DEPENDENCIA: SECRETARIA DE SALUD Y AMBIENTE	**No. Consecutivo** **3-C-SdSyA-202609-00000188**
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, EDUCACIÓN Y CULTURA AMBIENTAL **Código TRD:** 7100	**SERIE/Subserie:** DERECHOS DE PETICIÓN/ **Código SERIE/Subserie (TRD):** 7100.27 /

CIRCULAR No. 188

DE: SECRETARÍA DE SALUD Y AMBIENTE DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.

PARA: PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS PROPIETARIOS DE PREDIOS UBICADOS, EN ZONAS DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA PARA LA CONSERVACIÓN DEL RECURSO HÍDRICO QUE ABASTECE AL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA QUE COMPRENDE LOS MUNICIPIOS DE; SURATÁ, TONA, VETAS, MATANZA, CALIFORNIA, BUCARAMANGA Y CHARTA.

ASUNTO: CIRCULAR No. 188 POR LA CUAL SE ABRE CONVOCATORIA PÚBLICA PARA RECIBIR MANIFESTACIONES DE PROPIETARIOS INTERESADOS EN VENDER PREDIOS UBICADOS EN LAS ÁREAS DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL RECURSO HÍDRICO QUE ABASTECE AL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.

FECHA: 24 DE SEPTIEMBRE DE 2026

La SECRETARÍA DE SALUD Y AMBIENTE DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, a través de la Subsecretaría de Ambiente, invita a los propietarios de inmuebles localizados en los municipios de Suratá, Tona, Vetas, Matanza, California, Bucaramanga y Charta, que están dentro de las áreas abastecedoras y de especial importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico del Municipio de Bucaramanga a presentar manifestación de interés para integrar el listado o banco de predios elegibles que será objeto de evaluación y priorización, de conformidad con el procedimiento institucional P-DS-7100-170-008, versión 3.0, y la Resolución No. 071 del 12 de agosto de 2026 del municipio de Bucaramanga. Por medio de la cual se crea y reglamenta el comité evaluador de la convocatoria pública para adquisición de predios al interior de las áreas de alta importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico del municipio de Bucaramanga".

1. FUNDAMENTO Y FINALIDAD

La convocatoria se adelanta en desarrollo de los principios de igualdad, imparcialidad, transparencia, publicidad, participación, responsabilidad, coordinación, eficacia y economía que orientan la función administrativa, y con el propósito de identificar y priorizar inmuebles localizados en los municipios que, por sus condiciones ambientales, territoriales y documentales preliminares, puedan continuar posteriormente en el procedimiento de adquisición de predios para conservación, preservación ambiental y protección del recurso hídrico.

El procedimiento institucional tiene por objeto orientar la inversión del uno por ciento (1%) de los ingresos de libre destinación en la adquisición de predios ubicados en áreas de predios localizados en las áreas de alta importancia estratégica que surten las plantas de tratamiento principales abastecedoras del municipio de Bucaramanga y administradas por el Acueducto Metropolitano de Bucaramanga (AMB), comprendidos en los municipios de Suratá, Tona, Charta, Vetas, California, Matanza y Bucaramanga. De especial importancia estratégica para la conservación y protección de los recursos hídricos que abastecen al Municipio de Bucaramanga.

2. NORMATIVIDAD APLICABLE A LA CONVOCATORIA

El Artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por el Artículo 3 de la ley 2320 de 2023, dispuso declarar de interés público las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua los acueductos municipales,

distritales y regionales, determinando que "*Los departamentos, distritos y municipios dedicarán un porcentaje no inferior al uno por ciento (1 %) de sus ingresos corrientes de libre destinación para la adquisición o el mantenimiento de dichas áreas. Lo anterior se podrá realizar a través de la cofinanciación de que trata el artículo 108 de la Ley 99 de 1993*".

La misma norma determina: "*Las autoridades ambientales definirán las áreas prioritarias a ser adquiridas con estos recursos o dónde se debe implementar los esquemas de pago por servicios ambientales de acuerdo con la reglamentación que el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial expida para el efecto. Su administración corresponderá al respectivo distrito o municipio. Los municipios o distritos y departamento garantizarán la inclusión de los recursos dentro de sus planes de desarrollo y presupuestos anuales respectivos, individualizándose la partida destinada para tal fin*".

