ALCALDÍA DE JAMUNDÍ
VALLE DEL CAUCA

RESOLUCIÓN No. 002
(28 de enero de 2026)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA"

El Secretario de Medio Ambiente del Municipio de Jamundí, en ejercicio de sus atribuciones legales, en especial las conferidas en la Ley 489 de 1994, Ley 80 de 1993, 1150 de 2007, Decreto No. 1082 de 2015, y en especial conforme la competencia para adelantar el proceso contractual delegado mediante el Decreto Municipal No. 021 del 23 de enero de 2026 y,

CONSIDERANDO

Que el Municipio de Jamundí - Valle del Cauca, de acuerdo con las competencias y funciones contempladas en la Constitución y la Ley, en cumplimiento de los fines esenciales del Estado como es, servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes; igualmente al ser una entidad fundamental de la división política-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir con las demás funciones que le asigne la constitución y las leyes.

Que de conformidad con el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

Que con la contratación, de manera general se busca el cumplimiento de los fines estatales dispuestos en el artículo 3º de la Ley 80 de 1993, modificado por la ley 1150 de 2007, según el cual los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismo, buscan el cumplimiento de la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ella en la consecución de dichos fines. Los particulares por su parte tendrán en cuenta al celebrar y ejecutar contratos con las entidades estatales que colaboran con ellas en el logro de sus fines y cumplen una función social que, como tal, implica obligaciones.

Que el artículo 32 de la Ley 80 de 1993 señala que son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el citado Estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad, así como los que, a título enunciativo define la normatividad vigente.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, corresponde a los alcaldes cumplir y hacer cumplir la Constitución, la

ley, los decretos del Gobierno y los acuerdos del Concejo, así como dirigir la acción administrativa del municipio, asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo y celebrar los contratos necesarios para el cumplimiento de los fines del Estado, en concordancia con el numeral 5 del literal d) del artículo 91 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012.

Que el artículo 92 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 30 de la Ley 1551 de 2012 señala: *"El Alcalde podrá delegar en los secretarios de la alcaldía y en los jefes de departamentos administrativos las funciones a su cargo, excepto aquellas respecto de las cuales exista expresa prohibición legal, los actos expedidos por las autoridades delegatarias estarán sometidos a los mismos requisitos establecidos para su expedición por la autoridad o entidad delegante y serán susceptibles de los recursos procedentes con los actos de ellas. En lo referente a la delegación para celebrar y ejecutar contratos, este se regirá conforme a lo regulado en la Ley 489 de 1998 y la Ley 80 de 1993".*

Que el artículo 12 de la Ley 80 de 1993, adicionado por el artículo 21 de la Ley 1150 de 2007, consagra la facultad del representante legal de la entidad estatal para delegar total o parcialmente la competencia para celebrar contratos y desconcentrar la realización de los procesos de selección en servidores públicos del nivel directivo o sus equivalentes, en los términos y condiciones allí previstos.

Que de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 4 del artículo 18 de la Ley 1551 de 2012, corresponde al Concejo Municipal autorizar de manera expresa al alcalde para la adquisición y enajenación de bienes inmuebles, autorización que constituye un requisito previo para la celebración de este tipo de negocios jurídicos por parte de las entidades territoriales.

Que el Honorable Concejo Municipal de Jamundí, mediante el Acuerdo Municipal No. 015 de 2025, otorgó autorización expresa a la Alcaldesa Municipal de Jamundí para adelantar la adquisición de un predio ubicado en un área de importancia estratégica para la conservación de los recursos hídricos del municipio, autorización específica y directa para la celebración del contrato de compraventa objeto del presente proceso.

Que el Decreto Municipal No. 30-16-039 de 10 de enero de 2024, mediante el cual se efectuaron delegaciones generales en materia contractual a los Secretarios de Despacho en el Municipio de Jamundí, fue expedido con anterioridad a la autorización específica conferida por el Concejo Municipal a través del Acuerdo Municipal No. 015 de 2025, razón por la cual, atendiendo los principios de jerarquía normativa y especialidad, dicho decreto no resulta aplicable para interpretar que la competencia para la suscripción del contrato de compraventa de un bien inmueble

autorizado expresamente al alcalde pueda entenderse trasladada a un secretario de despacho.

Que, en consecuencia, la competencia para la suscripción del contrato de compraventa del predio denominado "La Reforma" corresponde de manera exclusiva a la Alcaldesa Municipal de Jamundí, en su calidad de representante legal del municipio y destinataria directa de la autorización conferida por el Concejo Municipal.

Que, sin perjuicio de lo anterior, y en atención a las funciones misionales asignadas a la Secretaría de Medio Ambiente mediante el Decreto Municipal No. 30-16-216 de 2018[1] y el Decreto Municipal No. 30-16-028 de 2024[2], y a la delegación específica conferida mediante el Decreto Municipal No. 021 del 23 de enero de 2026, esta dependencia se encuentra plenamente facultada para adelantar la estructuración técnica, jurídica y ambiental del proceso, así como todas las actuaciones precontractuales, contractuales necesarias para la celebración de la contratación directa, de conformidad con la normatividad vigente.

