CONCEJO MUNICIPAL
PALESTINA – CALDAS
NIT.810-005-499-2

ACUERDO NRO. 429

FECHA 31 JUL 2026

"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL DE PALESTINA, CALDAS, PARA LA ADQUISICIÓN DE PREDIOS DE INTERÉS AMBIENTAL EN ÁREAS ESTRATÉGICAS PARA LA CONSERVACIÓN DEL RECURSO HÍDRICO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE PALESTINA, CALDAS, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por los artículos 1,2, 8, 79, 80, 95 (numeral 8), 209, 311, 313 (numeral 3), 315 (numeral 5), 339, 365 y 366 de la Constitución Política de Colombia; el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011 y por el artículo 3 de la Ley 2320 de 2023; el Decreto 953 de 2013, compilado en el Decreto 1076 de 2015; el numeral 3 y el parágrafo 4 del artículo 32 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 18 de la Ley 1551 de 2012; la Ley 388 de 1997; y, en materia de adquisición, la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, resolución 0825 de 2023, acuerdo municipal 370 de 2023, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 8 de la Constitución Política dispone que es obligación del Estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la Nación.

Que el artículo 79 superior consagra el derecho de todas las personas a gozar de un ambiente sano y el deber del Estado de proteger la diversidad e integridad del ambiente y de conservar las áreas de especial importancia ecológica.

Que el artículo 80 de la Carta establece que el Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución, y que deberá prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental.

Que el artículo 366 de la Constitución señala que el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población son finalidades sociales del Estado, y que será objetivo fundamental de su actividad la solución de las necesidades insatisfechas de salud, de educación, de saneamiento ambiental y de agua potable.

Que conforme al artículo 311 superior, 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 y ordenar el desarrollo de su territorio.

Que el numeral 3 del artículo 313 de la Constitución Política atribuye a los concejos la función de reglamentar las funciones y la eficiente prestación de los servicios a cargo del municipio y, en concordancia, autorizar al alcalde para celebrar contratos.

Que el artículo 32 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 18 de la Ley 1551 de 2012, establece como atribución de los concejos reglamentar la autorización al alcalde para contratar, y dispone en su parágrafo 4 que el Concejo Municipal deberá decidir sobre la autorización al alcalde para contratar, entre otros casos, en la "enajenación y compraventa de bienes inmuebles", supuesto en el que se enmarca la presente autorización.

Que la Ley 99 de 1993, en su artículo 1, fijó como principios de la política ambiental colombiana, entre otros, que la biodiversidad del país debe ser protegida prioritariamente; que las zonas de páramos, subpáramos, los nacimientos de agua y las zonas de recarga de acuíferos serán objeto de protección especial; y que, en la utilización de los recursos hídricos, el consumo humano tendrá prioridad sobre cualquier otro uso.

Que el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011 y por el artículo 3 de la Ley 2320 de 2023, declaró de interés público las áreas de importancia estratégica para la conservación de los recursos hídricos que surten de agua los acueductos municipales, distritales y regionales, y dispuso que los departamentos, distritos y municipios destinarán un porcentaje no inferior al uno por ciento (1%) de sus ingresos corrientes para la adquisición, mantenimiento, restauración, rehabilitación y recuperación ecológica de dichas áreas, o para el pago por servicios ambientales.

Que la Ley 2320 de 2023, *"Por medio de la cual se modifica la Ley 99 de 1993 y se dictan otras disposiciones"*, amplió el objeto del artículo 111 para incluir la adquisición, restauración, rehabilitación y recuperación ecológica de las áreas de interés para acueductos municipales, distritales y regionales, reforzando el deber de las entidades territoriales en la materia.

Que el Decreto 953 de 2013, *"Por el cual se reglamenta el artículo 111 de la Ley 99 de 1993"*, compilado en el Decreto 1076 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible), regula la identificación, delimitación, priorización, selección, adquisición y mantenimiento de los predios y el pago por servicios ambientales, y establece en su artículo 5 los criterios de selección de predios, los cuales deben ser evaluados por la entidad territorial con el apoyo técnico de la autoridad ambiental competente.

