CONTRATANTE	MUNICIPIO DE CISNEROS NIT: 890.910.913 - 3
CONTRATISTA	INVERSIONES MEDEL SAS, con NIT: 900.528.192-8
MODALIDAD DE SELECCIÓN	CONTRATACION DIRECTA
OBJETO	ADQUISICIÓN A TÍTULO DE COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE EN PARA EL BENEFICIO DE LA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA MICROCUENCA QUE ABASTECE EL ACUEDUCTO DE LA VEREDA EL CADILLO EN EL MUNICIPIO DE CISNEROS - ANTIOQUIA DE CONFORMIDAD CON LAS FACULTADES CONFERIDAS POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL A TRAVÉS DEL ACUERDO 014 DE 2025
VALOR	DOSCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS M.L ($220.000.000)
PLAZO	TRES (3) DÍAS
SUPERVISOR	SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS

Entre los suscritos a saber: **LINA MARIA CORREA VALENCIA , identificada con la cédula de ciudadanía N° 43.483.244 de Cisneros**, quien actúa en nombre y representación del **Municipio de Cisneros - Antioquia,** en uso de sus facultades constitucionales consagradas en por la Constitución Política Art. 209, Ley **1551 de 2012 y el Concepto 2215 del 9 de octubre de 2014 del Concejo de Estado**, el plan de desarrollo municipal , quien para los efectos del presente contrato se denominará **El MUNICIPIO** de una parte y de la otra, **JORGE LUIS MEDINA ARANGO,** identificado con cédula de ciudadanía número **70.122.620,** mayor de edad, domiciliado y residente en el Municipio de Envigado Antioquia, de nacionalidad colombiano, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, celular 314 746 11 69, en su calidad de gerente y representante legal de la empresa INVERSIONES MEDEL S.A.S., con NIT 900.528.192-8, nombrado por documento privado del 20 de mayo de 2012, inscrito/a en la Cámara de Comercio Aburra Sur de la Ciudad de Medellín el 29 de mayo de 2012 con el número 81646 del libro IX, hemos acordado celebrar el presente contrato de compraventa de bien inmueble, de conformidad con lo estipulado en la ley 136 de 1994, ley 1551 de 2012,

decreto 1082 de 2015 en especial en lo estipulado en el ARTÍCULO 2.2.1.2.1.4.10. Adquisición de bienes inmuebles y actuando de conformidad al Acuerdo municipal 14 de 2025 y previo las siguientes:

CONSIDERACIONES

a. Que, en cumplimiento del deber constitucional y legal de preservar y proteger el ambiente y los recursos naturales, las entidades territoriales tienen la obligación de garantizar la conservación de las fuentes hídricas que abastecen los sistemas de acueducto, especialmente en las zonas rurales del país. La Constitución Política de 1991, en sus artículos 58, 79, 80 y 311, establece como responsabilidad del Estado y de los entes territoriales, el manejo sostenible de los recursos naturales, así como la planificación del desarrollo territorial y la prestación de los servicios públicos esenciales, dentro de los cuales el acceso al agua potable ocupa un lugar prioritario.

b. Que, en este contexto, el municipio de Cisneros – Antioquia, consciente de su responsabilidad frente a la protección de áreas de importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico, presentó el presente Proyecto de Acuerdo mediante el cual se solicita autorización al Honorable Concejo Municipal para adelantar la adquisición de predios ubicados en la microcuenca que abastece el acueducto veredal de El Cadillo. Esta medida se fundamenta en un marco normativo robusto —integrado por la Ley 99 de 1993, la Ley 136 de 1994, la Ley 1551 de 2012, la Ley 819 de 2003, el Decreto 0953 de 2013, entre otros— que respalda el uso de recursos públicos para la adquisición de tierras destinadas a la conservación ambiental y a garantizar el derecho fundamental al agua.

c. Que, el Concejo municipal a través del Acuerdo 014 de 2025 faculto a la señora Alcaldesa municipal para lo siguiente:

ARTÍCULO PRIMERO: AUTORIZAR a la alcaldesa del municipio de Cisneros – Antioquia, para adquirir a título de compra a favor del Municipio de Cisneros, un lote segregado de un predio de mayor extensión, ubicado en la jurisdicción de Cisneros- Antioquia, zona de influencia de la cuenca hidrográfica "Quebrada El Cadillo", con la finalidad de destinarlas para la protección y conservación de recursos naturales, viabilizarían de proyectos de acueductos veredales, alcantarillados, saneamiento básico, inversión del 1%, y demás predios que por su interés público se requieran para el desarrollo integral del municipio de Cisneros -Antioquia, así:

El lote de terreno a comprar, debe segregarse de un predio de mayor extensión con matrícula inmobiliaria 038-13609 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Yolombo, Inmueble de propiedad de INVERSIONES MEDEL S.A.S. identificada con NIT 9005281928, equivalente a un área de terreno de 0.4400ha.

PARÁGRAFO: La anterior autorización procederá para el lote mencionado por un valor total de adquisición que no supere la suma de DOSCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS M/L ($220.000.000), correspondiente al precio de compra negociado de CINCUENTA MIL PESOS M/L ($50.000) por metro cuadrado para el área de 4,400 m² (0.4400 ha), más los valores que resulten por concepto de impuestos, estampillas y gastos notariales y de registros necesarios para la perfección de la compraventa. El valor total autorizado incluirá tanto el precio de compra como todos los costos y gastos inherentes a la transacción.

ARTÍCULO SEGUNDO: AUTORIZAR, a la alcaldesa de Cisneros – Antioquia, para que adelante los trámites para la subscripción de los demás actos, contratos y convenios necesarios para dar cumplimiento a la presente autorización.

d. Que, la protección del recurso hídrico y de los ecosistemas estratégicos que lo regulan constituye una prioridad para el desarrollo sostenible de los territorios. El municipio de Cisneros – Antioquia enfrenta una problemática creciente relacionada con la disminución del caudal de sus fuentes hídricas, especialmente aquellas que abastecen a comunidades rurales como la vereda El Cadillo. Esta situación es el resultado de procesos de deforestación, expansión desordenada de la frontera agropecuaria, degradación de suelos y pérdida de cobertura boscosa, factores que afectan directamente la calidad y disponibilidad del agua para el consumo humano.

e. Que, en respuesta a esta realidad, y con fundamento en lo dispuesto en el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, los municipios deben destinar un porcentaje no inferior al 1% de sus ingresos corrientes de libre destinación a la adquisición y mantenimiento de áreas de importancia estratégica para la conservación de los recursos hídricos. Estas áreas deben ser previamente identificadas y priorizadas por la autoridad ambiental competente, según el procedimiento definido en el Decreto 0953 de 2013.

f. Que, la microcuenca "Quebrada El Cadillo" ha sido reconocida como un área estratégica por su papel en el abastecimiento del acueducto veredal que beneficia directamente a 78 viviendas y 267 personas en la vereda El Cadillo. Garantizar su protección a través de la adquisición de predios localizados en su zona de influencia, no solo cumple con el mandato legal vigente, sino que también representa un acto de responsabilidad institucional frente al derecho humano al agua, al ambiente sano y a la seguridad hídrica de la comunidad.

g. Que, el predio identificado como prioritario para la compra —ubicado en la vereda Palmira, de propiedad de INVERSIONES MEDEL S.A.S.— se encuentra registrado en la matrícula inmobiliaria No. 038-13609 y posee características ecológicas y territoriales que lo hacen idóneo para cumplir funciones de regulación hídrica, protección de nacimientos y restauración de cobertura vegetal.

h. Que, la presente iniciativa también se justifica en el marco del Plan de Desarrollo Municipal 2024–2027 "Juntos Somos el Futuro", en su Línea Estratégica 4: Servicios Públicos y Ambiente Sostenibles, específicamente dentro del Programa 4.3.2 "Conservación de la diversidad y sus servicios ecosistémicos", el cual contempla acciones orientadas a preservar áreas de alto valor ambiental mediante mecanismos como la compra de predios, esquemas de pago por servicios ambientales y restauración ecológica participativa.

i. Que adicionalmente, el artículo 313 de la Constitución Política y la Ley 136 de 1994 facultan al Concejo Municipal para autorizar al alcalde o alcaldesa en la adquisición de

bienes inmuebles. Esta autorización resulta esencial para avanzar en la ejecución de políticas públicas ambientales, fortalecer la gobernanza del agua y cumplir con los fines esenciales del Estado social de derecho.

j. Que se cuenta con el respectivo avaluó comercial de conformidad a las exigencias normativas.

k. Que existe certificado de disponibilidad presupuestal para respaldar la suscripción del presente contrato de Compraventa de bien inmueble.

l. Que dicho contrato se regirá por las siguientes cláusulas.

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO. ADQUISICIÓN A TÍTULO DE COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE EN PARA EL BENEFICIO DE LA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA MICROCUENCA QUE ABASTECE EL ACUEDUCTO DE LA VEREDA EL CADILLO EN EL MUNICIPIO DE CISNEROS - ANTIOQUIA DE CONFORMIDAD CON LAS FACULTADES CONFERIDAS POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL A TRAVÉS DEL ACUERDO 014 DE 2025.

SEGUNDA: ESPECIFICACIONES DEL BIEN INMUEBLE A ADQUIRIR. Las especificaciones del bien inmueble a adquirir son las siguientes:

LOTE N° 2

DESTINO ECONOMICO:	Protección y conservación recursos Naturales- Reserva Ambiental
SECTOR:	RURAL
VEREDA:	PALMIRA
AREA TOTAL LOTE:	**0,4400ha**

LINDEROS:

POR EL NORTE. Lindero 1: Inicia en el punto 14 en línea continúa sentido este, en distancia de 48m hasta el punto 13 colindando con predio identificado catastralmente como lote 1- Casa Loma de esta subdivisión.

POR EL ESTE. Lindero 2: Inicia en el punto 13 en línea continua sentido Sur, en distancia de 144m hasta el punto 16, colindando con predio identificado catastralmente **05190000100000006002100000000.**

POR EL SUR. Lindero 3: Inicia en el punto 16 en línea continua sentido oeste, en distancia de 39m hasta el punto 15 colindando con predio identificado catastralmente como lote 1- Casa Loma de esta subdivisión.

POR EL OESTE. Lindero 4: Inicia en el punto 15 en línea continua sentido sur, en distancia de 109m hasta el punto 14 colindando con predio identificado catastralmente como lote 1- Casa Loma de esta subdivisión y cierra el polígono.

LINDEROS Y ÁREA TOMADOS DE LA RESOLUCION NRO.072 DEL 23 DE DICIEMBRE DE 2025, expedida por LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE CISNEROS ANTIOQUIA, "POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN EN LA MODALIDAD SUBDIVISIÓN RURAL" del 23 de diciembre de 2025, y aprobados de acuerdo al cuadro de linderos LOTE 2- SUBDIVISIÓN FINCA CASA LOMA EN EL PLANO 1/1

TERCERA: VALOR Y FORMA DE PAGO.DOSCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS M.L ($220.000.000), los cuales serán cancelados en su totalidad por el Municipio de Cisneros al vendedor, una vez el predio se encuentre inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria a título del Municipio de Cisneros y con la anotación de Limitación de Dominio por Causa de Categorías Ambientales. La anterior suma se pagará con dineros respaldados en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal 883 del 27/12/2025.

Para efectuar los pagos, la factura o documento equivalente será recibida en la secretaria de Hacienda del Municipio, sin embargo, el contratista deberá tener en cuenta que para su radicación deben tramitarse internamente el recibo a satisfacción, la verificación del pago de los aportes a la seguridad social, entre otros trámites internos.

CUARTA: PLAZO GENERAL Y PARA LA FIRMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA. El plazo del presente contrato será de tres (3) días contados a partir de la firma del mismo.

