REVISION DE LEGALIDAD DEL ACUERDO No. 0381 DEL 14 DE MARZO DE 2019 DEL MUNICIPIO DE TAME

"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL DE TAME PARA LA ADQUISICION DE UN PREDIO QUE SERÁ DESTINADO COMO ZONA DE RESERVA HÍDRICA EN EL MUNICIPIO DE TAME Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

REVISIÓN DE VALIDEZ

Por estar conforme a la Constitución y la ley.

En Arauca, el 17 de Abril De 2019

RICARDO ALVARADO BESTENE
Gobernador del Departamento de Arauca

REVISION DE LEGALIDAD DEL ACUERDO No. 0381 DEL 14 MARZO DE 2019
DEL MUNICIPIO DE TAME

REMITIDO POR: COORDINACION JURIDICA
ASUNTO: REVISION DE LEGALIDAD DEL ACUERDO No. 0381 DEL 14 DE MARZO DE 2019 "POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL DE TAME PARA LA ADQUISICION DE UN PREDIO QUE SERÁ DESTINADO COMO ZONA DE RESERVA HÍDRICA EN EL MUNICIPIO DE TAME Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".

CONCEPTO:

1. El Acuerdo Municipal guarda Unidad de Materia, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 72 de la ley 136 de 1994

2. El proyecto de Acuerdo surtió dos debates en días distintos, tal y como se acredita con la Certificación suscrita por el presidente del concejo municipal, cumpliéndose con la exigencia señalada en el artículo 73 de la Ley 136 de 1994.

   Se respeta el limite temporal que se señala en la norma ibídem, de los tres (3) días después de la aprobación en la Comisión respectiva.

   PRIMER DEBATE: 9 DE MARZO DE 2019
   DIAS CALENDARIO TRANSCURRIDOS: 06 DÍAS
   SEGUNDO DEBATE: 14 DE MARZO DE 2019

3. MATERIA DEL ACUERDO: Con este Acuerdo se AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL DE TAME PARA LA ADQUISICION DE UN PREDIO QUE SERÁ DESTINADO COMO ZONA DE RESERVA HÍDRICA EN EL MUNICIPIO DE TAME Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

4. REVISION ARTICULADO DEL ACUERDO: EL Acuerdo se soporta jurídicamente en las disposiciones contenidas en el numeral 3 Artículo 313 de la Constitución Política de Colombia; Ley 136 de 1994 modificada por la Ley 1551 de 2012 y demás disposiciones concordantes.

5. El Acuerdo fue objeto de sanción el día 21 de Marzo de 2019.

6. Se acompaña el Acuerdo de los siguientes documentos:

a. Exposición de Motivos.
b. Certificación de debates.
c. Sanción de Acuerdo N°0381 de 2019.
d. Constancia de publicación de Acuerdo.
e. Copia de la Escritura No.441 del 25 de abril de 2013
f. Memorando No. 150 de 2019, en dos folios útiles, suscrito por la Secretaria de Planeación Departamental, documento que contiene la Revisión Técnica del Acuerdo.

En virtud de lo anterior, consideramos que el Acuerdo No. 0381 de 2019, es Constitucional y legalmente viable.

Dado el 17 de Abril de 2019.

EDGAR ALFONSO CADENA DIAZ
Asesor Área Jurídica Departamental

CARLOS FRANCISCO GARRIDO PINZON
Judicante Área Jurídica Departamental

MEMORANDO No. 150 DE 2019

CIUDAD Y FECHA: Arauca, 8 de abril de 2019

PARA: Dr. EDGAR ALFONSO CADENA DÍAZ, Coordinador Jurídico Departamental y Dirección Integral de Doctrina y Conceptos Jurídicos

DE: Dr. ELKIN VLADIMIR ACOSTA VELASQUEZ, Secretario de Planeación Departamental.

ASUNTO: Revisión Técnica Acuerdo No. 0381 de 14 de marzo de 2019 **"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL DE TAME PARA LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO QUE SERÁ DESTINADO COMO ZONA DE RESERVA HÍDRICA EN EL MUNICIPIO DE TAME Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".**

En atención a su solicitud mediante Nota Interna No. 156 de fecha 29 de marzo de 2019 se realizó revisión al Acuerdo del Asunto, me permito comunicarle lo siguiente:

ASPECTOS GENERALES

- ☑ Contiene las partes técnicas de un Acuerdo: Título, Preámbulo, Considerandos y Parte Dispositiva.
- ☑ Al observarse el Acuerdo, se dimensiona la conveniencia legal, técnica y económica que sustenta el Acuerdo.
- ☑ Presenta como anexo Exposición de Motivos firmada por el Secretario de Educación con funciones de Alcalde Encargado.
- ☑ Presenta como anexo informes de ponencia para primer y segundo debate de la Comisión Tercera del Honorable Concejo Municipal de Tame.
- ☑ Se observa que el Proyecto de Acuerdo de estudio en la referencia, surtió los dos debates reglamentarios ordinarios los días 9 y 14 de marzo de 2019 respectivamente.
- ☑ Presenta constancia que se sancionó el Acuerdo No. 0381 de 2019 el día 21 de marzo de 2019 firmado por el Alcalde Municipal y constancia secretarial firmada por el Secretario Ejecutivo del Despacho donde se imparte orden de publicación en las emisoras locales para conocimiento de la comunidad el día 21 de marzo de 2019.

Cindy C.
11-04-2019

- ☑ Presenta certificación que el acuerdo se publica en la emisora local para conocimiento de la comunidad del 21 al 26 de marzo de 2019 firmada el día 21 de marzo de 2019.
- ☑ Se anexa Copia de la Escritura No. 441 DE 25 de abril de 2013, Escritura Pública No. 441, Matricula inmobiliaria y avalúo rural Predio Aguachica de Milton Galeano Gutiérrez.

Es de resaltar que la Secretaría de Planeación Departamental ha hecho énfasis a los municipios y al Área Jurídica, sobre la correcta presentación de acuerdos municipales y los respectivos anexos.

Igualmente que según el capítulo VII Numeral 7.8 de las Orientaciones para la programación y Ejecución de los recursos del Sistema General de participaciones SGP 2009, emanada del DNP que reza así: ....."***7.8 El Papel de las oficinas de Planeación Departamental.*** *Respecto a la programación y ejecución de los recursos del Sistema General de Participaciones en los municipios, las secretarias de planeación departamental o quien haga sus veces, tiene dos funciones esenciales, una de asesoría y asistencia técnica y otra de seguimiento y evaluación. No es competencia de dichas entidades la de emitir conceptos previos sobre la programación y destinación de los recursos, solo podrán hacerlo a título de asesoría y asistencia técnica, dentro de sus funciones, por ello, la responsabilidad de una adecuada programación y ejecución de los recursos es de los municipios.....",* dada esta revisión técnica, corresponde a la Oficina Jurídica emitir su concepto jurídico.

Cordialmente,

ELKIN VLADIMIR ACOSTA VELASQUEZ
Secretario de Planeación Departamental

Proyectó, digitó y revisó: Angel Arnoby Arenas

SANCION ACUERDO
NUMERO 0381/ 2019

"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL DE TAME PARA LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO QUE SERÁ DESTINADO COMO ZONA DE RESERVA HÍDRICA EN EL MUNICIPIO DE TAME Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES". El Alcalde Municipal de Tame, en uso de sus atribuciones consagradas en su artículo 76 de la Ley 136/94, sanciona el presente acuerdo, hoy 21 de marzo de 2019, por estar conforme a las disposiciones legales vigentes.

HERNAN DARIO CAMACHO SARMIENTO
Alcalde Municipal

CONSTANCIA SECRETARIAL

El suscrito Secretario Ejecutivo del Despacho del Alcalde del Municipio de Tame, certifica que el Acuerdo número 0381/2019 **"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL DE TAME PARA LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO QUE SERÁ DESTINADO COMO ZONA DE RESERVA HÍDRICA EN EL MUNICIPIO DE TAME Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".** Se impartió orden de publicación en las emisoras locales del Municipio, hoy 21 de marzo de 2019, para conocimiento de la comunidad.

JAMES ALBERTO URIBE TUMAY
Secretario Ejecutivo de Despacho

Proyectó-Revisó: Dr. Moisés Méndez García -Jefe Oficina Jurídica.
Digitó: James Alberto Uribe Tumay – Secretario de Despacho.

ARAUCA ONLINE
NIT: 17596429-5

EL SUSCRITO DIRECTOR

DE LA EMISORA ARAUCA ONLINE

CERTIFICA QUE:

La presente **SANCION DEL ACUERDO No. 0381 de 2019, "POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL DE TAME PARA LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO QUE SERÁ DESTINADO COMO ZONA DE RESERVA HÍDRICA EN EL MUNICIPIO DE TAME Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"** esta siendo publicada por esta casa radial, durante los días 21 de marzo al 26 de marzo de 2019, en el horario de 9:30 a 10:00 a.m.

Dado en Tame - Arauca, a los veintiún (21) días del mes de marzo de 2019, a solicitud del interesado.

PEDRO ANTONIO GUTIÉRREZ LÓPEZ
17.596.429 de Arauca
R/L Arauca online

Tame, 20 de Marzo de 2019

CONSTANCIA

El suscrito Jefe de la Oficina Asesora Jurídica del Municipio de Tame, deja constancia que una vez, allegado a este despacho el Acuerdo Municipal, No. 381, de 2019., para su respectiva revisión, el cual se relaciona a continuación:

- **ACUERDO MUNICIPAL No. 0381 - 2019.,** "POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DEL MUNICIPO DE TAME PARA LA ADQUISICION DE UN PREDIO QUE SERA DESTINADO COMO ZONA DE RESERVA HIDRICA EN EL MUNICIPIO DE TAME Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".

Surtida la revisión por parte de esta oficina, y de conformidad al Art 76 de la Ley 136 de 94, los anteriores Acuerdos Municipales se encuentran dentro de los términos pertinentes para su respectiva sanción y publicación.

MOISÉS MÉNDEZ GARCÍA
Jefe de Oficina Asesora Jurídica Municipal.

Todos Somos TAME

381

Exposición de Motivos

"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL DE TAME PARA LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO QUE SERÁ DESTINADO COMO ZONA DE RESERVA HIDRICAEN EL MUNICIPIO DE TAME Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".

Honorables Concejales, presento ante esa Corporación el proyecto de acuerdo, Teniendo en cuenta la siguiente exposición de motivos:

El artículo 311 de la Constitución Política define *"Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde 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".* En tal sentido, el servicio de agua potable es un objetivo fundamental de la actividad pública e inherente a la finalidad social del estado.

A su vez; tenemos que los artículos 79 y 80 de la carta magna señalan:

"ARTICULO 79. *Todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano. La ley garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo.*

Es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines"

"ARTICULO 80. El Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución.

(...)".

Por ello, en el marco de la Ley 99 de 1993, el Alcalde Municipal requiere en dar cumplimiento al Artículo 111, modificado por el artículo 106 de la Ley 1151 del 2007, y celebrar contratos de compraventa de predios que serán destinados como zonas de conservación y preservación de cuencas y sub cuencas hidrográficas.

