



ACTA No.04
SESIÓN DE COMISION EXTRAORDINARIA DEL 2025

FECHA: SAN GIL, DICIEMBRE 22 DE 2025

HORA: 6:05 am hasta 7:27 am

LUGAR: RECINTO DE SESIONES

PRESIDENTE: RANDY SAHYDD MUÑOZ GAMBOA - presidente H. Concejo Municipal 2025

ASISTENCIA:

Honorables concejales de comisión tercera o de presupuesto:

1. JESÚS GABRIEL CORTÉS MADARIAGA
2. MAURICIO JIMÉNEZ JIMÉNEZ
3. ÉDISON RANGEL GUERRERO
4. JOSÉ DE JESÚS VILLAR TORRES

Funcionarios del Concejo Municipal:

Secretaria: OLGA LILIA FLOREZ LEON

Cps:

Deisy Fernanda León Ardila
Alejandra Fiallo Iglesias

ORDEN DEL DÍA

1. Llamado a lista y verificación del quórum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Socialización y primer debate del proyecto de acuerdo 023 del 18 de diciembre del 2025, por medio del cual se autoriza al alcalde municipal la compra de un bien inmueble para la conservación de fuentes hídricas y forestales del municipio de San Gil, ponente honorable concejal José de Jesús Villar Torres, intervención de la doctora Yulier Marcela Martínez García, secretaria jurídica y contratación, ingeniero Víctor Hugo Bueno Gualdrón, secretario de Desarrollo Económico, doctora Marcela Calderón Granado, subsecretaria de Desarrollo Rural, doctora Adriana Mejía, profesional universitaria de presupuesto y equipo de trabajo e intervención de la comunidad.

DESARROLLO

VICEPRESIDENTE DE COMISIÓN: Muy buenos días para todos los Sangileños, que nos ven en redes sociales. Hoy, 22 de diciembre, siendo las 6:05 de la mañana, damos inicio a la Comisión de Presupuestos citada para las 5 y media, saludando a los honorables concejales Mauricio Jiménez y Édison Rangel, que se encuentran presentes, y todo el equipo de la Administración Municipal, que nos acompaña el día de hoy. Señora secretaria, leamos el orden del día. Verifiquemos el quórum.

SECRETARIA: Muy buenos días, honorables concejales, honorables concejales de Comisión de Presupuesto o tercera, a las personas invitadas en el día de hoy que nos acompañan, la Secretaría Jurídica y Contratación, Secretaría de Desarrollo Económico, Subsecretaría de Desarrollo Rural, y la profesional universitaria de presupuesto y el equipo de trabajo de cada una de estas secretarías, a las personas que nos siguen a través de los medios de comunicación y redes sociales.

1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.



SECRETARIA: Primero, llamada lista de la Comisión Tercera, integrantes de la Comisión Tercera. Honorable concejal Rafael Norberto Acosta Wandurraga. Honorable concejal José de Jesús Villar Torres, ponente del proyecto de acuerdo 023.

Interviene el concejal **JOSÉ DE JESÚS VILLAR TORRES:** Presente, señora secretaria.

SECRETARIA: Honorable concejal Mauricio Jiménez Jiménez.

Interviene el concejal **MAURICIO JIMÉNEZ JIMÉNEZ:** Mauricio Jiménez, presente, secretaria.

SECRETARIA: Honorable concejal Jesús Gabriel Cortés Madariaga. Honorable concejal Édison Rangel Guerrero.

Interviene el concejal **ÉDISON RANGEL GUERRERO:** Buenos días, presente.

SECRETARIA: Señor vicepresidente de Comisión Tercera o de Presupuesto, contamos con 3 asistentes de honorables concejales de 5.

VICEPRESIDENTE DE COMISIÓN: Gracias, señora secretaria, habiendo quórum, decisorio, continuemos con el orden del día.

2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

SECRETARIA: Orden del día propuesto para la sesión plenaria citada es el siguiente.

1. Llamado a lista y verificación del quórum
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Socialización y primer debate del proyecto de acuerdo 023 del 18 de diciembre del 2025, por medio del cual se autoriza al alcalde municipal la compra de un bien inmueble para la conservación de fuentes hídricas y forestales del municipio de San Gil, ponente honorable concejal José de Jesús Villar Torres, intervención de la doctora Yulier Marcela Martínez García, secretaria jurídica y contratación, ingeniero Víctor Hugo Bueno Gualdrón, secretario de Desarrollo Económico, doctora Marcela Calderón Granado, subsecretaria de Desarrollo Rural, doctora Adriana Mejía, profesional universitaria de presupuesto y equipo de trabajo e intervención de la comunidad.

Ese es el orden del día propuesto para hoy, señor vicepresidente de Comisión.

VICEPRESIDENTE DE COMISIÓN: Honorables concejales, está leído el orden del día para el día de hoy de la Comisión Primera. No sé si ustedes quieran hacerle alguna modificación de Comisión Tercera, Comisión de Presupuesto, para corrección. No sé si ustedes quieran hacer alguna modificación o si no, para que lo aprobemos. ¿No hay ninguna modificación? No habiendo ninguna modificación, someto a aprobación el orden del día para hoy, 22 de diciembre del año 2025, de la Comisión de Presupuesto, Comisión Tercera, para debate del proyecto de acuerdo 023. Aprueban

SECRETARIA: Señor vicepresidente de Comisión, se cuenta con la aprobación de los 3 honorables concejales que hacen parte de esta Comisión Tercera o de Presupuesto.

VICEPRESIDENTE DE COMISIÓN: Aprobado el orden del día por 3 votos. Entonces, continuamos con el orden del día, señora secretaria.

3. SOCIALIZACIÓN Y PRIMER DEBATE DEL PROYECTO DE ACUERDO 023



SECRETARIA: Tercer punto, socialización y primer debate del proyecto de acuerdo 023 del 18 de diciembre del 2025, por medio del cual se autoriza al alcalde municipal la compra de un bien inmueble para conservación de fuentes hídricas y forestales del municipio de San Gil. Ponente honorable concejal José de Jesús Villar Torres, intervención de la doctora Yulier Marcela Martínez García, secretaria jurídica y contratación, ingeniero Víctor Hugo Bueno Gualdrón, secretario de Desarrollo Económico, doctora Marcela Calderón Granado, subsecretaria de Desarrollo Rural, doctora Adriana Mejía, profesional universitaria de presupuesto y equipo de trabajo e intervención de la comunidad.


VICEPRESIDENTE DE COMISIÓN: Señora secretaria, teniendo en cuenta que yo soy el ponente del proyecto de acuerdo 023, para poder hacerle ponencia en primer debate, voy a dejar la presidencia en manos del honorable concejal Mauricio Jiménez, quien le corresponde por orden alfabético. Entonces, dejo la presidencia en manos del honorable concejal Mauricio Jiménez.

PRESIDENTE AD HOC DE COMISIÓN: Gracias, compañero Jesús Villar, pues como ya ha reiterado, hoy tenemos el estudio del proyecto 023, por el cual se da la compra de un predio para la reserva forestal, el cual debatiremos hoy acá en el concejo de la comisión tercera o de presupuesto, escucharemos a los funcionarios de la administración y obviamente pues al ponente del proyecto que es el compañero Jesús Villar. Entonces, compañero, continúe usted con la ponencia de este proyecto.

Interviene el concejal **JOSÉ DE JESÚS VILLAR TORRES:** Gracias, señor presidente. Por designación del honorable concejal Randy Sahydd Muñoz, presidente del concejo municipal, me asignó la ponencia del proyecto de acuerdo 023, el cual están solicitando unas facultades para el señor alcalde poder hacer la compra de un bien con el objetivo de comprar un bien inmueble para la conservación de las fuentes hídricas en el municipio de San Gil. Me parece que este proyecto de acuerdo es importante, teniendo en cuenta lo que en algunas ocasiones hemos hecho unas recomendaciones acá cuando ha venido la gerente de ACUASAN, cuando han venido a rendir esos informes y que los honorables concejales del municipio de San Gil muestran la inquietud, la preocupación por el tema de cada vez se va perdiendo poder de adquisición, de captación de aguas para el municipio de San Gil y la preocupación que cada día más va creciendo la población en nuestro municipio, va creciendo de la mano también con el incremento de la construcción de inmobiliaria acá tanto en el municipio de San Gil como en los municipios aledaños y que de una u otra forma reciben este líquido, preciado líquido en el municipio de San Gil. Entonces es así, señor presidente, que el señor alcalde nos presenta el proyecto de



acuerdo 023 y en su exposición de motivos dice lo siguiente.

 Alcaldía de SAN GIL	ALCALDIA DE SAN GIL PROYECTO DE ACUERDO N° 023 18-12-2025	F:61AP.GC
		VERSION: 0.2
		FECHA: 19.12.24
		Página: 1 de 6

EXPOSICION DE MOTIVOS

PROYECTO DE ACUERDO N° 023 DE 2025

"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL LA COMPRA DE UN BIEN INMUEBLE, PARA LA CONSERVACIÓN DE FUENTES HÍDRICAS Y FORESTALES DEL MUNICIPIO DE SAN GIL"

Apreciados Honorables Concejales,

Expresándoies un cordial saludo, a través del presente oficio, comedidamente me dirijo a su corporación con la intención de presentar el proyecto relacionado, dando cumplimiento a lo preceptuado en la Constitución Política de Colombia y demás normas legales vigentes, así:

La iniciativa de acuerdo que se propone al Concejo Municipal de San Gil, tiene por objeto que se autorice o faculte al Alcalde Municipal, para que realice todas las gestiones y suscriba todos los actos, conciliaciones o contratos que se requieran para la compra de un bien inmueble, para la conservación de fuentes hídricas y forestales del municipio de San Gil.