Que la necesidad que se pretende satisfacer mediante el presente proceso contractual surge de la obligación constitucional, legal y funcional que tiene el Municipio de Jamundí de proteger, conservar y garantizar la sostenibilidad de los recursos naturales, en particular aquellos ecosistemas estratégicos que cumplen una función esencial en la regulación hídrica, la conservación de la biodiversidad y el abastecimiento de agua para consumo humano y actividades productivas, en cumplimiento de los artículos 8, 79 y 80 de la Constitución Política.

Que el Municipio de Jamundí enfrenta una presión creciente sobre sus ecosistemas estratégicos y cuencas hidrográficas, derivada del proceso de expansión urbano-rural, el aumento sostenido de la demanda hídrica, la ocupación de suelos de protección y los efectos asociados al cambio climático, circunstancias que generan riesgos ciertos y verificables sobre las fuentes que abastecen los acueductos urbanos y rurales del municipio.

Que frente a este escenario, las medidas de carácter normativo, policivo o sancionatorio resultan insuficientes para garantizar, de manera permanente y efectiva, la protección de áreas de alto valor ambiental cuando estas se encuentran en predios de propiedad privada, razón por la cual la adquisición pública de predios ubicados en áreas de importancia estratégica se configura como una herramienta estructural, preventiva y de largo plazo para la protección del recurso hídrico.

---

[1] Decreto por el cual se ajusta la estructura orgánica de la Administración Central del Municipio de Jamundí.

[2] Decreto que modifica y compila el manual de funciones y competencias laborales de la planta de cargos del Municipio de Jamundí.

RESOLUCIÓN No. 002
(28 de enero de 2026)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA"

En cumplimiento de la ley 80 de 1993 que en los artículos 2, 13, 32 y 40, establece que las entidades podrán celebrar los contratos, convenios y acuerdos en ejercicio de la autonomía de la voluntad y que se requieran para el cumplimiento de los fines estatales; y del artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015 el cual establece lo siguiente para la contratación directa: "*La Entidad Estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual debe contener:*

1. *La causal que invoca para contratar directamente.*
2. *El objeto del contrato.*
3. *El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista.*
4. *El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos.*"

La Secretaría de Medio Ambiente procede a desarrollar los puntos del artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, mencionados anteriormente.

1) LA CAUSAL QUE INVOCA PARA CONTRATAR DIRECTAMENTE:

Que de conformidad con lo dispuesto en el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, desarrollado por el artículo 2.2.1.2.1.4.10 del Decreto 1082 de 2015, la adquisición de bienes inmuebles por parte de las entidades estatales constituye una causal expresa de contratación directa, en atención a la naturaleza singular de este tipo de bienes y a la imposibilidad material y jurídica de aplicar criterios de selección objetiva propios de procesos competitivos.

Que, a diferencia de los bienes estandarizables o de prestación seriada, los bienes inmuebles presentan características únicas e irrepetibles, determinadas por su localización geográfica, condiciones físicas, entorno ambiental, función ecosistémica, régimen jurídico y relación directa con el interés público que se pretende proteger, circunstancias que excluyen la posibilidad de pluralidad de oferentes y de comparación objetiva en el mercado.

Que en el presente caso, el predio denominado "La Reforma" constituye un inmueble singular cuya ubicación dentro del Parque Nacional Natural Farallones de Cali, su condición de área de importancia estratégica para la conservación de los recursos hídricos y su función directa en la regulación y abastecimiento de las cuencas hidrográficas que surten los acueductos urbanos y rurales del municipio de Jamundí, lo hacen insustituible para el cumplimiento del fin público perseguido.

Que, en consecuencia, no resulta jurídicamente viable ni eficiente adelantar un proceso de selección competitiva, toda vez que no existe pluralidad de bienes

equivalentes que permitan aplicar criterios de comparación objetiva, razón por la cual la contratación directa se erige como la única modalidad idónea para materializar la adquisición del inmueble, en observancia de los principios de economía, eficacia y responsabilidad administrativa consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política y en el artículo 3 de la Ley 489 de 1998.

Que esta causal de contratación directa se encuentra debidamente sustentada en los estudios y documentos previos elaborados por la Secretaría de Medio Ambiente, los cuales acreditan de manera objetiva la singularidad del bien, la inexistencia de alternativas equivalentes y la conexidad directa entre el inmueble a adquirir y la necesidad pública que se pretende satisfacer.

2) EL OBJETO DEL CONTRATO:

Que el objeto de la presente contratación consiste en: Adquirir un predio de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos, con el fin de incorporarlo al patrimonio público del Municipio de Jamundí y destinarlo exclusivamente a la protección ambiental de las cuencas abastecedoras de los acueductos urbanos y rurales del municipio.