La escritura Pública de Compraventa se suscribirá en la notaria Única de Cisneros el 30 de diciembre de 2025 por las partes y el presente contrato se terminará el día que efectivamente el predio se encuentre inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria a título del Municipio de Cisneros y con la anotación de Limitación de Dominio por Causa de Categorías Ambientales.

QUINTA: COMPROMISOS COMUNES. 1) Del Municipio: 1.1. Vigilar y supervisar la correcta ejecución del contrato. **1.2**. Desembolsar los recursos sobre las cuentas de cobro, **1.3)** Concurrir a suscribir la respectiva escritura pública

2). DEL VENDEDOR: 1. Garantizar la tradición, titularidad y saneamiento del inmueble, declarando bajo la gravedad de juramento que es el legítimo propietario y que el bien se encuentra libre de embargos, hipotecas, afectaciones, limitaciones al dominio, usufructos, anticresis, condiciones resolutorias, litigios, ocupaciones de hecho u otras situaciones jurídicas que impidan o limiten la transferencia del dominio, salvo las expresamente informadas y aceptadas por el MUNICIPIO. 2 suscribir la respectiva escritura Pública, 3. Entregar el inmueble material y jurídicamente, en el estado en que se encuentra, a paz y salvo por todo concepto, permitiendo al MUNICIPIO el ejercicio pleno del derecho de dominio y destinación al Sistema de Espacio Público y Movilidad. 4. Suministrar oportunamente todos los documentos requeridos para la perfección, legalización y ejecución del contrato, tales como certificados de tradición y libertad vigentes, paz y salvos prediales, de valorización y demás documentos exigidos por la ley. 5. Asumir los gastos,

impuestos y contribuciones que, por ley o por la naturaleza del contrato, correspondan al VENDEDOR, incluyendo aquellos causados con anterioridad a la fecha de otorgamiento de la escritura pública. 6. Comparecer a la firma de la escritura pública dentro del término que señale el MUNICIPIO, y realizar todas las actuaciones necesarias para la perfección del negocio jurídico. 7. Responder por el saneamiento por evicción y por vicios ocultos, conforme a lo previsto en el Código Civil y demás normas aplicables. 8. Permitir la inscripción de la escritura pública de compraventa en el folio de matrícula inmobiliaria y no realizar actuación alguna que impida, retrase o afecte dicho registro

SEXTA: TERMINACIÓN, MODIFICACIÓN E INTERPRETACIÓN UNILATERAL; CADUCIDAD Y CLÁUSULA PENAL. Al presente Convenio le son aplicables las cláusulas de terminación, modificación e interpretación unilaterales, así como las figuras de la Caducidad y Cláusula penal por incumplimiento - equivalente al 10% del valor del convenio, estipulados en las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, así como de su reglamento.

SEPTIMA: VIGILANCIA. Corresponde al titular de la Secretaría general y de gobierno del Municipio de Cisneros, ó la persona que ésta designe, velar por el cumplimiento de las cláusulas acordadas en el presente Convenio.

OCTAVA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES. El contratista declara bajo gravedad de juramento no estar incurso él ni sus representados en causal alguna de inhabilidad o incompatibilidad legal.

NOVENA: GARANTIA. De conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto 1082 de 2015, para la contratación directa no es obligatoria la exigencia de garantías, atendiendo a la forma de pago y el objeto del contrato, el referido artículo reza: "Artículo 2.2.1.2.1.4.5. No obligatoriedad de garantías. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1.del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos".

DECIMA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN. El presente convenio se entenderá perfeccionado con las firmas de las partes y la expedición del registro presupuestal correspondiente por parte de la Secretaría de Hacienda del Municipio; para su ejecución, se requerirá del acta de inicio correspondiente.

DECIMA PRIMERA: El valor del presente contrato se imputará al Certificado de Disponibilidad Presupuestal 883 del 27/12/2025

DÉCIMA SEGUNDA: REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO, EJECUCIÓN Y LEGALIZACIÓN. El presente Convenio se perfecciona con la firma de las partes y requiere para su ejecución registró presupuestal efectuando por el **MUNICIPIO**, y el presente contrato será publicado en el SECOP II solo por mera publicidad de los actos que se generan.

DÉCIMA TERCERA: DOMICILIO. Para todos los efectos legales se fija como domicilio, el Municipio de Cisneros.

Para constancia se firma en el municipio a los 29 días del mes de diciembre de 2025

LINA MARIA CORREA VALENCIA
Alcaldesa Municipal

JORGE LUIS MEDINA ARANGO
Representante legal
INVERSIONES MEDEL SAS

CRISTIAN LEANDRO DUQUE MONSALVE
Supervisor

	NOMBRE	FIRMA	FECHA
Elaboró	**CRISTIAN LEANDRO DUQUE MONSALVE** – Secretario de Planeación y obras públicas		29/12/2025
Revisó	**CRISTIAN LEANDRO DUQUE MONSALVE** – Secretario de Planeación y obras públicas		29/12/2025
Aprobó	**LINA MARIA CORREA VALENCIA** – Alcaldesa del Municipio de Cisneros		29/12/2025
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firmar.			

Fecha Recibido: 28/10/2025
Folios Recibidos: 04
Hora: 11:21 am
Recibido por: Dina Valdés
Entidad Personería: Cisneros

MUNICIPIO DE CISNEROS
Honorable Concejo Municipal

ACUERDO MUNICIPAL N° 14
(25 de octubre de 2025)

"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA A LA ALCALDESA MUNICIPAL DE CISNEROS (ANT) PARA ADQUIRIR LOS PREDIOS IDENTIFICADOS Y SELECCIONADOS EN BENEFICIO DE LA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA MICROCUENCA QUE ABASTECE EL ACUEDUCTO DE LA VEREDA EL CADILLO EN EL MUNICIPIO DE CISNEROS - ANTIOQUIA"

EL CONCEJO MUNICIPAL DE CISNEROS, ANTIOQUIA, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por el decreto 1333 de 1986, art. 167, 169, Ley 136 de 1994, Ley 1551 de 2012 y Ley 99 de 1993,

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: AUTORIZAR a la alcaldesa del municipio de Cisneros – Antioquia, para adquirir a título de compra a favor del Municipio de Cisneros, un lote segregado de un predio de mayor extensión, ubicado en la jurisdicción de Cisneros- Antioquia, zona de influencia de la cuenca hidrográfica "Quebrada El Cadillo", con la finalidad de destinarlas para la protección y conservación de recursos naturales, viabilizarían de proyectos de acueductos veredales, alcantarillados, saneamiento básico, inversión del 1%, y demás predios que por su interés público se requieran para el desarrollo integral del municipio de Cisneros - Antioquia, así:

El lote de terreno a comprar, debe segregarse de un predio de mayor extensión con matrícula inmobiliaria 038-13609 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Yolombo, Inmueble de propiedad de INVERSIONES MEDEL SAS identificada con NIT 9005281928, equivalente a un área de terreno de 0.4400ha.

PARÁGRAFO: La anterior autorización procederá para el lote mencionado por un valor total de adquisición que no supere la suma de DOSCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS M/L ($220.000.000), correspondiente al precio de compra negociado de CINCUENTA MIL PESOS M/L ($50.000) por metro cuadrado para el área de 4,400 m² (0.4400 ha), más los valores que resulten por concepto de impuestos, estampillas y gastos notariales y de registros necesarios para la perfección de la compraventa. El valor total autorizado incluirá tanto el precio de compra como todos los costos y gastos inherentes a la transacción.

ARTÍCULOSEGUNDO: AUTORIZAR, a la alcaldesa de Cisneros – Antioquia, para que adelante los trámites para la subscripción de los demás actos, contratos y convenios necesarios para dar cumplimiento a la presente autorización.

25/10/2025 10:00AM

ARTÍCULO TERCERO: El termino de duración de las presentes facultades tendrá una vigencia de (06) meses.

ARTÍCULO CUARTO: El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

DUVÁN ELÍ RÍOS GIRALDO
Presidente

OSCAR ANTONIO AGUDELO CARDONA
Vicepresidente Segundo

CLAUDIA HENAO SOLÓRZANO
Secretaria General

MUNICIPIO DE CISNEROS
Honorable Concejo Municipal

MUNICIPIO DE CISNEROS
Honorable Concejo Municipal

CONSTANCIA SECRETARIAL

LA SECRETARIA GENERAL DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE CISNEROS - ANTIOQUIA

HACE CONSTAR:

Que de conformidad con el artículo 73 de la ley 136 de 1994, el Acuerdo Municipal Nro.14 del 25 de octubre de 2025 **"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA A LA ALCALDESA MUNICIPAL DE CISNEROS (ANT) PARA ADQUIRIR LOS PREDIOS IDENTIFICADOS Y SELECCIONADOS EN BENEFICIO DE LA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA MICROCUENCA QUE ABASTECE EL ACUEDUCTO DE LA VEREDA EL CADILLO EN EL MUNICIPIO DE CISNEROS - ANTIOQUIA"**, se aprobó sin modificaciones en primer y segundo debate.

PRIMER DEBATE: El día 21 de octubre de 2025, en sesión de **COMISIÓN PERMANENTE TERCERA: ADMINISTRATIVA, DE BIENES, TEMAS, CONTRATACION PUBLICA, CONVENIOS Y ALIZANZAS.**

SEGUNDO DEBATE: El día 25 de octubre de 2025, en sesión extraordinaria de plenaria.

Para constancia se firma a los (25) días del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025).

CLAUDIA HENAO SOLORZANO
Secretaria General
Concejo Municipal De Cisneros

MUNICIPIO DE CISNEROS
Honorable Concejo Municipal

SECRETARIA GENERAL Y DE GOBIERNO: Se recibe el presente Acuerdo Nro. 14, hoy 25 de octubre de 2025, con procedencia del Honorable Concejo Municipal al Despacho de la señora alcaldesa.

JUAN SEBATIAN CARDONA AGUILAR
Secretario General y de Gobierno

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CISNEROS – ANTIOQUIA, hoy 25 de octubre de 2025.

En Tres Copias remítase a la Gobernación de Antioquia - Dirección Jurídica para su revisión legal.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

LINA MARÍA CORREA VALENCIA
Alcaldesa Municipal

MUNICIPIO DE CISNEROS
Honorable Concejo Municipal

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

ADQUISICION DE BIEN INMUEBLE

Este estudio de conveniencia y oportunidad se elabora de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, así como los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011 y el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, en cuanto imponen a las entidades estatales la obligación de adelantar estudios previos que permitan determinar la necesidad, conveniencia y oportunidad de la contratación.

El presente estudio se formula para la celebración de un contrato bajo la modalidad de CONTRATACIÓN DIRECTA, cuya tipología corresponde a la ADQUISICIÓN DE UN BIEN INMUEBLE, ajustado al Plan de Desarrollo Municipal y a los principios que rigen la función administrativa y la contratación estatal.

DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

Que, en cumplimiento del deber constitucional y legal de preservar y proteger el ambiente y los recursos naturales, las entidades territoriales tienen la obligación de garantizar la conservación de las fuentes hídricas que abastecen los sistemas de acueducto, especialmente en las zonas rurales del país. La Constitución Política de 1991, en sus artículos 58, 79, 80 y 311, establece como responsabilidad del Estado y de los entes territoriales, el manejo sostenible de los recursos naturales, así como la planificación del desarrollo territorial y la prestación de los servicios públicos esenciales, dentro de los cuales el acceso al agua potable ocupa un lugar prioritario.

Que, en este contexto, el municipio de Cisneros – Antioquia, consciente de su responsabilidad frente a la protección de áreas de importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico, presentó el presente Proyecto de Acuerdo mediante el cual se solicita autorización al Honorable Concejo Municipal para adelantar la adquisición de predios ubicados en la microcuenca que abastece el acueducto veredal de El Cadillo. Esta medida se fundamenta en un marco normativo robusto —integrado por la Ley 99 de 1993, la Ley 136 de 1994, la Ley 1551 de 2012, la Ley 819 de 2003, el Decreto 0953 de 2013, entre otros— que respalda el uso de recursos públicos para la adquisición de tierras destinadas a la conservación ambiental y a garantizar el derecho fundamental al agua.