A través de la ley 9 de 1989, el Congreso de la Republica, dictó normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes, entre otras disposiciones.

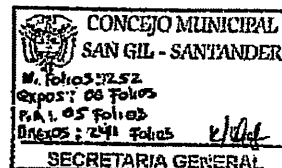
Para el Municipio de San Gil, es fundamental dar cumplimiento a la obligación legal de adquirir terrenos rurales, para conformación de áreas de interés con el objetivo de propender por la conservación de fuentes hídricas, como lo establece el artículo 111 de la ley 99 de 1993, y su Decreto Reglamentario número 0953 de 2013; en consecuencia la finalidad el presente proyecto de acuerdo, es la adquisición de predios de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos destinados como áreas de protección de bosques, especies de fauna y flora y fuentes hídricas en donde no exista ninguna intervención del hombre, con el fin de garantizar en el presente y en el futuro a la comunidad del Municipio de San Gil, que estamos rodeados de un ambiente sano que provea agua abundante y de buena calidad a los hogares Sangileños.

Que, según el artículo 366 de la Constitución Política

"El bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población son finalidades sociales del Estado. Será objetivo fundamental de su actividad la solución de las necesidades insatisfechas de salud, de educación, de saneamiento ambiental y de agua potable"

Que, el artículo 79 de la Constitución Política establece que:

"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"



SECRETARIA GENERAL

H: 2:46 pm

F: 18/12/2025



ALCALDIA DE SAN GIL

PROYECTO DE ACUERDO N° 023
18-12-2025

F:61.AP.GC

VERSION: 0.2

FECHA: 19.12.24

Página: 2 de 6

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

Que, el artículo 80 de la Constitución Política señala que:

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

Que, la Corte Constitucional en la Sentencia T-244 de 1999, ha señalado que el derecho al agua potable es parte del derecho al ambiente sano:

"No se puede desconocer por parte del legislador ni de las autoridades municipales o departamentales, que una de sus principales tareas consiste en atender y solucionar el problema del ambiente y el agua potable. Debe convertirse en tarea principal y esfuerzo conjunto a los Alcaldes y Concejos Municipales, al igual que el de los Gobernadores y las Asambleas Departamentales, darle una mayor prioridad en sus programas y acciones de gobierno, al tema de ambiente y de los recursos naturales".

Que, la Constitución Política de Colombia es su artículo 313, numeral 3, establece que corresponde a los concejos:

"Autorizar al Alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden a concejo".

Que, de conformidad con el numeral 9 del Artículo 313 de la Constitución Política se establece que corresponde a los Concejos Municipales:

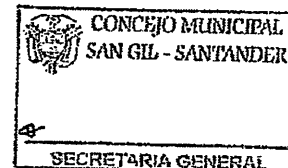
"Dictar las normas necesarias para el control, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural del municipio".

Que, de igual forma la Ley 1551 de 2012, en su artículo 18, parágrafo 4, numeral 3, establece las atribuciones al Concejo Municipal además de las funciones que se señalan en la Constitución y la Ley, tales como la de autorizar al Ejecutivo Municipal, para la Enajenación y compraventa de bienes inmuebles.


Que el artículo 10 del Decreto 0953 de 2013 establece:

"Artículo 10. Inversión de recursos en áreas localizadas fuera de la jurisdicción. Las entidades territoriales podrán invertir los recursos de que trata el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, por fuera de su jurisdicción, siempre que el área seleccionada para compra, mantenimiento o pago por servicios ambientales sea considerada estratégica y prioritaria para la conservación de los recursos hídricos que surtan el respectivo acueducto de conformidad con lo dispuesto en el presente decreto."

Que, mediante Acuerdo Municipal 006 de 2024, se adoptó el Plan de Desarrollo Municipal "POR UN SAN GIL PROSPERO, SUSTENTABLE E INCLUYENTE 2024-2027", y el





 Alcaldía de SAN GIL	ALCALDIA DE SAN GIL PROYECTO DE ACUERDO N° 023 18-12-2025	F:61AP.GC
		VERSION: 0.2
		FECHA: 19.12.24
		Página: 3 de 6

presente proyecto de acuerdo, se encamina a cumplir los objetivos y metas propuestas en dicho plan, en el PILAR DE Desarrollo 2, Por un Ambiente sano y sustentable, SECTOR ambiente y desarrollo sostenible, PROGRAMA Gestión Integral del recurso hídrico.

Que, en los predios LOTE N° 3-2 y LOTE N° 3-3 identificados con matrícula inmobiliaria N° 319-84274 y N° 319-87960 respectivamente, localizados en la Vereda Palo Cortado del Municipio de Curití Departamento de Santander, existen nacimientos de agua que abastecen el Acueducto denominado Corpojolas, del cual se benefician 740 familias que corresponden a las Veredas Las Joyas, Chapala, La Laja, Los Pozos Alto Y Montecitos Alto del Municipio de San Gil – Santander.

En atención a lo anterior el Municipio de San Gil, deberá realizar todos los trámites legales pertinentes a efectos de llevar adelante la compra de VEINTISIETE (27) HECTÁREAS OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS (8.392) METROS CUADRADOS, QUE CORRESPONDEN A LOS LOTES 3.2 y 3.3 CON EXTENSIONES DE 12 HECTÁREAS 9412 METROS CUADRADOS y 14 HECTÁREAS 8980 METROS CUADRADOS, RESPECTIVAMENTE, DE TERRENO EN ÁREAS DE PROTECCIÓN DE NACIMIENTOS O LOCALIZADO EN ZONAS DE RECARGA HÍDRICA DE ACUEDUCTO RURALES Y/O URBANOS, de propiedad del Señor ANDRES SERRANO PRADA, identificado con cedula de ciudadanía N° 91.203.750, inmuebles que se encuentran identificados con matrículas inmobiliarias 319-87959 y 319-87960, y Código Catastral (mayor extensión) 68229000000000070001000000000.

Que, según Escritura Pública N° 1539 de fecha 08-08-2023 de la Notaría Segunda de San Gil cuya descripción de linderos son:

LOTE 3-2:

El acceso al lote 3-2, se hace por el punto 2-A mediante vía de acceso veredal que se une con la vía destapada que de Curití comunica a Pitiguao.

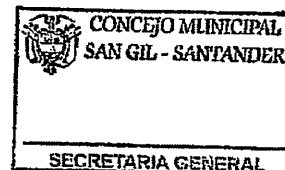
Por el Norte: del punto 2-A con coordenadas Norte 1220462.599 m., y Este 1118750.000m, hasta el punto 1-A con coordenadas Norte 1220208.942m. y Este 1119078.644., en una distancia de 458,02mts. Con cañada con el Lote 3-1.

Por el Oriente: del punto 1-A con coordenadas Norte 1220208.942m. y Este 1119078.644m, hasta el punto 159-G con coordenadas Norte 1219951.198m. y Este 1118927.490m., en una distancia de 300,20 mts. con cerca al medio con el Lote 1.

Por el sur: del punto 159-G con coordenadas Norte 1219951.198m. y Este 1118927.490m., hasta el punto 159-E con coordenadas Norte 1220220.045m. y Este 1118562.533m, en una distancia de 473,67mts. Con cerca al medio con Lote1.

Por el Occidente: del punto 159-E con coordenadas Norte 1220220.045m, y Este 1118562.533m, hasta el punto 2-A con coordenadas Norte 1220462.599m. y Este 1118750.000m. En una distancia de 364,63mts. Con cerca la medio con el Lote 3-3.

ACCESIBILIDAD: Se le garantiza la accesibilidad mediante vía de acceso veredal que une con la vía destapada que de Curití comunica a Pitiguao, vía carretable perteneciente a la jurisdicción de la vereda Palo Cortado, Dicha vía se encuentra catalogada como Nacional o Primaria, y se encuentra dentro de la base de datos del inventario vial municipal.



Ahí vienen los linderos en la exposición de motivos que tienen ustedes, honorables concejales, en sus computadores y en los correos electrónicos. De igual forma, están en esta exposición de motivos unos anexos que me permito a leerles y decirles cuáles son los anexos.

	ALCALDIA DE SAN GIL	F:6LAP.GC
		VERSION: 0.2
		FECHA: 19.12.24
		Pagina: 4 de 6
PROYECTO DE ACUERDO N° <u>023</u>		
18-12-2025		

LOTE 3-3:

Lote de terreno, que se encuentra ubicado en la vereda PALO CORTADO de la jurisdicción del municipio de Curití-Santander, con un área de superficie de 14HAS 8.980,57 MTS2, y está determinado por los siguientes linderos:

El acceso al Lote 3-3 se hace por el punto 18 al 2-A mediante vía de acceso veredal que se une con la vía destapada que de Curití comunica al Pitiaguao.