Que el Decreto 1076 de 2015, en su artículo 2.2.1.1.18.2, fija las obligaciones de los propietarios de predios rurales respecto de las áreas forestales protectoras de nacimientos de agua o manantiales en una extensión de por lo menos cien (100) metros a la redonda y de las fajas forestales protectoras de los cauces en una franja no inferior a treinta (30) metros a cada lado, áreas que concurren en el predio objeto de adquisición.

Que la Ley 388 de 1997, en su artículo 58, declaró de utilidad pública e interés social, entre otros fines, la adquisición de inmuebles para la ejecución de proyectos de protección del medio ambiente y de los recursos naturales, fundamento que respalda la presente adquisición por la vía de la enajenación voluntaria.

Que el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Palestina fue adoptado mediante el Acuerdo Municipal 370 de 2023, concertado previamente con la Corporación Autónoma Regional de Caldas (Corpocaldas) en sus asuntos ambientales,

instrumento que clasifica el suelo del municipio y define su Estructura Ecológica, dentro de la cual se inscriben las áreas y fajas forestales protectoras de nacimientos y cauces, las Áreas Abastecedoras de Acueductos para Consumo Humano (ABACOS) o microcuencas abastecedoras, el Bosque Seco Tropical y los bosques naturales que recaen sobre el predio de interés.

Que el Acuerdo Municipal 376 de mayo de 2024, *"Plan de Desarrollo del Municipio de Palestina, Caldas, 2024–2027"*, contempla en el sector de ambiente y desarrollo sostenible la meta de producto consistente en la compra de predios para la conservación y restauración de las áreas de la Estructura Ecológica que así lo requieran y/o el pago por servicios ambientales, de modo que la presente autorización ejecuta y materializa una meta expresamente prevista en el plan.

Que el predio de interés se localiza en jurisdicción del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica (POMCA) del río Chinchiná, aprobado por Corpocaldas mediante la Resolución 411 de 2016, el cual constituye determinante ambiental y norma de superior jerarquía para el ordenamiento territorial, conforme al Decreto 1076 de 2015, y cuya zonificación ya fue incorporada al PBOT vigente de Palestina.

Que son aplicables, igualmente, las determinantes ambientales para el ordenamiento territorial de los municipios de Caldas adoptadas por Corpocaldas mediante la Resolución 0825 de 2023, las cuales orientan el manejo de las áreas de la Estructura Ecológica que concurren en el predio.

Que mediante comunicación con radicado 2025-IE-00023664 del 9 de julio de 2025, en respuesta a la solicitud 2025-EI-00011249 del municipio, Corpocaldas adelantó la revisión técnica de viabilidad del predio y verificó, con base en su Sistema de Información Ambiental Regional (SIAR), que sobre el inmueble concurren áreas de la Estructura Ecológica: áreas y fajas forestales protectoras de nacimientos de agua y cauces, Áreas Abastecedoras de Acueductos para Consumo Humano (ABACOS) o microcuencas abastecedoras, Bosque Seco Tropical (tipos A y B) y bosques naturales.

Que en dicho concepto, la autoridad ambiental CONSIDERÓ PERTINENTE realizar la adquisición del predio por parte del Municipio con fines de conservación ambiental, por cuanto el inmueble hace parte de las áreas de interés para acueductos municipales, distritales y regionales inventariadas por la Corporación, y se enmarca en los criterios de selección de predios establecidos en el artículo 5 del Decreto 953 de 2013, en concordancia con la Ley 2320 de 2023 y el Decreto 1076 de 2015.

Que el municipio cuenta con avalúo comercial del predio elaborado en septiembre de 2025 por el avaluador profesional José David Pastrana Salazar (Registro A.N.A. AVAL N.º 7540405), practicado mediante el método de comparación o de mercado conforme a la Resolución 620 de 2008 del IGAC y el Decreto 1420 de 1998, el cual determinó para el lote objeto de adquisición, con un área de 16.140,27 m² (1,614027 ha), un valor comercial de TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($356.699.967).