La Ley 80 de 1993 en el artículo 2º literal a), establece que los municipios, como entidades estatales, deben cumplir con el régimen contractual y asignó la competencia para la celebración de contratos en este nivel a los alcaldes en calidad de representantes de los municipios (artículo 11 literal b); y en concordancia con el artículo 25 numeral 11, al desarrollar el principio de economía en la contratación, reitera que los concejos municipales autorizarán a los alcaldes para la celebración de contratos y convenios.

En desarrollo de esas facultades el alcalde de conformidad con la ley 136 de 1994 y el artículo 29 de la ley 1551 de 2012 debe dirigir y ordenar la contratación que adelante, a través de las diferentes modalidades de selección señalados en la ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007, sus decretos reglamentarios y complementarios, así como las normas que rigen la función administrativa de rango constitucional.

Así mismo, la ley 136 de 1994 modificada por la Ley 1551 de 2012 en su artículo 6. FUNCIONES DE LOS MUNICIPIOS al numeral 7 establece: Procurar la solución de las necesidades básicas insatisfechas de los habitantes del municipio.

Que el artículo 21 parágrafo 4° de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 18 de la Ley 1551 de 2012 señala:

"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. (...)

2. (...)

3. Enajenación y compraventa de bienes inmuebles.

4. (...)"

En atención a lo anterior, el alcalde municipal de Tame planea la adquisición de un predio ubicado en el perímetro rural del Municipio, en la vereda el pesebre con una extensión superficiaria de 53 hectáreas con 3.250 metros cuadrados, con el fin de destinarla como zona de conservación y preservación de cuencas y sub cuencas hidrográficas en el Municipio de Tame.

1. Se adjuntan los siguientes documentos:

   Copia de la escritura pública No. 441 del 25 de abril de 2013.
   Certificado de Libertad y Tradición del folio de matrícula inmobiliaria No. 410-15991.
   Copia de la cédula de ciudadanía No. 96.191.698 del señor MILTON GALEANO GUTIERREZ, propietario del inmueble.
   Certificado de uso del suelo.
   Certificado de Paz y Salvo Municipal.
   Certificado de no valorización municipal y departamental.
   Avalúo comercial del inmueble.
   Plano de ubicación del predio.

El concepto técnico de CORPORINOQUIA se encuentra en trámite, por lo anterior no se adjunta, pero se advierte que hasta tanto no contar con el mismo, no se adelantará el proceso de contratación respectivo.

Adicional a ello, y en atención a que se trata de un predio rural no se allega concepto de catastro municipal sobre el estado jurídico del predio y avaluó catastral del mismo, debido a que el municipio de Tame no cuenta con formación catastral actualizada.

Por lo antes señalado, se solicita al Honorable Concejo de Tame, la autorización para celebrar los contratos de compraventa que sean necesarios para dar cumplimiento a la ley 99 de 1993 y demás normas concordantes conforme lo permita la constitución y la ley, a partir de la sanción del acuerdo municipal hasta el 31 de diciembre de 2019.

Atentamente,

ANGEL VALENTIN MOLINA MOJICA
Secretario de Educación Municipal
Alcalde Municipal (D) según Resolución 157 del 05 de marzo de 2019

PROYECTO DE ACUERDO No.
(Febrero _____de 2018)

"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL DE TAME PARA LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO QUE SERÁ DESTINADO COMO ZONA DE RESERVA HIDRICAEN EL MUNICIPIO DE TAME Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".

El Concejo Municipal de Tame - Arauca, en uso de sus facultades legales y constitucionales, especialmente las contenidas en los artículos 2, 209, 313 numeral 3 de la Constitución Política, y los artículos 3, 5, 32 numeral 3 y 71 de la Ley 136 de 1994, modificada por la ley 1551 de 2012 y demás disposiciones reglamentarias, y

CONSIDERANDO

- Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 18 de la ley 1551 de 2012 parágrafo 4 numeral 3, modificatorio del artículo 32 de la ley 136 de 1994, el acalde municipal debe contar con autorización expresa del Honorable Concejo Municipal para suscribir contratos de compraventa de bienes inmuebles

- Que de conformidad con lo previsto en el artículo 313, numeral 3 de la Constitución Política de Colombia, corresponde a los Concejos Municipales autorizar al Alcalde para celebrar contratos.

- Que es facultad de los concejos municipales, según el numeral 3 del artículo 32 de la ley 136 de 1994, modificado por el artículo 18 de la ley 1551 de 2012, además de las funciones que señala la Constitución y la ley reglamentar la autorización al alcalde para contratar, señalando los casos en que se requiere autorización expresa de manera previa.

- Que el Alcalde Municipal requiere en cumplimiento de la ley No. 99 del 93 Artículo 111, modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 del 2011, reglamentado por el Decreto 953 de 2013 celebrar contratos de compraventa de predios que serán destinados como zonas de conservación y preservación de cuencas y sub cuencas hidrográficas.

- Que conforme lo establece la ley 99 de 1993, es deber de las entidades públicas territoriales destinar recursos económicos anuales para la adquisición de predios con destino a la recarga hídrica y conservación de las aguas de la jurisdicción. En los porcentajes que se establecen en la misma ley y teniendo en cuenta el presupuesto Municipal; Los departamentos y municipios dedicarán durante quince años un porcentaje no inferior al 1% de sus ingresos, de tal forma que antes de concluido tal período, haya adquirido dichas zonas".

- Que el alcalde actualmente no cuenta con facultades para celebrar contratos de compraventa de predios que serán destinados como zonas de conservación y preservación de cuencas y sub cuencas hidrográficas, por lo que se hace necesario que el Honorable Concejo otorgue las facultades al Señor Alcalde para evitar traumatismos en el normal desarrollo de la gestión administrativa y lograr la inversión de los recursos destinados por ley a la adquisición de estos predios.

- Que el Alcalde Municipal haciendo uso de las facultades que le otorga la ley presento el respectivo proyecto de acuerdo municipal, junto a la respectiva exposición de motivos donde solicita al concejo cumplir con la obligación de otorgar las facultades para celebrar contratos y convenios.

- Que el municipio ha recibido diversas ofertas de predios que cumplen con las condiciones que señala la norma para ser adquiridos como área de protección para reserva de fuentes hídricas, dentro de los cuales está el predio denominado "AGUACHICA" ubicado en la vereda el pesebre en el Municipio de Tame de propiedad del señor MILTON GALEANO GUTIERREZ.

- Que en virtud de lo anterior,

ACUERDA

ARTÍCULO PRIMERO: Autorizar al Señor Alcalde Municipal de Tame, Arauca, para celebrar los contratos de compraventa necesarios para la adquisición de predios que serán destinados como zonas de conservación y preservación de cuencas y sub cuencas hidrográficas en cumplimiento de la ley No. 99 de 1993 Artículo 111, modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 del 2011, reglamentada por el Decreto 953 de 2013.

PARAGRAFO SEGUNDO: La aplicación del presente acuerdo municipal se debe hacer conforme a la ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007 y demás normas legales en los temas contractuales y presupuestales vigentes.

ARTÍCULO SEGUNDO: Facultar al Alcalde Municipal para realizar la compra del bien inmueble, identificado con Código Catastral N° **00-00-0000-2513-000** y Folio de Matricula Inmobiliaria No. **410-15991**, Con una extensión de cincuenta y tres (53) hectáreas tres mil doscientos cincuenta (3250) metros cuadrados, Denominado "AGUACHICA" ubicado en el vereda el pesebre del área rural del Municipio de Tame - Arauca, con destino a la CONSERVACIÓN DE RECURSOS HIDRICOS.

PARAGRÁFO ÚNICO: El Alcalde Municipal no podrá adelantar el proceso de contratación respectivo, hasta tano no se cuente con el concepto técnico de CORPORINOQUIA que permita determinar que el predio cumple con los requisitos señalados en la norma.

ARTÍCULO TERCERO: El valor del predio a adquirir será hasta por el máximo señalado en el avalúo comercial del predio.

ARTÍCULO CUARTO: Declarar de interés público las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos, de acuerdo a lo establecido en el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, aplicándose el procedimiento del artículo 6 del Decreto 953 de 2013.

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

De los honorables concejales,

ESTUDIO DE TITULOS

I.- IDENTIFICACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE SEGÚN TÍTULOS

Descripción: Predio, localizado en el área rural del Municipio de Tame – Departamento de Arauca

Dirección: vereda el pesebre, Municipio de Tame.

Matrícula inmobiliaria: 410-15991

Cédula catastral: 000000000000251300000000O

Linderos: Se tomó como tal el detalle 1, sitio donde concurren las colindancias de Luis Alberto Prada Carreño, confluencia de caño seco y quebrada la colorada y el interesado. NORESTE: en 370.12 metros con quebrada la colorada, puntos 1 al 53; en 976.65 mts con baldíos de la nación y pendientes mayores o iguales a 45 grados, al punto 53 al 78; SURESTE: en 426.70 metros con Alberto Prada Carreño y caño seco, al medio, puntos 78 al 1; SURESTE Y SUROESTE: en 1.122.40 mts con Santos Eduardo Parra, puntos 1 al 28; y SUROESTE Y NOROESTE: en 749.40 metros con Luis Alberto Parra y caño seco, al medio parte, puntos 28 al detalle 1 de partida y encierra.

Área del predio: 53 hectáreas y 3.250 metros cuadrados.

II.- TRADICIÓN DEL PREDIO.

Revisados los documentos aportados para el estudio se evidencia que el predio ha tenido una sana tradición que nació adjudicación que hiciera el antiguo INCORA, mediante Resolución 001110 del 31 de agosto de 1988.

- Que el predio con la identificación arriba descrita, figuraba con medida preventiva de protección – esta fue cancelada mediante providencia administrativa 0842 (Anotación No. 6)

- Modo de adquirir la propiedad del bien inmueble – COMPRAVENTA No. 0125, de señores MUÑOZ CARDENAS JOAQUIN Identificado con C.C. No. 17.549.485 Y MUÑOZ CARDENAS JOSE GUILLERMO Identificado con C.C. No. 4.088.358., al señor GALEANO GUTIRREZ MILTON Identificado con C.C. No. 96.191.698, según escritura pública No.441 del 25-04-2013, de la Notaria Única de Tame.

III.- SITUACIÓN JURÍDICA ACTUAL DEL INMUEBLE.

De conformidad al certificado de Tradición con matrícula inmobiliaria No. 410-15991, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Arauca, de fecha 05 de marzo de 2019, se concluye que la situación jurídica actual del inmueble de la referencia es completamente clara y concisa.

- **Gravámenes - limitaciones al derecho de dominio y/o demandas**

Se halla libre de Gravámenes, afectaciones proceso judiciales, administrativo y/o limitaciones al derecho de dominio.

IV.- EL PROPIETARIO.

- **Nombre del propietario actual**

Los propietario (s).

- GALEANO GUTIRREZ MILTON Cedula de Ciudadanía No. 96.191.698. de Tame – Arauca., que como se anota en el folio, es una persona natural, que aparece registradas como el actual titular del derecho de dominio del inmueble de la referencia.

Sin otro el particular

MOISES MENDEZ GARCIA
Jefe oficina Jurídica

REPÚBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE ARAUCA

NOTARIA ÚNICA

DEL CÍRCULO DE TAME

Primera (1ª) *COPIA DE LA ESCRITURA No.* 441

DE Abril 25/2013

NATURALEZA DEL ACTO: Compra-Venta Total

OTORGADO POR: Jose Guillermo Muñoz Cardenas y otro

A FAVOR DE: Milton Galeano Gutierrez

TAME Abril 27/2013

13813 - 441

República de Colombia

Aa003817369

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CUATROCIENTOS CUARENTA Y UNO (441)

FECHA: ABRIL VEINTICINCO (25) DE 2013

CLASE DEL ACTO: COMPRA-VENTA TOTAL PREDIO RURAL, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE TAME.