Por el Norte: del punto 01 con coordenadas Norte: 1220863.879m. y Este: 1118528.750 m, hasta el punto 18 con coordenadas Norte: 1220581.477m. y Este: 1118900.609m., en una distancia de 571,92 mts, con cañada con el predio el morichal.

Por el Oriente: Del punto 18 con coordenadas Norte: 1220581.477 m y Este: 1118900.609 m, hasta el punto 2-A con coordenadas Norte: 1220462.599 m y Este: 1118750.000m, en una distancia de 205,25 mts, con cerca al medio con el lote 3-1.

Del punto 2-A con coordenadas Norte: 1220462.599 m y Este: 1118750.000m, hasta el punto 159-E con coordenadas Norte: 1220220.045 m y Este: 1118562.533m, en una distancia de 364,63 mts, con cerca al medio con el lote 3 - 2.

Por el Sur: Del punto 159-E con coordenadas Norte: 1220220.045m y Este: 1118562.533m, hasta el punto 159-A con coordenadas Norte: 1220580.441m y Este: 1118375.153m, en una distancia de 470,39 mts, con cerca al medio con el lote 1

Por el Occidente: Del punto 159-A con coordenadas Norte: 1220580.441m y Este: 1118375.153 m, hasta el punto 01 con coordenadas Norte: 1220863.879m y Este: 1118528.750 m, en una distancia de 437,20 mts, con cerca al medio con Incubadora Santander.

ACCESIBILIDAD: Se le garantiza la accesibilidad mediante vía de acceso veredal que une con la vía destapada de Curití comunica a Pitiaguao vía carretable perteneciente a la jurisdicción de la vereda palo cortado, dicha vía se encuentra catalogada como nacional o primaria y se encuentra dentro de la base de datos del inventario vial municipal.


Que en consideración a los anteriores argumentos facticos y jurídicos, el municipio de San Gil, estima oportuno y conveniente realizar la compra del inmueble denominado LOTES 3.2 y 3.3, ubicado en el municipio de Curití – Santander en la vereda palo cortado.


Que existe la Escritura Pública N° 1539 de fecha 8 de agosto de 2023, del Lote 3-2 identificado con Matricula Inmobiliaria N° 319-87959, y el Lote 3-3, identificado con Matricula Inmobiliaria N° 319-87960

Que, existe Estudio de Títulos de los LOTE 3-2 y LOTE 3-3, emanado por Oficina Jurídica del Municipio de San Gil – Santander.

Que, existe el Concepto de viabilidad ambiental, el cual certifica que los predios a adquirir cumplen con las condiciones requeridas para ser considerado de interés estratégico ambiental y es factible para su adquisición.



	CONCEJO MUNICIPAL DE SAN GIL		
	Versión: 2.0	Fecha: 2019	Página 8 de 23

 Alcaldía de SAN GIL	ALCALDIA DE SAN GIL PROYECTO DE ACUERDO N° <u>023</u> <i>18-12-2025</i>	F:61.AP.GC
		VERSION: 0.2
		FECHA: 19.12.24
		Página: 5 de 6

Que, existe levantamiento topográfico en físico y en medio magnético de los predios a adquirir, firmados por un profesional idóneo.

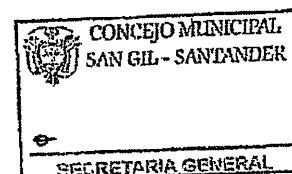
Que existe la certificación de uso de suelos expedida por el Municipio de Curiti.


Que existe el avalúo comercial vigente de los predios.

Que conforme con todo lo anterior, cordial y respetuosamente presento al Honorable Concejo Municipal las razones por las cuales esta Administración considera conveniente, oportuno y procedente desde el punto de vista legal, constitucional y pragmático en la gestión institucional, la autorización solicitada, razón por la cual invito y solicito respetuosamente a los Honorables Concejales analizar y debatir el presente proyecto y, de considerarlo pertinente, le sea dada su aprobación.

ANEXOS:

1. Fotocopia de la escritura pública del predio objeto de la compraventa Numero 1879
2. Resolución N° 201 del 2023 Licencia de división o subdivisión expedido por la Secretaría de Planeación Municipal según sea el caso.
3. Fotocopia de la escritura pública del predio objeto de la compraventa Numero 1539
4. Resolución 128 del 2023 Licencia de división o subdivisión expedido por la Secretaria de Planeación Municipal según sea el caso.
5. Certificado de libertad y tradición expedido con una anterioridad no superior a treinta (30) días a la presentación del proyecto. Nro de matrícula 319-87959
6. Certificado de libertad y tradición expedido con una anterioridad no superior a treinta (30) días a la presentación del proyecto. Nro de matrícula 319-87960
7. Certificado de paz y salvo de predial Municipal
8. Avalúo comercial y precio mínimo de compraventa del inmueble
9. Certificado de uso de suelo
10. Planos topográficos del predio general, predio segregado o subdividido debidamente alinderados con cuadro de áreas debidamente firmado por el topógrafo certificado.
11. Certificado de catastro municipal y Secretaria de hacienda sobre el avalúo catastral y fiscal del inmueble
12. Estudio de Títulos realizado por la oficina jurídica del Municipio



 Alcaldía de SAN GIL	ALCALDIA DE SAN GIL	F:61.AP.GC
	PROYECTO DE ACUERDO N° <u>023</u> 18-12-2025	VERSION: 0.2
		FECHA: 19.12.24
		Página: 6 de 6

13. Otros requisitos que se consideren necesarios en el proceso de enajenación del inmueble.

De los Honorables Concejales,


EDGAR ORLANDO PINZON ROJAS
Alcalde Municipal

Revisó: Víctor Hugo Bueno Gualdrón
Secretario de Desarrollo Económico

Marcela Calderon Granados
Subsecretaria de Desarrollo Rural

Yuller Marcela Martínez García
Secretaría Jurídica

Proyecto Ivon Hernández, CPS 613-2025 **4**



Esto en lo que corresponde a la exposición de motivos. Ahora le quería pedir, por favor, si me lee el proyecto de acuerdo, es tan amables.

SECRETARIA: Sí, señor.

Alcaldía de
SAN GIL**ALCALDIA DE SAN GIL****PROYECTO DE ACUERDO N° 023**
18-12-2025**F:6LAP.GC****VERSION: 0.2****FECHA: 19.12.24****Página: 1 de 5**

"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL LA COMPRA DE UN BIEN INMUEBLE, PARA LA CONSERVACIÓN DE FUENTES HÍDRICAS Y FORESTALES DEL MUNICIPIO DE SAN GIL"

El Concejo Municipal de San Gil - Santander, en uso de sus facultades constitucionales, legales y en especial las conferidas por el numeral 3° del artículo 18 de la Ley 1551 de 2012, que modifica el artículo 32 de la Ley 136 de 1994, del artículo 313 de la Constitución Política de Colombia, y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 80 de la Constitución Política señala que:

"El Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución. Además, deberá prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados. Así mismo, cooperará con otras naciones en la protección de los ecosistemas situados en las zonas fronterizas".

Que el artículo 311 de la Constitución Política señala que:

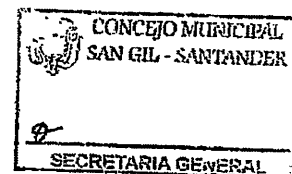
"Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento 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 objeto fundamental de la actividad pública e inherente a la finalidad social del Estado, por lo que su prestación eficiente a todos los habitantes del municipio de San Gil debe ser prioritaria, dada la trascendencia que el recurso hídrico tiene en la calidad de vida y estabilidad de los ecosistemas.

Que, la Constitución Política de Colombia en su artículo 313, numeral 3, establece que corresponde a los concejos.

"Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo"

Que, el artículo 18 de la ley 1551, que modifica el artículo 32 de la ley 136 de 1994, señala que:





	ALCALDIA DE SAN GIL	F:61.AP.GC
		VERSION: 0.2
		FECHA: 19.12.24
		Página: 2 de 5
PROYECTO DE ACUERDO N° 023		
18-12-2025		

*"Son atribuciones de los concejos que ejercen conforme a la Ley, las siguientes:
1...,2...,3 - Reglamentar la autorización al alcalde para contratar, señalando los casos
en que requiere autorización previa del Concejo."*

Que, el parágrafo cuarto del artículo 18 de la Ley 1551 de 2012 establece:

*"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 (...) 3 Enajenación y compraventa de bienes
inmuebles"*

Que, el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, y reglamentado por el Decreto 0953 de 2013, dispuso que los departamentos y municipios dedicarán un porcentaje no inferior al 1% de sus ingresos corrientes para la adquisición y mantenimiento de las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua a los acueductos municipales, distritales y regionales, o para financiar esquemas de pagos por servicios ambientales en dichas áreas.

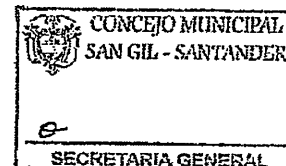
Que, mediante Acuerdo Municipal 006 de 2024, se adoptó el Plan de Desarrollo Municipal "POR UN SAN GIL PROSPERO, SUSTENTABLE E INCLUYENTE 2024-2027", y el presente proyecto de acuerdo, se encamina a cumplir los objetivos y metas propuestas en dicho plan, en el PILAR DE Desarrollo 2, Por un Ambiente sano y sustentable, SECTOR ambiente y desarrollo sostenible, PROGRAMA: Gestión integral del recurso hídrico.

