental
Subdirección de Planificación Ambiental del Territorio

Copia: Alcaldía municipal de Mariquita, Alcaldía municipal de Nari, Danca Guzmán - Corpocaldas
Revisó: Jéssica L. Ramírez C. SPA
Elaboró: Angie T. Bozán; Daniela Guzmán - Corpocaldas SPA



REDACCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS
PREDIO DEL MUNICIPIO
17486 0000 0006 0005 000

INFORMACIÓN GENERAL	
CÓDIGO PREDIAL:	1748H0C00030000080003E090000000
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	110-7895
DEPARTAMENTO:	CALDAS
MUNICIPIO:	NEIRA
BARRIO: VEREDA:	IAPIAS
ÁREA LEVANTADA:	1'438,000,00 m ²
PERÍMETRO:	6,"31,24 m
TOPOGRAFO:	HENRY VALENCIA ARCILA
FECHA DE LEVANTAMIENTO	LICENCIA: 01-3384 AGOSTO DE 2025

PARAMETROS DEL PLANO APORTADO	
DATUM DE REFERENCIA:	MAGNA SIRGAS
PROYECCION:	CONFORME DE GAUSS KRÜGER
ORIGEN:	NACIONAL
LATITUD:	05° 11' 08.300" N
LONGITUD:	75° 28' 11.300" W
NORTE:	2000000
ESTE:	600000
FACTOR DE ESCALA:	1.0

TABLA DE COLINDANCIAS DEL PREDIO GLOBAL			
Cuadrante	Puntos	Distancia Total (m)	Colindante
Norte	10 al 11	134,45	Predio con número predial 1748600000000000080133000000000
Norte	11 al 12	703,76	Predio con número predial 17486000000000000280009000000000
Norte	12 al 13	1 453,58	Predio con número predial 17486000000000000800000000000000
Este	13 al 14	934,59	Predio con número predial 1748600000000000060051000000000
Sur	14 al 15	1 215,15	Predio con número predial 17486000000000000950600000000000
Oeste	15 al 16	1 059,73	Predio con número predial 1748600000000000060004000000000

DESCRIPCIÓN FÍSICA DE LOS LINDEROS GLOBALES DEL PREDIO:

PUNTO DE PARTIDA. Se turnó como punto de partida el vértice situado en el extremo Noroeste del predio y denominado como punto número 10, de coordenadas planas X= 4 729 048.80 m.E. y Y= 2 137 070.57 m.N., ubicado en el sitio donde concurre los predios con números prediales nacionales 1/4060C0G0000000000000040C00000000; y 17486C00G00000000000000133000000000, se describe a continuación en sentido horario del predio.

COLINDA ASÍ:

NORTE: del punto de partida número 10 se sigue en dirección suroeste, aguas arriba de un caño en una distancia de 134,45 metros, colindiando con predio con número predial nacional 17486000000000000000133000000000, hasta encontrar el punto número 11 de coordenadas planas $X= 4\ 729\ 174.12$ m.E. y $Y= 2\ 132\ 020.06$ m.N., donde concurre el predio con número predial nacional 1748600000000000000006000000000000. Desde este punto No. 11 se sigue en el mismo sentido y por el mismo caño, línea curva, en una distancia de 703,76 m y colindiando con el predio de número predial nacional 1748600000000000000000000000000000 hasta encontrar el punto número 12 de coordenadas planas $X= 4\ 729\ 841.52$ m.E. y $Y= 2\ 131\ 888.93$ m.N. Desde este punto No. 12 se sigue en sentido general suroeste, línea curva, aguas arriba del mismo caño antes mencionado, pasando por los puntos No. 19 y 2 en una distancia total de 1.453,56 m y colindiando con el predio de número predial nacional 1748600000000000000000000000000000 hasta encontrar el punto número 13 de coordenadas planas $X= 4\ 731\ 289.36$ m.E. y $Y= 2\ 131\ 744.017$ m.N.

ESTE: se continua desde el punto número 13 en dirección general suroeste, en una distancia acumulada de 934,59 metros en un trayecto curvo colindiando con el predio de número predial nacional No. 1748600000000000000000000000000000 hasta encontrar el punto con el número 14 de coordenadas planas $X= 4\ 731\ 254.00$ m.E. y $Y= 2\ 130\ 844.37$ m.N., donde concurren los predios con número predial nacional 1748600000000000000000000000000000 y 1748600000000000000000000000000000, respectivamente.

SUR: se continua desde el punto número 14 se sigue en dirección general noroeste, en una distancia de 727,62 metros en línea curva y colindiando con el predio con número predial 1748600000000000000000000000000000, hasta encontrar el punto con el número 24 de coordenadas planas $X= 4\ 730\ 513.77$ m.E. y $Y= 2\ 131\ 030.36$ m.N., donde concurre el predio con número predial nacional 1748600000000000000000000000000000. Se continua desde el punto número 24 en dirección general suroeste, línea curva, pasando por el punto No. 25 en una distancia total de 487,53 metros, colindiando con predio de número predial nacional 1748600000000000000000000000000000, hasta encontrar el punto con el número 15 de coordenadas planas $X= 4\ 730\ 117.98$ m.E. y $Y= 2\ 130\ 877.95$ m.N.

OESTE: Se continua desde este punto No. 15 en sentido general noroeste, línea curva, aguas abajo de un caño, pasando por el punto No. 6, ubicado a orillas de la carretera central que conduce a los municipios de Neira y Marulanda (Caldas), respectivamente, en una distancia total de 1.659,73 m y colindiando con el predio de número predial nacional 1748600000000000000000000000000000, hasta encontrar el punto con el número 10 de coordenadas planas $X= 4\ 729\ 048.00$ m.E. y $Y= 2\ 132\ 079.57$ m.N., punto de partida y cierre del perímetro del predio global de este proceso.

DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL LOTE A DESENGLOBAR (BOSQUE PROTECTOR):

BOSQUE PROTECTOR: $780.348,02\ m^2 = 78\ Hectareas + 9.348,02\ m^2$

AREA RESERVADA (REMANENTE): $648.651,98\ m^2 = 64\ Hectareas + 8.651,98\ m^2$

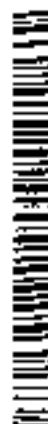
AREA TOTAL, según IGAC: $1\ 438.000,00\ m^2 = 143\ Hectareas + 8.000,00\ m^2$

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como punto de partida el vértice situado en el extremo Noroeste del predio y denominado como punto número 12, de coordenadas planas $X= 4\ 729\ 841.52$ m.E. y $Y= 2\ 131\ 888.93$ m.N., ubicado en el sitio donde concurre los predios con números prediales



20570659156

Castro0509156



17-00-24

17-00-24





nacionales 174860000000000000005000000000 y 174860000000000000000000000000, se describe a continuación en sentido horario del predio.

COLINDA ASÍ:

NORTE: del punto de partida número 12 se sigue en dirección general sureste, línea curva, aguas arriba de un caño en una distancia acumulada de 1.453,58 metros, colindando con predio de número predial nacional 174860000000000000000000000000, pasando por los puntos según el plano No. 19 y 2 hasta encontrar el punto número 13 de coordenadas planas X= 4 731 289.36 m.E. y Y= 2 131 744.91 m.N., donde concurren los predios con números prediales nacionales 174860000000000000000000000000 y 174860000000000000000000000000, respectivamente.

ESTE: se continua desde el punto número 13 en dirección general suroeste, en una distancia acumulada de 934.58 metros en un trayecto curvo colindando con el predio de número predial nacional No. 174860000000000000000000000000 hasta encontrar el punto con el número 14 de coordenadas planas X= 4 731 254.00 m.E. y Y= 2 130 844.37 m.N., donde concurren los predios con número predial nacional 174860000000000000000000000000 y 174860000000000000000000000000, respectivamente.

SUR: se continua desde el punto número 14 se sigue en dirección general noroeste en una distancia de 727.82 metros en línea curva y colindando con el predio con número predial 174860000000000000000000000000, hasta encontrar el punto con el número 24 de coordenadas planas X= 4 730 513.77 m.E. y Y= 2 131 039.38 m.N., donde concurren los predios con números prediales nacionales 174860000000000000000000000000 y 174860000000000000000000000000, respectivamente.

OESTE: se continua desde el punto número 24 en dirección general noroeste, en una distancia total de 1.448,87 metros en línea quebrada, pasando por los puntos No. 23, 22, 21 y 20 y colindando con el AREA REMANENTE de este predio de mayor extensión denominada LA PRADERA con número predial nacional 174860000000000000000000000000, hasta encontrar el punto con el número 12 de coordenadas planas X= 4 729 841.52 m.E. y Y= 2 131 888.93 m.N., punto de partida y cierre del perímetro del LOTE A DESGLOBAR como BOSQUES PROTECTORES.

DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL LOTE RESERVADO (REMANENTE):

ÁREA RESERVADA (REMANENTE). 648.651,98 m² = 64 Hectareas + 8.651,98 m²

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como punto de partida el vértice situado en el extremo Noroeste del predio y denominado como punto número 10, de coordenadas planas X= 4 729 040.00 m.E. y Y= 2 132 079.57 m.N., ubicado en el sitio donde concurren los predios con números prediales nacionales 174860000000000000000000000000 y 174860000000000000000000000000, se describe a continuación en sentido horario del predio.

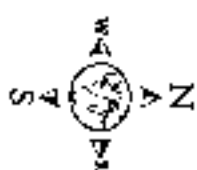
COLINDA ASÍ:

NORTE: del punto de partida número 10 se sigue en dirección sureste, línea curva, aguas arriba de un caño en una distancia acumulada de 134,45 metros, colindando con predio de número predial nacional 174860000000000000000000000000, hasta encontrar el punto número 11 de coordenadas planas X= 4 729 174.12 m.E. y Y= 2 132 020.06 m.N., donde concurren los predios con números prediales nacionales 174860000000000000000000000000 y 174860000000000000000000000000, respectivamente.