NOTARIA UNICA - ARAUCA - NOTARIO - LUIS ALBERTO VILLARREL RODRIGUEZ

OTORGANTES

VENDEDOR(ES): JOSE GUILLERMO MUÑOZ CARDENAS, CC No. 4.088.358 Tauramena-Casanare y JOAQUIN MUÑOZ CARDENAS, CC No. 17.549.485 Tame-Arauca

COMPRADOR(A): MILTON GALEANO GUTIERREZ, CC No. 96.191.698 Tame-Arauca.

VALOR DEL ACTO. $ 30.000.000.oo

IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO: TAME **DEPARTAMENTO:** ARAUCA

ZONA: RURAL: **NOMBRE:** "AGUACHICA"

MATRICULA INMOBILIARIA: 410-15991 DE LA OFICINA DE REGISTROS DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARAUCA-ARAUCA.

CEDULA CATASTRAL: 00-00-0000-2513-000

En la ciudad de Tame Departamento de Arauca, República de Colombia, donde está ubicada la Notaria Única del Circulo, cuyo Notario(a) titular es **LUIS ALBERTO VILLARREL RODRIGUEZ.**

en esta fecha se otorgo la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: El(a) señor(a) **JOSE GUILLERMO MUÑOZ CARDENAS y JOAQUIN MUÑOZ CARDENAS,** quien(es) se identifico(aron) con la(s) cedula de ciudadanía No. 4.088.358 y 17.549.485, expedida en Tauramena-Casanare y Tame-Arauca, respectivamente, y dijo(eron) ser mayor(es) de edad, domiciliado(a) en el Municipio de Tame-Arauca, de estado civil casado y soltero, respectivamente y **MILTON GALEANO GUTIERREZ,** quien(es) se identifico(aron) con la(s) cedula(s) de ciudadanía No 96.191.698 expedida en Tame-Arauca, quien(es) dijo(eron) ser mayor(es) de edad domiciliado(a) en el Municipio de Tame Arauca, de estado civil Unión libre, en su condición(es) de VENDEDOR(ES) y COMPRADOR(ES),

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca010021145

respectivamente, quienes manifestaron que han celebrado un contrato de compra-venta que consignan dentro de las siguientes cláusulas.----------

---

P R I M E R O: JOSE GUILLERMO MUÑOZ CARDENAS y JOAQUIN MUÑOZ CARDENAS, transfiere(n) a titulo de venta llana y simple a favor del(a) señor(a)MILTON GALEANO GUTIERREZ, el derecho de propiedad, dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble VENTA TOTAL, del predio rural **"AGUACHICA"**, ubicado en el Paraje de el Pesebre, del Municipio de Tame, Departamento de Arauca, el cual se distingue con ficha catastral No. 00-00-0000-2513-000, inmueble que tiene una extensión superficiaria aproximada de CINCUENTA Y TRES HECTAREAS, TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (53 Hac 3.250 M2), inmueble que se distingue con los siguientes linderos: Punto de Partida: Se tomo como tal el detalle 1, sitio donde concurren las colindancias de LUIS ALBERTO PRADA CARREÑO, confluencia de CAÑO SECO y quebrada la colorada y el INTERESADO. Colinda así: **NORESTE:** en 370.12 mts, con QUEBRADA LA COLORADA, puntos 1 al punto 53; en 976.65 mts con BALDIOS NACIONALES y pendiente mayores o igual a 45 grados, al punto 53 al 78; **SURESTE**: en 426.70 mts con ALBERTO PRADA CARREÑO y CAÑO SECO, al medio, puntos 78 al 1; **SURESTE y SUROESTE:** en 1.122.40 mts; con SANTOS EDUARDO PRADA CARREÑO, puntos 1 al 28; **SUROESTE y NOROESTE**: en 749.40 mts, con LUIS ALBERTO PRADA CARREÑO y CAÑO SECO, al medio en parte, puntos 28 al detalle 1 de partida y encierra.----------

---

S E G U N D O: Que el precio o valor del inmueble materia de este contrato, es la cantidad de TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($ 30.000.000.oo),suma que el(a) vendedor(a) Declara recibida en esta fecha y a su entera satisfacción de manos del(os) comprador(es).----------

---

T E R C E R O: Declara(n) el(os) vendedor(es), que el inmueble que enajenan mediante este instrumento lo adquirió(eron) en sus estados civiles actuales, por compra que le hizo a la señora MARIA MARY GOMEZ DE PRADA, mediante Escritura Pública No. **327 del 04-04-2012**, corrida en esta misma Notaria, debidamente registrada al folio

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

SEGUNDA HOJA ESCRITURA PUBLICA No. (441) - - - - - - - - - -

de matricula inmobiliaria **No. 410-15991**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Arauca.--

----

C U A R T O: OTRAS OBLIGACIONES.- Declara Igualmente) el(os) vendedor(es) que el inmueble que transfiere por medio de esta escritura se encuentra libre de censo, hipoteca, embargo, pleito pendientes, demanda civil registrada, anticresis, arrendamiento, patrimonio de familia inembargable consignado por escritura pública, condiciones resolutorias de dominio, limitaciones del mismo pero que en todo caso se compromete a salir al saneamiento de lo vendido conforme a la Ley.-----------------

----

QUINTO: Que desde esta misma fecha, el(os) vendedor(es) le hace entrega real y material del inmueble al(a) comprador(es) junto con todos sus usos, mejoras, costumbres y servidumbres que legalmente le corresponden sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra.--

----

S E X T A: Gastos.- Los gastos notariales y beneficencia que ocasione el otorgamiento del presente instrumento serán de cargo de ambas partes contratantes en igual proporción, la retención por cuenta del vendedor y los gastos de registro de esta escritura serán a cargo del(a-os) COMPRADOR(A-ES).-------------------------------

----

A C E P T A C I O N: En este estado el(a) comprador(es) señor(es) **MILTON GALEANO GUTIERREZ** , de condiciones civiles ya mencionadas, quien dijo(eron):**a)-** Que acepta(n)esta escritura y consecuencialmente la venta en ella contenida a su favor, por estar a su satisfacción; y **b)-** Que ya se encuentra(n) en posesión quieta y Pacifica del inmueble que adquiere.---

----

Fueron presentados los siguientes comprobantes: Exentos de paz salvo. de renta.- Decreto 2503/87.--

----

Resolución No. 311 de fecha 04-04-2013, emanada del Comité Municipal de Atención Integral a la Población Desplazada, por la cual autorizan a los señores

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca018021149

Aa003817370

Cadena S.A. Nit. 890.930.534-0

JOSE GUILLERMO MUÑOZ CARDENAS y JOAQUIN MUÑOZ CARDENAS, para que Venda el predio "AGUACHICA", a favor del(os) señor(a)(es) MILTON GALEANO GUTIERREZ, el cual se encontraba protegido Por el Decreto 030 del 23-05-2.007.---

---

I N S E R T O S: **PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. 014520,** expedido por la Tesorería Municipal de Tame-Arauca, en donde hace constar que el(a) señor(a) MUÑOZ CARDENAS JOSE GUILLERMO y MUÑOZ CARDENAS JOAQUIN, se encuentra(n) a paz y salvo con este Municipio, por concepto de pago del predial unificado No. 00-00-0000-2513-000, Avaluado(s) en $ 1.347.000.oo.-expedido el 02 de Abril del 2.013 y valido hasta 31 de Diciembre del 2.013.----------

---

CERTIFICADO DE CATASTRO No 1653-756174-57643-123258, expedido por la Oficina de Agustín de Codazzi, el 02 de Abril del 2013, en donde certifica que revisados los archivos catastrales correspondiente al Municipio de Tame-Arauca, se encontró que el(a) señor(a), MUÑOZ CARDENAS JOSE GUILLERMO y MUÑOZ CARDENAS JOAQUIN, CC No. 4088358, aparece como propietario(a) del inmueble rural, denominado "AGUACHICA" con Ficha Catastral No. 00-00-0000-2513-000, y matricula inmobiliaria No 410-15991, con 53 Hac. 3.250 M2.- avaluado en $ 1.347.000.oo.----------

---

Fotocopia de los documentos de identificación de los comparecientes.----------
Certificado de no pago de impuesto de Valorización Municipal, expedida por HILCIAS DURAN RODRIGUEZ, Secretario de Hacienda Municipal, del 02 de Abril del 2013.---

---

Certificado de no pago de Valorización Departamental, expedido por MAURICIO ENRIQUE LINDO SANCHEZ, Profesional Universitario de la Secretaria de Hacienda Departamental de Arauca, del 04 de abril del 2013.----------

---

Derechos Legales Resolución 0188/2013.-$ 231.40.oo - - - - - - - - - - -
Aporte Superintendencia y fondo Especial$ 13.300.oo.----------

---

Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres

TERCERA HOJA ESCRITURA PUBLICA No. (441) - - - - - - - - - - - -

completos, estado civil, el número de su(s) documento(s) de identidad. Igualmente el numero(s) de el(os) folio(s) de matricula inmobiliaria y linderos. Declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, que en consecuencia, asumen(n) la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce(n) la ley y sabe(n) que el(a) notario(a) responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.----------

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE TAME ARAUCA NOTARIO

Además el(a) Notario (a) le advierte a él(a) (los) compareciente (s), que cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por el(a) (los) compareciente(s).----------

---

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION. Leído el presente público instrumento por el(os) compareciente(s) y advirtiéndole(s) de las formalidades legales, especialmente de las de su registro dentro de los sesenta (60) días siguientes al otorgamiento de la presente escritura, vencido este término se causan intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, lo aprobaron en todas sus partes y en testimonio de ello lo firman conmigo el(la) Notario(a) que doy fe y por eso lo autoriza.----------

---

Se cobro retención en la fuente $ 300.000.oo - - - - - - - - - - - - - - -

---

La presente pública escritura se extendió en hojas de papel Notarial Nos. Aa003817369- Aa003817370- Aa003817371.----------

---

Se cobro iva.-$ 37.024.oo -

Lo enmendado.

EL(OS) VENDEDOR(ES),

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca018021151

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Cadena S.A. Nit. 8909059340

Jose Guillermo Muñoz G
JOSE GUILLERMO MUÑOZ CARDENAS
CC No. 4.088.358.
Dirección Vda Morichal
Actividad Económica : Agricultor
Tel: 3123745820





x Joaquín Muñoz
JOAQUIN MUÑOZ CARDENAS
CC No. 17.549.485
Dirección : Vda Morichal
Actividad Económica : Agricultor
Tel: 3114788 6228

EL(OS) COMPRADOR(ES)



x Milton Galeano G
MILTON GALEANO GUTIERREZ
CC No. 96191698
Dirección Cr. 21 N. 23
Actividad Económica Independiente
Tel: 3203062803.