El Artículo 313 de la Constitución Política faculta a los Concejos Municipales para "Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo".

El artículo 107 de la Ley 99 de 1993 ordena que, se declaren de utilidad pública e interés social la adquisición por negociación directa o por expropiación de bienes de propiedad privada, o la imposición de servidumbres, que, sean necesarias para la ejecución de obras públicas destinadas a la protección y manejo del medio ambiente y los recursos naturales renovables, conforme a los procedimientos que establece la ley. De igual forma determina que "*En los términos de la presente ley el Congreso, las Asambleas y los Concejos municipales y distritales, quedan investidos de la facultad de imponer obligaciones a la propiedad en desarrollo de la función ecológica que le es inherente.*"(Subraya y negrilla fuera del texto).

El 05 de junio de 2026, el Concejo Municipal de Bucaramanga APROBÓ el Acuerdo Municipal No. 010, "*Por medio el cual se autoriza al alcalde municipal de Bucaramanga para declarar de interés público algunos predios al interior de las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos, se autoriza su adquisición, y se autoriza para que declare las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa*".

El artículo 5 del Decreto 0953 DE 2013 *"Por el cual se reglamenta el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011"* Señala (...) Selección de predios. Las entidades territoriales con el apoyo técnico de la autoridad ambiental de su jurisdicción deberán seleccionar al interior de las áreas de importancia estratégica identificadas, delimitadas y priorizadas por la autoridad ambiental competente, los predios a adquirir, a mantener o a favorecer con el pago por servicios ambientales.

Los predios que no cumplan con LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 5 DEL DECRETO 0953 DE 2013, y cuyas postulaciones se presenten con los documentos de forma incompleta, serán inadmitidos o excluidos de la convocatoria.

En virtud de lo anterior, se realiza la presente convocatoria pública para la adquisición de los predios ubicados en las áreas de alta importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico, conforme a lo establecido en el Acuerdo Municipal No. 010 de junio 05 de 2026 de Bucaramanga y la Resolución No. 071 del 12 de agosto de 2026. Por medio de la cual se crea y reglamenta el comité evaluador de la convocatoria pública para adquisición de predios al interior de las áreas de alta importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico del municipio de Bucaramanga".

3. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

Recibir manifestaciones de venta de propietarios predios ubicados en las áreas de importancia estratégica para la conservación y protección del recurso hídrico que abastece al Municipio de Bucaramanga.

Aplicar criterios objetivos de evaluación y priorización; y conformar un listado de predios priorizados que, de acuerdo con el resultado obtenido, puedan continuar a las etapas posteriores del procedimiento institucional.

4. ALCANCE

Esta convocatoria se limita a las actividades 6, 7, 8 y 9 del procedimiento P-DS-7100-170-008, versión 3.0. establecido por el Municipio de Bucaramanga Por tanto, en esta fase NO se adelantarán avalúos comerciales, levantamientos topográficos, estudios de títulos definitivos, negociación, contratación directa ni adquisición del predio. Las visitas técnicas, verificaciones de viabilidad preliminar y demás etapas posteriores se surtirán únicamente respecto de los predios que resulten priorizados y cuando jurídicamente corresponda continuar el trámite.

5. ¿QUIÉNES PUEDEN PARTICIPAR?

Podrán presentar manifestación de interés las personas naturales o jurídicas que acrediten ser propietarias de predios ubicados, total o parcialmente, en zonas abastecedoras de agua o áreas de importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico que abastece al Municipio de Bucaramanga que comprende los municipios de; Suratá, Tona, Vetas, Matanza, California, Bucaramanga y Charta. La condición de propietario y la situación jurídica del inmueble serán verificadas en las etapas que correspondan del procedimiento.