Que el Concejo municipal a través del Acuerdo 014 de 2025 faculto a la señora Alcaldesa municipal para lo siguiente

ARTÍCULO PRIMERO: AUTORIZAR a la alcaldesa del municipio de Cisneros – Antioquia, para adquirir a título de compra a favor del Municipio de Cisneros, un lote segregado de un predio de mayor extensión, ubicado en la jurisdicción de Cisneros- Antioquia, zona de influencia de la cuenca hidrográfica "Quebrada El Cadillo", con la finalidad de destinarlas para la protección y conservación de recursos naturales, viabilizarían de proyectos de acueductos veredales, alcantarillados, saneamiento básico, inversión del 1%, y demás predios que por su interés público se requieran para el desarrollo integral del municipio de Cisneros -Antioquia, así:

El lote de terreno a comprar, debe segregarse de un predio de mayor extensión con matrícula inmobiliaria 038-13609 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Yolombo, Inmueble de propiedad de INVERSIONES MEDEL S.A.S. identificada con NIT 900.528.192-8, equivalente a un área de terreno de 0.4400ha.

PARÁGRAFO: La anterior autorización procederá para el lote mencionado por un valor total de adquisición que no supere la suma de DOSCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS M/L ($220.000.000), correspondiente al precio de compra negociado de CINCUENTA MIL.

PESOS M/L ($50.000) por metro cuadrado para el área de 4,400 m² (0.4400 ha), más los valores que resulten por concepto de impuestos, estampillas y gastos notariales y de registros necesarios para la perfección de la compraventa. El valor total autorizado incluirá tanto el precio de compra como todos los costos y gastos inherentes a la transacción.

ARTÍCULO SEGUNDO: AUTORIZAR a la alcaldesa de Cisneros – Antioquia, para que adelante los trámites para la subscripción de los demás actos, contratos y convenios necesarios para dar cumplimiento a la presente autorización.

Que la protección del recurso hídrico y de los ecosistemas estratégicos que lo regulan constituye una prioridad para el desarrollo sostenible de los territorios. El municipio de Cisneros – Antioquia enfrenta una problemática creciente relacionada con la disminución del caudal de sus fuentes hídricas, especialmente aquellas que abastecen a comunidades rurales como la vereda El Cadillo. Esta situación es el resultado de procesos de deforestación, expansión desordenada de la frontera agropecuaria, degradación de suelos y pérdida de cobertura boscosa, factores que afectan directamente la calidad y disponibilidad del agua para el consumo humano.

Que, en respuesta a esta realidad, y con fundamento en lo dispuesto en el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, los municipios deben destinar un porcentaje no inferior al 1% de sus ingresos corrientes de libre destinación a la adquisición y mantenimiento de áreas de importancia estratégica para la conservación de los recursos hídricos. Estas áreas deben ser previamente identificadas y priorizadas por la autoridad ambiental competente, según el procedimiento definido en el Decreto 0953 de 2013.

Que la microcuenca “Quebrada El Cadillo” ha sido reconocida como un área estratégica por su papel en el abastecimiento del acueducto veredal que beneficia directamente a 78 viviendas y 267 personas en la vereda El Cadillo. Garantizar su protección a través de la adquisición de predios localizados en su zona de influencia, no solo cumple con el mandato legal vigente, sino que también representa un acto de responsabilidad institucional frente al derecho humano al agua, al ambiente sano y a la seguridad hídrica de la comunidad.

Que el predio identificado como prioritario para la compra —ubicado en la vereda Palmira, de propiedad de INVERSIONES MEDEL S.A.S.— se encuentra registrado en la matrícula inmobiliaria No. 038-13609 y posee características ecológicas y territoriales que lo hacen idóneo para cumplir funciones de regulación hídrica, protección de nacimientos y restauración de cobertura vegetal.

Que la presente iniciativa también se justifica en el marco del Plan de Desarrollo Municipal 2024–2027 “Juntos somos el futuro”, en su Línea Estratégica 4: Servicios Públicos y Ambiente Sostenibles, específicamente dentro del Programa 4.3.2 “Conservación de la diversidad y sus servicios ecosistémicos”, el cual contempla acciones orientadas a preservar áreas de alto valor ambiental mediante mecanismos como la compra de predios, esquemas de pago por servicios ambientales y restauración ecológica participativa.

Que adicionalmente, el artículo 313 de la Constitución Política y la Ley 136 de 1994 facultan al Concejo Municipal para autorizar al alcalde o alcaldesa en la adquisición de bienes inmuebles. Esta autorización resulta esencial para avanzar en la ejecución de políticas públicas ambientales, fortalecer la gobernanza del agua y cumplir con los fines esenciales del Estado social de derecho.

Que se cuenta con el respectivo avaluó comercial de conformidad a las exigencias normativas

Razones y alcances del proyecto:

La Ley 99 de 1993 “Por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el Sector Publico encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental, SINA y se dictan otras disposiciones”, señala:

ARTICULO 111. ADQUISICIÓN DE ÀREAS DE INTERÉS PARA ACUEDUCTOS MUNICIPALES. Artículo modificado por el artículo 106 de la Ley 1151 de 2007. El nuevo texto es el siguiente: Declárese de interés público las áreas de importancia estratégica para la conservación de los recursos hídricos que surten de agua los acueductos municipales y distritales.

Los departamentos y municipios dedicaran un porcentaje no inferior del 1% de sus ingresos corrientes para la adquisición y mantenimiento de dichas zonas o para financiar esquemas de pago por servicios ambientales. Los recursos de que trata el presente artículo, se destinaran prioritariamente a la adquisición y mantenimiento de las zonas. La administración de estas zonas corresponderá al respectivo distrito o municipio. En forma conjunta con las respectiva Corporación Autónoma Regional y con la participación opcional

de la sociedad civil y la unidad administrativa Especial del Sistema de Parques Nacionales Naturales, cuando corresponda.

PARÁGRAFO: Los proyectos de construcción de distritos de riego deberán dedicar un porcentaje no inferior al 1% del valor de la obra a la adquisición de áreas estratégicas para la conservación de los recursos hídricos que los surten de agua. Para los distritos de riego que requieran licencia ambiental, aplicara lo contenido en el parágrafo del artículo 43 de la Ley 99 de 1993".

El Decreto reglamentario 0953 de 2013, en su artículo 10 – parágrafo – dispone que:

"Para efectos de lo dispuesto en el presente decreto, cuando se mencione áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua a los acueductos municipales, distritales y regionales."

Contexto Estratégico Territorial

Este proyecto se articula con los instrumentos de planificación municipal y regional, orientados a la sostenibilidad ambiental y la gestión adecuada del recurso hídrico:

Plan de Desarrollo Municipal de Cisneros 2024–2027 "Juntos somos el futuro"

En su Línea Estratégica 4: Servicios Públicos y Ambiente Sostenibles, específicamente en el Sector 4.3: Medio Ambiente, el plan contempla como prioridad la conservación de la biodiversidad y de los servicios ecosistémicos.

El Programa 4.3.2 promueve la adquisición de predios estratégicos para la protección de fuentes hídricas, el desarrollo de esquemas de compensación por servicios ecosistémicos, y la restauración ecológica participativa con las comunidades rurales.

Instrumentos de planificación ambiental (POMCA y EOT)

Aunque el municipio de Cisneros no cuenta actualmente con un POMCA específico para todas sus microcuencas, la autoridad ambiental competente ha identificado y priorizado la microcuenca "Quebrada El Cadillo" como estratégica para la seguridad hídrica local. Su conservación es clave para mantener el equilibrio ecosistémico, garantizar el abastecimiento del acueducto veredal y mitigar los efectos del cambio climático.

Estrategia Nacional de Protección de Ecosistemas Estratégicos y Gestión del Agua

Alineada con los compromisos del país frente a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), especialmente el ODS 6: Agua limpia y saneamiento, y el ODS 15: Vida de ecosistemas terrestres, esta estrategia promueve la protección de nacimientos de agua, zonas de recarga hídrica y coberturas vegetales claves para la regulación hídrica y conservación de la biodiversidad.

IDENTIFICACIÓN, DELIMITACIÓN Y PRIORIZACIÓN DE LAS AREAS DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA – DECRETO 0953 DE 2013 –

La identificación y selección de los predios que se requieren y son determinados como Predios Priorizados para su compra, no se efectúa de manera autónoma. Para el efecto los artículos 4º y 5º del Decreto Reglamentario 0953 de 2013, regula el siguiente procedimiento de selección: así:

"Artículo 4º. Identificación, delimitación y priorización de las áreas de importancia estratégica. Para efectos de la adquisición de predios o la implementación de esquemas por pagos ambientales por parte de las entidades territoriales, las autoridades ambientales deberán previamente identificar, delimitar y priorizar las áreas de importancia estratégica, con base en la información contenida en los planes de ordenación y manejo de cuencas hidrográficas, planes de manejo ambiental de microcuencas, planes de manejo ambiental de acuíferos o en otros instrumentos de planificación ambiental relacionados con el recurso hídrico.

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

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

La Corte Constitucional en la sentencia T-211 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 no de las autoridades municipales o departamentales, que una de sus principales tareas consiste en atender y solucionar el problema del ambiente y del agua potable. Debe convertirse en tarea principal y esfuerzo conjunto de los alcaldes y sus Concejos Municipales, al igual de los Gobernadores y las Asambleas Departamentales, darle una mayor prioridad en sus programas y acciones de gobierno, al tema del ambiente y de los recursos naturales".

EL municipio de Cisneros – Antioquia, tiene a su cargo adelantar programas de adquisición de áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que abastecen acueductos del municipio, por lo que se hace necesario adquirir áreas en las zonas del municipio que cumplan con los requisitos necesarios de caracterización territorial dentro del contexto local.

El municipio de Cisneros – Antioquia, afronta en la actualidad una problemática, en cuanto al medio ambiente, consistente en la reducción considerable del caudal de las fuentes hídricas, ocasionado por el aumento de la frontera agrícola de los colonos que en su afán de expandir cultivos y potreros destinados a la ganadería, han adelantado sin ningún control talas indiscriminadas de bosques que son productores y protectores de nacimientos de agua que dan su origen a arroyos y quebradas de aguas abajo surten sistemas de acueductos a fincas individuales o abastecen acueductos veredales o regionales que

beneficien a gran parte de la población rural de la zona de influencia de los cauces en mención.

Por otro lado, se ocasiona grandes pérdidas en especies vegetales y animales, pues estos bosques son el hábitat natural de gran variedad de árboles nativos que alojan y abastecen de alimento a un sin número de seres vivos entre los que se pueden encontrar insectos, reptiles, aves y pequeños mamíferos.

Por esos motivos entre otros más es necesario que la alcaldía del municipio de Cisneros – Antioquia destine dineros a su presupuesto para la compra de predios en las zonas estratégicas de nuestro municipio, para destinarlos como áreas de protección y conservación del medio ambiente en especial a proteger y conservar los bosques que protegen y ayudan a conservar fuentes hídricas de importancia estratégica para la subsistencia de la población del municipio.

Los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del estado. Es deber del Estado asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional.

Las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, dentro de los límites de la constitución y la Ley. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del estado.