Que el artículo 10 del Decreto 0953 de 2013 establece:

"Artículo 10. Inversión de recursos en áreas localizadas fuera de la jurisdicción. Las entidades territoriales podrán invertir los recursos de que trata el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, por fuera de su jurisdicción, siempre que el área seleccionada para compra, mantenimiento o pago por servicios ambientales sea considerada estratégica y prioritaria para la conservación de los recursos hídricos que surtan el respectivo acueducto de conformidad con lo dispuesto en el presente decreto."

Que, según concepto SPL.12.2025-08-07-2025, emanado por la Corporación Autónoma Regional de Santander – CAS:

"Los predios LOTE N° 3-2 y LOTE N° 3-3 identificados con matrícula inmobiliaria N° 319-84274 y N° 319-87960, localizados en la Vereda Palo Cortado del Municipio de Curiti Departamento de Santander, posee una extensión de 12 hectáreas 9412"





ALCALDIA DE SAN GIL

PROYECTO DE ACUERDO N° 023
18-12-2025

F:61AP.GC

VERSION: 0.2

FECHA: 19.12.24

Página: 3 de 5

metros cuadrados y 14 hectáreas 8980,57 metros cuadrados respectivamente, de acuerdo al certificado de libreta y tradición, no presenta superposición con el Distrito Regional De Manejo Integrado – DRMI de los páramos de Guantiva y la Rusia en su zona de preservación, conservación y restauración, donde encontramos áreas de interés estratégico para la conservación y preservación del recurso hídrico; sin embargo se encuentran ubicados en la parte alta de la quebrada Curiti, la cual es vital su conservación para las poblaciones de San Gil, Curiti, Villanueva y Barichara, los cuales abastecen el acueducto Corpojoyas, las Vueltas, Paoloblanco, el Zamorano, Bejaranas, entre otros; (...)

Los predios LOTE N° 3-2 y LOTE N° 3-3 identificados con matrícula inmobiliaria N° 319-84274 y N° 319-87960, localizados en la Vereda Palo Cortado del Municipio de Curiti Departamento de Santander, cumplen con los criterios mínimos definidos en el Artículo 5 del Decreto 0953 del 2015 sobre la adquisición y mantenimiento de las áreas de importancia hídrica; (...)

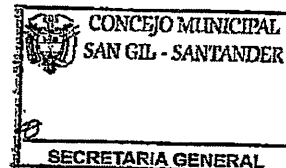
Que, en los predios LOTE N° 3-2 y LOTE N° 3-3 identificados con matrícula inmobiliaria N° 319-84274 y N° 319-87960, localizados en la Vereda Palo Cortado del Municipio de Curiti Departamento de Santander, existen nacimientos de agua que abastecen el Acueducto denominado Corpojoyas, del cual se benefician 740 familias que corresponden a las Veredas Las Joyas, Chapala, La Laja, Los Pozos Alto Y Montecitos Alto del Municipio de San Gil – Santander.


Que, existen la Escritura Publica N° 1539 de fecha 8 de Agosto de 2023, del Lote 3-2 identificado con Matrícula Inmobiliaria N° 319-87959, y el Lote 3-3, identificado con Matrícula inmobiliaria N° 319-87960

Que, existe Estudio de Títulos de los LOTE 3-2 y LOTE 3-3, emanado por Oficina Jurídica del Municipio de San Gil – Santander.

Que, en atención a lo anterior el municipio de San Gil, deberá realizar los trámites legales pertinentes a efectos de llevar avante la compra de los LOTES 3.2 y 3.3 que tienen en total 27 Hectáreas y 8.392 metros cuadrados, ubicados en la vereda PALO CORTADO del municipio de CURITÍ-SANTANDER, propiedad del señor ANDRÉS SERRANO PRADA, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.203.750, inmuebles que se encuentran identificados con matrículas inmobiliarias 319-87959 y 319-87960, y Código Catastral (mayor extensión) 68229000000000070001000000000.

Que, en relación a los anteriores argumentos fácticos y jurídicos, el municipio de San Gil, estima conveniente realizar la negociación de los bienes inmuebles identificados LOTE 3.2 y LOTE 3.3, ubicados en la vereda Palo Cortado del municipio de Curiti – Santander.



 Alcaldía de SAN GIL	ALCALDIA DE SAN GIL PROYECTO DE ACUERDO N° 023 18-12-2025	F:61.AP.GC
		VERSION: 0.2
		FECHA: 19.12.24
		Pagina: 4 de 5

Que, en mérito de lo anteriormente expuesto, el Honorable Concejo Municipal de San Gil – Santander,

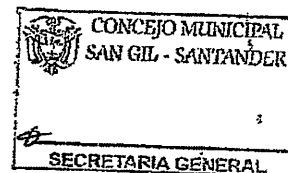
ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: Autorizar al Alcalde del municipio de San Gil para llevar a cabo el proceso de negociación predial, contratos y/o convenio a los que haya lugar a título de compraventa o cualquier otro título traslativo de dominio en aras de que adquiera a título de compra los siguientes predios: de VEINTISIETE (27) HECTÁREAS OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS (8.392) METROS CUADRADOS, QUE CORRESPONDEN A LOS LOTES 3.2 y 3.3 CON DIMENSIONES DE 12 HECTÁREAS 9412 METROS CUADRADOS y 14 HECTÁREAS 8980 METROS CUADRADOS, RESPECTIVAMENTE, DE TERRENO EN ÁREAS DE PROTECCIÓN DE NACIMIENTOS O LOCALIZADO EN ZONAS DE RECARGA HÍDRICA DE ACUEDUCTO RURALES Y/O URBANOS, de propiedad del Señor ANDRES SERRANO PRADA, identificado con cedula de ciudadanía N° 91.203.750, inmuebles que se encuentran identificados con matrículas inmobiliarias 319-87959 y 319-87960, y Código Catastral (mayor extensión) 6822900000000007000100000000.

ARTÍCULO SEGUNDO: Autorizar al Señor Alcalde del municipio de San Gil para que de conformidad con lo dispuesto en la Ley , efectuó los procedimientos administrativos, presupuestales y de registro a que haya lugar para la protocolización de la adquisición de los predios de VEINTISIETE (27) HECTÁREAS OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS (8.392) METROS CUADRADOS, QUE CORRESPONDEN A LOS LOTES 3.2 y 3.3 CON DIMENSIONES DE 12 HECTÁREAS 9412 METROS CUADRADOS y 14 HECTÁREAS 8980 METROS CUADRADOS, RESPECTIVAMENTE, DE TERRENO EN ÁREAS DE PROTECCIÓN DE NACIMIENTOS O LOCALIZADO EN ZONAS DE RECARGA HÍDRICA DE ACUEDUCTO RURALES Y/O URBANOS, de propiedad del Señor ANDRES SERRANO PRADA, identificado con cedula de ciudadanía N° 91.203.750, inmuebles que se encuentran identificados con matrículas inmobiliarias 319-87959 y 319-87960, y Código Catastral (mayor extensión) 6822900000000007000100000000.

ARTICULO TERCERO: Destinación Ambiental. Los predios adquiridos serán destinados exclusivamente a:

- La protección, conservación y restauración de las áreas de interés hídrico.
- La preservación de las coberturas forestales protectoras
- La implementación de medidas de conservación y manejo bajo lineamientos de la Corporación Autónoma Regional de Santander – CAS, autoridad ambiental competente.





ALCALDIA DE SAN GIL

PROYECTO DE ACUERDO N° 023
18-12-2025

F:61AP.GC

VERSION: 0.2

FECHA: 19.12.24

Página: 5 de 5

- Mantenimiento de las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua a los acueductos municipales, distritales y regionales.

Se prohíbe cualquier uso diferente al fin ambiental aquí establecido

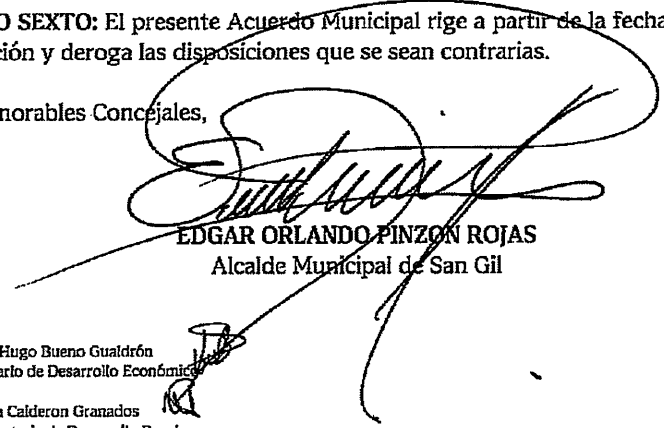
ARTICULO CUARTO: **Facultades.** Autorícese al Alcalde Municipal de San Gil para:

- Realizar las gestiones administrativas, jurídicas y contractuales necesarias para la adquisición.
- Adelantar tramites notariales y registrales
- Realizar pagos de impuestos asociados a la compraventa
- Suscribir los documentos necesarios para perfeccionar la transferencia del dominio.
- Articular acciones con la CAS para el manejo y conservación de los predios adquiridos.