6. CONDICIONES PRELIMINARES DEL PREDIO

1. El inmueble debe localizarse dentro de áreas de importancia estratégica identificadas por la autoridad ambiental competente, y encontrarse incluido en los predios establecidos en el Acuerdo Municipal No. 010 de 2026.
2. El predio deberá poder ser individualizado mediante información predial, catastral, registral y de localización suficiente para efectuar la evaluación preliminar.
3. El predio postulado deberá contar con sus linderos claramente definidos, identificados y verificables en campo, de conformidad con la información catastral y/o los títulos de propiedad correspondientes. Los linderos deberán encontrarse materializados físicamente en el terreno, mediante mojones, cercas, divisiones naturales, cercas vivas u otros elementos permanentes y visibles que permitan su reconocimiento y delimitación durante la visita técnica de verificación.
4. La postulación deberá guardar relación con fines de conservación, preservación, restauración o protección del recurso hídrico y de los recursos naturales.
5. No deberán advertirse, con la información inicialmente suministrada, circunstancias evidentes que hagan manifiestamente improcedente continuar el procedimiento.
6. La postulación estará sujeta a la cartografía, conceptos y parámetros de la autoridad ambiental competente y a la disponibilidad presupuestal del Municipio.

7. DOCUMENTOS E INFORMACIÓN PARA LA MANIFESTACIÓN DE INTERÉS

1. Carta de intención de venta, suscrita por la totalidad de propietarios del predio. Dicho documento deberá indicar de manera expresa e inequívoca su voluntad para la venta del inmueble y ser remitida a la Secretaría de Salud y Ambiente del Municipio de Bucaramanga, anexando los documentos que a continuación se relaciona: **(Anexo 01. Carta Intención de Venta)**

1.1 Copia legible de la cédula de ciudadanía en caso de ser persona natural; o, certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio con fecha no mayor a treinta (30) días, en caso de ser persona jurídica, la copia del documento de identidad del representante legal.

1.2 En caso de actuar a través de apoderado, acreditar poder especial debidamente otorgado, autenticado y vigente que señale expresamente la intención del o los propietarios para participar en la convocatoria, su capacidad para suscribir documentos que del proceso se deriven, incluyendo el respectivo contrato de compraventa con la entidad territorial, entre otros.

1.3 Cada propietario deberá presentar copia del Registro Único Tributario - RUT actualizado con fecha no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la presentación de la carta de intención.

1.4 Certificación bajo gravedad de juramento indicando que el predio se encuentra libre de ocupaciones de hecho, explotación incompatible con la destinación ambiental o limitaciones que impidan su entrega material.

1.5 En caso de existir socavones, pasivos mineros o bocaminas, se debe anexar certificación técnica sobre su estado y constancia de sellamiento suscrito por autoridad competente, en caso de no existir dicha condición deberá certificarlo bajo la gravedad del juramento.

1.6 Certificado de tradición y libertad (especial) del inmueble, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con fecha no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la presentación de la oferta.

1.7 Copia simple de la última Escritura Pública mediante la cual se compró el inmueble, debidamente registrada en el certificado de libertad y tradición.

1.8 Solicitud o Certificado de concepto técnico de Zonificación ambiental del predio ofertado expedido por la autoridad ambiental Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga -CDMB-. (Se solicitará certificación a la CDMB con el fin de corroborar la información aportada)

1.9 Paz y salvo del impuesto predial del inmueble o Estado de Cuenta en donde se encuentre al día en pago de impuesto predial hasta 31 de diciembre del año 2026.

1.10 Certificado de paz y salvo por concepto de valorización: El postulante deberá aportar el certificado de paz y salvo por concepto de valorización, expedido por la autoridad competente. En aquellos casos en los que el municipio correspondiente no efectúe el cobro de dicho concepto, deberá aportarse la certificación expedida por la entidad competente en la que conste expresamente que el inmueble se encuentra exento o que no es objeto de cobro por concepto de valorización.

1.11 Certificación vigente expedida por la Agencia Nacional de Tierras (ANT) o la entidad que haga sus veces, en la cual se verifique de manera fehaciente la no inclusión del predio ofertado en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente.

1.12 Diligenciar el formulario que contiene la información ambiental del predio. **(Anexo 02. Información ambiental del predio)**

1.13 Levantamiento topográfico del predio ofertado no es un requisito obligatorio ni subsanable para la habilitación de la propuesta. Por lo tanto, la ausencia de este documento no será causal de rechazo de la oferta. Sin embargo, con el fin de optimizar la etapa de evaluación técnica y viabilidad.