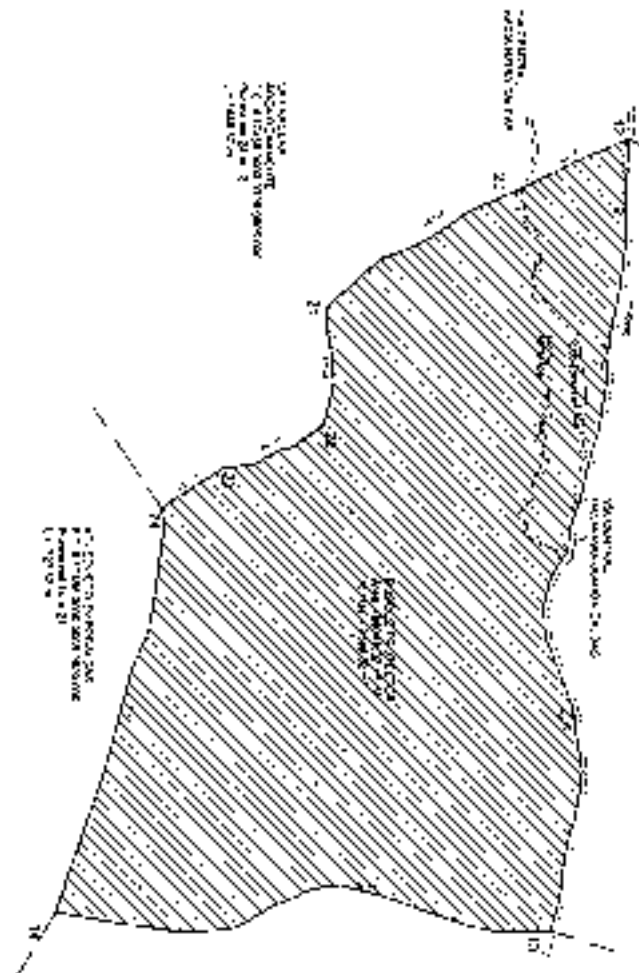
INSTITUCIÓN: **MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE**
 DIRECCIÓN GENERAL: **REGISTRAR GENERAL**
 DEPARTAMENTO: **REGISTRAR GENERAL**
 SECCIÓN: **REGISTRAR GENERAL**

1. 100.00

1. 100.00



NO.	DESCRIPCION	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR
1	TERRENO	100.00	100.00	100.00	100.00
2	CONSTRUCCION	100.00	100.00	100.00	100.00
3	PLANTAS	100.00	100.00	100.00	100.00
4	OTROS	100.00	100.00	100.00	100.00
5	TOTAL	400.00	400.00	400.00	400.00



1. 100.00
 2. 100.00
 3. 100.00
 4. 100.00

1. 100.00
 2. 100.00
 3. 100.00
 4. 100.00
 5. 100.00
 6. 100.00
 7. 100.00
 8. 100.00
 9. 100.00
 10. 100.00

LA PRACCA - BOSQUE PROTECTOR - VIVIENDA PARA LA CONSTRUCCION DE CASAS

10. 7806

17428.000.000.000.000

Henry Valencia Arzola
 T. 011-33810000

1. 100.00

1. 100.00

1. 100.00

780348.02 m² - 78.04 m² + 3342.02 m²

1. 100.00

1. 100.00

1. 100.00



CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL



Fecha expedición: 12/11/2025 - 13:46:37
Recibo No. SC0110/640. Valor: 1800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: FCCCqYmMHP

Verifique el contenido y validez de este certificado ingresando a <https://www.contecamaras.org/validacion/validacion.php?empresa=29> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA Y INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social: Cárdenas Jaramillo y Hijos S.A.S.
NIT: 609161373-7
Domicilio: Manizales, Caldas

MATRÍCULA

Matrícula No: 169978
Fecha de matrícula: 20 de diciembre de 2017
Último año renovable: 2025
Fecha de renovación: 31 de marzo de 2025
Grupo NITF: GRUPO II

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: CALLE 23 21-41 L-83
Barrio: CENTRO
Municipio: Manizales, Caldas
Correo electrónico: jaramillocardenas110@gmail.com
Teléfono comercial 1: 8942119
Teléfono comercial 2: 3104229566
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: CALLE 23 21-41 L-80
Barrio: CENTRO

Municipio: Manizales, Caldas

Correo electrónico de notificación: jaramillocardenas110@gmail.com

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través del correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y del 57 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 1275 del 12 de junio de 1992 de la Notaría Primera de Manizales, inscrita en esta Cámara de Comercio el 18 de junio de 1992, con el No. 473 del Libro XIII, se constituyó la persona jurídica de naturaleza civil con el nombre Cárdenas Jaramillo y Hijos S.A.S.

REFORMAS ESPECIALES

Por Acta No. 26 del 27 de septiembre de 2017 de la Junta Extraordinaria De Socios de Manizales, inscrita en esta Cámara de Comercio el 20 de diciembre de 2017, con el No. 2744 del Libro XIII, se inscribió TRANSFORMACIÓN A SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA, NOMBRAMIENTO DE SUPLENTE Y SUPLENTE DEL SUPLENTE.





CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 17/11/2025 - 12.40:23
Recibo No. 560113/843, Valor 11600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN FCCCqYMHP

Verifique el contenido y autenticidad de este certificado ingresando a https://www.comercioveritas.com/valida/valida_empresa-23 y de lo al respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La validación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario corridos a partir de la fecha de su expedición.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 11 de octubre de 2067

OBJETO SOCIAL

Objeto social. La sociedad se propone como objeto social principal, la inversión de capital en bienes inmuebles urbanos o rurales y la administración de los mismos; la inversión de capital en bienes muebles productivos y la administración de los mismos. La explotación agrícola y ganadera de bienes inmuebles rurales; y en general, la celebración de toda clase de operaciones, actos y contratos de carácter comercial sobre bienes muebles o inmuebles que se relacionen directamente con el objeto social preexistente o que puedan favorecer o desarrollar sus actividades. Celebración de contratos de inversión de capital en acciones, bonos, valores y cuotas partes de interés, en otras sociedades comerciales, la inversión en bienes inmuebles o rurales y en general, hacer en cualquier parte, sea en su nombre propio o por conducto de su gente, toda clase de operaciones, celebrar y ejecutar toda clase de contratos sobre bienes muebles o inmuebles que se puedan relacionar con el objeto que persigue la sociedad o que pueda desarrollar o favorecer sus actividades, y en general la realización de cualquier tipo de actividad o acto lícito de comercio.

CAPITAL

	* CAPITAL AUTORIZADO *
Valor	\$ 200.000.000,00
No. Acciones	200.000,00
Valor Nominal Acciones	\$ 1.000,00

	* CAPITAL SUSCRITO *
Valor	\$ 200.000.000,00
No. Acciones	200.000,00
Valor Nominal Acciones	\$ 1.000,00

	* CAPITAL PAGADO *
Valor	\$ 200.000.000,00

Por Acta No. 29 del 29 de febrero de 2016 de la Asamblea de Accionistas de Manizales, suscribió un esta Cámara de Comercio el 19 de abril de 2016, con el No. 78872 del Libro IX, se decretó REFORMA PARCIAL DE ESTATUTOS CAPITAL AUTORIZADO

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Órganos Sociales.- Para su dirección, administración, representación y control, la sociedad tendrá los siguientes órganos: A) la asamblea general de accionistas y B) el gerente quien será reemplazado en sus faltas temporales o ausencias por un suplente. La representación legal de la sociedad y la gestión de los negocios sociales estarán a cargo del gerente.

<p align="center">FIRMA

<p align="center">FIRMA



CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 12/11/2025 - 13:43:32

Pasbo No. 5001137840, Valor 11600

CODIGO DE VERIFICACIÓN FCFQYMHHP



64170595131

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://si.confeccionarias.com/verificar/certificado.php?empresa=20> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera remota, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

separado="separado" style="font-size: small;">FUNCIONES: CORRESPONDE A LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, ENTRE OTRAS LAS SIGUIENTES: AUTORIZAR AL REPRESENTANTE LEGAL PARA QUE SOLICITE, DEACORDO AL CASO, QUE SE ADMITA A LA COMPAÑIA A UN TRANSITO DE INSOLVENCIA O CONCURSAL. AUTORIZAR AL GERENTE PARA REALIZAR CUALQUIER TIPO DE CONTRATO CIVIL, COMERCIAL O DE OTRA DENOMINACIÓN O CARACTERÍSTICA QUE SEA IGUAL O SUPERIOR A 200 SMLV. - LAS DEMÁS QUE SEVALEN LA LEY Y LOS ESTATUTOS. </separado>

align="justify">

align="justify"> gerencia.- La administración inmediata de la compañía, su representación legal y la gestión de los negocios sociales estarán a cargo de su gerente. En los casos de falta temporal del gerente, y en las ausencias mientras se provea el cargo, o cuando se hallare igualmente inhabilitado para ejercer en asunto determinado, el gerente será reemplazado por sus suplentes en el orden de designación, quienes serán nombrados por la asamblea de accionistas.

align="justify">

align="justify"> funciones.- El gerente es un mandatario con representación, investido de funciones ejecutivas y administrativas y como tal, tiene a su cargo la representación legal de la compañía, la gestión comercial y financiera, la responsabilidad de la acción administrativa, la coordinación y la supervisión general de la empresa, las cuales cumplirá con arreglo a las normas de los estatutos y a las disposiciones legales. Además de las funciones generales antes indicadas, corresponde al gerente entre otras, las siguientes: - Representar a la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo y judicial. - Ejecutar todos los actos y operaciones correspondientes a los negocios de la sociedad, con sujeción a las órdenes e instrucciones de la asamblea de accionistas y de conformidad con lo establecido en los estatutos y la ley. - Autorizar con su firma los documentos públicos o privados que así lo requieran y que deban otorgarse en desarrollo de las actividades sociales o en interés de la sociedad. - Autorizar por vía general, liberalidades, beneficios o prestaciones de carácter extralegal a favor del personal de la sociedad. - Disponer de establecimientos o la cláusula de exclusión a agentes, contra o fuera del dominio social y otorgar las facultades que se confieren a los administradores de ellas en los correspondientes poderes que se les otorgan. - Celebrar todo tipo de contratos o acuerdos o asumir obligaciones sea cual fuere su naturaleza en desarrollo directo o indirecto del objeto social, con valor inferior a 200 smv y superior o igual cuando con autorización de la Asamblea de accionistas. - Concurrir a toda clase de licitaciones y concursos, presentar propuestas y retiradas y firmar contratos los cuales se relacionen directa o indirectamente con los negocios de la sociedad. - Iniciar y seguir los expedientes, reclamaciones, demandas, acciones en que tenga interés la sociedad para el efecto el gerente queda facultado para contratar a los correspondientes apoderados especiales (judiciales o extra-judiciales) para que representen a la sociedad siempre y cuando tenga el visto bueno de la asamblea de accionistas. Ejecutar los actos que así le sean convenientes para el buen funcionamiento de la sociedad, respetando siempre la competencia de los órganos sociales. Las demás que le confieran los estatutos o la ley.

align="justify">

align="justify"> poderes.- El gerente queda investido de poderes especiales para transigir, arbitrar y comprometer los negocios sociales, promover o coadyuvar acciones judiciales, administrativas o contenciosas administrativas en que la compañía tenga intereses o obligaciones.



CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 12/11/2025 13:48:37
 Rubro No. 502 107840, Valor 11500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN FECCqYmMHP

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado ingresando a <https://si.consejorarias.co/validar/valida/valida/empresa-20> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario siguientes a partir de la fecha de su expedición.

todos los recursos que sean procedentes conforme a la ley; desistirse de las acciones o recursos que interrumpen; novar obligaciones y créditos, dar o recibir bienes en pago; constituir apoderados judiciales o extrajudiciales, delegarles facultades, revocar mandatos y sustituciones. Teniendo en cuenta las limitaciones que se disponen en los estatutos.

NO HABER ENTONES

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 38 del 27 de septiembre de 2017 de la Junta Extraordinaria De Socios, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 20 de diciembre de 2017 con el No. 3748 del libro XIII, se designa a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	JAIRO CARDENAS JARAMILLO	C.C. No. 10.232.274
SUPLENTE DEL GERENTE	MARTA DEL PILAR CARDENAS JARAMILLO	C.C. No. 34.475.772

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
1) E.F. No. 5054 del 28 de septiembre de 2006 de la Sociedad Cuarta Manizales	968 del 17 de octubre de 2009 del libro XIII
2) E.F. No. 1757 del 20 de diciembre de 2004 de la Sociedad Primera Manizales	1749 del 16 de febrero de 2005 del libro XIII
3) E.F. No. 6113 del 02 de septiembre de 2005 de la Sociedad Segunda Manizales	1658 del 19 de octubre de 2009 del libro XIII
4) E.F. No. 6113 del 02 de septiembre de 2005 de la Sociedad Segunda Manizales	1657 del 19 de octubre de 2009 del libro XIII
5) E.F. No. 6513 del 02 de septiembre de 2006 de la Sociedad Segunda Manizales	1658 del 19 de octubre de 2009 del libro XIII
6) E.F. No. 6513 del 02 de septiembre de 2006 de la Sociedad Segunda Manizales	1659 del 19 de octubre de 2009 del libro XIII
7) E.F. No. 6513 del 02 de septiembre de 2006 de la Sociedad Segunda Manizales	1670 del 19 de octubre de 2009 del libro XIII
8) Acta No. 28 del 27 de septiembre de 2017 de la Junta Extraordinaria De Socios	3748 del 20 de diciembre de 2017 del libro XIII
9) Acta No. 25 del 24 de febrero de 2018 de la Asamblea De Socios	7015 del 19 de abril de 2018 del libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y en la Constitución Administrativa y la Ley 962 de 2005, los Actos Administrativos de registro quedan en firme, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interponidos los recursos, los Actos Administrativos recurridos quedan en efecto



CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 12/11/2025 - 12:48:37
Acta No. 530-12/243, Valor 1.630

CODIGO DE VERIFICACIÓN FCECqYmMHP



25070590150

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://si.contratacion.gov.co/verificar-certificado> el número 20 y dígito el respectivo código para que vista la imagen generada a momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera limitada, durante 30 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: A0141
Actividad secundaria Código CIIU: No reporta
Otras actividades Código CIIU: No reporta

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADA EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN [WWW.RUES.ORG.CO](https://RUES.ORG.CO).

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2010 del DANE, el tamaño de la empresa es MICRO EMPRESA.

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado e inscrito en el Registro RUES.

Ingresos por actividad ordinaria : \$453.000.000,00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : A0141

CERTIFICAS ESPECIALES

Cláusula compromisoria. Todas las controversias, de cualquier índole que ocurran durante la vigencia del contrato social o inclusive en el período de disolución y liquidación de la sociedad, entre los accionistas o entre uno o varios de ellos y la sociedad por motivo del contrato social, serán decididas por un tribunal de arbitramento compuesto por un (1) árbitro, quien será designado de común acuerdo entre las partes y si esto no fuera posible en el plazo de veinte días calendario desde que una parte plantea a la otra la necesidad de escoger un árbitro por el centro de arbitraje y conciliación de la cámara de comercio de Manizales, de la lista de árbitros de esta institución. El tribunal será institucional y funcionará en la sede principal del centro de arbitraje y conciliación de la cámara de comercio de Manizales. Los árbitros decidirán en derecho, aplicando para el efecto las normas sustanciales de la República de Colombia. Prohibiciones.- Ningún accionista o empleado podrá revelar a terceros las operaciones de la sociedad, salvo que las exija las autoridades o funcionarios que se accede con los estatutos puedan conocerlas o alguna autoridad facultada para informarse de ellas.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA - REPORTE A ENTIDADES

A. Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES. b. Se





CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL

Fecha expedición: 12/1/2025 13:48:37
Resolución: S001137340, Valor: 15000

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN FCEGqYmMHP

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://confeccionistas.ccc/caldas/p.php?empresa=23> y clic en el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

realizó la inscripción de la empresa y/o establecimiento en el Registro de Identificación Tributaria (RIT).

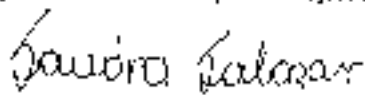
Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS contenida en este certificado electrónica su escritura emitida por una entidad de certificación acreditada por el Gobierno Nacional de Colombia (1996), de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley 527 de 1999 para validar juicios y prolegatos de los documentos electrónicos.

La firma digital es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo y con los documentos pdf.

La línea manuscrita que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario judicial (a) de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio que emite este certificado. La línea manuscrita no reemplaza a la firma digital en los documentos electrónicos.

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.


SANDRA MARÍA SALAZAR ARIAS

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***





0257059149

ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS N° 41

En Manizales Caldas, a los cuatro (4) días del mes de noviembre de 2025, siendo las 10:00 a.m., se reunió la Asamblea Extraordinaria de Socios de la sociedad CÁRDENAS JARAMILLO E HIJOS S.A.S., en el domicilio de la Sociedad ubicado en la calle 23 No. 21-41 L 8B de esta ciudad, previa convocatoria realizada por el gerente el día 15 de octubre de 2025, mediante comunicación enviada a cada uno de los socios a la dirección registrada.

Se trató el siguiente orden del día, el cual fue aprobado por unanimidad.

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.
2. APROBACIÓN DE ENAJENACIÓN DE ACTIVOS A NUEVO INTERESADO
3. AUTORIZACIÓN AL GERENTE PARA FIRMAR ACTO DE PROMESA DE COMPRAVENTA Y FIRMA DE ESCRITURA SIN LÍMITE DE CUANTÍA
4. ELABORACIÓN, LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA

DESARROLLO

1. QUÓRUM: Se encontraban presentes los siguientes socios:

SUSCRIPTOR	TOTAL ACCIONES SUSCRITAS	SUSCRIPCIÓN TOTAL
JAI ME CÁRDENAS JARAMILLO	51.147	51.147,141
MARÍA EMILIA CÁRDENAS JARAMILLO	36.782	36.782.117
MARÍA DEL PILAR CÁRDENAS JARAMILLO	36.782	36.782.117
LUISA FERNANDA CÁRDENAS JARAMILLO	36.782	36.782.117
TOTAL	161.493	161.493.000

De conformidad con lo anterior, están presentes el 80,7496% de las cuotas en las que se encuentra dividido el capital de la sociedad, teniendo por lo tanto la Asamblea Extraordinaria de socios capacidad para deliberar y decidir válidamente.

2. APROBACIÓN DE ENAJENACIÓN DE ACTIVOS

Se presenta a la Asamblea de Accionistas la propuesta de enajenar parcial o totalmente a la Gobernación de Caldas, el activo de propiedad de la sociedad: Finca La Pradera con matrícula Inmobiliaria N° 110-7805, ubicado en el municipio de Nelia, Caldas.

Se faculta al gerente para que acuerde con el nuevo comprador el valor de la enajenación y la forma de pago.





La asamblea de accionistas aprueba por unanimidad la propuesta planteada de enajenación con la siguiente votación:

Número de Acciones a Favor	: 161.493
Número de Acciones en Blanco	: 0
Número de Acciones en Contra	: 0

3. AUTORIZACIÓN AL GERENTE PARA FIRMAR ACTO DE PROMESA DE COMPRAVENTA Y FIRMA DE ESCRITURA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

De acuerdo con la propuesta, el gerente solicita a la Asamblea la autorización para la firma sin límite de cuantía, de los documentos relacionados con la enajenación del activo mencionado anteriormente, tales como la promesa de compraventa y la escritura de venta.

La asamblea de accionistas aprueba por unanimidad la propuesta planteada de enajenación sin límite de cuantía con la siguiente votación:

Número de Acciones a Favor	: 161.493
Número de Acciones en Blanco	: 0
Número de Acciones en Contra	: 0

4. ELABORACIÓN, LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA

Siendo las 11:40 am., del día antes señalado y, sin más temas que tratar, se da por terminada la reunión y, previo un receso que se decreta, se procede a elaborar y dar lectura al acta de la reunión. Como los asistentes encuentran su texto acorde con lo tratado le imparten su aprobación, con el voto favorable de 161.493 acciones en que se divide el capital social y, en constancia de ello, se suscribe la presente acta por quince acudieron como Presidenta y Secretaria y con la firma de cada uno de los asistentes.