ARTÍCULO QUINTO: La Autorización otorgada en el presente artículo serán por un término de seis (6) meses contados a partir de la publicación del presente acto administrativo y se desarrollarán acatando todas las disposiciones del Estatuto General de Contratación Pública.

ARTÍCULO SEXTO: El presente Acuerdo Municipal rige a partir de la fecha de su sanción y publicación y deroga las disposiciones que se sean contrarias.

De los Honorables Concejales,




EDGAR ORLANDO PINZON ROJAS
Alcalde Municipal de San Gil

Revisó: Víctor Hugo Bueno Gualdrón
Secretario de Desarrollo Económico

Marcela Calderon Granados
Subsecretaria de Desarrollo Rural

Yulier Marcela Martínez García
Secretaria Jurídica

Proyecto Ivon Hernández, CPS 613-2025 





Ese es el proyecto de acuerdo y ahora se siguen los diferentes anexos, presidente.

PRESIDENTE AD HOC DE COMISIÓN: Bueno, ya hemos escuchado la lectura del proyecto como tal. Entonces, le damos continuidad al orden del día. No sé si el ponente del proyecto tenga algo que intervenir antes de darle el uso de la palabra a los funcionarios de la administración. Entonces, tiene la palabra el Honorable concejal Jesús Villar, ponente del proyecto 023.

Interviene el concejal **JOSÉ DE JESÚS VILLAR TORRES:** Gracias, señor presidente. Ya leído el proyecto de acuerdo por nuestra secretaria y la exposición de motivos que leí yo en la intervención que hice, presidente. Yo pienso que, para continuar con el proyecto de acuerdo, con la discusión del proyecto de acuerdo, deberíamos darle la palabra a la Administración Municipal para que la Administración se pronuncie sobre este proyecto de acuerdo, teniendo en cuenta que es iniciativa del señor alcalde.

PRESIDENTE AD HOC DE COMISIÓN: Tiene la palabra el Honorable concejal Édison Rangel.


Interviene el concejal **ÉDISON RANGEL GUERRERO:** Gracias, muchas gracias. Agradecer acá al ponente, Honorable concejal Jesús Villar, por la ponencia del proyecto y también a cada uno de los funcionarios de la Administración Municipal. Yo quisiera solicitarle muy respetuosamente, señor ponente, que la jurídica de la Administración nos revise detalladamente los requisitos que están, precisamente, como anexos en este proyecto. Quiero remitirme documentos que son parte fundamental para nosotros facultar al señor alcalde o al Ejecutivo para poder comprometer recursos de esta índole. Primero, que el avalúo catastral se encuentre dentro de los términos que estén actualizados al año 2025. Y segundo, que me haga el favor y se centre en el estudio de títulos donde debe estar las consideraciones. Me imagino como profesional, la persona que hizo el estudio de títulos manifieste las recomendaciones que debe hacer el municipio o que debe tener en cuenta, pues teniendo en cuenta que nosotros no somos abogados y para llegar a entrar a hacer un estudio de títulos es una complejidad bastante amplia. De igual forma, señor presidente, yo quisiera solicitarle, antes de que hable la Administración, a mi experiencia como concejal, es el que creo que es el cuarto previo que voy a facultar, si están todos los requisitos. Considero que faltan dos documentos que son de alta importancia, o de importancia, que es el certificado expedido por la Secretaría de Planeación en el cual se evidencia el objeto a contratar contemplado en el Plan de Desarrollo. Es un certificado que siempre se solicita cuando se dan este tipo de facultades. De igual forma, el certificado de existencia de disponibilidad presupuestal expedido por la Secretaría de Hacienda, para que, por favor, no lo veo en el proyecto, para que por favor lo tengamos en cuenta, señor presidente y ponente, si no lo tenemos hoy, por favor, para que lo tengamos en la plenaria. He revisado también el certificado del Banco de Proyectos, que también debe estar contemplado este proyecto o esta compra dentro del Banco de Proyectos para que esté certificado. Entonces, yo considero que son documentos importantes, casi los que tienen relacionados más los que yo estoy hablando. Hay uno, señor ponente, que es la ficha previa a la actualizada, no sé si es la misma que aparece en el proyecto, que aparece como certificado de Catastro Municipal y Secretaría de Hacienda sobre el avalúo catastral, no sé si es la misma. Entonces, de pronto revisémosla, porque creo que puede ser la misma, pero yo lo tengo como norma es la ficha previa a la actualizada. Entonces, si es la misma para que me den, por favor, claridad de eso. Entonces, quisiera que se centren en todos los documentos, que la Secretaría Jurídica nos diga, tenemos esto, esto, esto, cumplimos, está en el término, más que todo el avalúo, más que todos los documentos que sabe que por términos tiene una vigencia y el tema del estudio de títulos. Listo, señor presidente, gracias.

PRESIDENTE AD HOC DE COMISIÓN: Gracias, honorable concejal. Debido a esto, pues todas estas apreciaciones son muy importantes que acaba de mencionar el honorable concejal Édison Rangel. Los funcionarios están muy atentos, tomando nota de



estas apreciaciones para que el proyecto se le pueda dar trámite sin ningún inconveniente y cuando llegue a la plenaria pues sea aprobado. También, por otra parte, escuché mencionar que este acueducto de Corpojoyas únicamente beneficia a 6 veredas de San Gil, con conocimiento de causa me atrevo a decir que también hay dos municipios más que son beneficiados, hay dos veredas que tengo conocimiento que es del municipio de Villanueva, la vereda Choro Alto, también se beneficia gran parte del acueducto Corpojoyas y del municipio de Curití, también la vereda Palo Blanco Bajo y no sé si algunas viviendas de Palo Blanco Alto también se benefician de dicho acueducto Corpojoyas, por lo cual pues no solamente es San Gil el beneficiario de este acueducto, hay dos municipios más aledaños los cuales se están beneficiando, una familia de este acueducto que es muy importante el cual ha surtido el preciado líquido y más especialmente en estas épocas de sequía que se avecinan, por lo tanto pues es muy importante la compra de estos predios para estas reservas hídricas, en realidad es muy importante que no se tengan establecidos ni cultivos, ni ganaderías, ni nada de eso por el estilo, ahí por las cabeceras de estas fuentes hídricas. Dentro del orden del día tenemos la intervención de la doctora Yulier Marcela Martínez García, secretaria jurídica de contratación, el ingeniero Víctor Hugo Bueno Gualdrón, secretario de desarrollo económico, la doctora Marcela Calderón Granado, subsecretaria de desarrollo rural, doctora Adriana Mejía, profesional de la universitaria de presupuesto y su equipo de trabajo. Entonces, no sé en este orden cuál de los funcionarios quiere hacer su respectiva intervención primero. Usted me dice doctor Víctor Hugo.

Interviene el secretario **VICTOR HUGO BUENO GUALDRÓN**: Muy buenos días honorables concejales, me complace mucho pues hablar de un tema que necesariamente de una connotación, una trascendencia sin igual, como es el de las zonas de recarga hídrica que abastecen a productos, como usted lo acaba de señalar, en el contexto de San Gil como también de algunos municipios aledaños, particularmente con el tema de Corpojoyas que usted precisa. Digamos que este proyecto tiene una característica muy especial porque hoy por hoy se debe de abogar para la adquisición de precios en zonas abastecedoras de recursos hídricos, porque no de otra manera se garantizaría la conservación y preservación de esos recursos naturales que son esenciales para el suministro periódico del preciado líquido. Y aquí entonces, digamos que se ha hecho un trabajo y para hacer referencia minuciosa de lo que era la observación y la inspección de las distintas zonas del municipio de San Gil o aledañas que abastecen los acueductos locales. Y una de las que ha hecho especial énfasis tiene que ser esta del sector de la vereda Palo cortado de Curití, porque allá fluyen cantidad de corrientes hídricas, muchas innominadas, que luego se van uniendo y formando quebradas muy importantes, por decir uno, como lo acaba de precisar el poleo, la Aficaleña, otras siguen discurriendo y forman la quebrada Curití y Cuchicute. La quebrada Cuchicute es la que abastece en buena medida el acueducto de ACUASAN. Luego necesariamente uno ve que es una red y un ecosistema esencial en todos los aspectos que debe salvaguardarse, como utilizando fundamentalmente o adquiriendo esos predios en zonas de recarga hídrica. Es la única manera de garantizar de que las acciones del hombre, las acciones antrópicas, los vayan a alterar consecuentemente y vayan a ir disminuyendo el caudal y el abastecimiento del preciado líquido, que hoy por hoy son esenciales en los acueductos. Yo quería mostrar, si quiere déjame ver unas gráficas, unas fotografías, para contextualizar realmente el por qué se han hecho unas valoraciones muy particulares sobre esos terrenos, en donde tienen una connotación específica. Y sí, ya les voy a mostrar exactamente unas fotografías que dan la connotación de lo que representa este ecosistema en su intención de preservar. Ahí ya las tenemos, las fotos que yo quería... Ahí, ahí, pero estas imágenes que yo les quiero mostrar enmarcan realmente todo lo que representa esta área, que sería la que se adquiriría. Entonces, esta es un aspecto que se corregiría si los precios fueran realmente adquiridos por el municipio. Vemos que ahí hay una actividad pecuaria, ganadera. ¿Qué suele suceder? Para estas pues se requieren los pastizales, que son los que descapotan los suelos, se tienen que sembrar en estas áreas, sobre todo pasto brequearía, y vemos que lo que hace referencia a esta actividad, muchos de estos animales, no sólo en el área de la ganadería, sino también

	CONCEJO MUNICIPAL DE SAN GIL		
	Versión: 2.0	Fecha: 2019	Página 17 de 23

de los equinos, llegan a abreviar directamente a las corrientes hídricas, y eso no sólo afecta el ecosistema a través del apisonamiento, de que no se pueden propiciar una regeneración natural de especies de porte bajo y medio, así como de alto, y aquí vemos cómo van fluyendo las corrientes hídricas en ese sector, que se van uniendo poco a poco, y van conformando aquí las características arbóreas de ese sector, donde identificamos un sin número de especies nativas, como el mulato, como el cedro, como el guamo, entre otras, y aquí una de las áreas que, por supuesto, si llegasen a adquirir, pues eso permitiría ya no a través del pisoteo de la ganadería, sino que a través de una regeneración natural, propiciar que fluyeran diversidad de especies nativas, como las hemos ido referenciando ahí.