Es fiel y primera copia de la Escritura Pública Nº 441 de fecha 25 de 04 de 2013 tomada de su original, la que expido y autorizo en Tres hojas útiles con destino a: El comprador
dada en Tame, a 27 de 04 de 2013

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA UNICA
DEL CIRCULO DE
TAME ARAUCA
NOTARIO
LUIS ALBERTO VILLARREAL RODRIGUEZ

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA UNICA
DEL CIRCULO DE
TAME ARAUCA
LUIS ALBERTO VILLARREAL RODRIGUEZ
NOTARIO

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública – No tiene costo para el usuario

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARAUCA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190305258818712319 **Nro Matrícula: 410-15991**

Impreso el 5 de Marzo de 2019 a las 04:11:28 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 410 - ARAUCA DEPTO: ARAUCA MUNICIPIO: TAME VEREDA: EL PESEBRE
FECHA APERTURA: 14-04-1989 RADICACIÓN: 2039 CON: RESOLUCION DE: 31-08-1988
CODIGO CATASTRAL: **81794000000000000251300000000**COD CATASTRAL ANT: 81794000000002513000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

===

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
"F[illegible]CA" AREA; CINCUENTA Y TRES HECTAREAS TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (53 HTAS 3.250 MTS2) RESOLUCION N[illegible]001110 DE 31-08-88-INCORA SARAVENA.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: RURAL
2) FINCA AGUACHICA"
1) SIN DIRECCION . AGUACHICA

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-04-1989 Radicación: 2039
Doc: RESOLUCION 001110 del 31-08-1988 INCORA de SARAVENA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: : 170 ADJUDICACION DE BALDIOS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INCORA
A: BARRERA ROSA MARIA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-09-2000 Radicación: 2000-3713
Doc: ESCRITURA 768 del 08-08-2000 NOTARIA UNICA de TAME VALOR ACTO: $1,100,000
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUIRIR
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BARRERA ROSA MARIA CC# 24248918
A: GOMEZ DE PRADA MARIA MARY **CC# 23273089** X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-05-2009 Radicación: 2009-3043
Doc: PROVIDENCIA DECRETO 30 del 23-05-2007 ALCALDIA MPAL. de TAME VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: DECLARATORIA DE ZONA DE INMINENCIA DE RIESGO DE DESPLAZAMIENTO Y DE DESPLAZAMIENTO FORZADO: 0352 DECLARATORIA DE ZONAS DE INMINENCIA DE RIESGO DE DESPLAZAMIENTO Y DE DESPLAZAMIENTO FORZADO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: COMITE DE ATENCION INTEGRAL A LA POBLACION DESPLAZADA POR LA VIOLENCIA DEL MCPIO DE TAME

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-10-2012 Radicación: 2012-5634

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARAUCA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190305258818712319 **Nro Matrícula: 410-15991**

Impreso el 5 de Marzo de 2019 a las 04:11:28 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 327 del 04-04-2012 NOTARIA UNICA de TAME VALOR ACTO: $10,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA (CON AUTORIZACION POR EL COMITE MUNICIPAL DE TAME)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GOMEZ DE PRADA MARIA MARY CC# 23273089

A: MU/OZ CARDENAS JOAQUIN CC# 17549485 X

A[redacted]U/OZ CARDENAS JOSE GUILLERMO CC# 4088358 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-04-2013 Radicación: 2013-2183

Doc: ESCRITURA 441 del 25-04-2013 NOTARIA UNICA de TAME VALOR ACTO: $30,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MU/OZ CARDENAS JOAQUIN CC# 17549485

DE: MU/OZ CARDENAS JOSE GUILLERMO CC# 4088358

A: GALEANO GUTIERREZ MILTON CC# 96191698 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-12-2018 Radicación: 2018-6825

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 01801 del 16-11-2018 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS de CUCUTA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 3

E[redacted]CIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA MEDIDA PREVENTIVA DE PROTECCION DE PATRIMONIO EN ELREGISTRO UNICO DE PREDIOS Y TERRITORIOS ABANDONADOS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS. NIT# 9004988799

A: GALEANO GUTIERREZ MILTON CC# 96191698 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-33 Fecha: 25-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-8 Fecha: 14-05-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

* * *

* * *

* * *

* * *

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARAUCA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190305258818712319 **Nro Matrícula: 410-15991**

Impreso el 5 de Marzo de 2019 a las 04:11:28 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

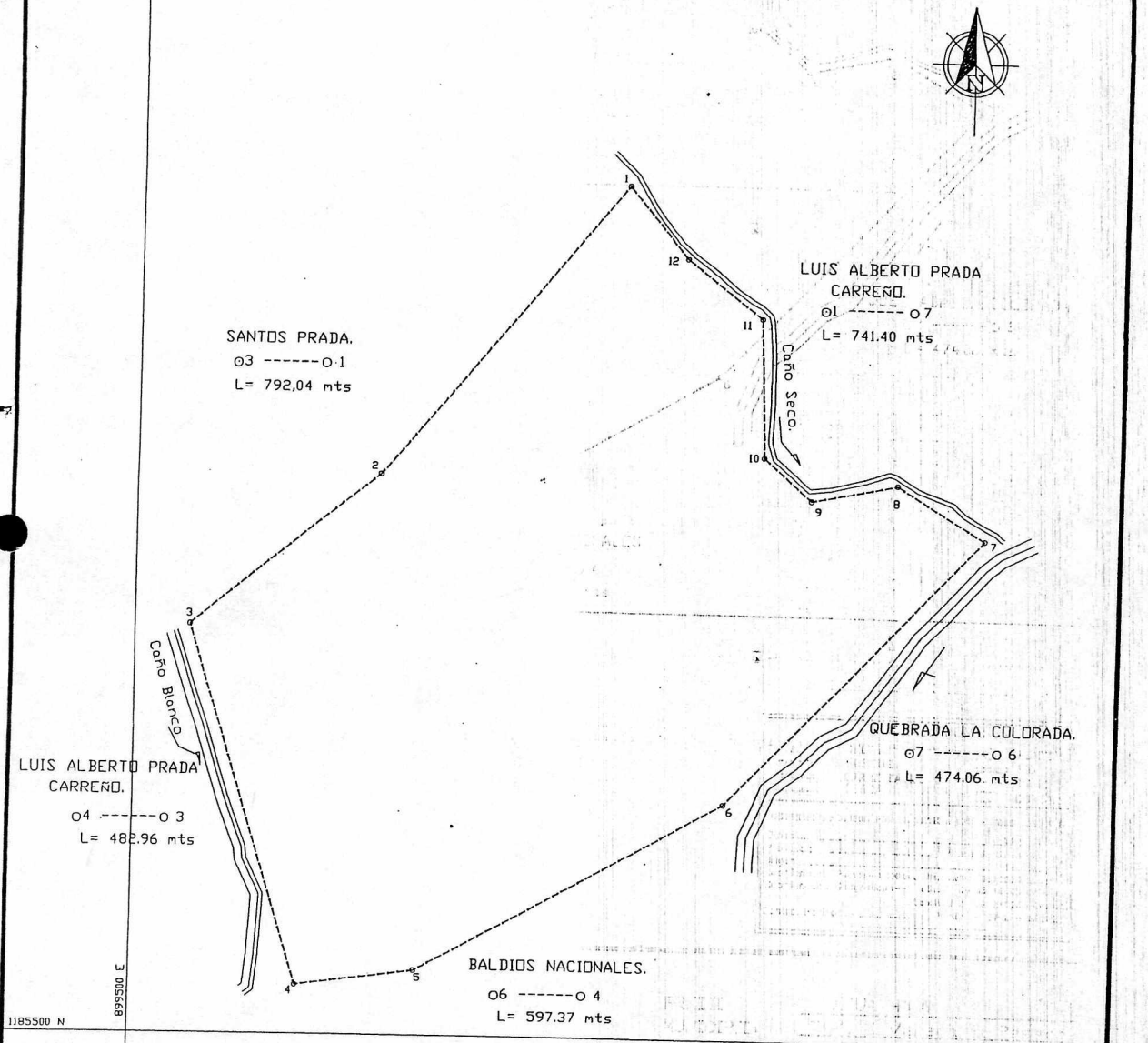
USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-6782 **FECHA: 05-03-2019**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAIME GARZON GOMEZ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública



O	CUADRO DE COORDENADAS		O
	ESTE	NORTE	
1	900115.995	1186594.998	1
7	900575.995	1186151.998	7
4	899714.995	1185563.998	4
3	899570.995	1186024.998	3

28

CONVENCIONES

DELTA — PUNTO
BOSQUE — RIO
CARRETEABLE — CANO
CERCA — CONSTR.

GEORREFERENCIACION POR EL SISTEMA GPS – MODO ABSOLUTO

Elipsoide: G.R.S. – 80
Proyeccion: Planos de Gauss–Kruger
Origen: Este Magna
Coordenadas Planos— 1'000.000 Mts. Norte, 1'000.000 Mts. Este
Coordenadas Geograficas— Latitud 04 35 46.3215 Norte
Longitud 71 04 39.0285 Oeste
Control Horizontal: Vertice – G.P.S. – AR002

Martin Cepeda B

LEVANTO: Jose Martin Cepeda Basto.
Lic. 01-11446 C.N.P.T.
CALCULO: Jose Martin Cepeda Basto.
DIBUJO: Jose Martin Cepeda Basto.
REVISO:
FECHA: XII-2018
ESCALA: 1: 7500
OBRA:

PREDIO: AGUACHICA
MUNICIPIO: TAME (Vereda El Pesebre)
DPTO DE: ARAUCA
PROPIETARIO: MILTON GALEANO GUTIERREZ.
AREA: 53 Has 3250 M2
ARCHIVO:

República de Colombia
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA
Ley 70 / 79

CERTIFICADO DE VIGENCIA No: 4283

EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA

HACE CONSTAR

Que el(a) Señor(a) **JOSÉ MARTIN CEPEDA BASTO**, identificado(a) con cédula de ciudadanía **No. 91244949**, figura registrado(a) como **TECNÓLOGO EN TOPOGRAFÍA**, bajo la Licencia Profesional **No. 01-11446** según Resolución N° **02-1447 - 01/09/2005-**, con base en el titulo conferido por: **UNIDADES TECNOLOGICAS DE SANTANDER.**

Que el(a) Señor(a) **JOSÉ MARTIN CEPEDA BASTO**, tiene vigente su inscripción ante el CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA y a la fecha **NO PRESENTA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS**, que lo(a) inhabiliten en el ejercicio de su profesión.

La presente constancia tiene una vigencia de seis (6) meses a partir de la fecha de expedición.

Dada en Bogotá, D.C. a los **11 días del mes de octubre de 2018.**

HENRY ISAIAS CARRILLO RODRIGUEZ
Director Ejecutivo

José Martín Cepeda B.

***Firma del profesional**

*La firma del profesional es requerida para comprobar la anuencia de su participación en procesos contractuales. La falta de la firma del profesional NO invalida el certificado.

Nota: este Certificado de Vigencia forma parte integral de la LICENCIA PROFESIONAL junto con la Tarjeta y la Resolución Motivada.

ELABORÓ: J.G.