JAIME CÁRDENAS JARAMILLO
Presidenta


CAROLINA CÁRDENAS GÓMEZ
Secretaria





Manizales, noviembre 14 de 2025

Señores
GOBERNACIÓN DE CALDAS
PAOLA ANDREA LOAIZA CRUZ
Secretaría de Medio Ambiente
Gobernación de Caldas
Manizales

Asunto: Aceptación de la oferta de compra del predio "A PRADERA" con ficha catastral 1748600000000036000520000000 y folio de matrícula inmobiliaria 110-7805 ubicada en la Vereda Tapias del Municipio de Nariño, Caldas.

Reciban un cordial saludo.

JAME CÁRDENAS JARAMILLO identificado con cédula de ciudadanía No. 10.212.274 de Manizales en calidad de representante legal de la sociedad CÁRDENAS JARAMILLO E HIJOS S.A.S. antes S en C, propietaria del predio denominado LA FRAOLRA por medio de la presente ACEPTO la oferta oficial de compra con radicado SECAMU-1358 del 12 de noviembre de 2025 para la compraventa de dicho inmueble por valor de MIL SETENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y UN PESOS (\$1.079.374.571).

A través de este documento entiendo y acepto el valor arriba descrito y manifiesto conocer las deducciones a realizar.

De antemano, agradezco su amable atención.

Para constancia, se firma el catorce (14) de noviembre de 2025.

JAIME CARDENAS JARAMILLO
C.C No. 10.212.274
Representante Legal
CARDENAS JARAMILLO E HIJOS S.A.S
Nit 800.164.935-7

0519656254



06-09-35

100

五



*Concejo
de Neira

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL HONORABLE CONCEJO
MUNICIPAL DE NEIRA CALDAS

C E R T I F I C A

QUE EL PRESENTE ACUERDO MUNICIPAL No 006 DE FEBRERO 28 DE 2025 "POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DE NEIRA-CALDAS PARA ADQUIRIR LOS PREDIOS QUE INTEGRAN LAS ÁREAS DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA PARA LA CONSERVACIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS QUE SURTEN DE AGUA LOS ABASTOS RURALES Y EL ACUEDUCTO MUNICIPAL DE NEIRA" FUE LEIDO, DISCUTIDO Y APROBADO EN SUS DOS DEBATES LEGALES Y REGLAMENTARIOS REALIZADOS EN FECHAS DISTINTAS ASÍ: PRIMER DEBATE EL DÍA (20) DE FEBRERO DE LA PRESENTE ANUALIDAD Y SEGUNDO DEBATE EL DÍA (28) DE FEBRERO DEL AÑO (2025).

ALFONSO ABRON ALZATE
Secretario General

CARRERA 20 CALLE 10 ESQUINA PISO 4
CONCEJO MUNICIPAL
NEIRA - CALDAS

Tel. (6) 85 87 582 Fax (6) 85 81 458 E-mail: concejo@nelra-caldas.gov.co

E-530591.17

$\lambda = 0$

1

Concejo
de Neira

045-0555-148

**ACUERDO MUNICIPAL Nro. 006
DE 28 FEBRERO DE 2025**

"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DE NEIRA-CALDAS PARA ADQUIRIR LOS PREDIOS QUE INTEGRAN LAS ÁREAS DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA PARA LA CONSERVACIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS QUE SURTEN DE AGUA LOS ABASTOS RURALES Y EL ACUEDUCTO MUNICIPAL DE NEIRA"

El Honorable Concejo Municipal de Neira-Caldas, en uso de sus facultades Constitucionales y Legales y en especial las conferidas en el artículo 80, 311, 312, numeral 1, 3 y 9 del artículo 313 de la Constitución Política, la Ley 136 de 1994, modificada por la Ley 1551 de 2012, Decreto Ley 2811 de 1974 con sus Decretos reglamentarios, Artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por el artículo 106 de la Ley 1151 de 2007, así como por el Artículo 210 de la Ley 1450 de 2011 y reglamentado por el Decreto Nacional 953 de 2013, modificado por el Artículo 3 de la Ley 2320 de 2023, Decreto 0953 de 2013 compilado en el Decreto 1076 de 2015 y,

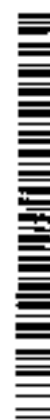
CONSIDERANDO:

Que de conformidad con el artículo 311 de la Constitución Política de Colombia, le corresponde al Municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado, prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.

Que el numeral 1º del artículo 313 confiere al concejo municipal la facultad de Reglamentar las funciones y la eficiente prestación de los servicios a cargo del municipio.

CARRERA 10 CALLE 10 ESQUINA PISO 4
CONCEJO MUNICIPAL
NEIRA - CALDAS

Tel. (6) 85 57 381 Fax (6) 86 21 458 Email: concejo@neira-caldas.gov.co



C25/0099-18

28 FEB 25

Código de barras

103



Que, a su vez, el Artículo 313 de la Constitución Política faculta a los Concejos Municipales autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones que le corresponden al Concejo.

Que el Artículo 32 de la Ley 136 de 1994, modificado por el Artículo 18 de la Ley 1551 de 2012, establece en el numeral 3 del párrafo 4 lo siguiente:

“El artículo 32 de la Ley 136 de 1994 quedará así:

Artículo 32. Atribuciones. Además de las funciones que se le señalan en la Constitución y la ley, son atribuciones de los concejos las siguientes,

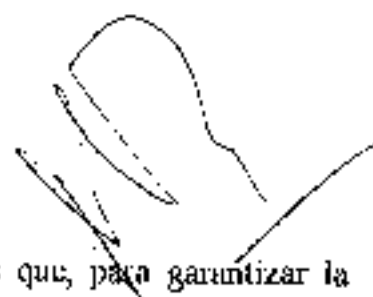
(...)

Párrafo 4º. De conformidad con el numeral 30 del artículo 313 de la Constitución Política, el Concejo Municipal o Distrital deberá decidir sobre la autorización al alcalde para contratar en los siguientes casos:

1. Contratación de empréstitos.
2. Contratos que comprometan vigencias futuras.
3. Enajenación y compraventa de bienes inmuebles.
4. Enajenación de activos, acciones y cuotas partes.
5. Concesiones.
6. Las demás que determine la ley.” (Negritas propias)

CARRERA 10 CALLE 10 ESQUINA PISO 4
CONCEJO MUNICIPAL
NEIRA – CALDAS

Tel. (5) 85 87 381 Fax (5) 86 91 458 Email: concejo@neira-caldas.gov.co



Que el Artículo 68 de la Ley 99 de 1993 dispone que, para garantizar la planificación integral por parte del Estado, del manejo y el aprovechamiento de los recursos naturales a fin de garantizar su desarrollo sostenible, conservación, restauración o sustitución, conforme a lo dispuesto en el Artículo 80 de la Constitución Política, los planes ambientales de las entidades territoriales estarán sujetos a las reglas de armonización de que trata el presente artículo.

Que el Artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por el Artículo 106 de la Ley 1151 de 2007, Artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, Reglamentado por el Decreto 953 de 2013 y Modificado por el Artículo 3 de la Ley 2329 de 2023, impuso la obligación a los departamentos y municipios de dedicar un porcentaje no inferior al 1% de sus ingresos corrientes de libre destinación, para la adquisición o el mantenimiento de áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua los acueductos municipales, distritales y regionales.

Que 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.

Que el Artículo 58 de la Ley 388 de 1997 declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos entre otros, a constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y de los recursos hídricos.

Que el Decreto 0953 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, en su Artículo 4º dispuso:

"Artículo 4º. Identificación, delimitación y priorización de las áreas de importancia estratégica. Para efectos de la adquisición de predios o la implementación de esquemas de pago por servicios ambientales por parte de las entidades territoriales, las autoridades

CARRERA 10 CALLE 10 ESQUINA PISO 4
CONCEJO MUNICIPAL
NEIRA – CALDAS

Tel. (6) 85 87 381 Fax (6) 86 81 438 Email: concejo@neira-caldas.gov.co





ambientales deberán previamente identificar, delimitar y priorizar las áreas de importancia estratégica, con base en la información contenida en los planes de ordenación y manejo de cuencas hidrográficas, planes de manejo ambiental de microcuencas, planes de manejo ambiental de acuíferos o en otros instrumentos de planificación ambiental relacionados con el recurso hídrico.

En ausencia de los instrumentos de planificación de que trata el presente artículo o cuando en estos no se hayan identificado, delimitado y priorizado las áreas de importancia estratégica, la entidad territorial deberá solicitar a la autoridad ambiental competente que identifique, delimite y priorice dichas áreas.

Parágrafo. El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible podrá expedir directrices que se requieran para la identificación, delimitación y priorización de las áreas estratégicas para la conservación de recursos hídricos."

Que, a su vez, el Artículo 6º del Decreto 0953 de 2013 señala:

"Artículo 6º. Procedimiento para la adquisición de los predios priorizados. La adquisición por negociación directa y voluntaria o por expropiación de bienes inmuebles para los fines previstos en el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, se regirá por el procedimiento establecido en la Ley 388 de 1997 o la norma que la modifique, adicione, sustituya o complemente."

Que el Municipio de Neira solicitó a la autoridad ambiental- Corporación Autónoma Regional de Caldas- CORPOCALDAS-, concepto para la compra del predio identificado con ficha catastral No.

CARRERA 20 CALLE 10 ESQUINA PISO 4

CONCEJO MUNICIPAL

NEIRA - CALDAS

Tel: (5) 85 27 581 Fax: (5) 85 81 455 Email: concejo@neira-caldas.gov.co



Concejo
de Neira



C4570598144

174860000000000302500000000000 ubicado en jurisdicción de Neira, para lo cual Corpocaldas a través de oficio con radicado 2024-IE-00034015 del 27 de octubre de 2024 indicó:

"(...) Según lo antes mencionado, el predio de interés identificado con ficha catastral 174860000000000302500000000000, se superpone con ABACOS o Microcuencas abastecedoras según la información de la que se dispone en el Sistema de Información Ambiental Regional-SIAR de Corpocaldas y, además de otras áreas de la Estructura Ecológica ya indicadas. Por ende, esta Corporación CONSIDERA PERTINENTE realizar la adquisición del predio por parte del Municipio con fines de conservación ambiental, toda vez que este hace parte de las "áreas de interés para acueductos municipales, distritales y regionales" que tiene inventariadas la Corporación. (...)"

