

 ALCALDÍA DE PASTO	PROCESO GESTION AMBIENTAL			
	NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO ADQUISICIÓN DE PREDIOS DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA PARA LA CONSERVACIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS QUE SURTEN DE AGUA A LOS ACUEDUCTOS SUBURBANOS Y RURALES DEL MUNICIPIO DE PASTO (LEY 99 DE 1993 – DECRETO 953 DE 2013)			
	VIGENCIA 20-Ago-2019	VERSIÓN 01	CODIGO GA-P-018	PÁGINA 1 de 10

1. OBJETIVO

Proporcionar una herramienta metodológica ágil y pormenorizada para orientar los procesos relacionados con la adquisición de predios para fines ambientales y complementarios propios de la Secretaria de Gestión Ambiental, bajo el mandato de la Ley 99 de 1993, Ley 1450 de 2011, Decreto 953 de 2013 o las normas que los modifique, adicione, sustituya o complemente.

2. ALCANCE

Este procedimiento aplica para la ejecución de los recursos del 1% de los ingresos corrientes del Municipio, que deben ser destinados a la adquisición de predios en el sector rural del Municipio de Pasto y/o en el sector rural de los Municipios aledaños, que permitan la conservación de los recursos hídricos que surten de agua a los acueductos suburbanos y rurales de conformidad con los lineamientos establecidos Ley 99 de 1993, Ley 1450 de 2011, Decreto 953 de 2013 o las normas que los modifique, adicione, sustituya o complemente.

3. RESPONSABLE

El Secretario de Gestión Ambiental y el Subsecretario Rural de la Secretaría de Gestión Ambiental son responsables de la coordinación y supervisión del equipo profesional de apoyo; los Profesionales Universitarios y Contratistas, son responsables de la elaboración, implementación y seguimiento de las acciones del procedimiento.

4. DEFINICIONES

Acueducto: Sistema o conjunto de sistemas de irrigación que permite transportar agua en forma de flujo continuo desde un lugar en el que está accesible en la naturaleza hasta un punto de consumo.

Agua: Sustancia cuyas moléculas están compuestas por un átomo de oxígeno y dos átomos de hidrógeno, que es imprescindible para las múltiples facetas de la actividad humana.

Conservación: Se aplica al conjunto de medidas, estrategias, políticas, prácticas, técnicas y hábitos que aseguren el rendimiento sostenido y perpetuo de los recursos naturales renovables y la prevención del derroche de los no renovables.

Ecosistemas Estratégicos: Áreas dentro del territorio que gracias a su composición biológica características físicas, estructuras y procesos ecológicos, provee bienes y servicios ambientales imprescindibles e insustituibles para el desarrollo sostenible y armónico de la sociedad.

 ALCALDÍA DE PASTO	PROCESO GESTION AMBIENTAL			
	NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO ADQUISICIÓN DE PREDIOS DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA PARA LA CONSERVACIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS QUE SURTEN DE AGUA A LOS ACUEDUCTOS SUBURBANOS Y RURALES DEL MUNICIPIO DE PASTO (LEY 99 DE 1993 – DECRETO 953 DE 2013)			
	VIGENCIA 20-Ago-2019	VERSIÓN 01	CODIGO GA-P-018	PÁGINA 2 de 10

Recurso Hídrico: Son los cuerpos de agua que existen en el planeta, desde los océanos hasta los ríos pasando por los lagos, los arroyos y las lagunas. Estos recursos deben preservarse y utilizarse de forma racional ya que son indispensables para la existencia de la vida.

Zonas de Recarga hídrica: Áreas donde nacen fuentes de agua que abastecen las cuencas y microcuencas hidrográficas.