C.V. No. 1956/2018

República de Colombia

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFIA

Nombre: JOSÉ MARTIN CEPEDA BASTO

Cédula: **91.244.949**

Licencia Profesional No: **01-11446**

Resolución: 02-1447 - 01/09/2005

TECNÓLOGO EN TOPOGRAFÍA
UNIDADES TECNOLOGICAS DE SANTANDER



Vicepresidente

Esta tarjeta forma parte integral de la Licencia Profesional
Junto con la Resolución aprobatoria.
Esta tarjeta es documento público y junto con el Certificado de vigencia acredita al titular para ejercer la profesión de TOPOGRAFO en la República de Colombia de acuerdo con la Ley 70 de 1979 y el Decreto Reglamentario 690 de 1981

Si esta tarjeta es encontrada, por favor, enviarla a la dirección de la oficina del Consejo Profesional Nacional de Topografía

Calle 42 N° 8 A - 69 Ofc 601. Tel. 2881490 - 2451694
http://cpnt.gov.co Bogotá - Colombia

Para cualquier información comunicarse con el Consejo Profesional Nacional de Topografía. Email: info@cpnt.gov.co

4

9

DEPARTAMENTO DE ARAUCA
ALCALDIA DE TAME
NIT: 8001028013

FECHA DE EXPEDICION: 30/01/2019
CONSECUTIVO: 1900000075

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL

LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE TAME
HACE CONSTAR

Que la Ficha Catastral #: 00 00 0000 2513 000
Con Dirección No. AGUACHICA VEREDA EL PESEBRE
Avaluo de $ 1,521,000
Propietario: 96191698
Nombre: GALEANO GUTIERREZ MILTON
Area Terreno: 53 Ha. 3.250 Mts2 Area Construida: 0 Mts2

Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por Concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL 31/12/2019
Válido para: TODOS LOS TRÁMITES

OBSERVACION:

A L T A S

Funcionario Responsable

Secretaría de HACIENDA Todos somos Tame

10

0146

Tame, 30Enero de 2019

LA TECNICO OPERATIVO DE LA SECRETARIA DE HACIENDA – GRUPO IMPUESTOS Y RECUADOS – ALCALDIA DE TAME

Que en el Municipio de Tame, está reglamentado en el Acuerdo municipal 052 de 2005, el no pago de valorización, por lo tanto no se realiza el cobro a dicha contribución.

PROPIETARIO : GALEANO GUTIERREZ MILTON
PREDIO : 000000002513000-AGUACHICA VEREDA EL PESEBRE

P/ A L T A S

ZAIDA YOLANDA TRIANA SIERRA

Secretaría de HACIENDA

Todos somos Tame

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 96.191.698

GALEANO GUTIERREZ
APELLIDOS

MILTON
NOMBRES

Hilton Galeano Gutierrez
FIRMA





FECHA DE NACIMIENTO 15-NOV-1975

TAME
(ARAUCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.70
ESTATURA

A+
G.S. RH

M
SEXO

13-DIC-1993 TAME
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO

A-1500500-00177459-M-0096191698-20090912 0015988810A 1 1770101429

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE TAME
SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO

SIDU 017-02 – 019

LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO
CERTIFICA QUE:

Que de conformidad al Plan Básico de Ordenamiento Territorial, aprobado mediante acuerdo 0183 del 30 de noviembre de 2010, por el concejo Municipal de Tame, se certifica que la finca denominada **AGUACHICA** ubicada en la vereda **EL PESEBRE** jurisdicción de este Municipio, identificado carta catastral N° 00-00-0000-2513-000 del cual son propietarios propietario la señor (a) **MILTON GALEANO GUTIERREZ,** identificada con cedula N° 96191698, presenta las siguientes condiciones de uso de suelo y se describen a continuación.

Áreas Forestales Protectoras (P – FP). Son aquellas áreas de propiedad pública o privada que se destinan a la protección, mantenimiento y/o recuperación de la vegetación nativa protectora, su finalidad exclusiva es la protección de los suelos, aguas, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos y otros recursos naturales renovables.

DESCRIPCION DEL USO DE SUELO

FORESTAL PROTECTORA PRODUCTORA 3 (**P-FP3)**

ÁREA RURAL - ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL	Ficha
ÁREA FORESTAL PROTECTORA 3	NUG - R – 05
USOS	
Uso Principal	Restauración de la vegetación para la protección del suelo, teniendo en cuenta la importancia de proteger las rondas como criterio para garantizar el mantenimiento del recurso hídrico y componentes asociados.
Usos Compatibles	Se admiten actividades de recreación pasiva o contemplativa y construcción de infraestructura de apoyo como puentes, embarcaderos y obras de adecuación y protección como diques y gaviones.
Usos Condicionados	Construcción de infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles.
Usos Prohibidos	Urbanización, construcción de infraestructura de servicios, desarrollo de actividades agroindustriales, la tala, quema y caza.

Nota 2: Si este predio colinda con una fuente hídrica aplica lo tipificado en dicho acuerdo para áreas próximas a zonas de reserva, zonas protección y cuerpos de agua según y la normatividad Ambiental vigente.

Se debe dar cumplimiento a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial PBOT, para la Norma Urbanística General en el Suelo Rural Y Rural Suburbano, las actividades a desarrollar deben ser las permitidas de acuerdo al uso.

Tame, julio 28 de 2016

Recibido.

Señora:
KATHERINE AGUDELO
Directora Territorial CORPORINOQUIA
Arauca.

CORPORINOQUIA
FECHA: 08 AGO 2016 HORA: 02:22 pm
RECIBIDO POR: Nancy
RADICADO: AR - 2016_01559

Cordial Saludo:

Por medio de la presente me dirijo usted muy amablemente con el fin de solicitar **VISITA TÉCNICA** en el predio rural de mi propiedad denominado AGUACHICA, ubicado en la Vereda El Pesebre, inmueble de mi propiedad el cual adquirí por compra mediante escritura pública No. 441 del 25-04-2013, corrida en la Notaria Unica del Círculo de Tame, con matrícula inmobiliaria No. 410-15991 y ficha catastral No. 00-00-0000-2513-000, con una extensión aproximada de 53 Hectáreas 3.250 M2.

En espera de una respuesta positiva

Cordialmente,

Milton Galeano. G.
MILTON GALEANO GUTIERREZ
CC No. 96.191.698
Tel: 310-7828772

SILVERIO MANTILLA CUADROS
Asesorias Administrativas- Consultorias - Interventorias - Avaluos
Rut. 13487223-3

AVALUO RURAL PREDIO "AGUACHICA" DE MILTON GALEANO GUTIERREZ



Calle 15 No 31-126 Mza B Casa 30 Urb. Coovital
Tame - Arauca
Tel 097-8883648 Cel. 3102739622

SILVERIO MANTILLA CUADROS
Asesorias Administrativas- Consultorias - Interventorias - Avaluos
Rut. 13487223-3

Tame, 02 de Febrero de 2019

Señor
MILTON GALEANO GUTIERREZ
Propietario Predio Rural
"AGUACHICA"
Tame - Arauca

Asunto: Envío de Avalúo

Respetado Señor:

De acuerdo a su solicitud adjunto estoy enviando el avalúo del predio denominado "AGUACHICA" ubicado en vereda EL PESEBRE del Municipio de Tame:

PREDIO ZONA RURAL MUNICIPIO DE TAME

Para su ejecución, se utilizó el método de reposición y estudio de mercado con datos actualizados de terreno y mejoras.

Cordialmente.

SILVERIO MANTILLA CUADROS
Avaluador

Copia: Archivo

Calle 15 No 31-126 Mza B Casa 30 Urb. Coovital
Tame - Arauca
Tel 097-8883648 Cel. 3102739622

CONTENIDO

1. INFORMACION BASICA
2. TITULACION
3. CARACTERISTICAS
4. VARIABLES ENDOGENAS Y EXOGENAS.
5. CALCULO DE VALOR
6. INDICADORES ECONOMICOS
7. CERTIFICACION DEL AVALUO
8. ANEXOS

SILVERIO MANTILLA CUADROS
Asesorias Administrativas- Consultorias - Interventorias - Avaluos
Rut. 13487223-3

AVALUO URBANO

1. INFORMACION BASICA

1.1 DIRECCION DEL INMUEBLE:	**PREDIO RURAL "AGUACHICA", VEREDA EL PESEBRE.**
1.2 TIPO DE INMUEBLE:	LOTE PREDIO RURAL.
1.3. CLASE DE AVALUO:	**RURAL**
1.4 SOLICITANTE:	MILTON GALEANO GUTIERREZ
1.5 DESTINACION ACTUAL:	LOTE DE TERRENO CON MEJORAS CERRAMIENTOS, PASTOS MEJORADOS, POTRERO.
1.6 LOCALIZACION	El predio objeto del presente avalúo se encuentra en la zona rural y se ubica en la vereda el Pesebre denominado "AGUACHICA", del Municipio de Tame, Departamento de Arauca, República de Colombia
1.7 CIUDAD	TAME (ARAUCA).

1.8. FECHA DE INSPECCION OCULAR: 30 DE ENERO DE 2019

1.9. FECHA DE AVALUO:	02 DE FEBRERO DE 2019
1.10. SOPORTE:	CARTA CATASTRAL No 00-00-000-25130-000 – Matrícula N. 410-15991

Calle 15 No 31-126 Mza B Casa 30 Urb. Coovital
Tame - Arauca
Tel 097-8883648 Cel. 3102739622

2. TITULACION:

2.1 PROPIETARIO:	MILTON GALEAONO GUTIERREZ.
2.2. TITULOS DE ADQUISICION	ESCRITURA PUBLICA No. 441 DEL 25 DE ABRIL DE 2013
2.4. MATRICULA INMOBILIARIA	**410- 15991**
2.5 TIPO DE PROPIEDAD:	Privada
2.3. SECTOR (ZONA):	RURAL
2.4. GRAVAMENES:	No presenta Hipoteca ni acción judicial ni medida cautelar, de acuerdo al estudio de legalidad y certificado de tradición y libertad.

3. CARACTERISTICAS

3.1. CARACTERISTICAS Y ESPECIFICACIONES DEL INMUEBLE: Es una finca de 53 hectáreas de terreno muy bien ubicado con unas condiciones funcionales y de aprovechamiento para el desarrollo de los proyectos que determine en este sector el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Tame en cuanto a sus usos del suelo, es un Inmueble con características muy especiales ya que se encuentra en una zona muy cercana al área de protección de nevado del cocuy, se encuentra en un sector con diversidad de acuíferos o nacederos, no habitada pero potencialmente positiva ambientalmente, pero que se encuentran varios proyectos de protección y conservación de las cuencas hídricas del sector como también fincas, que resaltan y apuntándole al turismo de este sector, como también algunas construcciones importantes que resaltan el desarrollo del sector, que hace que resalte la presencia del desarrollo institucional y de servicios que nos soportan el auge y crecimiento de los proyectos de desarrollo progresivo del Municipio de Tame, pero también el incremento del valor de la tierra en los sectores más consolidados, dejando con esto muy bien posicionado en la escala de valores de los avalúos comerciales rurales, pero también encontramos predios representativos del mercado y en muy buenas condiciones, está ubicado en una zona en desarrollo representativa del sector, pero también es una zona con características favorables de accesibilidad ya que las vías son pavimentadas un trayecto y en terraplén hasta el predio objeto de avalúo, en los límites del área de protección del nevado del cocuy, con vías de acceso totalmente pavimentadas un sector y terraplén, El bien inmueble por circunstancias de estar en una zona muy vistosa y de características de seguridad y tranquilidad demostrando así el buen funcionamiento y desarrollo continuo de la construcción de diferentes proyectos ambientales, de renovación del territorio y medio ambiente, mostrando desarrollo de este proyecto general.