Que así mismo el Municipio de Neira solicitó a la autoridad ambiental- Corporación Autónoma Regional de Caldas- CORPOCALDAS-, solicitud de determinantes ambientales para compra de predios en jurisdicción de Neira, para lo cual Corpocaldas a través de oficio con radicado 2025-IE-00004080 del 07 de febrero de 2025 indicó:

"(...) Según lo antes mencionado, los predios de interés identificados con fichas catastrales 174860000000000503220000000000 (La Floresta) y 174860000000000500010000000000 (Los árboles), se superponen con ABACOS o Microcuencas abastecedoras de acueductos según la información de la que disponemos en el Sistema de Información Ambiental Regional-SIAR de Corpocaldas y, además de otras áreas de la Estructura Ecológica ya indicadas. Por ende, esta Corporación CONSIDERA PERTINENTE realizar la adquisición de los predios por parte del Municipio con fines de conservación ambiental, toda vez que estos hacen parte de las "áreas de interés para acueductos municipales, distritales y regionales" que tiene inventariadas la Corporación. (...)"

CARRERA 10 CALLE 10 ESQUINA PISO 6
CONCEJO MUNICIPAL
NEIRA - CALDAS

Tel. (6) 85 87 321 Fax (6) 86 81 458 Email: concejo@neira-caldas.gov.co

C4570598144



30-08-25

CALDAS





Que de conformidad con lo anterior y, en aras de dar cumplimiento a la obligación legal de ejecutar el presupuesto destinado por ley (1% de los ingresos corrientes) para la adquisición y mantenimiento de las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua a los acueductos municipales, distritales y regionales, o para financiar esquemas de pago por servicios ambientales en dichas áreas, se requiere acudir al concejo Municipal para solicitar la autorización general sin determinación previa de predios, para que en la medida que se vayan identificando e incorporando áreas prioritizadas, según las condiciones del Decreto No. 953 de 2013, compilado en el Decreto 1076 de 2015, se pueda acudir a este nuevo inventario de predios para su compra, siempre y cuando cumplan adicionalmente con los requisitos legales para su adquisición y la transferencia de dominio ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Que así mismo en el marco del proceso judicial con radicado 17001233300020200025300 tramitado ante el Tribunal Administrativo de Caldas atinente al estado ambiental de todas las microcuencas del Municipio de Neira Caldas que surten las diferentes comunidades de las localidades rurales, a fin de recuperar las zonas mediante la construcción de obras civiles o siembras de especies para evitar la contaminación del recurso hídrico, se profirió Sentencia de Segunda Instancia por parte del Consejo de Estado en la cual se dispuso, entre otras, lo siguiente:

"ORDENAR a la Corporación Autónoma Regional de Caldas y al Municipio de Neira que, en el marco de sus competencias constitucionales, legales y reglamentarias, elaboren y ejecuten un programa de conservación de las áreas forestales protectoras en el sector objeto del proceso, garantizando la participación de los propietarios de los predios y de las entidades con competencias en la materia (...)"

Que el término judicialmente otorgado para la formulación del programa fue de tres (3) meses y la ejecución del mismo de un (1) año, razón por la cual es imperativo dar cumplimiento al fallo judicial, promulgando por la conservación de especies animales y vegetales, la protección de áreas de especial importancia

CARRERA 10 CALLE 10 ESQUINA PISO 4

CONCEJO MUNICIPAL

NEIRA - CALDAS

Tel. (6) 85 87 381 Fax (6) 96 81 458 Email: concejo@neira-caldas.gov.co

Concejo
de Neira

01570585113

ecológica, de los ecosistemas situados en las zonas fronterizas, así como los demás intereses de la comunidad relacionados con la preservación y restauración del medio ambiente.

Que con el fin de proceder conjuntamente en el cumplimiento del deber legal, se requiere al Honorable Concejo Municipal a conceder al Alcalde estas facultades para lo que resta de la vigencia del periodo constitucional 2024 - 2027, teniendo en cuenta que los procesos son continuos y se haría dispendioso acudir año a año suspendiendo y retomando el proceso de compra, cuando el fin perseguido es de interés público para la conservación de recursos hídricos que surten de agua el Acueducto Municipal.

Que aunado a lo anterior, la Administración municipal en concurrencia con el Concejo Municipal, como autoridades administrativas y dada su corresponsabilidad conjunta en el cumplimiento del imperativo consignado en el Artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por el Artículo 106 de la Ley 1151 de 2007, Artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, Reglamentado por el Decreto 953 de 2013 y Modificado por el Artículo 3 de la Ley 2320 de 2023 y su decreto Reglamentario 953 de 2013, requiere la autorización en los términos y condiciones fijadas en la presente iniciativa.

En mérito de lo expuesto, el Concejo Municipal de Neira, Caldas:

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO. AUTORIZAR al Alcalde Municipal de Neira-Caldas, una vez se publique el presente Acuerdo y hasta el 31 de diciembre de 2025, para la adquisición y mantenimiento de los predios que hagan parte de las áreas de importancia estratégica para la conservación cuencas abastecedoras de recurso hídrico que surten y surtirán de agua a los abastos rurales y Acueductos del Municipio de Neira, conforme a las viabilidad ambiental emitida por la Autoridad ambiental, de conformidad con el Artículo 4º del Decreto 0953 de 2013.

CARRERA 10 CALLE 10 ESQUINA, PISO 4
CONCEJO MUNICIPAL
NEIRA - CALDAS

Tel. (6) 85 87 381 Fax (6) 86 81 458 Email: concejo@neira-caldas.gov.co

C-457-0585113



52 30 20

repositorio





PARÁGRAFO PRIMERO: Se entiende que los predios que hagan parte de la subdivisión predial de las fichas catastrales identificadas, con viabilidad ambiental emitida por CORPOCALDAS, producto del desenglobe o segregación de los mismos, se darán por incluidos dentro de la autorización otorgada por el presente Acuerdo

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para efectos de la aplicación de las facultades concedidas en el presente artículo, la administración municipal dará prioridad a aquellas zonas que sirvan de cuencas abastecedoras al mayor número de acueductos y sistemas de abastecimiento de agua del municipio de Neira, que hayan obtenido concepto favorable en los términos de los artículos 108 y 111 de la ley 99 1993 y su decreto reglamentario 953 de 2013.

PARÁGRAFO TERCERO: El establecimiento y determinación del precio de transacción de los bienes cuya adquisición se autoriza por medio del presente acuerdo se realizarán en los términos establecidos en el artículo 2.2.2.3.11 del Decreto Único Reglamentario 1170 de 2015

PARÁGRAFO CUARTO: Para efectos de la selección de predios y su adquisición, estos estarán sujetos al resultado que arroje el estudio de títulos, delimitación catastral, avalúos, entre otros, con el propósito de verificar si los mismos presentan o no algún tipo de limitación de dominio o procesos judiciales en curso y pendientes de decisión, con medida cautelar registrada que impidan el proceso de negociación del predio.

PARÁGRAFO QUINTO: Dentro del proceso de selección y adquisición de predios, se solicitará el apoyo técnico de la Autoridad Ambiental de acuerdo a lo establecido en los Artículos 4 y 5 del Decreto 0953 de 2013.

PARÁGRAFO SEXTO: De conformidad a lo establecido en el Artículo 10 del Decreto 0953 de 2013, el Municipio de Neira-Caldas podrá invertir los recursos de que trata el Artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por el Artículo

CARRERA 10 CALLE 10 ESQUINA PISO 4

CONCEJO MUNICIPAL

NEIRA - CALDAS

Tel. (5) 85 87 381 Fax (5) 85 81 456 Email: concejo@neira-caldas.gov.co

Concejo
de Neira

04570596110

106 de la Ley 1151 de 2007, Artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, Reglamentado por el Decreto 953 de 2013 y Modificado por el Artículo 3 de la Ley 2320 de 2023, por fuera de su jurisdicción, siempre que los predios que componen el área seleccionada para compra, mantenimiento o pago por servicios ambientales, sea considerada estratégica y prioritaria para la conservación de los recursos hídricos que surten el respectivo acueducto municipal, de conformidad con el Artículo 4 del Decreto 0953 de 2013.

ARTÍCULO SEGUNDO. AUTORIZAR al Alcalde Municipal de Neira-Caldas, para que suscriba los contratos y/o convenios a que haya lugar a título de compraventa, permuta o cualquier otro título traslativo de dominio en favor del Municipio de Neira, para la adquisición de los predios que integran las Áreas de Importancia Estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua a los abastos rurales y al Acueducto Municipal de Neira, previamente identificados, seleccionados y determinados por la autoridad ambiental.

ARTÍCULO TERCERO. AUTORIZAR al Alcalde Municipal de Neira-Caldas, para que, de conformidad con los fines señalados en el presente acuerdo, proceda a suscribir los documentos que se requieran tales como actos administrativos, apropiaciones, certificaciones y registros presupuestales, actuaciones judiciales, de escrituración y registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, con el fin de que se pueda llevar a cabo el procedimiento de adquisición de los predios que integran las Áreas de Importancia Estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua a los abastos rurales y al Acueducto Municipal de Neira, sin que se pueda precluir ausencia de facultades para tal fin.

ARTÍCULO CUARTO. DECLARAR DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL los predios que integran las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua a los abastos rurales y al Acueducto Municipal de Neira, cumpliendo los requisitos de Ley, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por el Artículo 106 de la Ley 1151 de 2007, Artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, Reglamentado por el Decreto 953 de 2013 y Modificado por el Artículo 3 de la Ley 2320 de 2023, aplicándose el procedimiento establecido en el Artículo 6 del Decreto 0953 de 2013, para la adquisición de los predios

CARRERA 10 CALLE 10 ESQUINA PISO 4

CONCEJO MUNICIPAL

NEIRA - CALDAS

Tel. (6) 85 87 381 Fax (6) 85 81 458 E-mail: concejo@neira-caldas.gov.co



C-4570596110

10-00-21

10-00-21

10-00-21



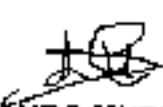
priorizados, sea mediante negociación directa y voluntaria o por expropiación administrativa de bienes inmuebles que se encuentran únicamente dentro de la jurisdicción del Municipio de Neira-Caldas.