PRESIDENTE AD HOC DE COMISIÓN: Un momento, doctor Víctor, muy importante esa gráfica que estamos mostrando ahí, de llegase a comprar el predio, si el proyecto es aprobado en plenaria por los honorables concejales, todas esas zonas verdes que se ven ahí des arborizadas, sería muy interesante y yo creo que debe ser como casi una obligación de fomentar un proyecto de reforestación con especies nativas, como usted acaba de mencionar, doctor Víctor, porque eso conlleva a conservar muchísimo más las fuentes hídricas, entonces, ahí me gustaría que eso se llevara a cabo más adelante, si este proyecto llega a ser de viabilidad del concejo y llega a su aprobación.

Interviene el secretario **VICTOR HUGO BUENO GUALDRÓN:** Digamos que hay dos estrategias para hacer un proceso de mejoramiento de un hábitat o de restauración natural, a través de la reforestación o a través de la restauración natural. La restauración natural básicamente consiste en hacer un encerramiento perimetral de ese terreno y por las mismas condiciones agroecológicas de la zona, muchas de esas especies de aves sirvan de multiplicadores de esos árboles o arbustos o plantas de porte bajo, esa es una condición y la otra es la reforestación. Normalmente se está utilizando mucho el tema de la regeneración natural, porque ahí no se da por el apisonamiento por el piso de los animales, pero si esta área usted solamente comprándola y aislándola en el encerramiento, con el paso de los tres o cinco años va a haber una multiplicidad de árboles de porte bajo y de porte medio, que por su misma condición de permitirles que ellas crezcan sin ninguna afectación del hombre, porque el hombre o los animales o las explotaciones pecuarias van a tener una incidencia. Esta foto es muy importante, esto es ahí una de las corrientes hídricas que discurren de este previo del Poleo y alcanzamos a ver el pisoteo de algunas especies animales, si nosotros el municipio llega a adquirir, pues tiene dos ventajas, no sólo la recuperación, protección y conservación de los recursos naturales, sino también cómo impedimos que estas fuentes hídricas que nacen en esas montañas puedan ser consumidas en unas condiciones de potabilidad más adecuadas, porque el estiércol de los animales, pues desde luego traen coliformes y otros microorganismos que van a terminar de alterar las propiedades físico-químicas de esas aguas. Si nosotros logramos mantener esos terrenos totalmente aislados de la presencia de las acciones antrópicas del hombre por las explotaciones agrícolas o pecuarias, necesariamente sería esencial y se cumpliría con un objetivo que realmente lo lleva implícito las normas y las leyes que se han establecido dentro de este proyecto de acuerdo. Esta básicamente enmarca entonces el contexto real de lo que se... y allá hicimos la visita con Jorgito, también estuvimos, de si se recorrió para verificar in situ las características y una vez se verificaron que estaban dadas, pues se solicitaron todos los siguientes aspectos, donde ya venía desde luego una valoración que es esencial, que es la que hace la Corporación Autónoma Regional de Santander, la CAS, en torno a estos recursos hídricos y que... y entonces, ese concepto necesario son esenciales de lo que nosotros enmarcábamos acá, de algo que quería yo referenciar y es el tema, para citar de lo que hace referencia y creo que ya está en el marco jurídico que han establecido para viabilizar, pero es que este concepto me parece de la CAS que es la única entidad o la autoridad que debe de avalar si esos precios evidentemente están en zonas o corresponde a la norma actividad ambiental, yo quiero precisar lo que señala necesariamente el mismo, dice el concepto técnico que fue firmado por el ingeniero Hernando Rivera Castañeda, un funcionario de muchísima experiencia en la Corporación



Autónoma Regional de Santander y él precisa cómo estos terrenos necesariamente están en zonas de recarga hídrica, que abastecen acueductos, ese criterio es esencial porque tiene que cumplirse dentro de la norma actividad para que puedan ser adquiridos esos inmuebles, por ello es la misma autoridad la que debe a través de la visita técnica de verificar, de indagar si evidentemente estos terrenos cumplen con las especificaciones que se establecen por la ley para que puedan ser adquiridos por el municipio correspondientemente, digamos que ese concepto es supremamente esencial dentro de todo lo que representa algo que se llama la ubicación o área estratégica, el área estratégica se hace con una valoración medioambiental en donde se fijan unos criterios técnicos muy precisos sobre la fauna, la flora, los acueductos, cuáles son las corrientes hídricas que se encuentran en el sector y a qué comunidades llegan a hacer referencia, y aquí habla de una manera muy precisa sobre los acueductos que usted habla de San Gil, que son esenciales los que proveen no sólo ACUASAN sino también Corpojotas y algunas áreas aledañas de Acuaboquerón, es decir, el impacto es supremamente importante si se llega a adquirir y es la única patente de curso, es la única garantía que realmente se tiene para posibilitar que estos terrenos se vayan a perdurar sécula a séculorum para que nadie los vaya a alterar y con ello vamos a garantizar un ecosistema que va a posibilitar una recarga hídrica que no va a determinar que en el poco tiempo se vayan a ver afectadas seriamente estos acueductos porque no hay cómo proveer de líquido a los mismos, entonces, con ello son terrenos prácticamente invulnerables que van a posibilitar que se mantengan esas zonas de recarga hídrica como corresponde y de acuerdo con lo que se establece en el decreto 0953 del año 2013 que básicamente es el que da la hoja de ruta para que se puedan llegar a adquirir y sobre todo darles la protección y las garantías necesarias para que la intervención del hombre no las vaya a afectar severamente. Hablaba también este tema del concepto yo quería referirme porque necesariamente le voy a citar por ejemplo algo a indicar sobre la población abastecida por los acueductos beneficiarios con la conservación de esta área estratégica, se señala que con este lote 3.2 y 3.3 están ubicados en la microcuenca de la quebrada Curití, esa es en la parte alta sobre el sector de la vereda El Poleo, que hay descarga o hay afloramiento de diversidad de corrientes hídricas que luego fluyen y se van integrando y van formando quebradas que consecuente van a discurrir finalmente al río Fonce y finalmente al río Sogamoso que es hasta donde va a discurrir esas corrientes hídricas. Está aquí entonces, las veredas que están allí, quebrada La Cajonera, El Poleo, La Negra, La Aficaleña, La Cuevana, La Mesa, El Madroño, La Quebrada Pilas, La Cuchicute y Drenajes de fuentes hídricas que abastecen esos acueductos, por ejemplo, de San Gil con un impacto a 51.874 personas, esto para referenciar sólo el impacto ambiental.

PRESIDENTE AD HOC DE COMISIÓN: Gracias Ingeniero Víctor Hugo. Vamos a darle la palabra a la Secretaría Jurídica para que haga su respectiva intervención en base al proyecto y después ya abriremos el debate para los honorables concejales si tienen alguna apreciación al respecto. Tiene la palabra el concejal Édison Rangel.

Interviene el concejal **ÉDISON RANGEL GUERRERO:** Gracias, es que yo quisiera como para darle el trámite al proyecto, yo entiendo que tiene una exposición de motivo, larga, todo el tema, yo ya he venido revisando el documento como tal, el avalúo todo, es como para que hagamos doctora como especie de chequeo. Ustedes anexaron en el proyecto de acuerdos y se anexos, entonces, que usted me diga ejemplo, fotocopia escritura, existe, vamos revisando, vamos revisando puntualmente, para darle trámite, porque es que no lea la escritura, eso ya lo nosotros revisamos, entonces, tenemos fotocopia escritura, si la tenemos, tenemos resolución tal, si la tenemos, que no falta, entonces, vamos avanzando de esa forma señor presidente y ponente, porque yo entiendo que hay un avalúo, hay un histórico, yo he facultado tres veces en lo que llevo como concejal para comprar precios allá en Curití, precisamente aquí alguien nos decía que si nosotros podíamos facultar al ejecutivo para comprar un predio en otro municipio, totalmente, si se puede, el concejal estaba preguntando que no se podía, si se puede, entonces, es siempre cuando tengamos los requisitos y para avanzar y que no rinda pues el tiempo, porque pues son documentos extensos, revisemos la lista chequeo doctora, está como




anexos y usted nos va diciendo uno a uno y ahí miramos lo que nosotros tenemos, ya si quisieran en algún momento entrar en detalle, me imagino que cada concejal de la comisión le va a preguntar, entonces, no sé señor presidente, con su venia, se permita ser de esa forma, señor ponente.