Que el municipio dispone de los recursos para atender la adquisición, respaldados mediante el Certificado de Disponibilidad Presupuestal N.º 512 del 30 de mayo de 2026, con cargo a recursos de destinación ambiental incorporados al presupuesto municipal en cumplimiento del artículo 111 de la Ley 99 de 1993.

Que según el Certificado de Tradición y Libertad de la matrícula inmobiliaria N.º 100-191878 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, expedido el 29 de mayo de 2026, el predio se encuentra a la fecha libre de gravámenes, limitaciones de dominio y medidas cautelares, una vez canceladas las anotaciones de hipoteca y embargo que sobre él recaían, lo que permite adelantar la negociación y la transferencia del derecho de dominio a favor del municipio.

Que la adquisición del predio constituye una inversión estratégica que permitirá proteger nacimientos de agua, microcuencas abastecedoras y ecosistemas de especial relevancia ambiental; fortalecer la seguridad hídrica del municipio; conservar la biodiversidad y los servicios ecosistémicos; implementar acciones de adaptación y mitigación frente al cambio climático; y garantizar la sostenibilidad ambiental para las generaciones presentes y futuras.

Que por lo anterior, se hace necesario que el Honorable Concejo Municipal de Palestina conceda autorización al Alcalde para adelantar los trámites administrativos, contractuales, presupuestales, notariales, registrales y jurídicos necesarios para la adquisición del predio de interés ambiental, de conformidad con la Constitución Política, la Ley 99 de 1993 y demás normas concordantes.

En mérito de lo expuesto,

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO.

Autorizar al Alcalde Municipal de Palestina, Caldas, para adelantar la adquisición, por la vía de la enajenación voluntaria, del predio de interés ambiental que se identifica en el artículo siguiente, ubicado en área de importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico, con destino a la protección, conservación y restauración de los ecosistemas asociados al abastecimiento de agua del municipio, de conformidad con el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por la Ley 2320 de 2023, el Decreto 1076 de 2015 y las metas previstas en el Plan de Desarrollo Municipal 2024–2027 (Acuerdo 376 de 2024).

ARTÍCULO SEGUNDO.

La autorización conferida recae sobre el siguiente inmueble:

CARACTERÍSTICA	DESCRIPCIÓN
Denominación	La Perlita I
Ubicación	Arauca / El Cacique, zona rural del municipio de Palestina, Caldas (con colindancia al Centro Poblado Urbano de Arauca)
Matrícula inmobiliaria	N.º 100-191878
Ficha / cédula catastral	N.º 17524020000000105000100000000 (predio de mayor extensión)

CARACTERÍSTICA	DESCRIPCIÓN
Área objeto de adquisición	16.140,27 m² (1,614027 ha), correspondiente a 15.750,18 m² de lote más 390,09 m² de servidumbre, según levantamiento topográfico
Áreas de Estructura Ecológica	Áreas y fajas forestales protectoras de nacimientos y cauces; ABACOS / microcuencas abastecedoras; Bosque Seco Tropical (A y B); bosques naturales; POMCA río Chinchiná
Propietarios	Beatriz Elena, Claudia María, Mónica y José Bernardo Pineda Peláez

PARÁGRAFO PRIMERO. Por tratarse de un lote a desenglobar del predio de mayor extensión, la Administración Municipal adelantará la segregación o desenglobe correspondiente, de manera que el área, los linderos y la matrícula inmobiliaria definitiva del lote a adquirir queden plenamente individualizados. La identificación final del inmueble se ajustará al Certificado de Tradición y Libertad, a la ficha catastral y al plano topográfico definitivos del lote resultante.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Confirmada la matrícula inmobiliaria N.º 100-191878 como la del predio objeto de adquisición, la Administración verificará y dejará constancia en el expediente de la plena correspondencia del área y los linderos del lote a desenglobar entre el Certificado de Tradición y Libertad, el avalúo comercial, el levantamiento topográfico y el certificado de uso del suelo, previo al perfeccionamiento de la transferencia del dominio.