ARTÍCULO QUINTO. AUTORIZAR al Alcalde Municipal de Neira-Caldas, para que dentro del proceso de adquisición de los predios que integran las Áreas de Importancia Estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua a los abastos rurales y al Acueducto Municipal de Neira, se de aplicación a lo dispuesto en el Artículo 50 de la Ley 388 de 1997, literal j), en concordancia con los artículos 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por el Artículo 106 de la Ley 1151 de 2007, Artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, Reglamentado por el Decreto 953 de 2013 y Modificado por el Artículo 3 de la Ley 2320 de 2023 y Artículo 6 del Decreto Reglamentario 953 de 2013.

ARTÍCULO SEXTO. Este acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga los acuerdos y demás normas que le sean contrarias.

COMUNÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

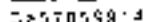
Dado en Neira caldas a los veintiocho (28) días del mes de febrero de 2025.


LUIS FERNANDO MURILLO CARDONA
Presidente


AUGUSTO ARROYAVE ALZATE
Secretario General

CARRERA 20 CALIF 14 ESQUINA PISO 4
CONCEJO MUNICIPAL
NEIRA - CALDAS

Tel. (6) 85 87 381 Fax (6) 86 81 459 Email: concejo@neira-caldas.gov.co



EL GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO DE CALDAS, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 205 numeral 3 de la Constitución Política, artículos 9 y 10 de la Ley 489 de 1998 y el artículo 120 de la Ley 2200 de 2022, y

Que mediante la Ordenanza N°974 de 2024 "Por la cual se adopta el Plan de Desarrollo Departamental Caidas 2024- 2027" la Asamblea Departamental otorgó la facultad al Gobernador para efectuar adquisiciones de inmuebles requeridos para la protección y conservación del recurso hídrico en virtud del artículo 111 de la Ley 99 de 1993 modificado por el artículo 3 de la Ley 2320 de 2023, en su artículo 17 de la siguiente manera:

PARÁGRAFO PRIMERO: Los posibles predios para adquirir, de conformidad con las postulaciones presentadas a la fecha, son los siguientes:

[illegible]

Sin perjuicio de lo anterior, el Gobernador quedará facultado para la adquisición de todos aquellos predios que se incluyan a reguñar en el marco de la Sentencia SIL19716 - 2020 proferida por la Corte Suprema de Justicia, mediante la cual se declaró como sujeto especial de derechos el FNN Los Nevados, y demás decisiones judiciales; y/o que por prioridad de vulnerabilidad climática se regularán acorde a los lineamientos propuestos por la Corporación Autónoma Regional de Caldas para atender índices de desabastecimiento o prioridades de intervención. Así mismo la atención a la postulación de predios que cumplan los requisitos técnicos, y legales para su adquisición.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El Gobernador quedará facultado para excluir del proceso de adquisición los inmuebles enumerados en el parágrafo anterior y

Que en uso mismo sentido mediante el contrato de avalúos comerciales y levantamiento topográfico adelantado al interior de la Secretaría de Medio Ambiente, en el marco del proceso de enajenación voluntaria, se verificó en campo la precisión del área sobrepuesta en el ABACO Los Años, la cual corresponde exactamente a una franja de 75,934802 ha cual será objeto de adquisición por parte de la Secretaría de Medio Ambiente, teniendo en cuenta, el proceso de desdoblaje que se debe adelantar y la necesidad de articular acciones encaminadas a la creación de un núcleo de conservación colindantes a predios públicos adquiridos previamente por las Entidades Territoriales.



04570395415

04570395415



20 06 25

20 06 25

20

Que bajo estas condiciones, el concepto técnico ambiental expedido por la Corporación Autónoma Regional de Caudas referente al predio La Pradera, se enmarca dentro de las circunstancias que permiten la adquisición de predios que, por su ubicación de vulnerabilidad climática requieren atención conforme a los lineamientos propuestos por dicha Corporación para abordar índices de desabastecimiento o prioridades de intervención. Teniendo en cuenta que el predio es estratégico por su ubicación y características, ya que se encuentra localizado entre las veredas 'La Parida de La Mesa' y 'La Cristalina' zona que abastece a comunidades rurales cercanas del Municipio de Neira, con una cobertura de 348 hogares y aproximadamente 1.399 personas; adicionalmente en esta zona opera el sistema de acueducto administrado por Empacalderas S.A. E.S.P., el cual capta agua de las fuentes hídricas Berin, Quebrado Grande y Quebrado San Juan con una concesión de 27,30 L/s otorgada mediante la Resolución 1459 de 2024 por un periodo de 10 años, este sistema se encuentra vigente y atiende a 4.149 suscriptores, beneficiando a una población proyectada de 13.671 habitantes para el año 2024, de acuerdo con la información institucional suministrada por Empacalderas S.A. E.S.P.

Que es importante destacar que en el marco del proceso judicial con radicado 70012333000200025300, se profirió sentencia de Segunda Instancia el nueve de agosto de 2024, por parte del Consejo de Estado, en el cual se dispuso, entre otras lo siguiente:

"Ordenar a la Corporación Autónoma Regional de Caudas y al Municipio de Neira que, en el marco de sus competencias constitucionales, legales y reglamentarias, elaboren y ejecuten un programa de conservación de áreas forestales protectoras en el sector objeto de proceso, garantizando la participación de los propietarios de los predios y las entidades con competencias en la materia (...)."

Que el término judicialmente otorgado para la formulación del programa fue de tres (3) meses y la ejecución del mismo de un (1) año, razón por la cual es imperativo dar cumplimiento al fallo judicial, promulgando por la conservación de especies animales y vegetales, la protección de áreas de especial importancia ecológica, de los ecosistemas situados en las zonas fronterizas, así como los demás intereses de la comunidad millonarios con la preservación y restauración del medio ambiente".

Que el Municipio de Neira en cumplimiento de sus deberes legales, gestionó la cofinanciación para la adquisición del citado inmueble contando con recursos complementarios de la Secretaría de Medio Ambiente. Una vez adquirido el predio, se podrán iniciar las actividades necesarias en el marco del programa de conservación de áreas forestales y en atención a la orden judicial previamente mencionada.

Que, en virtud de lo anterior, se cumplen los presupuestos necesarios para proceder con la adición a la delegación inicial destinada a la compra del predio La Pradera en el Municipio de Neira. Su adquisición resulta indispensable para atender a vulnerabilidad climática conforme a los lineamientos establecidos por la Corporación Autónoma Regional de Caudas, orientados a mitigar riesgos de desabastecimiento y priorizar intervenciones, así como para dar cumplimiento a la decisión judicial aplicable.

Que, en este sentido, se realizó la valoración comercial del dicho inmueble dando inicio a proceso de enajenación voluntaria el cual se rige por el procedimiento establecido en la Ley 386 de 1997 o la norma que la modifique, adicione, sustituya o complemente. Dando como resultado la adjudicación de la oferta formal de compra SECAMB-1356 del 12 de noviembre del 2025 por valor de MIL SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y UN PESOS (\$ 1.079.374.571) suscrita por la Secretaría de Despacho de la Secretaría de Medio Ambiente y el Alcalde Municipal del Municipio de Neira.

Que, en consecuencia, se hace necesario incluir en la delegación ya conferida a la Secretaría de Medio Ambiente mediante Decreto N° 205 del 2025 la identificación del predio antes mencionado.

DECRETA

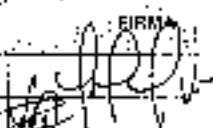
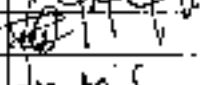
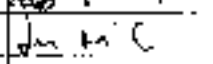
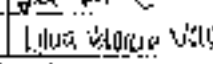
Artículo 1°. ADICIÓNASE a delegación realizada a la Secretaría de Medio Ambiente mediante el Decreto 205 del 05 de mayo de 2025, adicionado por el Decreto N°541 del 24 de octubre de 2025 en el sentido de celebrar los actos y negocios jurídicos necesarios para adquirir el predio denominado "La Pradera", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 110 7803 y finca catastral 1748500000000000500000000000000000 ubicado en el Municipio de Neira, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

ARTÍCULO SEGUNDO: La delegación contractual contenida en el presente acto administrativo es de inmediato cumplimiento, sin perjuicio de las actualizaciones o modificaciones que se realicen a los procesos y procedimientos internos de la Gobernación de Caldas.

ARTÍCULO TERCERO: El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y hace parte integral del Decreto N° 205 del 05 de mayo de 2025 adicionado por el Decreto No. 541 del 24 de octubre de 2025, los cuales continúan vigentes en los demás aspectos no adicionados, modificados ni aclarados por el presente acto.

PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

HENRY GUTIERREZ ANGEL
Gobernador de Caldas

REVISIÓN ASPECTOS JURÍDICOS	NOMBRE FUNCIONARIO O CONTRATISTA	FIRMA
REVISÓ Y COMPLEMENTÓ JURIDICAMENTE	Sección Mariana Ramírez Valdéz - Secretaria de Despacho Secretaría Jurídica	
REV-SADO POR	Una María Salazar Delgado - Profesional Especializado - Unidad de Contratación - Secretaría Jurídica	
REVISADO POR	Una María Carolina Gutiérrez - Profesional Especializado - LICENCIADA - Secretaría Jurídica	
PROYECTADO	Una Valeria Vélez - Abogada Contralora Secretaría de Medio Ambiente	
Los antes firmantes determinamos que hemos revisado el contenido del documento en los aspectos jurídicos y lo encontramos acorde con la normatividad legal vigente.		



COLINDA ASÍ:

NORTE: del punto de partida número 10 se sigue en dirección sureste, aguas arriba de un caño en una distancia de 134.45 metros, colindando con predio de número predial nacional 17486000000000060133000000000, hasta encontrar el punto número 11 de coordenadas planas $X = 4\ 729\ 174.12$ m.E. y $Y = 2\ 132\ 020.06$ m.N., donde concurre el predio con número predial nacional 17486000000000060099000000000. Desde este punto No. 11 se sigue en el mismo sentido y por el mismo caño, línea curva, en una distancia de 7113.76 m y colindando con el predio de número predial nacional 17486000000000060000000000000 hasta encontrar el punto número 12 de coordenadas planas $X = 4\ 729\ 841.52$ m.E. y $Y = 2\ 131\ 888.03$ m.N. Desde este punto No. 12 se sigue en sentido general sureste, línea curva, aguas arriba del mismo caño antes mencionado, pasando por los puntos No. 10 y 2 en una distancia total de 1,463.58 m y colindando con el predio de número predial nacional 17486000000000060000000000000 hasta encontrar el punto número 13 de coordenadas planas $X = 4\ 731\ 289.35$ m.E. y $Y = 2\ 131\ 749.17$ m.N.