1.14 Avalúo comercial del predio ofertado vigente no constituye un requisito habilitante ni obligatorio. En consecuencia, la no presentación de este documento no será causal de rechazo o descalificación de la propuesta.
No obstante, con el propósito de agilizar la etapa de análisis financiero, verificar la idoneidad del precio ofertado y optimizar los tiempos. Vigencia y Entidad Emisora: El avalúo debe tener una fecha de expedición no mayor a un (1) año respecto a la fecha de cierre de la presente convocatoria. Debe estar emitido por una entidad autorizada, corporación de lonjas de propiedad raíz, o por un perito avaluador debidamente inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA).

Nota 1. La falta de algún documento que no resulte esencial para identificar el predio podrá dar lugar a solicitud de aclaración o documento adicional, sin que ello implique derecho a subsanar indefinidamente ni obligación de priorización.

Nota 2. ACLARACIONES O DOCUMENTOS ADICIONALES: El comité evaluador podrá solicitar aclaraciones o documentos adicionales cuando resulten necesarios para realizar una evaluación objetiva. Esta información no puede ser nueva sino complementaria o aclaratoria.

Nota 3. Las personas que esté interesado en el proceso de postulación de predios podrán realizar observaciones a esta convocatoria con el fin de solicitar aclaraciones o precisiones al mismo. Un día hábil al cierre del plazo para el recibo de documentos.

Nota. 4. Los predios que cumplan los anteriores requisitos jurídicos serán objeto de la evaluación técnica y ambiental.

8. PRESENTACIÓN DE LAS MANIFESTACIONES DE INTERÉS

LUGAR Y MEDIO DE ENTREGA DE DOCUMENTOS Las postulaciones podrán ser radicadas de forma presencial o virtual, así:

- **PRESENCIAL**

En el Centro de Atención Municipal Especializado – CAME - ubicado en la Fase I, Calle 35 No. 10 – 43 Bucaramanga (Santander), en el horario de lunes a jueves de 7:30 a.m. a 12:00 m y de 1:00 p.m. a 5:00 p.m., y el viernes de 7:00 a.m. a 4:00 p.m. en jornada continua con 30 minutos de descanso al medio día.

- **VIRTUAL**

A través del correo electrónico de la Secretaría de Salud y Ambiente del Municipio de Bucaramanga secretariasaludyambiente@bucaramanga.gov.co, con copia al correo electrónico subsecretariadeambiente@bucaramanga.gov.co, bajo el asunto: "Participación en la convocatoria pública para adquisición de predios al interior de las áreas de alta importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico".

9. CRONOGRAMA

ACTIVIDAD	FECHA
Publicación y apertura de la convocatoria.	El 25 de septiembre de 2026.
Fecha de inicio para radicar postulaciones.	Desde el 28 de septiembre de 2026 hasta el 05 de octubre de 2026. Todo el día.
Fecha límite para la recepción de postulaciones.	El 05 de octubre de 2026. Todo el día.
Revisión de documentos habilitantes de los predios postulados.	Desde 06 de octubre de 2026 hasta el 08 de octubre de 2026. Todo el día.
Solicitud de aclaraciones a las que haya lugar. Por parte, de la Secretaría de Salud y Ambiente del municipio de Bucaramanga.	Desde el 09 de octubre de 2026 hasta el 12 de octubre de 2026. Todo el día.
EVALUACIÓN Y PRIORIZACIÓN DE LOS PREDIOS HABILITADOS (CONFORME A LOS TÉRMINOS NORMATIVOS DE LA CONVOCATORIA) (aspectos técnicos y ambientales)	Desde el 13 de octubre de 2026 hasta el 19 de octubre de 2026. Todo el día.
Publicación o comunicación del listado de predios priorizados	20 de octubre de 2026. Todo el día.
Plazo para presentar observaciones al listado presentado de la EVALUACIÓN Y PRIORIZACIÓN DE LOS PREDIOS HABILITADOS.	Desde el 21 de octubre de 2026 hasta el 22 de octubre de 2026. Todo el día.
Revisión y análisis de las observaciones presentadas, publicación del listado definitivo de predios priorizados y continuación de las actuaciones administrativas, técnicas y jurídicas necesarias para la adquisición de los predios priorizados.	Desde 23 de octubre de 2026 hasta el 26 de octubre de 2026. Todo el día.