ARTÍCULO TERCERO.

El predio adquirido quedará destinado de manera permanente a la conservación, protección y restauración de las áreas de importancia estratégica para el recurso hídrico, conforme al artículo 111 de la Ley 99 de 1993 y al Decreto 1076 de 2015, e integrará la Estructura Ecológica del municipio definida en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 370 de 2023). No podrá destinarse a usos incompatibles con dicha finalidad de conservación.

ARTÍCULO CUARTO.

El valor de la adquisición no podrá exceder el valor comercial determinado en el avalúo vigente. Para tal efecto, el Municipio de Palestina dispone de recursos por la suma de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($356.699.967)**, respaldados mediante el Certificado de Disponibilidad Presupuestal N.º 512 del 30 de mayo de 2026, con cargo a los recursos de destinación ambiental incorporados al presupuesto municipal en cumplimiento del artículo 111 de la Ley 99 de 1993. La erogación se sujetará a la disponibilidad y al registro presupuestal correspondientes.

ARTÍCULO QUINTO.

La adquisición se adelantará por la vía de la enajenación voluntaria y de conformidad con la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes, garantizando el cumplimiento de los requisitos legales aplicables, en especial: la disponibilidad presupuestal; el avalúo comercial vigente; el estudio de títulos y la verificación de la situación jurídica del inmueble; el certificado de uso del suelo expedido por la Secretaría de Planeación Municipal; los soportes técnicos de la

autoridad ambiental; y los demás trámites necesarios para la legalización y el perfeccionamiento de la transferencia del derecho de dominio a favor del Municipio de Palestina, Caldas.

ARTÍCULO SEXTO.

En virtud de la autorización aprobada en el presente acuerdo, se faculta al alcalde municipal por el término de 6 meses, contados a partir de la fecha de la sanción y publicación, para perfeccionar la adquisición del predio de interés ambiental.

ARTÍCULO SÉPTIMO.

Autorizar al Alcalde Municipal para suscribir todos los actos administrativos, contratos, promesas, escrituras públicas y negocios jurídicos, así como para adelantar los trámites notariales, registrales, catastrales, presupuestales y de desenglobe que resulten necesarios para la adquisición y el saneamiento del predio identificado en el artículo segundo, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

ARTÍCULO OCTAVO.

Una vez adquirido el predio, la Administración Municipal adelantará las acciones de administración, manejo, mantenimiento, restauración y vigilancia que correspondan, con el apoyo técnico de Corpocaldas.

ARTÍCULO NOVENO.

Sancionado el presente Acuerdo, la Administración Municipal adelantará los trámites de publicación y de remisión a las autoridades competentes para el control de legalidad, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

ARTÍCULO DÉCIMO.

El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Dado en el recinto del honorable concejo municipal de Palestina Caldas a los treinta y un (31) días del mes de julio del año 2026.

COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

GERMAN MEZA HENAO
Presidente del Concejo

MATEO CEBALLOS PATIÑO
Secretario General

MUNICIPIO DE PALESTINA

ALCALDÍA MUNICIPAL

El Honorable Concejo Municipal de Palestina Caldas, envió a la Alcaldía el Proyecto de Acuerdo Nro. 13 radicado el día 16 de julio de 2026, el cual fue debidamente aprobado y una vez revisado se convierte en el Acuerdo Municipal Nro. 429 de julio 31 de 2026 **"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL DE PALESTINA, CALDAS, PARA LA ADQUISICIÓN DE PREDIOS DE INTERÉS AMBIENTAL EN ÁREAS ESTRATÉGICAS PARA LA CONSERVACIÓN DEL RECURSO HÍDRICO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".**

El Alcalde Municipal, encuentra que el Acuerdo se ajusta a las normas constitucionales y legales, en consecuencia, procede a su SANCIÓN.