5. CONTENIDO

TAREA	RESPONSABLE	DOCUMENTO/REGISTRO
1. Planear: Se elabora y somete a aprobación el proyecto.	Secretaría de Gestión Ambiental	Ficha de viabilidad
2. Convocar y/o recepcionar de la comunidad ofertas de venta: La oferta de venta del predio la debe realizar el(los) propietarios o un tercero con poder debidamente otorgado para tal fin por el(los) propietario(s), siempre debe constar por escrito y ser radicada en la Unidad de Correspondencia de la Alcaldía Municipal acompañada de los siguientes documentos: - Certificado de Libertad y Tradición del predio expedido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, con vigencia no superior a quince días. - Copia de Escritura pública. - Certificado Catastral expedido por Agustín Codazzi. - Copia de Cédula del(los) propietarios. - Certificado de uso de suelos. - Paz y Salvo Municipal del propietario. - Paz y Salvo de valorización del predio. El encargado de la recepción en la Secretaría de Gestión Ambiental, archivará los documentos en la carpeta	Recepcionista Unidad de Correspondencia Profesional Asignado Secretaria Gestión Ambiental	Oferta de Venta de Predio Carpeta del predio Oficio dirigido al Oferente donde se le informe la documentación faltante.

 ALCALDÍA DE PASTO	PROCESO GESTION AMBIENTAL			
	NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO ADQUISICIÓN DE PREDIOS DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA PARA LA CONSERVACIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS QUE SURTEN DE AGUA A LOS ACUEDUCTOS SUBURBANOS Y RURALES DEL MUNICIPIO DE PASTO (LEY 99 DE 1993 – DECRETO 953 DE 2013)			
	VIGENCIA 20-Ago-2019	VERSIÓN 01	CODIGO GA-P-018	PÁGINA 3 de 10

TAREA	RESPONSABLE	DOCUMENTO/REGISTRO
correspondiente, conservando el orden de conformidad con la fecha de radicación. Igualmente, se deberá verificar la documentación aportada y la faltante, en este caso, se deberá informar por escrito al oferente, a fin de que aporte la documentación so pena de rechazar la oferta. La oferta quedara suspendida hasta tanto se alleguen los documentos requeridos. Se dejará evidencias documentales de la trazabilidad realizada a cada oferta.		
3. Revisar la situación jurídica del predio ofertado: Se debe realizar el estudio de la situación jurídica del predio, con fundamento en el certificado de registro expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y en los títulos de tradición del dominio y otros documentos constitutivos de gravámenes, limitaciones al dominio y medidas cautelares. Se debe verificar y ratificar la propiedad que ostentan sobre el bien los promitentes o posibles vendedores, a través de la revisión de la escritura pública y de su correspondiente certificado de libertad y tradición expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos con una vigencia no mayor a quince (15) días. Se verificará que dichos inmuebles se encuentren libres de todo tipo de gravámenes que afecten el libre ejercicio del derecho de propiedad, al igual que se debe verificar que se encuentren sin falsa tradición.	Profesional en Derecho	Oficio dirigido al Oferente donde se le informe el resultado de la revisión jurídica del predio ofertado.

 ALCALDÍA DE PASTO	PROCESO GESTION AMBIENTAL			
	NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO ADQUISICIÓN DE PREDIOS DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA PARA LA CONSERVACIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS QUE SURTEN DE AGUA A LOS ACUEDUCTOS SUBURBANOS Y RURALES DEL MUNICIPIO DE PASTO (LEY 99 DE 1993 – DECRETO 953 DE 2013)			
	VIGENCIA 20-Ago-2019	VERSIÓN 01	CODIGO GA-P-018	PÁGINA 4 de 10

TAREA	RESPONSABLE	DOCUMENTO/REGISTRO
Igualmente, se debe validar que exista coincidencia del área en la escritura pública, certificado de libertad y tradición y certificado catastral. Una vez establecido que el predio se encuentra jurídicamente apto para compra se procede a programar la visita técnica.		
4. Realizar visita técnica de inspección del predio y concepto técnico de conformidad con los criterios establecidos en el Decreto 953 de 2013 y demás normas aplicables: Para la selección de los predios a adquirir, se deberán evaluar como mínimo los siguientes criterios establecidos en el Decreto 953 de 2013 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o complemente, los que se plasmarán en el informe de visita técnica: 1. Población abastecida por los acueductos beneficiados con la conservación del área estratégica dentro de la cual está ubicado el predio. 2. Presencia en el predio de corrientes hídricas, manantiales, afloramientos y humedales. 3. Importancia del predio en la recarga de acuíferos o suministro Hídrico. 4. Proporción de coberturas y ecosistemas naturales poco o nada intervenidos presentes en el predio. 5. Grado de amenaza de los ecosistemas naturales por presión antrópica. 6. Fragilidad de los ecosistemas naturales	Profesional en Ingeniería Agroforestal o afines	Formato GA-F-022: Adquisición de predios para la protección, conservación y recuperación de zonas de recarga acuífera en el municipio de Pasto.