PRESIDENTE AD HOC DE COMISIÓN: Muchas gracias, honorable concejal, ya con esta apreciación entonces vamos a entrar en materia, le damos la palabra a la doctora Yulier Marcela Martínez García, secretaria jurídica de contratación, entonces, tiene la palabra y siga.

Interviene la Doctora **YULIER MARCELA MARTÍNEZ GARCÍA:** Muy buenos días a los honorables concejales de la comisión, a los compañeros de la alcaldía y a quien nos sigue por redes sociales, acatando las indicaciones para hacer esto un poco más proactivo, desde la secretaría jurídica y de contratación vamos a hacer revisión de los anexos, entonces, encontramos que el anexo número uno es la fotocopia de la escritura pública, objeto del predio de compra y es la escritura 1879, esta efectivamente la encontramos dentro de los anexos y es la escritura de la notaría segunda del círculo de San Gil. El anexo número dos en la resolución 201 del 2023, por el medio del cual se establece la licencia de división y subdivisión, expedida por la secretaría de planeación, esa efectivamente también está, es la resolución 201, expedida por la alcaldía municipal de Curití y esta tiene una fecha de expedición a los 8 días del mes de septiembre del año 2023, como tercer anexo tenemos la escritura pública 1539, esta efectivamente también la encontramos y es una escritura del círculo notarial de San Gil y al igual encontramos la resolución 128 del 2023, que es la licencia de división y subdivisión expedido por la secretaría de planeación, esta tiene una fecha de expedición, dice dada en el municipio de Curití a los 13 días del mes de julio del 2023, encontramos también los certificados de libertad y tradiciones pedidos con una anterioridad no superior a 30 días a la presentación del proyecto de la matrícula inmobiliaria 31987959, efectivamente encontramos este certificado de libertad y tradición con una fecha de impresión del 17 de diciembre del 2025 y encontramos el certificado de libertad y tradición 31987960 con una fecha de impresión del 17 de diciembre del 2025, encontramos también como anexo número 7 el certificado de paz y salvo del predio y este paz y salvo es expedido por el municipio de Curití, en donde nos indica que efectivamente este predio no tiene ningún tipo de impuestos pendientes, pero en este también podemos encontrar nosotros el tema del avalúo catastral, que para el caso tiene un avalúo de \$22.431.000, de igual forma nosotros encontramos un avalúo comercial tipo rural del predio lote 3.2 elaborado por el señor Richard Alfonso Gutiérrez con una fecha de elaboración del 22 de septiembre del 2025 y ahí aprovecho para darle respuesta para dar respuesta frente a, en la página 36.

Interviene el Secretario **VICTOR HUGO BUENO GUALDRÓN:** Quisiera agregar a lo que la doctora Marcela señalaba, ese avalúo y creo que el concejal Chucho también me lo ha comentado, Jesús Villar me lo comentaba, se hizo a través de un proceso que necesariamente se subía al SECOP y hubo 11 oferentes, es donde más se han presentado yo creo en el presente año, 11 oferentes y de esos quien realizó el trabajo fue GEOCIT que es una empresa de la capital de la república, fue el que cumplió con todos los requisitos y con todos los documentos correspondientes para que realmente ellos pudieran cumplir con esta tarea, aquí doctora creo que señalaba una pregunta también sobre la vigencia de este avalúo, señala en la entrega la vigencia del avalúo es de un año, de acuerdo con lo dispuesto en el decreto 14.20 de 1998 siempre y cuando las condiciones físicas, económicas, normativas, intrínsecas y extrínsecas del bien no cambian, es decir que con base en este decreto 40.20 de 1998 la vigencia de este avalúo es de un año, el valor de acuerdo con esta empresa que realizó el promedio, porque eso varían muchas, dependiendo hay un lote que tiene más, por ejemplo hay un lote que tiene hasta café establecido, hay otro que tiene una tendencia pecuaria, de acuerdo con lo que ha señalado el promedio por hectárea, de acuerdo con el avalúo es de \$33.000.000 de pesos.

	CONCEJO MUNICIPAL DE SAN GIL		
	Versión: 2.0	Fecha: 2019	Página 20 de 23

PRESIDENTE AD HOC DE COMISIÓN: Tiene la palabra.

Interviene el concejal **ÉDISON RANGEL GUERRERO:** No sé, secretario, presidente, qué pena. Sí, aquí dice que el promedio por hectárea, hay 10 hectáreas calculadas, el valor promedio de hectáreas \$56.470.000 y 2 hectáreas en \$11.770.000 para un total de 34, el total del avalúo según el punto ítem 14.1, el resultado del avalúo da \$599.000.000 aproximados. Entonces, pues eso es lo que nosotros como concejales tenemos que revisar, que no esté el precio por encima del valor comercial que tenemos dentro del mercado, entonces, considero que cumple con los requisitos que yo le decía inicialmente, tuvimos la experiencia en algún momento que un proyecto de acuerdo de esta magnitud se cayó porque el avalúo estaba vencido y estaba sobredimensionado a un precio comercial que tenemos en el mercado, entonces considero que cumple con los requisitos que yo estaba solicitando, no sé si de pronto dentro del anexo esté los documentos del evaluador o la empresa evaluador, donde de pronto nos pueda mencionar que esté avalado o que esté vigente con FEDELONJAS, que es la empresa que en este caso pues revisa o controla ese tipo de empresa, entonces, de pronto mirar si está o si no está, al menos que no lo lean, que es un requisito sin necesidad puede uno desconfiar pero muchas veces hay evaluadores que son en cierta forma con respeto a Teguas, que lo hacen a través de experiencia pero no cumplen con los requisitos que la ley exige. Para continuar pues entonces como una vez entrando, viendo que es uno de los documentos más importantes es este, debe revisar si tienen los documentos que se exige por FEDELONJAS o la entidad que en este momento en Colombia revisa los evaluadores.

PRESIDENTE AD HOC DE COMISIÓN: Bueno, le damos la continuidad a la Secretaría Jurídico, entonces, ya más adelante pues abriremos el debate, los honorables concejales y cada quien hará sus apreciaciones que tengan en el tintero.

Interviene la Doctora **YULIER MARCELA MARTÍNEZ GARCÍA:** Bueno, concejales, nosotros sólo anexamos el avalúo porque este, como lo dijo el secretario, se deriva de un proceso contractual, lo que podíamos hacer nosotros es allegarles el día de hoy como anexo todos los soportes del personal mínimo requerido dentro del proceso, que es efectivamente quien avala este avalúo comercial, si les parece.

PRESIDENTE AD HOC DE COMISIÓN: De acuerdo, totalmente, sí, al igual pues, abramos el debate y pues los honorables concejales...


Interviene el concejal **ÉDISON RANGEL GUERRERO:** Abramos el debate. No es un requisito solicitante, doctora, no se lo estoy solicitando como requisito, porque pues no es un requisito, actuamos de buena fe, ustedes muy bien lo saben, doctora, ustedes saben bien todo el procedimiento, sino que, como recomendación, si lo puede hacer, con mucho gusto.

Interviene el concejal **JOSÉ DE JESÚS VILLAR TORRES:** presidente, para una moción de orden, para que, como ya habló la Administración Municipal, entonces, habrá el debate para que las inquietudes hay ¿Cómo?

Interviene la Doctora **YULIER MARCELA MARTÍNEZ GARCÍA:** Seguimos nosotros.

Interviene el concejal **JOSÉ DE JESÚS VILLAR TORRES:** Y abra el debate, para que podamos las inquietudes y poder continuar con la discusión del proyecto.

Interviene la Doctora **YULIER MARCELA MARTÍNEZ GARCÍA:** Nosotros seguimos con el certificado de uso de suelos que también lo encontramos, que también lo encontramos expedido por la Alcaldía Municipal de Curití y este tiene una fecha de expedición, dice expedido en el municipio de Curití, Santander, solicitados por los interesados a los 4 días del mes de junio del 2025 y este se encuentra firmado por el ingeniero Juan Esteban Ruiz, Secretario de Planeación e Infraestructura del municipio de Curití. Ahí encontramos

	CONCEJO MUNICIPAL DE SAN GIL		
	Versión: 2.0	Fecha: 2019	Página 21 de 23

también los planos topográficos y el certificado del topógrafo, quien firma estos certificados, estos planos topográficos. Tenemos la certificación de Catastro Municipal, expedido por la Secretaría de Hacienda del municipio y este, efectivamente, lo encontramos también como anexo en un solo folio, firmado por la doctora María Alejandra Ferreira Hernández, así como efectivamente los estudios de títulos de fecha de elaboración del 22 de julio del 2025 del lote 3-2 y del lote 3-3, con la misma fecha de expedición de los folios de matrícula inmobiliaria del lote 3-2 con matrícula inmobiliaria 3-19-87-959, firmados por el contrato de prestación de servicios 251 del 2025, elaborado por el doctor Camilo Arguello y revisado por la Secretaría Jurídica y de Contratación, igual que el lote 3-3, identificado con matrícula inmobiliaria 319-87-960, firmado también por el doctor Camilo Arguello y revisado por la Secretaría Jurídica y de Contratación del municipio de San Gil. También nosotros encontramos como anexo el concepto de la CAS, que ya efectivamente hizo lectura parcial de este documento, el secretario y este con una fecha de expedición de... ya lo leemos. La fecha del informe es del 8 de julio del 2025, con una fecha de visita de junio 5 de esta misma vigencia.