Existe en el municipio un lote así:

Una finca territorial ubicada en la vereda Palmira del municipio de Cisneros denominada “Casa Loma”, por otra parte, de propiedad de INVERSIONES MEDEL S.A.S identificada con NIT 900.528.192-8, debidamente registrada en la matricula inmobiliaria 038- 13609 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Yolombo. El cual conforme al certificado de Tradición y liberta cuenta con un área de 165 hectáreas (Ha) 6258 metros cuadrados (m^2). De este predio a comprar, debe segregarse de un predio de mayor extensión con matrícula inmobiliaria 038-13609 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Yolombo, Inmueble de propiedad de INVERSIONES MEDEL S.A.S identificada con NIT 9005281928, equivalente a un área de terreno de 0.4400ha.

Del cual se tiene un lote de un área de 0,4400 hectáreas ubicado en zona de influencia de la microcuenca “Quebrada El Cadillo”, que abastece el acueducto de la vereda el Cadillo.

Impacto fiscal del proyecto de acuerdo

De conformidad con lo establecido en el artículo 7 de la Ley 819 de 2003, el presente Proyecto de Acuerdo ha sido evaluado desde el punto de vista fiscal, y se concluye que se encuentra enmarcado dentro de los límites de pago, endeudamiento y sostenibilidad definidos por la normativa vigente en materia de hacienda pública territorial.

La iniciativa es compatible con las metas fiscales establecidas en el Marco Fiscal de Mediano Plazo (MFMP) del municipio de Cisneros, y no genera impactos negativos sobre su equilibrio financiero. Asimismo, la destinación de recursos para la adquisición de predios con fines de conservación ambiental responde a una inversión prioritaria de interés público, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 111 de la Ley 99 de 1993.

En este sentido, el proyecto mediante el cual se autoriza a la Alcaldesa Municipal para adquirir predios estratégicos en la microcuenca de la quebrada El Cadillo, no compromete la sostenibilidad de las finanzas municipales, ni pone en riesgo el cumplimiento de las metas fiscales de la actual vigencia.

CONVENIENCIA

La administración municipal de Cisneros reconoce la importancia estratégica de proteger las zonas de nacimiento de fuentes hídricas que se encuentran actualmente amenazadas por procesos de deforestación, expansión agropecuaria y pérdida de cobertura boscosa. En este sentido, la adquisición de predios en dichas áreas representa una acción clave para garantizar la conservación de ecosistemas que regulan el ciclo del agua, albergan biodiversidad y aseguran el suministro del recurso hídrico a comunidades rurales como la vereda El Cadillo.

La destinación de estos predios a fines de conservación ambiental permitirá la preservación de bosques protectores, especies de flora y fauna nativa, así como de nacimientos de agua fundamentales para el funcionamiento de acueductos veredales. Es una estrategia que no solo protege los recursos naturales, sino que también contribuye al bienestar y a la salud pública de la población, al asegurar el acceso a agua potable en calidad y cantidad suficientes.

El impacto de esta inversión trasciende el componente económico, ya que el costo de adquisición del predio se traduce en un beneficio social y ambiental de largo alcance. Se evita así la degradación de cuencas hidrográficas, se mitigan riesgos asociados al cambio climático y se fortalece la resiliencia de las comunidades ante fenómenos extremos como sequías o inundaciones.

La evidencia científica y técnica demuestra que la escasez y la contaminación del agua afectan negativamente la seguridad alimentaria, las condiciones sanitarias, la calidad de vida y las oportunidades de desarrollo, especialmente en poblaciones rurales con alta vulnerabilidad. Además, fenómenos como la deforestación y el uso inadecuado del suelo ya han tenido consecuencias visibles sobre el equilibrio ambiental del municipio.

La Constitución Política y la normatividad ambiental colombiana establecen con claridad el deber de las autoridades públicas de proteger las fuentes hídricas y garantizar su aprovechamiento sostenible. El acceso al agua potable no es un privilegio, sino un derecho humano fundamental, y como tal, debe ser asegurado mediante acciones concretas como la conservación activa de los ecosistemas estratégicos.

En ese marco, el otorgamiento de facultades a la Alcaldesa Municipal para la adquisición del predio identificado resulta no solo legítimo, sino absolutamente necesario. De no aprobarse esta iniciativa, se comprometería gravemente la capacidad del municipio de cumplir con los objetivos establecidos en el Plan de Desarrollo Municipal 2023–2027 “Juntos somos el futuro”, específicamente en su Línea Estratégica 4: Servicios Públicos y Ambiente Sostenibles, Sector 4.3 Medio Ambiente, y el Programa 4.3.2 de Conservación de la Diversidad y sus Servicios Ecosistémicos.

En consecuencia, se solicita respetuosamente al Honorable Concejo Municipal de Cisneros aprobar el presente Proyecto de Acuerdo, en tanto se trata de una decisión responsable, estratégica y alineada con los principios del desarrollo sostenible, el interés general y la garantía del derecho fundamental al agua para las generaciones presentes y futuras.

FORMA DE SATISFACER LA NECESIDAD

La necesidad identificada se satisfará mediante la celebración de un contrato de COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, a través de la modalidad de CONTRATACIÓN DIRECTA, conforme a lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, por tratarse de la adquisición de un bien inmueble.

OBJETO: ADQUISICIÓN A TÍTULO DE COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL BENEFICIO DE LA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA MICROCUENCA QUE ABASTECE EL ACUEDUCTO DE LA VEREDA EL CADILLO EN EL MUNICIPIO DE CISNEROS - ANTIOQUIA DE CONFORMIDAD CON LAS FACULTADES CONFERIDAS POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL A TRAVÉS DEL ACUERDO 014 DE 2025.

ALCANCE DEL OBJETO

El contrato comprenderá la transferencia del derecho de dominio del inmueble a favor del Municipio de Cisneros, libre de gravámenes, limitaciones al dominio y afectaciones jurídicas, junto con todos los anexos técnicos, jurídicos y administrativos necesarios para su adecuada inscripción y utilización.

CLASIFICACIÓN UNSPSC

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
95100000	Parcela de Tierra

OBLIGACIONES DE LAS PARTES 1) Del Municipio: 1.1. Vigilar y supervisar la correcta ejecución del contrato. 1.2. Desembolsar los recursos sobre las cuentas de cobro, 1.3) Concurrir a suscribir la respectiva escritura pública

2). DEL VENDEDOR: 1. Garantizar la tradición, titularidad y saneamiento del inmueble, declarando bajo la gravedad de juramento que es el legítimo propietario y que el bien se encuentra libre de embargos, hipotecas, afectaciones, limitaciones al dominio, usufructos, anticresis, condiciones resolutorias, litigios, ocupaciones de hecho u otras situaciones jurídicas que impidan o limiten la transferencia del dominio, salvo las expresamente informadas y aceptadas por el MUNICIPIO. 2 suscribir la respectiva escritura Pública, 3.

Entregar el inmueble material y jurídicamente, en el estado en que se encuentra, a paz y salvo por todo concepto, permitiendo al MUNICIPIO el ejercicio pleno del derecho de dominio y destinación al Sistema de Espacio Público y Movilidad. 4. Suministrar oportunamente todos los documentos requeridos para la perfección, legalización y ejecución del contrato, tales como certificados de tradición y libertad vigentes, paz y salvos prediales, de valorización y demás documentos exigidos por la ley. 5. Asumir los gastos, impuestos y contribuciones que, por ley o por la naturaleza del contrato, correspondan al VENDEDOR, incluyendo aquellos causados con anterioridad a la fecha de otorgamiento de la escritura pública. 6. Comparecer a la firma de la escritura pública dentro del término que señale el MUNICIPIO, y realizar todas las actuaciones necesarias para la perfección del negocio jurídico. 7. Responder por el saneamiento por evicción y por vicios ocultos, conforme a lo previsto en el Código Civil y demás normas aplicables. 8. Permitir la inscripción de la escritura pública de compraventa en el folio de matrícula inmobiliaria y no realizar actuación alguna que impida, retrase o afecte dicho registro.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

La modalidad de selección aplicable es la CONTRATACIÓN DIRECTA, de conformidad con el artículo 2 numeral 4 de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, por tratarse de la adquisición de un bien inmueble, modalidad que no exige pluralidad de oferentes.

Constitución Política de Colombia.

Ley 80 de 1993.

Ley 1150 de 2007.

Ley 1474 de 2011.

Decreto 1082 de 2015.

Normatividad urbanística y catastral vigente.

ANÁLISIS TÉCNICO

El inmueble objeto de adquisición cumple con las condiciones técnicas requeridas por la Entidad, tales como ubicación estratégica, área adecuada, accesibilidad, condiciones físicas y uso del suelo permitido, conforme a los certificados y documentos técnicos que se anexan al presente estudio.

ANÁLISIS JURÍDICO

Se realizó el estudio de títulos correspondiente, verificando la tradición del inmueble, la capacidad jurídica del vendedor y la inexistencia de gravámenes o limitaciones que impidan la transferencia del dominio a favor del Municipio de Cisneros.

PLAZO. El plazo estipulado para el presente contrato es de tres días a partir de la firma del mismo

PRESUPUESTO OFICIAL.

El valor del contrato se determinó con base en el avalúo comercial vigente del inmueble, elaborado por perito debidamente inscrito, el cual asciende a la suma de DOSCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS M/L ($220.000.000).

FORMA DE PAGO

DOSCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS M/L ($220.000.000), los cuales serán cancelados en su totalidad por el Municipio de Cisneros al vendedor, una vez el predio se encuentre inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria a título del Municipio de Cisneros y con la anotación de Limitación de Dominio por Causa de Categorías Ambientales. La anterior suma se pagará con dineros respaldados en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal 883 del 27/12/2025.

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

CDP	RUBRO	NOMBRE RUBRO	FECHA	VALOR
883	2.3.2.02.02.009	SERVICIOS PARA LA COMUNIDAD, SOCIALES Y PERSONALES	27-12-2025	$241.794.000

ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PERMISIBLES

Riesgo Previsible: Son los posibles hechos o circunstancias que por naturaleza del contrato y de la actividad a ejecutar es factible su ocurrencia.

Riesgo Imprevisible: Son aquellos hechos o circunstancias donde no es factible su previsión, tales como desastres naturales, actos terroristas, guerra ò evento que alteren la ejecución del contrato.

Tipificación del Riesgo: Es la enunciación que se hace de aquellos hechos previsibles de riesgo, que ha criterio de la Administración Municipal, pueden presentarse durante y con ocasión de la ejecución del contrato.