 ALCALDÍA DE PASTO	PROCESO GESTION AMBIENTAL			
	NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO			
	ADQUISICIÓN DE PREDIOS DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA PARA LA CONSERVACIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS QUE SURTEN DE AGUA A LOS ACUEDUCTOS SUBURBANOS Y RURALES DEL MUNICIPIO DE PASTO (LEY 99 DE 1993 – DECRETO 953 DE 2013)			
	VIGENCIA	VERSIÓN	CODIGO	PÁGINA
	20-Ago-2019	01	GA-P-018	5 de 10

TAREA	RESPONSABLE	DOCUMENTO/REGISTRO
existentes. 7. Conectividad ecosistémica. 8. Incidencia del predio en la calidad del agua que reciben los acueductos beneficiados. Adicionalmente, se deberán verificar en campo, como mínimo los siguientes aspectos: 1. Nombre del predio. 2. Ubicación y población vecina. 3. Nombre del propietario y de las personas que ejercen la posesión o tenencia del inmueble. 4. Los linderos y colindancias, y si éstos están definidos total o parcialmente por cercos o mojones 5. El área estimada del inmueble. 6. Las infraestructuras y su tipología (casas de habitación, vías internas, puentes, etc.). 7. Servicios públicos domiciliarios, redes de infraestructura vial. 8. Los usos actuales del predio, tipos de cobertura, aspectos físico-bióticos, porcentaje de pendientes, diversidad y endemismo de flora y fauna. 9. La existencia de sistemas de conducción y tratamiento de aguas y servidumbres. 10. Registro fotográfico En igual sentido, se debe realizar el levantamiento de la información espacial del predio mediante el empleo de formatos shape tipo punto, línea o polígono, o los que se consideren necesarios, así como de los atributos y sus características asociadas.	Topógrafo o afines	Planos del predio.

 ALCALDÍA DE PASTO	PROCESO GESTION AMBIENTAL			
	NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO			
	ADQUISICIÓN DE PREDIOS DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA PARA LA CONSERVACIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS QUE SURTEN DE AGUA A LOS ACUEDUCTOS SUBURBANOS Y RURALES DEL MUNICIPIO DE PASTO (LEY 99 DE 1993 – DECRETO 953 DE 2013)			
	VIGENCIA	VERSIÓN	CODIGO	PÁGINA
20-Ago-2019	01	GA-P-018	6 de 10	

TAREA	RESPONSABLE	DOCUMENTO/REGISTRO
La información espacial de los predios, se deberá asociar con atributos, tales como: el nombre del predio, la ubicación por municipio, corregimiento, vereda y/o paraje, cuenca, entre otros. Se deberá anexar cartografía temática de los predios en formato ARC GIS, compatible con el sistema que posee la Secretaria de Gestión Ambiental.		
5. Solicitar apoyo técnico a la Autoridad Ambiental – Corponariño – para definir los predios a adquirir: Con todos los documentos del predio y el concepto técnico, se debe solicitar a la Autoridad Ambiental - Corponariño -, para que en virtud de lo consagrado en el Decreto 953 de 2013 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o complemente, designe un profesional o profesionales, para llevar a cabo mesa técnica y acciones de coordinación para la selección de predios a adquirir por parte del Municipio de Pasto.	Secretario de Gestión Ambiental Subsecretario de Gestión Ambiental Rural	Solicitud escrita y radicada en la Autoridad Ambiental Actas de Mesa Técnica
6. Avaluar el predio objeto de adquisición: Una vez verificada la información del predio, y aprobado con el apoyo técnico de la Autoridad Ambiental –Corponariño-, se procede por parte del Municipio de Pasto, a realizar el avalúo del bien objeto de compra de conformidad con lo establecido en el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, Decreto reglamentario 1420 de 1998 y Resolución 620 de 2008, o las normas que los modifique, adicione, sustituya o complemente.	Profesional en Derecho Secretario de Gestión Ambiental Subsecretario de Gestión Ambiental Rural	Informe de Avalúo del Predio Oficio dirigido al Oferente donde se le Comunique el Avalúo del Predio.