ESTE: se continúa desde el punto número 13 en dirección general sureste, en una distancia acumulada de 934.59 metros en un trayecto curva colindando con el predio de número predial nacional No. 17486000000000060051000000000 hasta encontrar el punto con el número 14 de coordenadas planas $X = 4\ 731\ 254.00$ m.E. y $Y = 2\ 130\ 844.37$ m.N., donde concurren los predios con número predial nacional 17486000000000060051000000000 y 17486000000000060099000000000, respectivamente.

SUR: se continúa desde el punto número 14 se sigue en dirección general noroeste, en una distancia de 727.62 metros en línea curva y colindando con el predio con número predial 17486000000000060099000000000, hasta encontrar el punto con el número 24 de coordenadas planas $X = 4\ 730\ 613.77$ m.E. y $Y = 2\ 131\ 039.36$ m.N., donde concurre el predio con número predial nacional 17486000000000060099000000000. Se continúa desde el punto número 24 en dirección general suroeste, línea curva, pasando por el punto No. 25 en una distancia total de 487.53 metros, colindando con predio de número predial nacional 17486000000000060099000000000, hasta encontrar el punto con el número 15 de coordenadas planas $X = 4\ 730\ 117.98$ m.E. y $Y = 2\ 130\ 077.95$ m.N.

OESTE: Se continúa desde este punto No. 15 en sentido general noroeste, línea curva, aguas abajo de un caño, pasando por el punto No. 6, ubicado a orillas de la carretera central que conduce a los municipios de Neira y Manílandá (Caldas), respectivamente, en una distancia total de 1,669.73 m y colindando con el predio de número predial nacional 17486000000000060099000000000 hasta encontrar el punto con el número 10 de coordenadas planas $X = 4\ 729\ 048.80$ m.E. y $Y = 2\ 132\ 079.57$ m.N., punto de partida y cierre del perímetro del predio global de este proceso.

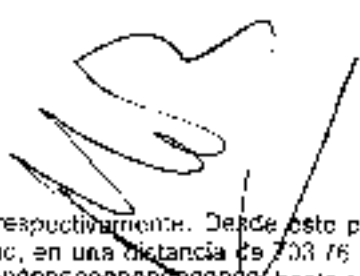
DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL LOTE A DESENGLOBAR (BOSQUE PROTECTOR):

BOSQUE PROTECTOR: $789.348,02\ m^2 = 78\ Hectareas + 9.348,02\ m^2$

AREA RESERVADA (REMANENTE): $648.651,98\ m^2 = 64\ Hectareas + 8.651,98\ m^2$

AREA TOTAL, según IGAC: $1\ 438.000,00\ m^2 = 143\ Hectareas + 8.000,00\ m^2$

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como punto de partida el vértice situado en el extremo Noroeste del predio y denominado como punto número 12, de coordenadas planas $X = 4\ 729\ 841.52$ m.E. y $Y = 2\ 131\ 888.03$ m.N., ubicado en el sitio donde concurre los predios con números prediales



1748600000000000000000000000000000, respectivamente. Desde este punto No. 11 se sigue en el mismo sentido, aguas arriba de un caño, en una distancia de 703.76 m colindando con predio de número predial nacional 1748600000000000000000000000000000, hasta encontrar el punto número 12 de coordenadas planas X= 4 729 841.52 m.E. y Y= 2 13' 588.93 m.N., donde concurren los predios con números prediales nacionales 1748600000000000000000000000000000 y 1748600000000000000000000000000000.

ESTE: se continúa desde el punto número 12 en dirección general sureste, línea quebrada, pasando por los puntos No. 20, 21, 22 y 23 en una distancia acumulada de 1446.87 metros colindando con el predio de número predial nacional No. 1748600000000000000000000000000000 hasta encontrar el punto con el número 24 de coordenadas planas X= 4 730 513.77 m.E. y Y= 2 13' 030.96 m.N., donde concurren los predios con número predial nacional 1748600000000000000000000000000000 y 1748600000000000000000000000000000, respectivamente.

SUR: se continúa desde el punto número 24 en dirección general suroeste, línea curva, pasando por el punto No. 25 en una distancia total de 487.53 metros, colindando con predio de número predial nacional 1748600000000000000000000000000000, hasta encontrar el punto con el número 15 de coordenadas planas X= 4 730 117.90 m.E. y Y= 2 130 877.96 m.N.

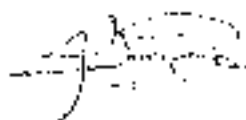
OESTE: se continúa desde el punto número 15 en dirección general noroeste, línea curva, aguas abajo de un caño, pasando por el punto No. 6, ubicado a orillas de la carretera central que conduce a los municipios de Neira y Manulanda (Caldas), respectivamente, en una distancia total de 1.659,73 m y colindando con el predio de número predial nacional 1748600000000000000000000000000000, hasta encontrar el punto con el número 10 de coordenadas planas X= 4 720 048.80 m.E. y Y= 2 132 070.57 m.N., punto de partida y cierre del perímetro del AREA REMANENTE de este proceso.

OBSERVACIONES:

Para la georeferenciación de plano se utilizó el sistema de coordenadas MAGNA-SIRGAS origen NACIONAL según especificaciones técnicas del IGAC.

La cartografía catastral de plano se basa en la capa de información temática publicada por IGAC como autoridad catastral en el municipio de Neira (Caldas).

Se adjunta a esta redacción de linderos el plano topográfico actualizado en formato digital.



Fecha redacción: Noviembre de 2025.
Proyector: HENRY VALFUELA ARCE A.
Topógrafo, Especialista en Agrimensura (CS).
LP. No. 01-3384 CON.



Gustavo Adolfo Forero G.
Centralista

Gobernación de Caldas
Secretaría de Hacienda
Certificado de Disponibilidad Presupuestal



04870500413

COP Valor:	3500048900	Fecha de Creación:	10/12/2025
PAC CDF No.	ADQUIS PRECIOS A	Fecha Vencimiento:	31/12/2025
Fecha de Impresión:	10/12/2025	Página:	1 de 1
Estado de Ejecución: Aprobado			

Descripción: ADQUIS PRECIOS AREAS PANTO MICROCLIMAS OFICINA

Se certifica que a la fecha de expedición del presente documento existe disponibilidad presupuestal para el pago de los gastos en el código y valor que se detalla a continuación.

Item: 1 Valor: 143.789.949 COP
Rubro: 73010102011240400101014011250031 1% AGUAS CALIENTES DE MICROCLIMAS Adquisición de áreas de interés ambiental
Proyecto: 1.25-0031201 Adquisición de predios de interés ambiental

[Handwritten signature]

Importe Total: La Suma de CUENTO CUARENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE PANDOS

Valor: 143.789.949 COP

[Handwritten signature]
Elaboró

[Handwritten signature]
Aprobó

04870500413



20-000-25

20-000-25

20-000-25



Gobernación de Caldas
Secretaría de Hacienda
Certificado de Disponibilidad Presupuestal

CDP Número	3503046021	Fecha del Creador	10.12.2025
FAC-CDP No.	ADQUIRIR MEDICOS P	Fecha Vencimiento	31.12.2025
Fecha de Imposición	10.12.2025	Página	1 de 1
Estado de Liberación	Aprobado		

Descripción: ADQUIRIR PREDIOS PARA PROYECTO DE FRECUENCIAS OFICIALES

Se certifica que a la fecha de expedición del presente documento existe apropiación con saldo disponible contra la cual se puede cubrir los gastos en el cual se va a realizar la actividad a continuación:

Item: 1 Valor: 575.034.622 COP

Refer: 2301016201113402-0000001356301050035 - 1ª INGRESOS CUOTA FUNICION DE FRECUENCIAS Adquisición de predios de interés ambiental

Proyecto: 1.25-0037002 Adquisición de predios de interés ambiental

[Firma manuscrita]

Importe Total La Suma de QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTIDOS PESOS

Valor: 575.034.622 COP

[Firma]
Elaboró

[Firma]

[Firma]
Aprobó



Nro. Documento 852

EL SUSCRITO JULIO DE PRISUPUESTO HA DE CONSTAR QUE EXISTE APROXIMACION PROS PUESTA PAIWA
ATLINDER CI, PRESENTE COMPROMISO

Código: 20250306CCT2023

Producta 17922.5

Rubrica	Sub Fuente	Asignación	Epín	Presupuesto Rubrica	Saldo Disponible	Valor Saldo Disponible
2.3.2.02.02.000	RECURSOS DEL BALANCE DE DESTINACIÓN ESPECÍFICA POR ACOSO ADMINISTRATIVO	INVERSIÓN	202500 333333 255	RR Servicio de Matrimonios en los Consistórios ICLE 1% Ley 99	\$3.00	\$311,756,801.00
2.3.2.02.02.005	R.E. CONTROL CON DEL SLEITOR LEGAL CO	INVERSIÓN	202500 666667 255	R.E. Servicio de protección del recurso hábitat	\$-602,000.00	\$-8,503,188.00
Total					\$-599,000.00	\$-600,660,000.00

FOR VAI D-1 DE: TRES CIENTOS SFRENIA MIL CINCUIS GEIS CIENTOS MIL PECCIS.

DESCRIPCIÓN: ALUMNOS DE BACHILLERES ADMINISTRATIVOS, TÉCNICOS Y JURÍDICOS PARA LA ADQUISICIÓN DE HABILIDADES DE CASOS EN ÁREAS DE INFORMACIÓN ESTRATÉGICA PARA LA CONSERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE, DANDO SUPLENIMIENTO A LA DECRETO 1576 DE 2015 ARTÍCULO 2º 2º 6.4.1, 2º 2º 6.4.2, ARTÍCULO 108 DE LA LEY 69 DE 1993 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 174 DE LA LEY 1753 DE 2015 Y LA LEY 2026 DE 2023 QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 111 DE LA LEY 84 DE 1993.