3.1.1. VETUSTEZ: Cinco (5) años.

3.1.2. DEPENDENCIAS: Terreno sin construcciones, en muy buenas condiciones, 17 hectáreas en pastos mejorados para el manejo de ceba y cría de ganado, con cerramiento en alambre de púas, bien definido por las divisiones perimetrales como también cuenta con 35 hectáreas aproximadamente en montaña, arboles maderables, como el cáñamo, cedro, cimarrú entre otros, también encontramos 4 fuentes hídricas que surten de agua el predio y los animales, también varios nacederos los cuales se demuestran en el registro fotográfico, delimitado por la vía que de Tame conduce a la vereda la cabuya y de esta se encuentra a 2.800 metros de distancia por una vía muy buena y transitable, así lo demuestra el registro fotográfico, totalmente encerrado, mostrando una independencia total, el inmueble se encuentra bien cuidado presentando una imagen de un bien listo para ser utilizado en el desarrollo de cualquier proyecto de desarrollo institucional y/o ambiental y de protección, no cuenta con los servicios públicos de acueducto, y electricidad, pero si servicio celular, a su alrededor encontramos viviendas campestres que infieren en la oferta y en la venta de predios a muy buen precio mejorando con esto el valor de la tierra en el sector como lo demuestra el registro fotográfico.

3.1.3 ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA: La estratificación se encuentra determinada por la estratificación Socioeconómica Rural como estrato Socio- Económico 1 predominante en todo el sector.

3.1.4. ESPECIFICACIONES DEL TERRENO: Topografía: El predio (Finca Rural) objeto de este avalúo presenta en general una topografía promedio laderas ya que se encuentra en una zona mejorada y transformada para la utilización actual del mismo y de protección de las fuentes hídricas, demostrando con esto que se encuentra apta para desarrollar cualquier proyecto de conservación ambiental o para fines más netamente ambientales del Municipio.

3.1.5. FICHA TECNICA Y FORMA: la forma geométrica de acuerdo a la construcción ideal en forma ovalada por las condiciones y ubicación del terreno.

3.1.6. AREA:
El área total del inmueble es de 53.000 hectáreas tres mil doscientos cincuenta 3.250 M2 de terreno y de conformidad a la escritura pública No. 441 de 25 de abril de 2013, y plano de levantamiento, el cual se encuentra destinado desarrollar proyectos de conservación ambiental, y desarrollo de actividades de construcción de inmuebles institucionales que presten servicios a la comunidad campestre como para entidades o instituciones públicas o privadas.

3.1.7. LINDEROS: Contenidos en la escritura pública No. 441 de 25 de Abril de 2013 y plano de levantamiento topográfico, verificados en el terreno por levantamiento realizado por el topógrafo y el avaluador el día de la visita.

Así: **NORESTE**: 370.12 mtrs Con predios de Quebrada la Colorada puntos 1 al 53 en 976.65 con BALDIOS NACINALES, **SURESTE**: en 426.70 mtrs con ALBERTO PRADA CARREÑO Y CAÑO SECO, PUNTOS 78 AL 1. **SURESTE Y SUROESTE:** EN 1.122,40 CON SANTOS EDUARDO PRADA CARREÑO puntos 1 al 28; **SUROESTE Y NOROESTE:** En 749.40 mtrs, con LUIS ALBERTO PRADA CARREÑO Y CAÑO SECO al medio puntos 28 al detalle 1 de partida y encierra.

3.2. ACTIVIDADES PREDOMINANTES: El sector, dentro del cual se encuentra el inmueble objeto de avalúo, es netamente rural, donde se encuentran en desarrollo proyectos de conservación ambiental, como también predios que desarrollan actividades de ganadería y agricultura, un sector que limita con el anillo de protección de la sierra nevada del cocuy el mayor área forestal protegida y de conservación de los acuíferos y nacederos del sector encontramos fincas que desarrollan el turismo representativo del sector.

3.3. NORMATIVIDAD: Los usos del suelo se encuentran normatizados y reglamentados para el predio por el acuerdo No. 0183 del 30 de Noviembre de 2010, Originario de la Revisión y Ajustes del P.B.O.T y el Decreto 0111 de mayo de 1997 para la estratificación Socioeconómica Del Municipio de Tame.

Los usos actuales del sector se encuentran, dedicados al uso mixto de construcción de instituciones públicas, privadas, viviendas campestres y campesinas en desarrollo progresivo.
Normatividad = A-RE-01-5A.

3.4. VIAS DE ACCESO DEL SECTOR: El sector cuenta con una vía principal pavimentada en buen estado que comunica al perímetro urbano del Municipio de TAME con la capital del país, que conecta también la vereda el pesebre, que es utilizada por los habitantes del sector como circulación y acceso directo al predio objeto de avalúo; el predio objeto de este estudio se encuentra conectado a la red vial anteriormente descrita principalmente a través de la vía principal y única de acceso a este sector de la vereda el pesebre por una vía en destapado en buenas condiciones de transitabilidad.

3.5. ESTADO DE CONSERVACION: La zona se encuentra en un estado normal de conservación y vigilancia por la ubicación, y situación de seguridad, e importancia situacional del predio.

3.6. INFRAESTRUCTURA URBANISTICA: El sector se encuentra consolidado en desarrollo progresivo de la conservación ambiental, es utilizado para proyectos de conservación ambiental y reforestación de las cuencas hídricas del sector que alimentan el cauce del rio la colorada, importantes del Municipio.

3.7 SERVICIOS DOMICILIARIOS: El inmueble objeto del presente avalúo no cuenta con servicios públicos domiciliarios, como electricidad, acueducto, solamente con telecomunicaciones inalámbricas (celular).

3.8 TRANSPORTE PÚBLICO: Cuenta con transporte público como busetas y taxis ya que el estado actual de la vía de acceso es totalmente pavimentada y pueden transitar taxis, busetas y transporte particular e independiente por cado propietario de predios del sector.

3.9 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN: Teniendo en cuenta que se trata de un sector importante para la ciudadanía ya que se encuentran ubicados algunos proyectos de conservación ambiental de las cuencas del sector que alimentan el rio Tame quien nos suple de agua para el Municipio de Tame, posee un índice de valorización alto, ya que los valores del suelo en esta zona representativa del estrato medio mantienen las características de desarrollo que vienen registrando desde el año 2010, la expectativas de valoración es grande por ser una zona donde se desarrollan proyectos ambientales en busca del mantenimiento del medio ambiente que favorece a las familias que requieren los servicios del estado, con jurisdicción en el Municipio de Tame.

3.10 CONSIDERACIONES GENERALES: Para determinar el precio del predio los principales aspectos a tener en cuenta son, el estudio de mercado con datos investigados en el sector con propietarios de predios, Ubicación del predio, vías y distancia al centro de la ciudad, Explotación y uso del suelo, Topografía y aspectos físicos.

3.11 INVESTIGACION ECONOMICA, DIRECTA:

Encuestado	Precio Terreno por M2
Familia Prada Carreño	6.900.000 Ha.
Oswaldo Rodríguez	6.850.000 Ha.
Familia Rojas	6.750.000 Ha.

6.900.000,00	6.850.000,00	6.750.000,00
media aritmética		6.833.000,33
mediana		6.850.000,00
moda		#N/A
desviación estándar		76,38
coeficiente de variación		1,12
coeficiente de asimetría		-0,94

4. VARIABLES ENDOGENAS Y EXOGENAS QUE INTERVIENEN EN LA NIVELACION DE PRECIOS

Para la determinación del justo precio, además de todo lo anteriormente descrito en el presente avalúo de predio urbano, se han tenido en cuenta las siguientes variables endógenas y exógenas que influyen directamente sobre el precio y para su calificación; estos son los siguientes:

- oferta y demanda de predios en el sector específico o con otros sectores similares
- Localización dentro del sector
- La reglamentación de la zona y del predio particularmente
- Servicios públicos
- Posibilidades de valorización
- Las condiciones actuales de oferta y demanda de la zona de inmuebles de alguna manera comparable con el que es objeto del presente avalúo.
- Posibilidades de valorización
- Nivel socioeconómico de los pobladores del sector o sus alrededores.

5. CALCULO DE VALOR:

BIEN INMUEBLE AREA LOTE Y MEJORAS 53 Ha. 3.250 Has. X $ 6.850.000 Ha = $ 365.276.250

TOTAL DEL VALOR DEL INMUEBLE: **$ 365'276.250.oo**

EL VALOR DEL INMUEBLE ES: TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS.

5. INDICADORES ECONOMICOS

A continuación se determinan a manera informativa y/o para los efectos comerciales a que haya lugar los Indicadores Económicos de la fecha:

Dólar: Tasa representativa del mercado:	$3.151,49
UVR	$260.81
Corrección Monetaria	13.5
TASAS DE INTERES	
DTF Efectivo anual	4.51%
INFLACION	
Corrido Año IPC	3.30%

6. CERTIFICACION DEL AVALUO.

Por medio de la presente certifico que:

1. No tengo interés presente ni futuro de la propiedad en cuestión.
2. Este reporte de avalúo ha sido elaborado en conformidad y está sujeto a los requerimientos del Código de ética y los estándares de conducta profesional, de la Lonja Nacional de Avaluadores< Profesionales del cual soy miembro activo. (Mat. Pro RNA /C 26-147)

FECHA DE AVALUO: FEBRERO 02 DE 2019

BIEN INMUEBLE AREA LOTE Y MEJORAS 53 Ha. 3.250 M2. X $ 6.850.000 Ha = $ 365.276.250

TOTAL DEL VALOR DEL INMUEBLE: **$ 365'276.250.oo**

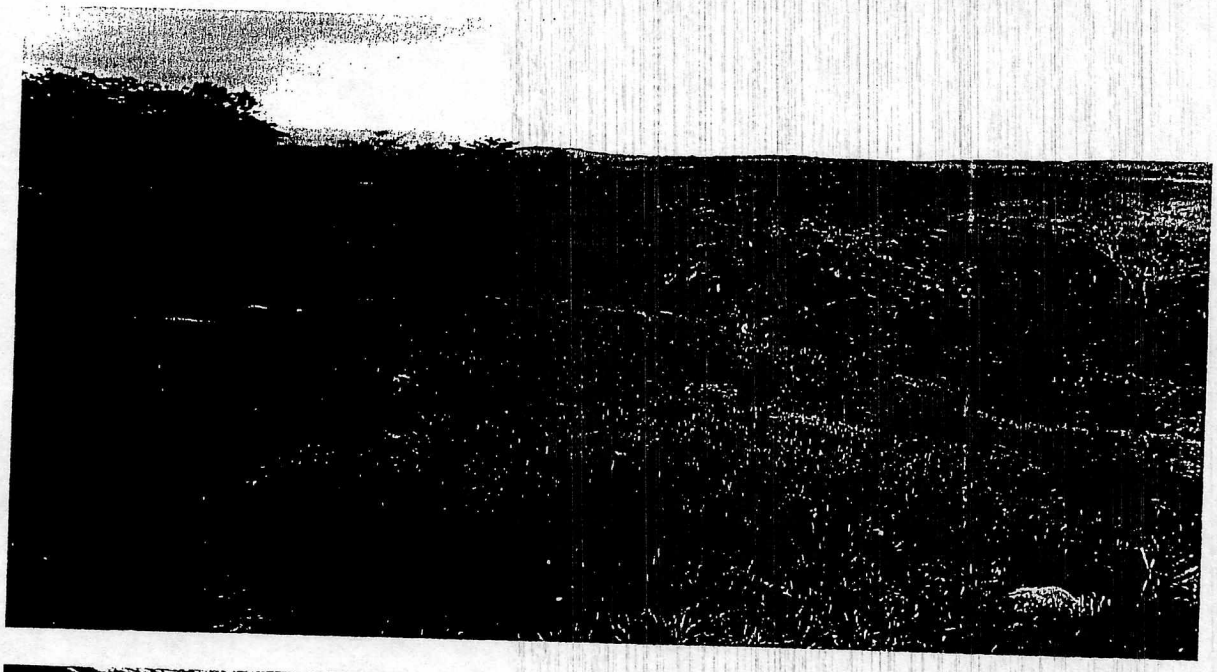
EL VALOR DEL INMUEBLE ES: TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS.