10. CONSOLIDACIÓN DEL LISTADO DE PREDIOS POSTULADOS.

Vencido el plazo de recepción, la Subsecretaría de Ambiente mediante el comité evaluador consolidará en acta el listado de predios postulados, identificando al menos: postulante, identificación del inmueble, localización reportada, número predial o catastral, folio de matrícula si fue informado y estado preliminar de la documentación. (La consolidación del listado no constituye habilitación definitiva ni priorización).

11. CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y PRIORIZACIÓN

Los predios ubicados en las áreas de alta importancia estratégica que surten las plantas de tratamiento principales abastecedoras del municipio de Bucaramanga y administradas por el Acueducto Metropolitano de Bucaramanga (AMB), comprendidos en los municipios de Suratá, Tona, Charta, Vetas, California, Matanza y Bucaramanga. De especial importancia estratégica para la conservación y protección de los recursos hídricos que abastecen al Municipio de Bucaramanga serán evaluados objetivamente en la presente convocatoria conforme a los criterios establecidos en el Decreto 0953 de 2013 expedido por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, mediante el cual se reglamenta el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, y que establece los criterios para la identificación, delimitación, priorización y selección de predios ubicados en áreas de importancia estratégica para la conservación de los recursos hídricos.

En consecuencia, para efectos de la presente convocatoria se aplicarán los criterios previstos en el artículo 5 del citado decreto, que se relacionan a continuación:

CRITERIOS TÉCNICOS	PONDERACIÓN MÁXIMA
1. Población abastecida por los acueductos beneficiados con la conservación del área estratégica dentro de la cual está ubicado el predio.	15%
2. Presencia en el predio de corrientes hídricas, manantiales, afloramientos y humedales.	15%
3. Importancia del predio en la recarga de acuíferos o suministro hídrico.	15%
4. Proporción de coberturas y ecosistemas naturales poco o nada intervenidos presentes en el predio.	10%
5. Grado de amenaza de los ecosistemas naturales por presión antrópica.	10%
6. Fragilidad de los ecosistemas naturales existentes.	10%
7. Conectividad ecosistémica.	10%
8. Incidencia del predio en la calidad del agua que reciben los acueductos beneficiados.	15%
TOTAL	**100%**

Estos serán analizados y valorados con base en la información documental aportada por los interesados y aquella disponible por la entidad durante esta etapa del proceso y las visitas realizadas por parte de la subsecretaria de Ambiente.

La evaluación tendrá un carácter preliminar y permitirá determinar el cumplimiento de los criterios definidos. El Comité Evaluador será el encargado de analizar la información documental y cartográfica disponible y asignar los respectivos puntajes.

Nota 5: Diligenciar Anexo 02. INFORMACIÓN AMBIENTAL DEL PREDIO.

Nota 6: En caso de empate en la puntuación final, se priorizará el predio que obtenga mayor puntaje en el criterio de importancia para el abastecimiento hídrico. Si persiste el empate, se priorizará el predio que presente mayor área dentro de la zona de importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico y, de mantenerse el empate, se dará prioridad al predio que presente mayor porcentaje de cobertura natural conservada.

11.1 ANÁLISIS DE LOS CRITERIOS TÉCNICOS

La evaluación del predio demuestra un perfil ambiental respaldado por los instrumentos de planificación Ambiental de la CDMB y del MADS:

- Abastecimiento e Importancia Hídrica (Criterios 1, 2 y 3)
- Coberturas y Fragilidad (Criterios 4 y 6)
- Presión Antrópica y Calidad del Agua (Criterios 5 y 8)
- Conectividad Ecosistémica (Criterio 7)

Puntaje Total a Consolidar: 100/ 100.

Nota 7*:* El criterio de localización es de carácter esencial: si de la cartografía o información oficial disponible se concluye preliminarmente que el predio no se encuentra dentro de las áreas abastecedoras o estratégicas y en atención al Acuerdo Municipal 010 de 2026 del municipio de Bucaramanga, el Comité Evaluador podrá recomendar su no continuidad, dejando constancia expresa de la motivación.