 ALCALDÍA DE PASTO	PROCESO GESTION AMBIENTAL			
	NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO			
	ADQUISICIÓN DE PREDIOS DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA PARA LA CONSERVACIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS QUE SURTEN DE AGUA A LOS ACUEDUCTOS SUBURBANOS Y RURALES DEL MUNICIPIO DE PASTO (LEY 99 DE 1993 – DECRETO 953 DE 2013)			
	VIGENCIA	VERSIÓN	CODIGO	PÁGINA
	20-Ago-2019	01	GA-P-018	7 de 10

TAREA	RESPONSABLE	DOCUMENTO/REGISTRO
El precio base para la negociación del inmueble debe ser fijado por un avalúo comercial. El estudio de avalúo, debe ser comunicado por escrito al propietario del inmueble, con el fin de enterarlo de la información contenida en el mismo. En la misma comunicación se deberá informar que en caso de que sea aceptado el precio y se proceda al trámite de compraventa, en la celebración de escrituras donde concurren particulares con entidades exentas (entiéndase El Municipio de Pasto), aquellos pagarán la totalidad de los derechos que se causen; las entidades exentas no podrán estipular en contrario; es decir, que será el vendedor, quien deberá asumir el pago del trámite de escrituración y registro.		
7. Tramitar la Compraventa del Predio: Aceptado el precio y condiciones por parte del vendedor, se procede a la adquisición por negociación directa y voluntaria o por expropiación de bienes inmuebles, la que se registrará por el procedimiento establecido en la Ley 388 de 1997 o la norma que la modifique, adicione, sustituya o complementa. Adicionalmente, se deberá seguir el procedimiento AL-P-015 "adquisición o enajenación de bienes inmuebles" o el que lo modifique o sustituya, y reunir al menos, los siguientes documentos: 1. Diligenciar el formato AL-P-023 "Solicitud	Profesional en Derecho Secretario de Gestión Ambiental Subsecretario de Gestión Ambiental Rural Secretario	Formato AL-P-023 "Solicitud de adquisición o enajenación de bienes inmuebles". Estudios y Documentos Previos. Escritura Pública y Certificado de Libertad y

 ALCALDÍA DE PASTO	PROCESO GESTION AMBIENTAL			
	NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO ADQUISICIÓN DE PREDIOS DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA PARA LA CONSERVACIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS QUE SURTEN DE AGUA A LOS ACUEDUCTOS SUBURBANOS Y RURALES DEL MUNICIPIO DE PASTO (LEY 99 DE 1993 – DECRETO 953 DE 2013)			
	VIGENCIA 20-Ago-2019	VERSIÓN 01	CODIGO GA-P-018	PÁGINA 8 de 10

TAREA	RESPONSABLE	DOCUMENTO/REGISTRO
de adquisición o enajenación de bienes inmuebles", o el que lo modifique o sustituya. 2. Fotocopia de escritura de adquisición del predio 3. Certificado de libertad y tradición original con vigencia no superior a quince (15) días. 4. Fotocopia de documento de identidad cédulas, NIT o RUT y/o Cámara de Comercio de vendedores, donantes o compradores 5. Avalúo comercial 6. Certificado catastral 7. Paz y salvo municipal 8. Paz y salvo valorización 9. Copia del CDP 10. Copia de la viabilidad del proyecto 11. Estudios previos 12. Resolución de justificación de contratación directa 13. Resolución de declaratoria de utilidad pública y levantamiento topográfico, cuando aplique. 14. Resolución de IGAC de aclaración de área y certificado especial de linderos, cuando aplique. 15. Cuando se trate de JAC - Personería jurídica de JAC - Resolución reconocimiento de dignatarios - RUT de la JAC - Paz y salvo municipal y valorización de la JAC - Antecedentes judiciales, fiscales y penales de Presidente. Libreta militar si es menor de 50 años - Acta de autorización de donación de JAC, cuando aplique.	General - Oficina de Bienes Inmuebles - Director Departamento Administrativo de Contratación	Tradición con anotación de compraventa a favor del Municipio de Pasto. Registro de Entrada y Salida del Almacén del Municipio de Pasto