CORDIALMENTE

SILVERIO MANTILLA CUADROS
Avaluador Profesional
Registro Matricula No RNA/C 26-147

SILVERIO MANTILLA CUADROS
Asesorias Administrativas- Consultorias - Interventorias - Avaluos
Rut. 13487223-3

REGISTRO FOTOGRAFICO FACHADA PRINCIPAL POTREROS





Calle 15 No 31-126 Mza B Casa 30 Urb. Coovital
Tame - Arauca
Tel 097-8883648 Cel. 3102739622

11

SILVERIO MANTILLA CUADROS
Asesorias Administrativas- Consultorias - Interventorias - Avaluos
Rut. 13487223-3

PARTE INTERIOR DEL PREDIO NACEDEROS





Calle 15 No 31-126 Mza B Casa 30 Urb. Coovital
Tame - Arauca
Tel 097-8883648 Cel. 3102739622

12

26

SILVERIO MANTILLA CUADROS
ASESOR
Asesorias Administrativas- Consultorias - Interventorias - Avaluos
Rut. 13487223-3

CERRAMIENTO DEL PREDIO Y MONTAÑA





Calle 15 No 31-126 Mza B Casa 30 Urb. Coovital
Tame - Arauca
Tel 097-8883648 Cel. 3102739622

13

27

FUENTES HIDRICAS QUE PASAN POR EL PREDIO





REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR PROFESIONAL

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
RNA No 01052066 DECRETO 2150/95 Y 1420/98

S0014598

LONJANAP
LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES

CORPOLONJAS
CORPORACION REGIONAL DE LONJAS Y REMATES



SILVERIO
MANTILLA CUADROS
C.C.13.487.223 DE CUCUTA
REGISTRO MATRÍCULA ASOCIADO No.
R.N.A. /C-26-147
VENCE: DICIEMBRE 30 /2019

Esta Credencial es personal e intransferible. Identifica a los asociados de la Lonja Nacional de Avaluadores Profesionales "LONJANAP" y La Corporación Nacional de Lonjas y Registros "CORPOLONJAS" obligándose así al titular al Cumplimiento de las normas estatutarias a los principios éticos y reglamentos inherentes al desarrollo y ejercicio de la actividad Valuatoria.

El manejo y uso de la presente credencial es responsabilidad exclusiva del titular

Cualquier irregularidad favor comunicarla a la Sede Nacional

Calle 150 N 16 - 56 Of. 2025 CC. Cedritos

PBX: 5279798 - 4820888

Movil: 3124794638 3124797168

Bogotá D.C. Colombia

gerencia@corpolonjas.com

VENCE: DICIEMBRE 30 /2019

CARLOS ALBERTO PERANQUE LIMO

Apoyo Gremial y Profesional

www.corpolonjas.com

13.487.223

Libertad y Orden

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE TAME
CONCEJO MUNICIPAL DE TAME
COMISIÓN TERCERA DE PRESUPUESTO

PONENCIA

Tame, 7 de marzo de 2019

RECIBIDO 07 MAR 2019
Lidia López
10:10 a m

Señor
JONNY SAIR REYES OLIVOS
Presidente
Y DEMÁS CONCEJALES INTEGRANTES COMISIÓN TERCERA
Concejo Municipal
Tame

Asunto: Ponencia para primer debate

Cordial saludo,

En cumplimiento a las funciones asignadas a través de la Resolución No. O22/2019 por parte de la Presidencia del Concejo Municipal, rindo ponencia para primer debate al proyecto de acuerdo No. 004 de sesiones extraordinarias, de marzo de agosto de 2019, "POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL DE TAME LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO QUE SERÁ DESTINADO COMO ZONA DE CONSERVACIÓN Y PRESERVACIÓN DE CUENCAS Y SUBCUAENCAS HIDROGRADFICAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

OBJETO DEL PROYECTO

El presente proyecto de acuerdo tiene como objeto autorizar al alcalde municipal para celebrar contratos de compraventa necesarios para la adquisición de predios que serán destinados en zona de reserva ambiental para la protección de recursos hídrico en el municipio de Tame", y de esta manera poder cumplir con las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Municipal.

FUNDAMENTOS LEGALES

Que es facultad de los Concejos municipales, según el numeral 3 del artículo 32 de la ley 136 de 1994, modificado por el artículo 18 de la ley 1551 de 2012, además de las funciones que señala la Constitución y la ley reglamentar la autorización al alcalde para contratar, señalando los casos en que se requiere autorización expresa de manera previa.

Que el Alcalde Municipal requiere en cumplimiento de la ley No. 99 del 93 Artículo 111, modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 del 2011, reglamentado por el Decreto 953 de 2013 celebrar contratos de compraventa de predios que serán destinados como zonas de conservación y preservación de cuencas y sub cuencas hidrográficas.

Que conforme lo establece la ley 99 de 1993, es deber de las entidades públicas territoriales destinar recursos económicos anuales para la adquisición de predios con destino a la

recarga hídrica y conservación de las aguas de la jurisdicción. En los porcentajes que se establecen en la misma ley y teniendo en cuenta el presupuesto Municipal; Los departamentos y municipios dedicarán durante quince años un porcentaje no inferior al 1% de sus ingresos, de tal forma que antes de concluido tal período, haya adquirido dichas zonas".

Que el alcalde actualmente no cuenta con facultades para celebrar contratos de compraventa de predios que serán destinados como zonas de conservación y preservación de cuencas y sub cuencas hidrográficas, por lo que se hace necesario que el Honorable Concejo otorgue las facultades al Señor Alcalde para evitar traumatismos en el normal desarrollo de la gestión administrativa y lograr la inversión de los recursos destinados por ley a la adquisición de estos predios.

LEGALIDAD DE LA PONENCIA:
Que la Ley 136 de 1994 determina que la corporación pública acogerá en dos (2) debates los proyectos de acuerdo.

Que el acuerdo municipal No. 0280 de 2015 "reglamento interno" en su artículo 99 determina que la presidencia designara ponente para los proyectos de acuerdo mediante resolución, teniendo en cuenta que será el mismo en los dos (2) debates reglamentarios. En tal razón me permito presentar las siguientes consideraciones.

ANALISIS DEL PROYECTO

Se solicita por parte de la administración municipal, con el proyecto de acuerdo llevar acciones dentro de la discusión y aprobación del proyecto de acuerdo, como es planear la adquisición de un predio ubicado en el perímetro rural del Municipio, en la vereda el Pesebre con una extensión superficiaria de 53 hectáreas con 3.250 metros cuadrados, con el fin de destinarla como zona de conservación y preservación de cuencas y sub cuencas hidrográficas en el Municipio de Tame.

Se adjuntan los siguientes documentos:

- Copia de la escritura pública No. 441 del 25 de abril de 2013.
- Certificado de Libertad y Tradición del folio de matrícula inmobiliaria No. 410-15991.
- Copia de la cédula de ciudadanía No. 96.191.698 del señor MILTON GALEANO GUTIERREZ, propietario del inmueble.
- Certificado de uso del suelo.
- Certificado de Paz y Salvo Municipal.
- Certificado de no valorización municipal y departamental.
- Avalúo comercial del inmueble.
- Plano de ubicación del predio.

Adicional a ello, y en atención a que se trata de un predio rural no se allega concepto de catastro municipal sobre el estado jurídico del predio y avaluó catastral del mismo, debido a que el municipio de Tame no cuenta con formación catastral actualizada.

MODIFICACIONES AL PROYECTO:

Como concejal ponente he considerado no hacer ninguna modificación al presente proyecto.

Pero recomiendo anexar al artículo quinto la parte protocolaria que no fue anexa al mismo, el cual quedara así:

ARTICULO QUINTO: El presente acuerdo rige a partir de la fecha de sanción y publicación y deroga las disposiciones que sean contrarias.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLAS

Dada en el Recinto **"JORGE ELIÉCER GAITÁN"** del Honorable Concejo Municipal de Tame, a los XXX días del mes de febrero de 2019, después haber sufrido los debates reglamentarios en días y sesiones distintas

Ponencia: De ésta manera presento ponencia positiva al proyecto de acuerdo en estudio e invito a los honorables Concejales integrantes de la Comisión Tercera, enriquecer con nuevos aportes y sujeto de revisión y modificaciones por parte de las comisiones y la administración municipal.

Con toda atención,

LUIS ALFREDO GRANADOS BECERRA
Concejal Ponente

Revisó y autorizó: H.C. Luis Granados., concejal ponente
Elaboró: Lid T., Sria. Gral.

Libertad y Orden

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE TAME
CONCEJO MUNICIPAL DE TAME
COMISIÓN TERCERA DE PRESUPUESTO

Tame, 9 de marzo de 2019

Señor
JAHN CARLOS MARTINEZ VILLAMIZAR
Presidente
Y DEMÁS CONCEJALES
Concejo Municipal
Tame

Asunto: Informe de Ponencia para segundo debate

Cordial saludo,

En cumplimiento a las funciones asignadas a través de la Resolución No. O22/2019 por parte de la Presidencia del Concejo Municipal, presentamos informe de ponencia para Segundo debate al proyecto de acuerdo No. 004 de sesiones extraordinarias, de marzo de agosto de 2019, "POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL DE TAME LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO QUE SERÁ DESTINADO COMO ZONA DE CONSERVACIÓN Y PRESERVACIÓN DE CUENCAS Y SUBCUAENCAS HIDROGRADFICAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

OBJETO DEL PROYECTO

El presente proyecto de acuerdo tiene como objeto autorizar al alcalde municipal para celebrar contratos de compraventa necesarios para la adquisición de predios que serán destinados en zona de reserva ambiental para la protección de recursos hídrico en el municipio de Tame", y de esta manera poder cumplir con las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Municipal.

FUNDAMENTOS LEGALES
Que es facultad de los Concejos municipales, según el numeral 3 del artículo 32 de la ley 136 de 1994, modificado por el artículo 18 de la ley 1551 de 2012, además de las funciones que señala la Constitución y la ley reglamentar la autorización al alcalde para contratar, señalando los casos en que se requiere autorización expresa de manera previa.

Que el Alcalde Municipal requiere en cumplimiento de la ley No. 99 del 93 Artículo 111, modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 del 2011, reglamentado por el

Decreto 953 de 2013 celebrar contratos de compraventa de predios que serán destinados como zonas de conservación y preservación de cuencas y sub cuencas hidrográficas.