12. EVALUACIÓN Y PRIORIZACIÓN

El Subsecretario de Ambiente designará el Comité Evaluador de acuerdo con la Resolución No. 071 del 12 de agosto de 2026 del municipio de Bucaramanga. Revisará el listado consolidado, aplicará de manera uniforme los criterios definidos en esta convocatoria, dejará constancia de las evaluaciones y deliberaciones y emitirá una recomendación motivada sobre los predios que deben continuar o no continuar en el procedimiento.

La evaluación se soportará en una matriz que permita identificar, para cada inmueble, el criterio aplicado, el puntaje obtenido, las observaciones relevantes, las aclaraciones solicitadas y la recomendación final. Las decisiones y recomendaciones constarán en acta de la sesión del Comité.

La evaluación estará a cargo del Comité Evaluador de Predios para la Conservación y Preservación del Medio Ambiente y la Protección del Recurso Hídrico del Municipio de Bucaramanga, integrado conforme a la Resolución No. 071 del 12 de agosto de 2026 de Bucaramanga. La Secretaría Técnica será ejercida por la Subsecretaría de Ambiente.

El Comité actuará como instancia técnica, jurídica, nombrada por el Subsecretario de Salud del municipio de Bucaramanga.

13. RESULTADOS DE LA CONVOCATORIA

Como resultado de esta fase se elaborará un listado definitivo de predios evaluados y priorizados. El resultado deberá indicar, como mínimo, la identificación del predio, el puntaje obtenido, la recomendación de continuidad o no continuidad y la motivación correspondiente.

Los predios priorizados para continuar podrán ser convocados posteriormente a las etapas de visita técnica de campo, verificación de condiciones habilitantes preliminares y de viabilidad, avalúo, levantamiento topográfico, estudio de títulos y demás actuaciones previstas en el procedimiento institucional. Dichas actuaciones no hacen parte de la presente convocatoria.

14. ACLARACIONES, DOCUMENTOS ADICIONALES Y NO CONTINUIDAD

El Comité podrá solicitar aclaraciones o documentos adicionales cuando resulten necesarios para realizar una evaluación objetiva, dentro del término establecido en el cronograma de la presente convocatoria. Una vez culminada la etapa de evaluación y priorización, se publicará o comunicará el listado de predios priorizados, frente al cual los interesados podrán presentar observaciones dentro del término previsto en el cronograma.

Analizadas las observaciones, cuando a ello hubiere lugar, se establecerá el listado definitivo de predios priorizados. Los predios que no cumplan las condiciones mínimas o que no obtengan el puntaje requerido para su priorización serán considerados no priorizados, dejando constancia de las razones correspondientes.

15. ALCANCE JURÍDICO DE LA POSTULACIÓN Y DE LA PRIORIZACIÓN

La presentación de una manifestación de interés no genera obligación de compra para el Municipio. De igual manera, la evaluación favorable o priorización no constituye adjudicación, promesa de compra, aceptación de oferta ni reconocimiento de derecho alguno a favor del propietario. Cualquier eventual adquisición estará condicionada al cumplimiento integral de las etapas y requisitos posteriores, incluidos los conceptos técnicos y ambientales, disponibilidad presupuestal, avalúos, estudios de títulos, concepto de viabilidad jurídica y demás actuaciones exigidas por el procedimiento institucional y la normatividad aplicable.

16. PUBLICIDAD, TRANSPARENCIA Y TRAZABILIDAD

La Secretaría Técnica custodiará las manifestaciones de interés, el listado consolidado, las matrices de evaluación, actas, soportes y demás documentos que integren esta fase del expediente, garantizando los principios de publicidad, transparencia, responsabilidad y trazabilidad, con observancia de las reglas de reserva y protección de datos que sean aplicables.

17. TRATAMIENTO DE DATOS

PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES: Los datos personales suministrados por los propietarios, poseedores o interesados en la presente convocatoria serán tratados por la Alcaldía de Bucaramanga exclusivamente para las finalidades relacionadas con la recepción, verificación, evaluación, priorización y trámite de adquisición de los predios, de conformidad con el **artículo 15 de la Constitución Política, la Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1074 de 2015**. El tratamiento de la información se realizará bajo los principios de legalidad, finalidad, libertad, seguridad, confidencialidad y circulación restringida, garantizando los derechos de los titulares de los datos, sin perjuicio de las obligaciones de publicidad y acceso a la información pública previstas en la **Ley 1712 de 2014**.