FTC DE PRESIDENCIALISMO

EL PRESENTE CERTIFICADO DE DEPÓSITO BILIANI NO PUEDE SER USADO COMO ORDEN DE PAGO

Palazzo della Regione Amministrativa

Fecha de envío 01.2025 16:14:00

מספר 1000

SECAMB-1423

Manizales, 4 de diciembre de 2025.

Respetado

JAIME CARDENAS JARAMILLO

Representante Legal: CARDENAS JARAMILLO E HIJOS S. EN C. X NIT. 802164935-7

Propietario del Predio 'La Pradera'

Neira, Caldas

Dirección del Inmueble: 'La Pradera'

Nombre de la Vereda: Tapias

Asunto: Alcanse Oferta oficial de compra una franja de 78,934802 de un predio rural que se pretende adquirir, idéntico con código catastral No 174860005000005000005000000000 y folio de matrícula inmobiliaria No 110-7805 ubicada en la Vereda Tapias del Municipio de Neira, Caldas.

Respetado Jaime: reciba un atento saludo

El presente documento constituye un alcance a la Oferta Formal de Compra del predio citado en el asunto, mediante el cual se ajustan las condiciones de cofinanciación inicialmente establecidas entre el Departamento de Caldas y el Municipio de Neira.

Una vez verificada la disponibilidad presupuestal de la entidad Departamental para la vigencia correspondiente, se determinó la necesidad de reducir el aporte económico inicialmente establecido por el Departamento. En consecuencia, y con el fin de garantizar la viabilidad financiera del proceso de adquisición, el Municipio de Neira incrementará su participación presupuestal, modificando la distribución original de los aportes entre las dos entidades territoriales.

Este ajuste no altera la finalidad del proceso de compra ni las condiciones enunciadas mediante la oferta formal de compra del predio objeto de negociación; únicamente actualiza la estructura de financiación conforme a las capacidades presupuestales vigentes y al acuerdo interinstitucional alcanzado para asegurar la continuidad del trámite.

La distribución de los aportes para el pago total del valor total ofertado se realizará de la siguiente forma:

APORTE DEPARTAMENTO	\$ 118.774.571
APORTE MUNICIPIO DE NEIRA	\$ 560.600.000
VALOR TOTAL	\$ 1.079.374.571

En caso de aceptación de la presente oferta, es importante señalar que se aplicará una deducción sobre el monto recibido al momento de cumplir los requisitos para el pago, la cual corresponde a la cobertura de las estampillas generadas con ocasión de la suscripción de la Escritura Pública de Transmisión. Una deducción de 5% correspondiente a las tasas



y contribuciones Pro-Desarrollo (1%), Pro-Universidad (2%), Pro-Hospital Santa Sofía (1%), Pro-Adulto Mayor (3%) y Pro-Cultura (1%), para un total del 8%, conforme al artículo 174 del Estatuto Departamental de Rentas, modificado por la Ordenanza 983 de 2024, respecto al aporte del Departamento. Así mismo, la deducción realizada por el Municipio de Neiva corresponde a las siguientes tasas y estampillas: Estampilla para el Bienestar de Adulto Mayor (4%)- Estampilla Pro- Cultura (1%)- Estampilla Pro- Universidad (2%) y Estampilla Justicia Familia (2%); para un total de (9%).

En consecuencia, la Oferta Formal de Compra se ajusta, manteniéndose un firme las demás condiciones, términos y aspectos contenidos en la oferta inicial, los cuales no sufren modificación alguna.

Se firmó el presente alcance para que haga parte integral de la oferta original y del expediente del proceso de enajenación voluntaria.

Cordólvmente,

PAOLA ANDREA LOAIZA CRUZ
Secretaria de Medio Ambiente,
Gobernación de Caldas

Proyección: Lorena Valencia Vélez (Atorajada Corralista)

JHON JAÍRO CASTAÑO FLOREZ
Alcalde Municipal,
Municipio de Neiva.

Paola Andrea Loaiza Cruz
Atorajada Corralista





C4570538403



C4570538403

52-3-8-6

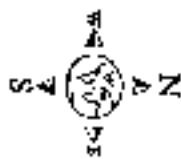
2023-01-01

PROYECTO: **SECTOR 1**
 LOCALIDAD: **LA VALLA**
 MUNICIPIO: **LA VALLA**
 PROVINCIA: **VALENCIA**
 CANTON: **LA VALLA**
 FOLIO: **1**
 FECHA: **2023-01-01**

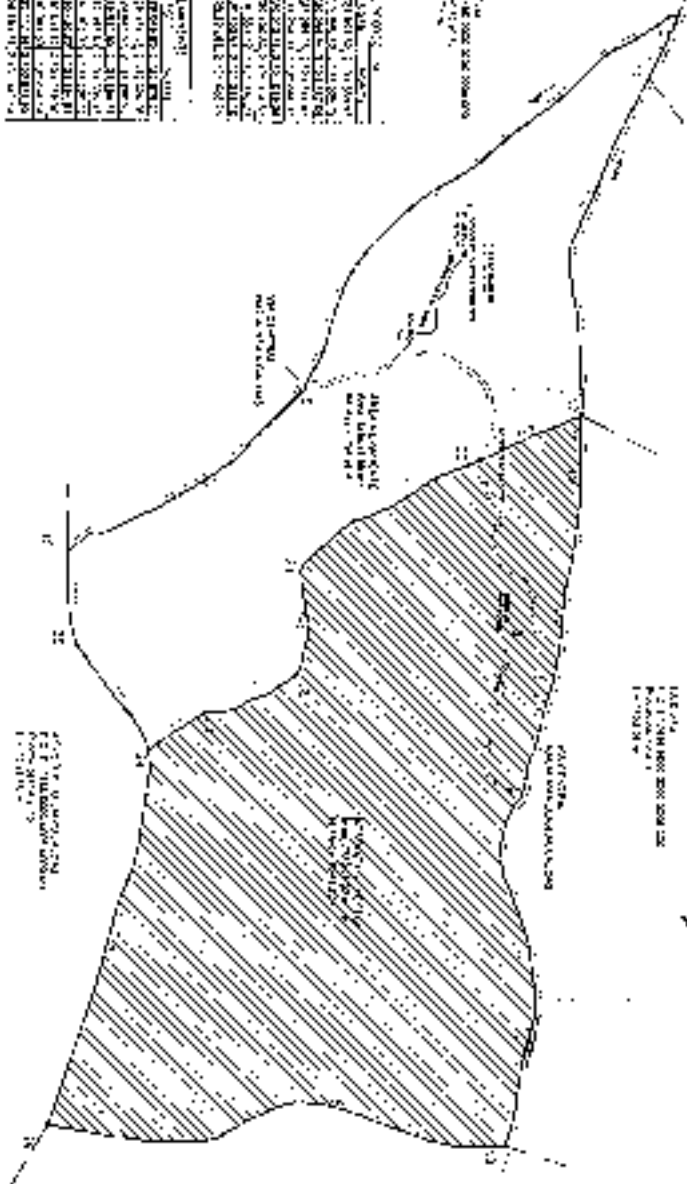
SECTOR 1
 LA VALLA
 VALENCIA

SECTOR 1
 LA VALLA
 VALENCIA

SECTOR 1
 LA VALLA
 VALENCIA



Parcela	Superficie	Valor	Observaciones
1	1.00	1.00	
2	1.00	1.00	
3	1.00	1.00	
4	1.00	1.00	
5	1.00	1.00	
6	1.00	1.00	
7	1.00	1.00	
8	1.00	1.00	
9	1.00	1.00	
10	1.00	1.00	
11	1.00	1.00	
12	1.00	1.00	
13	1.00	1.00	
14	1.00	1.00	
15	1.00	1.00	
16	1.00	1.00	
17	1.00	1.00	
18	1.00	1.00	
19	1.00	1.00	
20	1.00	1.00	
21	1.00	1.00	
22	1.00	1.00	
23	1.00	1.00	
24	1.00	1.00	
25	1.00	1.00	
26	1.00	1.00	
27	1.00	1.00	
28	1.00	1.00	
29	1.00	1.00	
30	1.00	1.00	
31	1.00	1.00	
32	1.00	1.00	
33	1.00	1.00	
34	1.00	1.00	
35	1.00	1.00	
36	1.00	1.00	
37	1.00	1.00	
38	1.00	1.00	
39	1.00	1.00	
40	1.00	1.00	
41	1.00	1.00	
42	1.00	1.00	
43	1.00	1.00	
44	1.00	1.00	
45	1.00	1.00	
46	1.00	1.00	
47	1.00	1.00	
48	1.00	1.00	
49	1.00	1.00	
50	1.00	1.00	



PROYECTO: **SECTOR 1**
 LOCALIDAD: **LA VALLA**
 MUNICIPIO: **LA VALLA**
 PROVINCIA: **VALENCIA**
 CANTON: **LA VALLA**
 FOLIO: **1**
 FECHA: **2023-01-01**

PROYECTO: **SECTOR 1**
 LOCALIDAD: **LA VALLA**
 MUNICIPIO: **LA VALLA**
 PROVINCIA: **VALENCIA**
 CANTON: **LA VALLA**
 FOLIO: **1**
 FECHA: **2023-01-01**

PROYECTO: **SECTOR 1**
 LOCALIDAD: **LA VALLA**
 MUNICIPIO: **LA VALLA**
 PROVINCIA: **VALENCIA**
 CANTON: **LA VALLA**
 FOLIO: **1**
 FECHA: **2023-01-01**

República de Colombia

cadena.

CIUDAD: Neira, Caldas

E-MAIL: alcalde@neira-caldas.gov.co

PROFESION U OFICIO: Abogado

ACTIVIDAD ECONOMICA: Alcalde Municipal

ESTADO CIVIL: Casado

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016

SI ☒ NO ☐

CARGO: Alcalde Municipal

FECHA DE VINCULACION: 1/ Enero/2024

FECHA DE DESVINCULACION:

FECHA Y HORA: 17/ Diciembre/2025 . 1000 Am.

EL NOTARIO



MARIO RESTREPO HOYOS

CP.-

La presente es fiel fotocopia auténtica tomada del original de la escritura pública número 549 de fecha 16-Diciembre-2025, se expide en catorce (14) hojas rubricadas destinadas para la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira, Caldas.



MARIO RESTREPO HOYOS

Notario Único Neira, Caldas