Asignación del Riesgo: Es el señalamiento que se hace de la parte contractual que deberá soportar total o parcialmente la ocurrencia de la circunstancia tipificada asumiendo su costo

SE ADJUNTA MATRIX DE RIESGO

ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS

MATRIZ CALIFICACIÓN DEL RIESGO	PROBABILIDAD	CUANTIFICACIÓN DEL RIESGO
CASI CIERTO	Se espera que ocurra en la mayoría de las circunstancias	5
PROBABLE	Probablemente ocurra en la mayoría de las circunstancias	4
POSIBLE	Es posible que ocurra algunas veces	3
IMPROBABLE	Podría ocurrir algunas veces	2
RARO	Su ocurrencia es demasiado eventual.	1

TIPO DE RIESGO		Clase	Fuente	Etapa	Clasificación (impacto / probabilidad)	Cuantificación del riesgo	Asignación	Consecuencia
1. económicos	**Incremento de los Precios** **(**Se deriva de los efectos provenientes de las tasas de interés, de cambio, devaluación real y otras variables del mercado frente a las estimaciones iniciales del contratista, que puedan afectar las utilidades esperadas o generar pérdidas)	General	Externo	Ejecución	Raro	1	Municipio y Contratista	Se concertan los cambios y se analiza la posibilidad de realizar las modificaciones y ajustes al contrato
2.sociales	cambios de las políticas gubernamentales	General	Externo	Ejecución	Raro	1	Municipio y Contratista	Se concertan los cambios y se analiza la posibilidad de realizar las modificaciones y ajustes al contrato.
	cambios en las condiciones sociales que tengan impacto en la ejecución del contrato	General	Interno	Ejecución	Improbable	2	Municipio y Contratista	
3. operacionales	**Variación de cantidades del servicio** **(**Son los efectos derivados de las condiciones técnicas o del proceso consultivo, que incrementen o disminuyan las cantidades necesarias para la ejecución del servicio, obra)	General	Interno	Ejecución	posible	3	Municipio	Se concertan los cambios y se analiza la posibilidad de realizar las modificaciones y ajustes al contrato.
	Programación del Servicio **(**Perjuicios ocasionados por el incumplimiento del	General	Interno	Ejecución	posible	3	Contratista	Se Multa y se hace efectiva la cláusula penal

	programa de trabajo, que afectan la oportuna ejecución del servicio)							
	Provisión de materiales: Inoportuna o insuficiente provisión de materiales, insumos y demás elementos necesarios para la ejecución del contrato.	General	Interno	Ejecución	posible	3	Contratista	Se Multa y se hace efectiva la cláusula penal
	Calidad de los, servicios, obras insumos y elementos: efectos derivados del incumplimiento de las especificaciones técnicas y características de los, insumos y demás elementos necesarios para la ejecución del contrato	General	Interno	Ejecución	posible	3	Contratista	Se Multa y se hace efectiva la cláusula penal
	Manejo socio-ambiental del servicio.: Afectación a los residentes contiguos a las zonas de trabajo, relacionados con la movilidad, ruido, disposición de residuos, etc.	General	Interno	Ejecución	posible	3	Contratista	Se Multa y se hace efectiva la cláusula penal
	Hurto y vandalismo: Son los efectos desfavorables o cualquier daño, perjuicio o pérdida de los bienes o materiales a cargo del contratista, causados por terceros.	General	Interno	Ejecución	improbable	2	Contratista	Se concertan los cambios y se analiza la posibilidad de realizar las modificaciones y ajustes al contrato.
	Inadecuado manejo del anticipo: Ocurre cuando los recursos públicos entregados para tal fin, se destinan a otras actividades diferentes a la obra	General	Interno	Ejecución	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
	Incumplimiento del contrato: Ocurre cuando el contratista no cumple los plazo del contrato, no cumple con las especificaciones del alcance del contrato, el cronograma de trabajo, las órdenes del supervisor o interventor etc.	General	Interno	Ejecución	Posible	3	Contratista	Se Multa y se hace efectiva la cláusula penal

	Desacato observaciones de supervisión: Ocurre cuando el contratista no cumple las observaciones o requerimientos del supervisor o interventor.		General	Interno	Ejecución	Posible	3	Contratista	Se Multa y se hace efectiva la cláusula penal
	Incumplimiento en el pago de los salarios prestaciones sociales de los servidores al servicio de la ejecución del contrato: Ocurre cuando el contratista no cumple el pago de las acreencias laborales.		General	Interno	Ejecución	Posible	3	Contratista	Se Multa y se hace efectiva la cláusula penal
	Retraso en pagos por parte del contratante: Este retraso se genera por omisión parcial o total de los requisitos en la presentación de las facturas.		General	Interno	Ejecución	Posible	3	Contratista	Se Multa y se hace efectiva la cláusula penal
	ACCIDENTES	**Daños a terceros, daños en redes de servicios públicos, viviendas.**	General	Interno	Ejecución	Improbable	2	Contratista	Indemnidad del Municipio
		accidentes de trabajo	General	Interno	Ejecución	Posible	3	Contratista	Indemnidad del Municipio
4.financieros	**Falta de flujo de caja necesario para empezar con la ejecución de las actividades**		General	Externo	Ejecución	Improbable	2	Contratista	Se Multa y se hace efectiva la cláusula penal
5.regulatorios	LEGALES	Cambios de legislación en la materia específica a contratar. Se deberá concertar entre las partes las modificaciones que impliquen estos cambios	General	Externo	Ejecución	Raro	1	Municipio	Se concertan los cambios y se analiza la posibilidad de realizar las modificaciones y ajustes al contrato.
	TRIB	Cambios en la carga impositiva para este	General	Externo	Ejecución	Raro	1	Municipio	Se concertan los cambios y se analiza la posibilidad de

	U T A R I O s	tipo de contratación. Se deberá concertar entre las partes las modificaciones que impliquen estos cambios							realizar las modificaciones y ajustes al contrato.
6 naturaleza	Cusas naturales ,fuerza mayor	**Factores ambientales y climáticos adversos**: ocurre cuando se dan desastres naturales como terremotos , inundaciones, sequías, etc	Especifico	Externo	Ejecución	Improbable	2	Contratista	Actas de suspensión hasta que pase la eventualidad, ampliación de póliza. Se concertan los cambios y se analiza la posibilidad de realizar las modificaciones y ajustes al contrato.
7.ambientales	Licencias ambientales		Especifico	Interno	Planeación	N.A	N.A	N.A	N.A
	planes de manejo ambiental		Especifico	Interno	Planeación	N.A	N.A	N.A	N.A
	permisos y autorizaciones ambientales		Especifico	Interno	Planeación	N.A	N.A	N.A	N.A
	tasas retributivas y compensatorias		Especifico	Interno	Planeación	N.A	N.A	N.A	N.A
8.tecnologicos	Fallas en los sistemas de comunicación de voz y de datos		General	Interno	Ejecución	Improbable	2	Contratista	Actas de suspensión hasta que pase la eventualidad, ampliación de póliza
	Suspensión de servicios públicos		General	Interno	Ejecución	Improbable	2	Contratista	Actas de suspensión hasta que pase la eventualidad, ampliación de póliza
	Nuevos desarrollos tecnológicos o estándares que deben ser tenidos en cuenta para la ejecución del contrato,		Especifico	Interno	Ejecución	Improbable	2	Contratista	Se concertan los cambios y se analiza la posibilidad de realizar las modificaciones

	obsolescencia tecnológica.							y ajustes al contrato.

ANÀLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS.

Teniendo en cuenta que se trata de una contratación directa de compraventa no se solicitarán las mismas en consideración al análisis de los riesgos, y conforme lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015 artículo 2.2.1.2.1.4.5. Que señala: “No obligatoriedad de garantías. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1.del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos”.

DETERMINACIÓN DEL PRECIO

El precio del inmueble se soporta en el avalúo comercial.

CONCLUSIÓN

De conformidad con el análisis efectuado, se concluye que la adquisición del bien inmueble mediante contratación directa es procedente, necesaria y ajustada a la normativa vigente, garantizando el cumplimiento de los fines del Estado y la adecuada gestión de los recursos públicos.

SUPERVISION.

De conformidad con lo establecido en los artículos 83 y 84 de la ley 1474 de 2011, con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y tutelar la transparencia de la actividad contractual, se establece que el contrato que se derive del presente estudio será vigilado a través de un supervisor. La supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico sobre el cumplimiento del contrato.

Por lo anterior la supervisión del contrato será ejercida por el **Secretario de Planeación y Obras Públicas** del municipio de Cisneros –Antioquia.

CRISTIAN LEANDRO DUQUE MONSALVE
Supervisor

	NOMBRE	FIRMA	FECHA
Elaboró	CRISTIAN LEANDRO DUQUE MONSALVE-Secretario de Planeación y obras publicas		29/12/2025
Revisó	CRISTIAN LEANDRO DUQUE MONSALVE-Secretario de Planeación y obras publicas		29/12/2025
Aprobó	CRISTIAN LEANDRO DUQUE MONSALVE-Secretario de Planeación y obras publicas		29/12/2025
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firmar.			

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

CDP Nº 0000000883

FECHA DE EXPEDICION : 27/12/2025

Documento de Identidad:	890.910.913
Nombre:	MUNICIPIO DE CISNEROS

En el presupuesto de Rentas y Gastos para la vigencia 2025 del MUNICIPIO DE CISNEROS, Existe la Disponibilidad Presupuestal para respaldar la adquisición de los Servicios, Compras, Contrataciones, Nominas, Servicios Publicos y Otros Gastos, que se detallan a continuació en los rubros y valores Presupuestales:

58BAC85C92B05B0292CA91F84541386A

Rubro		Descripción	Valor Rubro
2.3.2.02.02.009		**SERVICIOS PARA LA COMUNIDAD, SOCIALES Y PERSONALES**	**241.794.000,00**
CCPET01 - CPC V2 1 AC	94900	Otros servicios de protección del medio ambiente n.c.p.	241.794.000,00
CCPET02 - UNIDAD EJECUTORA	16.0	ENTIDADES TERRITORIALES - ADMINISTRACION CENTRAL	241.794.000,00
CCPET05 - FUENTES DE FINANCIACIÓN	1.2.3.4.02	ICLD LEY 99 - DESTINO AMBIENTAL	50.073.992,00
	1.3.3.2.00	RECURSOS DEL BALANCE DE DESTINACION ESPECIFICA POR ACTO ADMINISTRATIVO	191.720.008,00
CCPET81 - CPI - CATÁLOGO DE PRODUCTOS INVERSIÓN	3202012	Servicio de proteccion de ecosistemas	241.794.000,00
CCPET83 - ATRIBUTO EJECUCIÓN CON / SIN SITUACIÓN DE FONDOS	C	Con Situación de Fondos	241.794.000,00
CCPET84 - ATRIBUTO DESTINACIÓN DE LA RENTA	120201	Ley|99|20-12-1993|1% - Ingresos Corrientes - Adquisicion y mantenimiento de areas de interes para acueductos municipales - Departamentos y Municipios	241.794.000,00
CCPET14 - RECURSOS DEL BALANCE SUPERAVIT	1401	Recursos Superavit Ingresos Corrientes (Existencia en Caja y Bancos)	191.720.008,00
CCPET03 - CLASIFICADOR PROGRAMÁTICO DE LA INVERSIÓN PÚBLICA	2024051900045	Implementación de la estrategia guarda bosques y servicios ambientales en el municipio de Cisneros	50.073.992,00
	2024051900043	Fortalecimiento ambiental en el municipio de Cisneros	191.720.008,00

VALOR EN LETRAS:

DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL PESOS M/L
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

OBJETO DE LA DISPONIBLIDAD:

Desarrollado por Sistemas Aries S.A.S. Reservados todos los derechos - 19_cdp_cisneros_CCPET.rdlc - Versión AriesNet

Powered by CamScanner

SE GENERA DISPONIBILIDAD PARA COMPRA DE LOTE DE RESERVA Y PROTECCION Y CONSERVACION DE LA MICRO CUENCAS HIDROGRAFICAS QUE ABASTECE, LA VEREDA EL CADILLO, APROBADO MEDIENTE ACUERDO MPAL 014 DE 2025, EN EL MARCO DE LA LINEA DEL PDM 4 SECTOR 2 PROGRAMA AMBIENTAL CON BPIM 2024051900043

FIRMAS	
Alcalde Municipal	Secretario de Hacienda

Desarrollado por Sistemas Aries S.A.S. Reservados todos los derechos - 19_cdp_cisneros_CCPET.rdlc - Versión AriesNet

Powered by CamScanner

CERTIFICADO DE REGISTRO Y COMPROMISO PRESUPUESTAL

CRP Nº 000839

FECHA DE EXPEDICION : 29/12/2025

Documentos Asignados	
Num Doc.	Fecha Doc.
00883	27/12/2025

Documento de Identidad:	900.528.192
Nombre:	INVERSIONES MEDEL SAS

CERTIFICA, Que en las imputaciones del Presupuesto de la vigencia fiscal 2025, Existe un Compromiso Presupuestal, para atender los compromisos Adquiridos:

FB8FFED164266DB6C3E2272E4B116DFC

Rubro		Descripción	Valor Rubro
2.3.2.02.02.009		**SERVICIOS PARA LA COMUNIDAD, SOCIALES Y PERSONALES**	**241.794.000,00**
CCPET01 - CPC V2 1 AC	94900	Otros servicios de protección del medio ambiente n.c.p.	241.794.000,00
CCPET02 - UNIDAD EJECUTORA	16.0	ENTIDADES TERRITORIALES - ADMINISTRACION CENTRAL	241.794.000,00
CCPET05 - FUENTES DE FINANCIACIÓN	1.2.3.4.02	ICLD LEY 99 - DESTINO AMBIENTAL	50.073.992,00
	1.3.3.2.00	RECURSOS DEL BALANCE DE DESTINACION ESPECIFICA POR ACTO ADMINISTRATIVO	191.720.008,00
CCPET81 - CPI - CATÁLOGO DE PRODUCTOS INVERSIÓN	3202012	Servicio de proteccion de ecosistemas	241.794.000,00
CCPET83 - ATRIBUTO EJECUCIÓN CON / SIN SITUACIÓN DE FONDOS	C	Con Situación de Fondos	241.794.000,00
CCPET84 - ATRIBUTO DESTINACIÓN DE LA RENTA	120201	Ley|99|20-12-1993|1% - Ingresos Corrientes - Adquisicion y mantenimiento de areas de interes para acueductos municipales - Departamentos y Municipios	241.794.000,00
CCPET14 - RECURSOS DEL BALANCE SUPERAVIT	1401	Recursos Superavit Ingresos Corrientes (Existencia en Caja y Bancos)	191.720.008,00
CCPET03 - CLASIFICADOR PROGRAMÁTICO DE LA INVERSIÓN PÚBLICA	2024051900045	Implementación de la estrategia guarda bosques y servicios ambientales en el municipio de Cisneros	50.073.992,00
	2024051900043	Fortalecimiento ambiental en el municipio de Cisneros	191.720.008,00

VALOR EN LETRAS:

DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL PESOS M/L
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

OBJETO DEL COMPROMISO:

SE GENERA COMPRA DE LOTE, CON UBICACION VEREDA PALMIRA CON CODIGO CATASTRAL 19020010000005000330000000000 PARA RESERVA Y PROTECCION Y CONSERVACION DE LA MICRO CUENCAS HIDROGRAFICAS QUE ABASTECE, LA VEREDA EL CADILLO, APROBADO MEDIENTE ACUERDO MPAL 014 DE 2025, EN EL MARCO DE LA LINEA DEL PDM 4 SECTOR 2 PROGRAMA AMBIENTAL CON BPIM 2024051900043

Powered by CamScanner

FIRMAS

SECRETARIO DE HACIENDA

Desarrollado por Sistemas Aries S.A.S. Reservados todos los derechos - 19_crp_cisneros_CCPET.rdlc - Versión AriesNet
Impreso por: GLADYS MARGARITA VALENCIA , el dia: martes, 30 de diciembre de 2025 siendo las: 11:33:41

Powered by CamScanner

Presidencia Ejecutivo

ASOLONJAS

Asociación Nacional de Lonjas Inmobiliarias

AVALÚO COMERCIAL

TIPO DE PREDIO – LOTE DE TERRENO

DIRECCIÓN PRINCIPAL

MUNICIPIO DE CISNEROS DPTO. ANTIOQUIA

SOLICITADO POR:

INVERSIONES MEDEL S.A.S NIT: 9005281928

FECHA: AGOSTO 11 DE 2025



PANORAMICA DEL LOTE



CONTENIDO

1. MEMORIA DESCRIPTIVA.

2. TITULACIÓN.

3. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN.

4. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN QUE SE AVALÚA.

5. CUADRO DE ÁREAS.

6. ASPECTO ECONÓMICO.

7. METODOLOGÍA APLICADA PARA EL AVALÚO.

8. FACTORES ANALIZADOS PARA EL AVALÚO.

9. CONSIDERACIONES FINALES PARA EL AVALÚO.

10. ESTUDIO DE MERCADO DE LA ZONA

11. VALOR COMERCIAL

12. ANEXOS.

I. CLASE DE PREDIO Y AVALUO: Predio que se avalúa es un lote de terreno en una zona boscosa de la Vereda La Palmira Del Corregimiento Cabecera.

II. IDENTIFICACION: Lote

III. VALORIZACION: Es una zona

IV. VIDA ECONOMICA: Indeterminada por su permanente

V. COSTO COMPONENTES: Por el buen estado

VI. MÉTODO UTILIZADO EN EL ENTORNO: Método de Mercado y Comparativo

VII. REFERENCIA DEL VALOR

El valor razonable se encontró de acuerdo al estudio de mercado de los distintos inmuebles que se comercializan en la zona, este valor es el que refleja este avalúo.

VIII. JERARQUIA QUE FUE UTILIZADA Y POR QUE?

La máxima confiabilidad de las diferentes consultas arrojan un total del valor.

1. COTIZACIÓN
2. ESTUDIO DE MERCADO

Para encontrar la jerarquía y el valor hemos utilizado el método de mercado.

AVALÚO COMERCIAL INMUEBLE URBANO

INTRODUCCIÓN

PROPÓSITO DEL AVALÚO

Estimar el valor comercial o mercado del bien inmueble identificado en el capítulo 1, numeral 1.5. del informe valuatorio, teniendo en cuenta las condiciones económicas reinantes al momento del avalúo y los factores de comerciabilidad que puedan incidir positiva o negativamente en el resultado final.

DEFINICIÓN DEL VALOR COMERCIAL O DE MERCADO

El valor comercial o de mercado como se utiliza en este informe se puede definir así: "El precio más probable en términos de dinero que la propiedad lograría en un mercado abierto competitivo dadas las condiciones y requisitos para una venta justa, en la cual el vendedor y el comprador actúan con pleno conocimiento y prudencia, asumiendo que el precio razonable no es afectado por ningún estímulo indebido".

EL ÓPTIMO Y MEJOR USO

Es aquel que al momento del avalúo es el de mejor aprovechamiento económico. También se define como el uso que produzcan el más alto valor sobre la tierra, de acuerdo con las normas urbanísticas, las condiciones del mercado actual y la necesidad que tenga el propietario.

VIGENCIA DEL AVALÚO

El presente avalúo tiene una vigencia de un año, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios inesperados de índole jurídica, técnica, económica o normativa que afecten o modifiquen los criterios aquí analizados.

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. CLASE DE AVALÚO : Avaluó comercial

1.2. SOLICITANTE : INVERSIONES MEDEL SAS
NIT: 9005281928

1.3. TIPO DE INMUEBLE :

Se trata de un lote de terreno en el área rural vereda La Palmira del municipio de Cisneros, en el momento de la visita se observa un lote con pendientes altas.

1.4. PROPIETARIO : INVERSIONES MEDEL SAS
NIT: 9005281928

1.5. DIRECCIÓN : Vereda La Palmira

1.6. MUNICIPIO : Cisneros

1.7. DEPARTAMENTO : ANTIOQUIA

1.8. DOCUMENTOS BASE: Certificado de Libertad y Tradición, Ficha catastral

PARA EL AVALUO. escritura pública, concepto uso de suelo de la Alcaldía.

2. TITULACIÓN

2.1. ESCRITURA: No. 1.365 Del 1 de Junio de 2012
Notaria 8ª De Medellín
2.2. MATRICULA INMOBILIARIA: 038-13609

3. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN

3.1. NORMATIVIDAD

El sector donde se encuentra ubicado el inmueble está de acuerdo con lo reglamentado en el EOT del municipio Cisneros.
Acuerdo Municipal Número 016 del 14 de septiembre de 2019 Esquema de Ordenamiento Territorial de Cisneros. Decretos 1077 de 2015 y 926 de 010 NSR-10. 5.5.2.2. Área forestal productora (Agroforestal y silvopastoril). Se refiere a las áreas que pueden ser explotadas bien sea bosques naturales a plantaciones propiamente dichas. En estas áreas deben tenerse en cuenta el efecto protector - productor y se permitirá la producción, sin que desaparezca definitivamente el bosque. 5.5.2.4. Reglamentación de áreas forestales productoras:

- Corregimiento Cabecera Municipal
- Suelo rural 100%
- Uso principal: Agroforestal, silvopastoril y silvoagricola.
- Uso Compatible: Agricultura biológica, investigación y restauración ecológica, forestal protector productor; infraestructura asociada para el uso principal.
- Usa condicionado: Agroindustria; agropecuario tradicional; forestal productor; vías; minería.

El predio tiene las siguientes características:

1. Presenta Condici6n de Amenaza par movimiento de masa en 22,3644ha.
2. El predio es suelo RURAL.
3. Debe conservar la Ronda Hidrica drenajes (30) metros.
4. Se debe mantener el carácter rural del predio, el usa principal y el globo de terreno como unidad indivisible. Los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de 0,5 hectáreas.
5. El predio tiene una zona de protección de 38,9536 ha.
6. El predio tiene suelo para vivienda campestre 22,3644ha.
7. El predio es suelo de producción agrícola en 51,8387ha.
8. El predio tiene usa de producción silvopastoril de 79,4496ha.
9. No es área de disposición final de residuos Solidos, liquido.
10. Se permite parcelación de vivienda campestre, densidad máxima de vivienda de 3.7 vivienda/ hectárea.
11. Debe respetarse el retiro de la vía férrea, siendo propiedad de lNVIAS 25 metros a cada lado de la vía, para desarrollar proyectos constructivos debe respetarse esta franja de terreno.

3.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE

Predomina el uso de lote de terreno delimitados con cercas . hay casa campesinas y algunos explanaciones para futuras viviendas .

3.3. DELIMITACIÓN

El predio está localizado en la zona alta de la vereda La Palma, rodeada de zonas montañosa y boscosa.

La vereda Palmira, ubicada en el municipio de Cisneros, Antioquia, limita con otras veredas y el municipio de Santo Domingo. Específicamente, limita al norte con la vereda El Yolombó, al oriente y occidente con las veredas de Yolombó y Santo Domingo, y al sur con el municipio de Santo Domingo. El municipio de Cisneros, donde se encuentra Palmira, limita al norte con Yolombó, al oriente y occidente con Yolombó y Santo Domingo, y al sur con Santo Domingo.

3.4. ACCESO.

Para ingresar al predio se viene del municipio de Cisneros por la vía doble calzada un kilometro se desvía a mano izquierda por una vía veredal en muy buen estado para ingresar a la vereda La Palmira se ingresa por una placas en concreto.

3.5. ACTIVIDAD PREDOMINANTE

El sector donde está ubicado el predio predomina lote de terreno dedicados a la ganadería, además de la vivienda campesina.

3.6. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

El sector donde está ubicado el predio mencionado está asignado con el estrato (rural)

3.7. INFRAESTRUCTURA RURAL

El predio esta destina como agroforestal, silvopastoril y silvoagricola, goza de infraestructura rural, cuenta con abastecimiento de agua por nacimiento.

3.8. ACCESO A TRANSPORTE:

A la vereda llega transporte, hasta el lote motivo del avaluó no entra vehículo automotor se debe ingresar a pie.

3.9. SITUACION DE ORDEN PÚBLICO:

De acuerdo con lo observado en el momento de la visita el sector es tranquilo.

4. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN QUE SE AVALÚA

El bien que se avalúa es un lote de terreno, esta cercado con estacones de madera y alambre de púa y con matas de guadua; esta zona tiene un potencial de desarrollo alto hacia el futuro.

4.1. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

TOPOGRAFÍA : Pendiente
FORMA GEOMÉTRICA : Polígono Irregular.

4.2. VALORIZACION : Es una zona que valoriza por el desarrollo agroforestal silvopastoril y silvoagricola

4.3. COSTO COMPONENTES: Por el estado en que se encuentra y promediando los costos, se consolida para encontrar el valor total del Avalúo.

4.4. GENERALIDADES:

El lote que se avalúa es un lote de terreno sin construcción, en el momento tiene pasto y algo de maleza; está muy bien localizado, esta cercado con estacones de madera y alambre de púa.