Que conforme lo establece la ley 99 de 1993, es deber de las entidades públicas territoriales destinar recursos económicos anuales para la adquisición de predios con destino a la recarga hídrica y conservación de las aguas de la jurisdicción. En los porcentajes que se establecen en la misma ley y teniendo en cuenta el presupuesto Municipal; Los departamentos y municipios dedicarán durante quince años un porcentaje no inferior al 1% de sus ingresos, de tal forma que antes de concluido tal período, haya adquirido dichas zonas".

Que el alcalde actualmente no cuenta con facultades para celebrar contratos de compraventa de predios que serán destinados como zonas de conservación y preservación de cuencas y sub cuencas hidrográficas, por lo que se hace necesario que el Honorable Concejo otorgue las facultades al Señor Alcalde para evitar traumatismos en el normal desarrollo de la gestión administrativa y lograr la inversión de los recursos destinados por ley a la adquisición de estos predios.

LEGALIDAD DE LA PONENCIA:
Que la Ley 136 de 1994 determina que la corporación pública acogerá en dos (2) debates los proyectos de acuerdo.

Que el acuerdo municipal No. 0280 de 2015 "reglamento interno" en su artículo 99 determina que la presidencia designara ponente para los proyectos de acuerdo mediante resolución, teniendo en cuenta que será el mismo en los dos (2) debates reglamentarios. En tal razón me permito presentar las siguientes consideraciones.

ANALISIS DEL PROYECTO

Se solicita por parte de la administración municipal, con el proyecto de acuerdo llevar acciones dentro de la discusión y aprobación del proyecto de acuerdo, como es planear la adquisición de un predio ubicado en el perímetro rural del Municipio, en la vereda el Pesebre con una extensión superficiaria de 53 hectáreas con 3.250 metros cuadrados, con el fin de destinarla como zona de conservación y preservación de cuencas y sub cuencas hidrográficas en el Municipio de Tame.

Se adjuntan los siguientes documentos:

- Copia de la escritura pública No. 441 del 25 de abril de 2013.
- Certificado de Libertad y Tradición del folio de matrícula inmobiliaria No. 410-15991.

- Copia de la cédula de ciudadanía No. 96.191.698 del señor MILTON GALEANO GUTIERREZ, propietario del inmueble.
- Certificado de uso del suelo.
- Certificado de Paz y Salvo Municipal.
- Certificado de no valorización municipal y departamental.
- Avalúo comercial del inmueble.
- Plano de ubicación del predio.

Adicional a ello, y en atención a que se trata de un predio rural no se allega concepto de catastro municipal sobre el estado jurídico del predio y avaluó catastral del mismo, debido a que el municipio de Tame no cuenta con formación catastral actualizada.

MODIFICACIONES AL PROYECTO:

Como concejal ponente he considerado no hacer ninguna modificación al presente proyecto.

Pero recomiendo anexar al artículo quinto la parte protocolaria que no fue anexa al mismo, el cual quedara así:

ARTICULO QUINTO: El presente acuerdo rige a partir de la fecha de sanción y publicación y deroga las disposiciones que sean contrarias.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLAS

Dada en el Recinto **"JORGE ELIÉCER GAITÁN"** del Honorable Concejo Municipal de Tame, a los XXX días del mes de marzo de 2019, después haber sufrido los debates reglamentarios en días y sesiones distintas

Compromisos para dar cumplimiento antes del segundo debate, por parte de la administración.

La Comisión Tercera, después de hace un análisis y estudio concienzudo al proyecto, determinaron aprobarlo en primer debate con el compromiso que la administración municipal presentara para el día miércoles 13 de marzo/2019, los requisitos que hacen falta al proyecto en cumplimiento al Acuerdo Municipal No. 0313/2016 artículo 5, entre ello tenemos:

- Certificado de Uso del Suelo.
- Certificado de no cobro de valorización, expedido por la autoridad o dependencia correspondiente.

- Ficha predial actualizada,
- Concepto de Catastro Municipal sobre el estado jurídico del inmueble objeto del proyecto.
- Certificado de Catastro municipal y Secretaria de hacienda sobre el avalúo catastral y fiscal del inmueble.
- Certificado de la entidad correspondiente que sobre el inmueble no se adelante proceso de restitución de que trata la Ley 1448 de 2011 y el Decreto 4829 de 2011, o cualquier otro proceso judicial o administrativo tendiente a la reparación o restablecimiento a víctimas de despojo o abandono forzado de tierras, o que no se encuentre incluido en el Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente de la Ley 387 de 1997.
- Concepto técnico de Corporinoquia y secretaria de desarrollo agropecuario sobre la viabilidad del predio para ser destinado como zona de reserva hídrica

Informe de Ponencia: De ésta manera presentamos informe de ponencia positiva al proyecto de acuerdo en estudio e invito a los honorables Concejales, enriquecer con nuevos aportes y sujeto de revisión y modificaciones por parte de la plenaria y la administración municipal.

Con toda atención,

JONNY SAIR REYES OLIVOS
Presidente Comisión Tercera

LUIS ALFREDO GRANADOS BECERRA
Concejal Ponente

Revisó y autorizó: Jonny Reyes Pte. C.T., H.C. Luis Granados., concejal ponente
Elaboró: Lid Trujillo, Sria. Gral.

ACUERDO MUNICIPAL No. 0381
(14 de marzo 2019)

"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL DE TAME PARA LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO QUE SERÁ DESTINADO COMO ZONA DE RESERVA HIDRICAEN EL MUNICIPIO DE TAME Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".

El Concejo Municipal de Tame - Arauca, en uso de sus facultades legales y constitucionales, especialmente las contenidas en los artículos 2, 209, 313 numeral 3 de la Constitución Política, y los artículos 3, 5, 32 numeral 3 y 71 de la Ley 136 de 1994, modificada por la ley 1551 de 2012 y demás disposiciones reglamentarias, y

CONSIDERANDO:

- Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 18 de la ley 1551 de 2012 parágrafo 4 numeral 3, modificatorio del artículo 32 de la ley 136 de 1994, el acalde municipal debe contar con autorización expresa del Honorable Concejo Municipal para suscribir contratos de compraventa de bienes inmuebles

- Que de conformidad con lo previsto en el artículo 313, numeral 3 de la Constitución Política de Colombia, corresponde a los Concejos Municipales autorizar al Alcalde para celebrar contratos.

- Que es facultad de los concejos municipales, según el numeral 3 del artículo 32 de la ley 136 de 1994, modificado por el artículo 18 de la ley 1551 de 2012, además de las funciones que señala la Constitución y la ley reglamentar la autorización al alcalde para contratar, señalando los casos en que se requiere autorización expresa de manera previa.

- Que el Alcalde Municipal requiere en cumplimiento de la ley No. 99 del 93 Artículo 111, modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 del 2011, reglamentado por el Decreto 953 de 2013 celebrar contratos de compraventa de predios que serán destinados como zonas de conservación y preservación de cuencas y sub cuencas hidrográficas.

- Que conforme lo establece la ley 99 de 1993, es deber de las entidades públicas territoriales destinar recursos económicos anuales para la adquisición de predios con destino a la recarga hídrica y conservación de las aguas de la jurisdicción. En los porcentajes que se establecen en la misma ley y teniendo en cuenta el presupuesto Municipal; Los departamentos y municipios dedicarán durante quince años un porcentaje no inferior al 1% de sus ingresos, de tal forma que antes de concluido tal período, haya adquirido dichas zonas".

- Que el alcalde actualmente no cuenta con facultades para celebrar contratos de compraventa de predios que serán destinados como zonas de conservación y preservación de cuencas y sub cuencas hidrográficas, por lo que se hace necesario que el Honorable Concejo otorgue las facultades al Señor Alcalde para evitar traumatismos en el normal desarrollo de la gestión administrativa y lograr la inversión de los recursos destinados por ley a la adquisición de estos predios.

- Que el Alcalde Municipal haciendo uso de las facultades que le otorga la ley presento el respectivo proyecto de acuerdo municipal, junto a la respectiva exposición de motivos donde solicita al concejo cumplir con la obligación de otorgar las facultades para celebrar contratos y convenios.

- Que el municipio ha recibido diversas ofertas de predios que cumplen con las condiciones que señala la norma para ser adquiridos como área de protección para reserva de fuentes hídricas, dentro de los cuales está el predio denominado "AGUACHICA" ubicado en la vereda el pesebre en el Municipio de Tame de propiedad del señor MILTON GALEANO GUTIERREZ.

- Que en virtud de lo anterior,

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: Facultar al Alcalde Municipal para realizar la compra del bien inmueble, identificado con Código Catastral N° **00-00-0000-2513-000** y Folio de Matricula Inmobiliaria No. **410-15991**, Con una extensión de cincuenta y tres (53) hectáreas tres mil doscientos cincuenta (3250) metros cuadrados, Denominado "AGUACHICA" ubicado en el vereda el pesebre del área rural del Municipio de Tame - Arauca, con destino a la CONSERVACIÓN DE RECURSOS HIDRICOS.

PARAGRÁFO ÚNICO: El Alcalde Municipal no podrá adelantar el proceso de contratación respectivo, hasta tano no se cuente con el concepto técnico de CORPORINOQUIA que permita determinar que el predio cumple con los requisitos señalados en la norma y la certificación por parte de la Unidad de Tierras, que indique que ese predio no tiene procesos ni tienes medidas de protección.

ARTÍCULO SEGUNDO: El valor del predio a adquirir será hasta por el máximo señalado en el avalúo comercial del predio.

ARTÍCULO TERCERO: Declarar de interés público las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos, de acuerdo a lo establecido en el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, aplicándose el procedimiento del artículo 6 del Decreto 953 de 2013

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

COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en el Auditorio Jorge Eliécer Gaitán del Honorable Concejo Municipal de Tame, a los 14 días del mes de marzo de 2019, después de haber sufrido los debates reglamentarios en días y sesiones distintas.

JAHN CARLOS MARTINEZ VILLAMIZAR
Presidente

LID YANETH TRUJILLO SIEMPIRA
Secretaria General

Elaboró: Lid Trujillo, Sria. Gral.
Revisó y autorizó: Jahn Carlos Martínez, Pte. CMT.

EL PRESIDENTE Y LA SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE TAME

CERTIFICAN:

Que el Acuerdo Municipal No. 0381 de sesiones extraordinarias de marzo de 2019, **"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL DE TAME PARA LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO QUE SERÁ DESTINADO COMO ZONA DE RESERVA HIDRICAEN EL MUNICIPIO DE TAME Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES",** sufrió los debates reglamentarios en días y sesiones distintas así:

PRIMER DEBATE: Lo dio la Comisión Tercera el día 9 de marzo de 2019, según consta en el acta No. 003 de dicha Comisión.

SEGUNDO DEBATE: Se dio en Sesión Plenaria el día 14 de marzo de 2019, según consta en el acta No. 08 de sesiones ordinarias.

JAHN CARLOS MARTINEZ VILLAMIZAR
Presidente

LID YANETH TRUJILLO SIEMPIRA
Secretaria General

Elaboró: Lid Trujillo, Sria. Gral.
Revisó y autorizó: Jahn Carlos Martínez, Pte. CMT.