18. ACEPTACIÓN DE LAS REGLAS

La presentación de la manifestación de interés implica el conocimiento y aceptación de las reglas de la presente convocatoria, del procedimiento institucional P-DS-7100-170-008, versión 3.0, y del régimen establecido para el Comité Evaluador mediante Resolución No. 071 del 12 de agosto de 2026 del municipio de Bucaramanga.

19. INFORMACIÓN Y CONTACTO

Dependencia responsable: Subsecretaría de Ambiente - Secretaría de Salud y Ambiente del Municipio de Bucaramanga. (subsecratriadeambiente@bucaramanga.gov.co)

GLORIA MARCELA ORDUZ GARCÍA
Secretaria de Salud y Ambiente
Alcaldía del Municipio de Bucaramanga

Proyecto Aspectos Técnicos:	*Olga León Duarte / CPS programa PGIRH / Subsecretaría de Ambiente*
Reviso aspectos Técnicos:	*Oscar Tamayo Aguilar/ CPS programa PGIRH / Subsecretaría de Ambiente*
Proyectó Aspectos Jurídicos:	*Paola Galvis / Abogada CPS / Subsecretaría de Ambiente*
Proyecto aspectos Jurídicos:	*María Eugenia Rangel Guerrero/ Abogada CPS / Subsecretaría de Ambiente*
Revisó Aspectos Jurídicos:	*Juan Diego Montoya / Abogado CPS / Subsecretaría de Ambiente.*
Reviso aspectos jurídicos	*Mayra Alejandra Estévez Pico / Abogada CPS – SSAB.*
Aprobó:	*Rosemberg Sanabria Vesga / Subsecretario de Ambiente*

ANEXO NO. 01

CARTA INTENCIÓN DE VENTA

Bucaramanga, _____ de _____ de 2026

Señor (s)
SECRETARÍA DE SALUD Y AMBIENTE
Alcaldía de Bucaramanga
Ciudad

Asunto: Presentación de intención de venta de predio.

Atentamente el (los) suscrito(s) identificado(s) como registra bajo mi firma, con domicilio en _____ y número telefónico _____ me permito manifestar mi interés de vender mi predio al **MUNICIPIO DE BUCARAMANGA**, predio denominado _____, con una extensión de _____ hectáreas (Ha), identificado con matrícula inmobiliaria No. _____, y No. de Catastro _____, ubicado en jurisdicción del municipio de _____, departamento de Santander.

Así mismo, se anexan los siguientes documentos:

1. Carta de intención de venta, suscrita por la totalidad de propietarios del predio. Dicho documento deberá indicar de manera expresa e inequívoca su voluntad para la venta del inmueble y ser remitida a la Secretaría de Salud y Ambiente del Municipio de Bucaramanga, anexando los documentos que a continuación se relaciona: **(Anexo 01. Carta Intención de Venta)**

1.1 Copia legible de la cédula de ciudadanía en caso de ser persona natural; o, certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio con fecha no mayor a treinta (30) días, en caso de ser persona jurídica, la copia del documento de identidad del representante legal.

1.2 En caso de actuar a través de apoderado, acreditar poder especial debidamente otorgado, autenticado y vigente que señale expresamente la intención del o los propietarios para participar en la convocatoria, su capacidad para suscribir documentos que del proceso se deriven, incluyendo el respectivo contrato de compraventa con la entidad territorial, entre otros.

1.3 Cada propietario deberá presentar copia del Registro Único Tributario - RUT actualizado con fecha no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la presentación de la carta de intención.

1.4 Certificación bajo gravedad de juramento indicando que el predio se encuentra libre de ocupaciones de hecho, explotación incompatible con la destinación ambiental o limitaciones que impidan su entrega material y que el predio se encuentra libre de ocupaciones de hecho, explotación incompatible con la destinación ambiental o limitaciones que impidan su entrega material.

1.5 En caso de existir socavones, pasivos mineros o bocaminas, se debe anexar certificación técnica sobre su estado y constancia de sellamiento suscrito por autoridad competente, en caso de no existir dicha condición deberá certificarlo bajo la gravedad del juramento.

1.6 Certificado de tradición y libertad (especial) del inmueble, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con fecha no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la presentación de la oferta.