5. CUADRO ÁREAS

DESCRIPCIÓN	ÁREA M²
LOTE DE TERRENO	4.400

6. ASPECTO ECONÓMICO

6.1. UTILIZACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DEL PREDIO

El predio actualmente no presenta ninguna explotación económica.

6.2. OFERTA Y DEMANDA DE ESTE TIPO DE PREDIO EN LA ZONA

Oferta moderada para predios de similares características; demanda moderada.

7. METODOLOGÍA APLICADA PARA EL AVALÚO METODO DE MERCADO

Para efectos de establecer el valor comercial del bien materia de este avalúo se empleó el método comparativo de mercado, con base en las ofertas del sector, debidamente homogenizada.

7.1. MÉTODO UTILIZADO EN EL ENTORNO

Método de Mercado y Comparativo.
Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Artículo 10º.- Método de Comparación o de mercado. Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior. Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios. Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de área privada de construcción. Se debe verificar que los datos de áreas de terreno y construcción sean coherentes. En los eventos en que sea posible, se deben tomar fotografías de los predios en oferta o de los que se ha obtenido datos de transacción para facilitar su posterior análisis.

Artículo 11º.- De los cálculos matemáticos estadísticos y la asignación de los valores. Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, éstos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

Se reitera que la encuesta solo se usará para comparar y en los eventos de no existir mercado. En los casos que existan datos de ofertas, de transacciones o de renta producto de la aplicación de los métodos valuatorios, la encuesta no podrá ser tenida en cuenta para la estimación del valor medio a asignar. Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas). Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%, la media obtenida sepodrá adoptar como el más probable valor
asignable al bien. Cuando el coeficiente ación sea superior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%; no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

7.2. REFERENCIA DEL VALOR

De acuerdo al estudio de mercado de los distintos inmuebles que se comercializan en la zona, este valor real y razonable es el que refleja este avalúo.

7.3. JERARQUIA QUE FUE UTILIZADA Y POR QUE?

La máxima confiabilidad de las diferentes consultas arroja un total del valor razonable de acuerdo a caracteres:

4. COTIZACIÓN.
5. ESTUDIO DE MERCADO.

Para encontrar la jerarquía y el valor razonable hemos utilizado el método de mercado. Este es el método más común y seguro a nivel Internacional.

8. FACTORES ANALIZADOS PARA EL AVALÚO

- Factor de ubicación y localización.
- Uso potencial del inmueble y sus perspectivas de valorización.
- Estado general de conservación.

9. CONSIDERACIONES FINALES PARA EL AVALÚO

1º. El presente avalúo no tiene en cuenta aspectos jurídicos de ninguna especie; el justiprecio se circunscribe a la propiedad en el estado en que se observó al momento del avalúo.

2°. En la realización de este informe se aplicaron procedimientos o técnicas valuatorias universalmente establecidas, de manera clara, precisa y objetiva.

3°. El avalúo se fundamentó sobre el área privada, las áreas reportadas se tomaron de los Certificados de Tradición y Libertad.

4º. El valor establecido corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario; sin embargo, este debe adoptarse como un valor probable. ´ comercialización del inmueble en un tiempo relativamente corto.

10. ESTUDIO DE MERCADO DE LA ZONA

FUENTE	M2	VALOR TOTAL	VALOR M2
Aviso	13888	$ 890.000.000	$ 64.084
Aviso	1800	$ 117.000.000	$ 65.000
	3000	$ 195.000.000	$ 65.000
	1612	$ 104.780.000	$ 65.000
	1700	$ 110.000.000	$ 64.706
	1762	$ 132.000.000	$ 74.915
		Promedio	$ 66.451
		Desviacion estadar	$ 3.799
		Limite Superior	$ 70.250
		Limite Inferior	$ 62.652
Coeficiente de variación (menor a mas o menos 7,5%)			5,72%
		Valor m2	$ 66.451

11.VALOR COMERCIAL

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto del presente avalúo, se parte del valor promedio obtenido en el estudio de mercado ($66.451/m²), el cual fue analizado y ajustado teniendo en cuenta las condiciones particulares del predio, que inciden directamente en su comercialización real y efectiva.

Las principales condiciones consideradas para la adopción del valor unitario final son las siguientes:

Topografía del terreno, caracterizada por pendientes altas y presencia de zonas con amenaza por movimiento de masa, lo cual limita el desarrollo inmediato y aumenta los costos de adecuación.

Condiciones de acceso, dado que no existe ingreso vehicular directo hasta el lote y el acceso final debe realizarse a pie, lo que disminuye la funcionalidad frente a otros predios del sector.

Condiciones normativas del suelo, al tratarse de suelo rural con áreas de protección ambiental, rondas hídricas obligatorias, uso del suelo condicionado y parcelación restringida conforme al EOT del municipio de Cisneros.

En consideración a lo anterior, y con el fin de reflejar un valor comercial real, prudente y acorde con las condiciones del inmueble, se adopta un factor global de ajuste sobre el valor promedio de mercado, resultando un valor unitario final de $50.000 por metro cuadrado, el cual se considera representativo dentro de un escenario razonable de comercialización.

AVALUO COMERCIAL						
Area del lote	4.400	m2	a	$	50.000c/m2 …….	$ 220.000.000

$ 220.000.000

(DOSCIENTOS VEINTE MILLONES)

Atte.

CONSUELO CARDONA POSADA
C.C. 43.608.863 DE MEDELLIN
R.A.A. AVAL- 43608863

REGISTRO FOTOGRAFICO









PANORAMICA Y TOPOGRAFIA DEL LOTE









PANORAMICA Y TOPOGRAFIA DEL LOTE





INGRESO EL LOTE



LINDERO EN ESTACONES Y ALAMBRE DE PUA



CAMINO DE SERVIDUMBRE DE ESTRADA AL LOTE





AREA BOSCOSA DEL LOTE







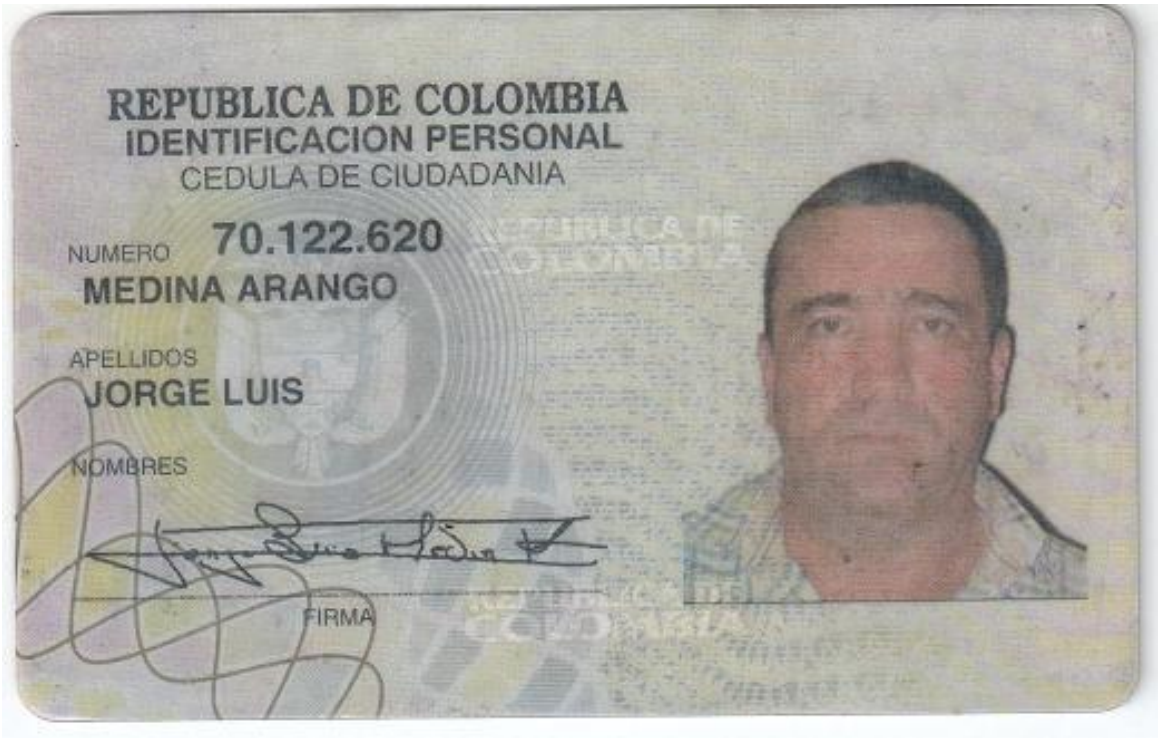


ENTRADA AL LOTE CON MALEZA



ENTRADA AL LOTE

Presidencia Ejecutivo ASOLONJAS
Asociación Nacional de Lonjas Inmobiliarias


REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
NUMERO 70.122.620
MEDINA ARANGO
APELLIDOS
JORGE LUIS
NOMBRES
FIRMA


FECHA DE NACIMIENTO 10-JUL-1958
MEDELLIN
(ANTIOQUIA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.69
ESTATURA
O+
G.S. RH
M
SEXO
16-AGO-1977 MEDELLIN
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES
INDICE DERECHO
A-0115100-00035442-M-0070122620-20080731
0001659447A 1
2270017706

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario

001

2. Concepto 0 2 Actualización

4. Número de formulario 141225150384

(415)7707212489984(8020) 000014122515038 4

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
9 0 0 5 2 8 1 9 2	8	Impuestos de Medellín 1 1	

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente	25. Tipo de documento	26. Número de Identificación	
Persona jurídica 1			

Lugar de expedición	28. País	29. Departamento	30. Ciudad/Municipio

31. Primer apellido	32. Segundo apellido	33. Primer nombre	34. Otros nombres

35. Razón social
INVERSIONES MEDEL S.A.S.

36. Nombre comercial	37. Sigla

UBICACIÓN

38. País	39. Departamento	40. Ciudad/Municipio
COLOMBIA 1 6 9	Antioquia 0 5	Envigado 2 6 6

41. Dirección principal
CR 27 C 23 SUR 51 IN 101

42. Correo electrónico contabilidadinversionesmedel@gmail.com

43. Código postal	44. Teléfono 1	45. Teléfono 2
0 5 5 4 2 0	3 1 4 5 6 3 5 7 3 2	3 1 4 6 0 3 6 7 4 7

CLASIFICACIÓN

Actividad económica

Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades			Ocupación	
46. Código	47. Fecha inicio actividad	48. Código	49. Fecha inicio actividad	50. Código	1	2	51. Código	52. Número establecimientos
6 8 1 0	2 0 1 2 0 5 2 9	0 1 6 2	2 0 1 2 0 5 2 9	7 0 1 0	6 8 2 0			

Responsabilidades, Calidades y Atributos

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
53. Código	5	7	9	1	0	1	4	4	2	4	8	5	2	5	5											

05- Impto. renta y compl. régimen ordinar
07- Retención en la fuente a título de rent
09- Retención en la fuente en el impuesto
10- Obligado aduanero
14- Informante de exogena
42- Obligado a llevar contabilidad
48 - Impuesto sobre las ventas - IVA
52 - Facturador electrónico
55 - Informante de Beneficiarios Finales

Usuarios aduaneros

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
54. Código	2 2	2 3																		

Exportadores

55. Forma	56. Tipo	Servicio	1	2	3
1	1	57. Modo			
		58. CPC			

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos SI [ ] NO [X] 60. No. de Folios: 0

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso, Parágrafo del artículo 1.6.1.2.6 del Decreto 1625 del 2016. De igual manera al formalizar el trámite el usuario fue informado y acepta la política de tratamiento de datos ley 1581 de 2012.

Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.