 ALCALDÍA DE PASTO	PROCESO GESTION AMBIENTAL			
	NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO			
	ADQUISICIÓN DE PREDIOS DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA PARA LA CONSERVACIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS QUE SURTEN DE AGUA A LOS ACUEDUCTOS SUBURBANOS Y RURALES DEL MUNICIPIO DE PASTO (LEY 99 DE 1993 – DECRETO 953 DE 2013)			
	VIGENCIA	VERSIÓN	CODIGO	PÁGINA
	20-Ago-2019	01	GA-P-018	9 de 10

TAREA	RESPONSABLE	DOCUMENTO/REGISTRO
Una vez verificados los documentos, de manera conjunta con la Secretaria General - Oficina de Bienes Inmuebles - y el Departamento Administrativo de Contratación Pública, se procederá de la siguiente manera: 1. Elaboración de minuta 2. Reparto Instrumentos Públicos 3. Asignación de Notaría 4. Radicación de minuta en Notaría 5. Visto bueno en Departamento Administrativo de Contratación 6. Suscripción de la escritura 7. Registro de la escritura 8. Recepción de escritura debidamente registrada 9. Remisión a dependencia 10. Ingreso o salida en Almacén General 11. Trámite del pago al vendedor		
8. Custodiar y cuidar el predio adquirido: La administración de los bienes raíces patrimoniales es de competencia de la entidad y debe entenderse como el ejercicio de todas las acciones conferidas por la ley, en su calidad de dueña y poseedora material. Comprende el conjunto de estrategias que se diseñen al interior de la entidad o con la participación de organizaciones, entidades, gremios, personas naturales o jurídicas para ejecutar acciones propias del seguimiento y control; desarrollar alternativas que generen beneficios a la entidad, producto de las externalidades del manejo del predio en particular, o a	Secretario de Gestión Ambiental Subsecretario de Gestión Ambiental Rural Subsecretario de Gestión Ambiental Urbano Secretario General - Oficina de	Plan de Manejo Ambiental

 ALCALDÍA DE PASTO	PROCESO GESTION AMBIENTAL			
	NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO ADQUISICIÓN DE PREDIOS DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA PARA LA CONSERVACIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS QUE SURTEN DE AGUA A LOS ACUEDUCTOS SUBURBANOS Y RURALES DEL MUNICIPIO DE PASTO (LEY 99 DE 1993 – DECRETO 953 DE 2013)			
	VIGENCIA 20-Ago-2019	VERSIÓN 01	CODIGO GA-P-018	PÁGINA 10 de 10

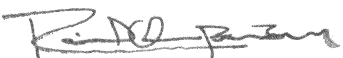
TAREA	RESPONSABLE	DOCUMENTO/REGISTRO
través de acciones que se ejecuten como medidas de protección, conservación o restauración del bien.	Bienes Inmuebles -	

6. NORMATIVIDAD

- Constitución Política de Colombia
- Ley 80 de 1993
- Ley 99 de 1993
- Ley 388 de 1997
- Decreto 1420 de 1998
- Ley 1150 de 2007
- Resolución 620 de 2008
- Ley 1450 de 2011
- Decreto 953 de 2013
- Decreto 1082 de 2015
- Decreto 870 de 2017

7. CONTROL DE CAMBIOS

No. REVISIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN	VERSIÓN ACTUALIZADA

Elaborado por:  MAURICIO CHICAIZA REY Profesional Universitario	Revisado por:  RAUL ALBERTO QUIJANO MELO Líder Proceso Mejora Continua	Aprobado por:  JAIRO EFRÉN BURBANO NARVÁEZ Líder del Proceso Gestión Ambiental
--	---	---