1.7 Copia simple de la última Escritura Pública mediante la cual se compró el inmueble, debidamente registrada en el certificado de libertad y tradición.

1.8 Solicitud o Certificado de concepto técnico de Zonificación ambiental del predio ofertado expedido por la autoridad ambiental Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga -CDMB-. (Se solicitará certificación a la CDMB con el fin de corroborar la información aportada)

1.9 Paz y salvo del impuesto predial del inmueble o Estado de Cuenta en donde se encuentre al día en pago de impuesto predial hasta 31 de diciembre del año 2026.

1.10 Certificado de paz y salvo por concepto de valorización: El postulante deberá aportar el certificado de paz y salvo por concepto de valorización, expedido por la autoridad competente. En aquellos casos en los que el municipio correspondiente no efectúe el cobro de dicho concepto, deberá aportarse la certificación expedida por la entidad competente en la que conste expresamente que el inmueble se encuentra exento o que no es objeto de cobro por concepto de valorización.

1.11 Certificación vigente expedida por la Agencia Nacional de Tierras (ANT) o la entidad que haga sus veces, en la cual se verifique de manera fehaciente la no inclusión del predio ofertado en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente.

1.12 Diligenciar el formulario que contiene la información ambiental del predio. **(Anexo 02. Información ambiental del predio)**

1.13 Levantamiento topográfico del predio ofertado no es un requisito obligatorio ni subsanable para la habilitación de la propuesta. Por lo tanto, la ausencia de este documento no será causal de rechazo de la oferta. Sin embargo, con el fin de optimizar la etapa de evaluación técnica y viabilidad.

1.14 Avalúo comercial del predio ofertado vigente no constituye un requisito habilitante ni obligatorio. En consecuencia, la no presentación de este documento no será causal de rechazo o descalificación de la propuesta.
No obstante, con el propósito de agilizar la etapa de análisis financiero, verificar la idoneidad del precio ofertado y optimizar los tiempos. Vigencia y Entidad Emisora: El avalúo debe tener una fecha de expedición no mayor a un (1) año respecto a la fecha de cierre de la presente convocatoria. Debe estar emitido por una entidad autorizada, corporación de lonjas de propiedad raíz, o por un perito avaluador debidamente inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA).

Cordialmente.

Firma del propietario: _____
Nombre del propietario: _____
Cédula de ciudadanía No: _____
Teléfono: _____
Correo: _____

Nota: En caso de ser varios propietarios del predio, se debe firmar por todos los propietarios o presentar la carta de manera individual.

ANEXO No. 02
INFORMACIÓN AMBIENTAL DEL PREDIO

Nombre del predio	
Nombre de los Propietarios	
Municipio/vereda	
Área del predio	
Matrícula inmobiliaria	
No. Catastral/Predial	

1. ¿El predio tiene quebradas, ríos o caños?
   ☐ Sí ☐ No
   ¿Cuáles? _____

2. ¿El predio tiene nacimientos o manantiales?
   ☐ Sí ☐ No
   ¿Cuántos aproximadamente? _____

3. ¿El predio tiene humedales o zonas permanentemente inundadas?
   ☐ Sí ☐ No

4. ¿Qué actividades se desarrollan actualmente en el predio?
   ☐ Ganadería
   ☐ Agricultura
   ☐ Conservación de bosque
   ☐ Otra: _____

5. ¿Qué porcentaje aproximado del predio considera que se encuentra en bosque o vegetación natural?
   ☐ Menos del 25 %
   ☐ 25–50 %
   ☐ 50–75 %
   ☐ Más del 75 %

6. ¿El predio colinda con otros bosques o áreas de vegetación natural?
   ☐ Sí ☐ No ☐ No sabe

7. ¿Conoce si alguna quebrada o nacimiento del predio abastece un acueducto?
   ☐ Sí ☐ No ☐ No sabe

8. ¿Existen actividades que puedan afectar las fuentes de agua?
   ☐ Sí ☐ No
   ¿Cuáles? _____

9. Observaciones del propietario:
   _____
   _____
   _____

Firma del propietario: _____
Nombre del propietario: _____
Cédula de ciudadanía No: _____
Teléfono: _____
Correo: _____