Firma autorizada:

984. Nombre MEDINA ARANGO JORGE LUIS

985. Cargo Representante legal Certificado

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

CÁMARA DE COMERCIO ABURRA SUR

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 12/12/2025 - 11:02:49
Recibo No. S001902664, Valor 11600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN GhQKKHrCbz

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=55 y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social : INVERSIONES MEDEL S.A.S.
Nit : 900528192-8
Domicilio: Envigado, Antioquia

MATRÍCULA

Matrícula No: 153493
Fecha de matrícula: 29 de mayo de 2012
Ultimo año renovado: 2025
Fecha de renovación: 31 de marzo de 2025
Grupo NIIF : GRUPO III - MICROEMPRESAS

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal : CR 27C NO. 23 SUR 51 IN 101
Municipio : Envigado, Antioquia
Correo electrónico : inversionesmedelsas@gmail.com
Teléfono comercial 1 : 4185953
Teléfono comercial 2 : 3147461169
Teléfono comercial 3 : No reportó.

Dirección para notificación judicial : CR 27C NO. 23 SUR 51 IN 101
Municipio : Envigado, Antioquia
Correo electrónico de notificación : inversionesmedelsas@gmail.com

La persona jurídica **NO** autorizó para recibir notificaciones personales a través del correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y del 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por documento privado del 20 de mayo de 2012 de la (el) O (los) Constituyente (s) de Medellin, inscrito en esta Cámara de Comercio el 29 de mayo de 2012, con el No. 81646 del Libro IX, se constituyó la persona jurídica de naturaleza comercial denominada INVERSIONES MEDEL S.A.S.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

Objeto social: La sociedad tendra como objeto principal las siguientes actividades: A. Comercializacion y/o administracion de todo tipo de bienes muebles o inmuebles propios o de terceros. B. Compra y venta de bienes muebles o inmuebles. C. Produccion y comercializacion de ganado vacuno, porcino, aves, caballo, asnos y mulas. D. Importar y exporta todo tipo de bienes muebles. E. Ademas podra la sociedad realizar todo acto licito de comercio o civil. Se entenderan incluidos en el objeto social antes descrito, los actos, contratos y operaciones directamente relacionadas con el mismo y los que tengan por finalidad ejercer los derechos o cumplir las obligaciones legal o convencionalmente derivadas de la existencia o actividad de la sociedad. En general, efectuar en su propio nombre o por cuenta de terceros, toda clase de operaciones, actos o contratos de naturaleza civil o mercantil, necesarias o convenientes para el logro de los fines que ella persigue o que puedan favorecer o desarrollar sus actividades o las que las empresas en que ella tenga interes y que en forma directa se relacionan con el objeto social. Desarrollo del objeto: Para la realizacion del objeto la compania podra: A. Adquirir y desarrollar bienes de cualquier naturaleza, corporales o incorporales, que sean necesarios para el desarrollo de los. Negocios sociales. B. Abrir, adquirir, organizar y administrar establecimientos industriales y comerciales. C. Intervenir en toda clase de negociaciones, licitaciones, concursos, o en sociedades, realizar o intervenir en operaciones de credito, emitir, girar, aceptar, endosar, asegurar, descontar, dar o recibir las garantias del caso cuando haya lugar a ellas en desarrollo de su objeto social. Sin embargo, en ningun caso la sociedad podra actuar como avalista, fiador, garante o co-Responsable de obligaciones de cualquier tercero, incluidos los accionistas, sociedades vinculadas, o donde los accionistas posean participacion. Podra dar en garantia sus bienes unicamente a favor de sus propios intereses o de los asociados previa autorizacion escrita emitida por la asamblea de accionistas. D. Formar parte, con sujecion a las leyes y a los estatutos, de otras sociedades, que tiendan a facilitar o ensanchar o complementar la empresa social, sea suscribiendo o adquiriendo cuotas o acciones en ellas, siempre con el animo de permanencia, o fusionandose con las mismas. E) celebrar contratos de participacion, sea como participe activa o participe inactiva, hacer parte de consorcios, uniones temporales de empresas y cualquier otra forma licita de colaboracion empresarial. F. Celebrar o ejecutar, en general, todos los actos o contratos complementarios o accesorios de los anteriores y que guarden relacion directa con el objeto social. G. Celebrar operaciones comerciales de importacion exportacion de toda clase de bienes. H. Gravar sus inmuebles o muebles de acuerdo con su naturaleza con prendas o hipotecas. I. Presentar solicitudes para patentes de invencion, registro de marcas de productos y/o servicios, asi como de dibujos y modelos industriales, y de deposito de nombres y enserias comerciales, ser social de otra u otras empresas compareciendo al momento de su constitucion o posteriormente a el adquiriendo partes de interes, cuotas sociales o acciones, y aun interviniendo como gestor. J. Adquirir todos los activos fijos de

caracter mueble o inmueble que sean necesarios para el desarrollo de su actividad social; gravar o limitar el dominio de sus activos fijos, sean muebles o inmuebles, y enajenarlos cuando por razones de necesidad o de conveniencia fuere aconsejable su disposicion. En general, ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos y operaciones que guarden relacion de medio a fin con el objeto social expresado en el articulo anterior y todos aquellos que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legales o convencionales derivadas de su existencia y de las actividades desarrolladas por la sociedad.

CAPITAL

	* CAPITAL AUTORIZADO *
Valor	$ 600.000.000,00
No. Acciones	1.000,00
Valor Nominal Acciones	$ 600.000,00
	* CAPITAL SUSCRITO *
Valor	$ 600.000.000,00
No. Acciones	1.000,00
Valor Nominal Acciones	$ 600.000,00
	* CAPITAL PAGADO *
Valor	$ 600.000.000,00
No. Acciones	1.000,00
Valor Nominal Acciones	$ 600.000,00

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Representacion legal: La representacion legal de la sociedad y la gestion directa de los negocios sociales estaran a cargo del gerente, el cual sera designado por la asamblea general. En sus faltas absolutas, accidentales o temporales, o cuando valla estar ausente de su cargo, por mas de 15 dias, el gerente sera reemplazado por un suplente, quien ejercera las funciones previa autorizacion de asamblea de accionistas. El gerente suplente sera nombrado tambien por la asamblea general de accionistas y tendra las mismas atribuciones y funciones del gerente ademas de lo descrito en el parrafo anterior. Atribuciones especificas seran las siguientes: 1. Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la asamblea general 2. Constituir, para propositos concretos, los apoderados especiales que juzgue necesarios para representar a la sociedad judicial o extrajudicialmente. 3. Cuidar la recaudacion e inversion de los fondos de la compania. 4. Organizar adecuadamente los sistemas de computo, contabilidad y pago de sueldos y prestaciones legales o extralegales. 5. Orientar y supervisar la contabilidad de la compania y la conservacion de sus archivos, asegurandose de que los empleados subalternos designados para tal efecto desarrollen sus labores con arreglo a la ley y a la tecnica. 6. Velar por el cumplimiento correcto y oportuno de todas las obligaciones

de la sociedad en materia de impuestos. 7. Presentar a la asamblea general de accionistas balances mensuales de prueba. 8. Presentar a la asamblea general un informe escrito sobre su gestion, con indicacion de las medidas cuya adopcion recomiende. 9. Presentar a la asamblea general el inventario y los balances generales, el detalle completo de la cuenta de perdidas y ganancias y los demas anexos o documentos exigidos por la ley o la autoridad. 10. Rendir cuentas de gestion en la forma y oportunidades senaladas por la ley. 11. Velar porque los empleados de la compania cumplan sus deberes a cabalidad. 12. Convocar la asamblea general a su reunion ordinaria anual y convocar igualmente dicho organo a sesiones extraordinarias. 13. Celebrar los actos y contratos comprendidos en el objeto social de la compania y necesarios para que esta desarrolle plenamente sus fines, pero sometiendo de manera previa a la aprobacion de la asamblea general de accionistas los negocios sujetos a esta exigencia por norma legal o estipulacion estatutaria. 14. Cumplir las demas funciones que le correspondan segun la ley o los estatutos.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por documento privado del 20 de mayo de 2012 de la (el) O (los) Constituyente (s), inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 29 de mayo de 2012 con el No. 81646 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	JORGE LUIS MEDINA ARANGO	C.C. No. 70.122.620
GERENTE SUPLENTE	ROMERO CLARA ISABEL DEL VALLE	C.C. No. 42.757.493

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

Una vez interpuestos los recursos, los Actos Administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: L6810
Actividad secundaria Código CIIU: A0162
Otras actividades Código CIIU: M7010

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MICRO EMPRESA.

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria : $779.986.249,00
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : A0162.

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

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CÁMARA DE COMERCIO ABURRA SUR contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación acreditada por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC), de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

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

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

Walter Ortiz Montoya
Secretario

***** FINAL DEL CERTIFICADO *****

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
ALCALDÍA MUNICIPAL
MUNICIPIO DE CISNEROS
NIT: 890910913

Alcaldía de Cisneros

PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL

Este Documento se expide el día martes, 11 de noviembre de 2025

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NÚMERO: 05939

LA SUSCRITA SECRETARIA DE HACIENDA

CERTIFICA:

Que el(la) Señor(a): INVERSIONES MEDEL

Con Identificación: 900528192

Se encuentra a PAZ y SALVO con el MUNICIPIO DE CISNEROS por concepto del Impuesto con los siguientes predios:

PREDIO	DIRECCIÓN	AREA TERRENO	AREA CONSTRUIDA	VIGENCIA	PROINDIVISO %
05190000100000005003300000000000	AP LOMA	167,2419	935,85	2025	100

NOTAS A ESTE DOCUMENTO:

EL MUNICIPIO DE CISNEROS - ANTIOQUIA, NO COBRA CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN.

Este documento es válido hasta el día 2025-12-31

Los Funcionarios que expidan este certificado son responsables de las sumas que adeuden los respectivos interesados, sin perjuicio de la sanción por el delito en que incurren de conformidad con las disposiciones del Código Penal.

Firma y Sello del Responsable

Desarrollado por Sistemas Aries S.A.S. Reservados todos los derechos. - 23_pazysalvo.rdlc - Versión AriesNet

Impreso por: KAREM NATALIE GIRALDO DUQUE, el día: martes, 11 de noviembre de 2025 siendo las: 14:22:00

PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO No. 286953311

PIB
14:05:05

Bogotá DC, 26 de diciembre del 2025

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), la persona INVERSIONES MEDEL S.A.S. identificado(a) con NIT número 9005281928:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIA: La certificación de antecedentes contiene las anotaciones de las sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. Anterior, de acuerdo a los incisos 3o. y 4o. del artículo 238 Ley 1952 de 2019.

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la Constitución Politica y la ley particular o demás disposiciones vigentes.** El Sistema SIRI reporta como antecedentes solamente las sanciones con debida ejecutoria recibidas de las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el Estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información de antecedentes del aspirante en la página web: https://www.procuraduria.gov.co/Pages/certificado-antecedentes.aspx

Carlos William Rodríguez Millán
Jefe División de Relacionamiento Con El Ciudadano (C)

ATENCIÓN :
ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.

PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO No. 286953134

PIB
14:03:33

Bogotá DC, 26 de diciembre del 2025

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) JORGE LUIS MEDINA ARANGO identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 70122620:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIA: La certificación de antecedentes contiene las anotaciones de las sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. Anterior, de acuerdo a los incisos 3o. y 4o. del artículo 238 Ley 1952 de 2019.

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la Constitución Politica y la ley particular o demás disposiciones vigentes.** El Sistema SIRI reporta como antecedentes solamente las sanciones con debida ejecutoria recibidas de las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el Estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información de antecedentes del aspirante en la página web: https://www.procuraduria.gov.co/Pages/certificado-antecedentes.aspx

Carlos William Rodríguez Millán
Jefe División de Relacionamiento Con El Ciudadano (C)

ATENCIÓN :
ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.