PRESIDENTE AD HOC DE COMISIÓN: Muchas gracias doctora por su intervención. Yo creo que damos apertura al debate del proyecto 023, entonces, los honorables concejales si tienen alguna apreciación que hacerles a los señores de la administración referente al proyecto pueden hacerlo en este momento. Tiene la palabra el honorable concejal Édison Rangel.

Interviene el concejal **ÉDISON RANGEL GUERRERO:** Bueno gracias, ya he hablado varias veces en esta comisión, voy a ser corto, solamente mencionar los documentos que para mí concepto faltan, certificadas por planeación, donde se evidencia precisamente el objeto que vamos a utilizar o que está en el plan de desarrollo, que hace parte del plan del proyecto, el proyecto como tal hace parte del plan de desarrollo. El otro certificado que es del banco de proyectos también, que debe estar ahí. Y creo que me dio claridad con el documento que decía ficha previa actualizada, es la misma que ustedes tienen acá como certificado de catastral municipal, entonces, este ya estaría ahí. Doctora, no sé si en el soporte del estudio jurídico, no lo estoy viendo o no lo encuentro, donde al final casi siempre los abogados hacen una recomendación sobre el estudio de títulos. Esa es como ya para finalizar mi intervención, que pudiéramos ir al estudio de títulos y revisar las recomendaciones o las conclusiones que hace el profesional que realizó el estudio de títulos. Entonces, esas son mis intervenciones, señor presidente. Considero que hablemos y ya ella nos responda al final para darle trámite y poder votar este proyecto. Gracias.

PRESIDENTE AD HOC DE COMISIÓN: Muchas gracias, honorable concejal, algún otro concejal tiene otra apreciación, tiene la palabra el honorable concejal Jesús Villar.

Interviene el concejal **JOSÉ DE JESÚS VILLAR TORRES:** Gracias, señor presidente. Es como para tener en cuenta, para hacer un segundo debate, puede ser, o si no, hacemos la modificación de una vez. En el título del proyecto se habla de la compra de un bien y en la exposición de motivos y en los anexos que nos hacen nos hablan de dos predios, para que tengamos en cuenta esa modificación también. Entonces, exacto, hay dos predios aparte. Entonces, era eso, señor presidente.

PRESIDENTE AD HOC DE COMISIÓN: Bueno, muchas gracias, honorable concejal. Entonces, no habiendo más intervenciones, me gustaría que usted le diera la ponencia a este proyecto de acuerdo 023, honorable concejal Jesús Villar.

Interviene el concejal **JOSÉ DE JESÚS VILLAR TORRES:** Señor presidente, con la modificación propuesta para que en el título se hable, se diga que son dos predios, dejo la ponencia positiva.




PRESIDENTE AD HOC DE COMISIÓN: Bueno, con esa apreciación que acaba de hacer el honorable concejal Jesús Villar, entonces, para que tomen nota los funcionarios de la administración. Secretaria, continuamos con el orden del día.

SECRETARIA: presidente, el orden del día ya fue evacuado.

PRESIDENTE AD HOC DE COMISIÓN: Ah, bueno, entonces, falta someter aprobación para que pase a segundo debate. Sometemos a aprobación el primer debate del proyecto 023. Ah, el honorable concejal Édison hizo unas preguntas a la administración, entonces, para que ellos le den respuesta.

Interviene la Doctora **YULIER MARCELA MARTÍNEZ GARCÍA:** De acuerdo al estudio de títulos del lote 3.2, identificado con matrícula inmobiliaria 319.87.959, este documento presenta en su parte final observaciones y conclusiones. Primero, se deja constancia que el área consignada en el folio de matrícula inmobiliaria coincide con el título de adquisición del predio objeto del estudio. Segundo, el folio de matrícula inmobiliaria se encuentra activo y refleja una tradición clara y verificable sin inconsistencias en el acto de transferencia de dominio registrado ni medidas cautelares. Tercero, el título de derecho real de dominio no refleja reporte en lista de riesgos oficiales, no oficiales de lavado de activos y reputacionales de tipo internacional y nacional e igualmente carece de antecedentes penales. Cuarto, el título de derecho real de dominio cuenta con los antecedentes civiles y laborales sobre el proceso judicial de donde éste hizo parte. Quinto, se deja constancia que el título de derecho real de dominio está inscrito en el Boletín de Deudores Morosos del Estado, que publica la Contaduría General de la Nación, sin embargo, la sentencia C.10.83 del 24 de octubre del 2005 de la Corte Constitucional declaró inexecutable los incisos 2 y 4 del parágrafo tercero del artículo 2 de la ley 901 de 2004, dejando así de tener vigencia la inhabilidad para contratar con el Estado las personas naturales o jurídicas que aparezcan reportadas en el Boletín de Morosos con una conclusión que dice que luego del estudio realizado, se determina que su resultado es viable, condicionado a la verificación del pago del impuesto predial. Y el estudio de títulos del lote 3-3 con una matrícula inmobiliaria 319.87.960 nos indica también en sus observaciones y conclusiones la número 1, se deja constancia que el área consignada en el folio de matrícula inmobiliaria coincide con el título de adquisición del predio objeto del estudio. Segundo, que el folio de matrícula inmobiliaria se encuentra activo y refleja una tradición clara y verificable, sin inconsistencias en los actos de transferencia de dominio registrados ni medidas cautelares. Tercero, que el título de derecho real de dominio no refleja reportes en lista de riesgos oficiales o no oficiales de lavado de activos o reputacionales de tipo internacional y nacional e igualmente carece de antecedentes penales. En su número 4 dice que el titular del derecho real de dominio cuenta con antecedentes civiles y laborales sobre el proceso judicial en donde este hizo parte. Se deja constancia en el número 5 que el titular del derecho real de dominio está inscrito en el Boletín de Deudores Morosos del Estado que publica la Contaduría General de la Nación, sin embargo la sentencia C-1083 del 24 de octubre del 2005 de la Corte Constitucional declaró inexecutable los incisos 2 y 4 del parágrafo 3 del artículo 2 de la ley 901 del 2004, dejando así de tener vigencia la inhabilidad para contratar con el Estado de las personas naturales o jurídicas que aparezcan reportadas en este Boletín de Deudores Morosos del Estado. La conclusión es que luego del estudio realizado se determina que su resultado es viable condicionado a la verificación de pago del impuesto predial. Este es el contenido del estudio de título de los dos predios y efectivamente también nosotros anexamos los paz y salvos de los inmuebles.

PRESIDENTE AD HOC DE COMISIÓN: Bueno, concejal, ¿satisfecho con la respuesta de la Administración? Bueno, sí, ya lo demás pues obviamente en la próxima sesión pues anexarán...

	CONCEJO MUNICIPAL DE SAN GIL		
	Versión: 2.0	Fecha: 2019	Página 23 de 23

Interviene el concejal **JOSÉ DE JESÚS VILLAR TORRES**: Presente una apreciación, es que como ya usted cerró el debate, yo ya le hice ponencia positiva en comisión, entonces, yo le solicito que continuemos con lo de la aprobación del Proyecto de Acuerdo 023 en comisión, para que después vaya a segundo debate, someta aprobación, dejando la claridad de la modificación que se hizo y las inquietudes o dudas que puedan surgir en segundo debate por los demás honorables concejales que integramos este Concejo Municipal.

PRESIDENTE AD HOC DE COMISIÓN: Gracias, Honorable concejal Jesús Villar. Pues debido a esto en realidad pues ya vamos a someter la votación en primer debate de este Proyecto 023, para si pasa en segundo debate en plenaria. Entonces, honorables compañeros, someto a votación el primer debate del Proyecto 023.

SECRETARIA: presidente de comisión, se cuenta con la aprobación de 3 honorables concejales de 5 que hacen parte de esta comisión, para que el Proyecto de Acuerdo pase a segundo debate.

PRESIDENTE AD HOC DE COMISIÓN: ¿Quiere esta comisión que el Proyecto 023 pase a segundo debate?

SECRETARIA: presidente de comisión, se cuenta con la aprobación de los 3 honorables concejales presentes que hacen parte de esta comisión.

PRESIDENTE AD HOC DE COMISIÓN: secretaria, le damos continuidad al orden del día.

SECRETARIA: Hemos culminado con el orden del día, presidente.

PRESIDENTE AD HOC DE COMISIÓN: Bueno, siendo las 7:27 minutos, damos por terminada la sesión del día de hoy.


MAURICIO JIMÉNEZ JIMÉNEZ
 Presidente ad hoc de comisión


OLGA LILIA FLOREZ LEON
 Secretaria Concejo Municipal 2025

Transcribió: Alejandra Fiallo Iglesias