S A N C I O N A D O

PUBLÍQUESE Y EJECÚTESE

Palestina Caldas, a los treinta y un (31) días del mes de julio de dos mil veintiséis (2026).

ALVARO ANDRES OSORIO VALENCIA
Alcalde Municipal

FELIPE ANDRES RENGIFO HENAO
Secretario General

CONSTANCIA DE PUBLICACIÓN. Para efectos de la publicación del presente Acuerdo, se fija a los treinta y un (31) días del mes de julio de dos mil veintiséis (2026), en un lugar público de la Alcaldía Municipal.

FELIPE ANDRES RENGIFO HENAO
Secretario General

Fijado: julio 31 de 2026
Hora: 02:00 P.M
Desfijado: 06 AGO 2026
Hora: 02:00 pm
Juan Camilo Duque A

CONCEJO MUNICIPAL
PALESTINA CALDAS
NIT 810.005.499-2

EL SUSCRITO SECRETARIO GENERAL
DEL CONCEJO MUNICIPAL DE PALESTINA CALDAS

CERTIFICA:

Que el proyecto de acuerdo N° 13 radicado el 16 de julio de 2026 **"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL DE PALESTINA, CALDAS, PARA LA ADQUISICIÓN DE PREDIOS DE INTERÉS AMBIENTAL EN ÁREAS ESTRATÉGICAS PARA LA CONSERVACIÓN DEL RECURSO HÍDRICO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".**

Fue presentado a consideración por el alcalde municipal ALVARO **ANDRES OSORIO VALENCIA,** y fueron ponentes en comisión conjunta de la comisión primera o del plan de desarrollo la honorable concejal **LEIDY JOHANA VERGARA** y de la comisión tercera o de presupuesto y hacienda pública la honorable concejal **GLORIA ELENA RESTREPO VASQUEZ** , y fue discutido y aprobado por el Concejo Municipal de Palestina Caldas, en dos debates reglamentarios realizados en las siguientes fechas:

PRIMER DEBATE DE COMISION	**JULIO 22 DE 2026**
SEGUNDO DEBATE DE PLENARIA	**JULIO 31 DE 2026**

Se convierte en Acuerdo Municipal Nro. 429 con el siguiente título **"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL DE PALESTINA, CALDAS, PARA LA ADQUISICIÓN DE PREDIOS DE INTERÉS AMBIENTAL EN ÁREAS ESTRATÉGICAS PARA LA CONSERVACIÓN DEL RECURSO HÍDRICO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".**

Dado en el recinto del honorable concejo municipal de Palestina Caldas a los treinta y un (31) días del mes de julio del dos mil veintiséis (2026).

Mateo Ceballos P.
MATEO CEBALLOS PATIÑO
Secretario General

PERSONERIA MUNICIPAL

PALESTINA CALDAS
Cuida tus derechos

OFICIO PMP 100-2.1-233

EL SUSCRITO PERSONERO MUNICIPAL DE PALESTINA CALDAS.

CERTIFICA QUE:

Que a los treinta y uno (31) días del mes de julio del año 2026, la Administración Municipal de Palestina Caldas, publico el siguiente acuerdo:

ACUERDO Nº. 429 DEL DIA 31 DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS (2026) "POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL DE PALESTINA, CALDAS, PARA LA ADQUISICION DE PREDIOS DE INTERES AMBIENTAL EN AREAS ESTRATEGICAS PARA LA CONSERVACION DEL RECURSO HIDRICO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Lo anterior con el fin de darle cumplimiento a la Ley 617 de 2000, articulo 24, numeral 9.

Para constancia se firma en la Personería Municipal de Palestina Caldas, a los treinta y un (31) días del mes de julio del año dos mil veintiséis (2026).

CARLOS E. GOMEZ ORTIZ
Personero municipal de Palestina- Caldas