3) JUSTIFICACIÓN TÉCNICA, AMBIENTAL Y JURÍDICA DEL BIEN A ADQUIRIR:

Que en desarrollo de lo dispuesto en el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por el artículo 3 de la Ley 2320 de 2023, y reglamentado por el Decreto 0953 de 2013 compilado en el Decreto 1076 de 2015, los municipios tienen la obligación de adquirir y mantener áreas de importancia estratégica para la conservación de los recursos hídricos que abastecen los acueductos municipales, distritales y regionales, como medida estructural de protección ambiental y garantía de la seguridad hídrica.

Que, en cumplimiento de dicho mandato legal, con el apoyo de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC, se adelantó los procesos técnicos de identificación, delimitación y priorización de las áreas estratégicas para el abastecimiento hídrico del municipio de Jamundí, dentro de las cuales se encuentra el área donde se localiza el predio denominado "La Reforma".

Que una vez definidas dichas áreas estratégicas, la Secretaría de Medio Ambiente del Municipio de Jamundí, en el marco de sus competencias funcionales, procedió a identificar, evaluar y priorizar los predios ubicados en dichas zonas, con el fin de determinar su viabilidad técnica, jurídica y ambiental para una eventual adquisición por parte del Municipio, conforme a los criterios establecidos en la normativa ambiental vigente.

Que como resultado de dicho análisis técnico-institucional, se identificó y priorizó el predio denominado "La Reforma", ubicado en la vereda La Primavera del municipio de Jamundí, el cual se encuentra totalmente localizado al interior del Parque Nacional Natural Farallones de Cali, área protegida de especial relevancia ecológica a nivel regional y nacional.

Que la evaluación técnica realizada por Parques Nacionales Naturales de Colombia concluyó que el predio presenta un alto grado de conservación ecosistémica, cobertura vegetal natural continua, ausencia de actividades antrópicas significativas y presencia de múltiples corrientes hídricas superficiales, condiciones que lo convierten en un ecosistema estratégico para la regulación del ciclo hidrológico y la protección de las fuentes de abastecimiento de agua del municipio.

Que el predio drena hacia las cuencas de los ríos Jamundí y Vélez, las cuales abastecen directa e indirectamente los acueductos urbanos y rurales del municipio, evidenciando su incidencia directa en la cantidad, calidad y continuidad del recurso hídrico, así como su aporte a la seguridad hídrica de la población.

Que la caracterización del inmueble, realizada conforme a los criterios establecidos en el Decreto 0953 de 2013, evidencia que el predio cumple integralmente con los parámetros de población abastecida, presencia de fuentes hídricas, importancia en la recarga y regulación de caudales, cobertura de ecosistemas naturales, fragilidad ecosistémica y conectividad ambiental, lo que justifica su adquisición como medida prioritaria de conservación.

Que, adicionalmente, la incorporación del predio "La Reforma" al patrimonio público municipal permite garantizar su destinación exclusiva a la conservación ambiental, prevenir transformaciones del uso del suelo incompatibles con la protección del recurso hídrico y asegurar un control institucional permanente sobre un ecosistema estratégico, materializando el principio de prevalencia del interés general y la función ecológica de la propiedad consagrados en el artículo 58 de la Constitución Política.

4) PRESUPUESTO Y CONDICIONES ESENCIALES:

Que el valor establecido para el presente contrato es la suma total de SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE. ($600.000.000), recursos con cargo al certificado de disponibilidad presupuestal No. 931 del 19 de enero de 2026, con destino a la compra del predio "LA REFORMA" el cual cumple con los requisitos del artículo 111 de la ley 99 de 1993, y lo contemplado dentro del Acuerdo No.015 del 6 de agosto de 2025.

Que el avalúo comercial del inmueble fue realizado conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, garantizando el principio de planeación y la adecuada protección del patrimonio público.

Es así entonces que el señor MARCO ANTONIO BERRIO ZULUAGA, mayor de edad, domiciliado en Jamundí (V), de nacionalidad colombiana, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.820.315, expedida en Jamundí (V), quien obra en nombre propio en calidad de propietario del predio "LA REFORMA" transfiere a título de venta real, efectiva y sin ninguna reserva a favor del MUNICIPIO DE JAMUNDÍ DEL VALLE DEL CAUCA con NIT No. 890.399.046-0, TODO EL DERECHO DE PROPIEDAD, POSESIÓN Y DOMINIO que tiene y ejerce el VENDEDOR sobre el bien inmueble registrado con Matrícula Inmobiliaria No. 370-340395, Código Catastral: 76364000200000001021700000000, ubicado en Corregimiento de San Vicente, Vereda La Primavera, zona rural del Municipio de Jamundí, Valle del Cauca, con un área de 32ha., como se soporta en el certificado de tradición generado con el Pin No:260109649312704318 2 de fecha 9 de Enero de 2026.

5) LUGAR EN EL CUAL LOS INTERESADOS PUEDEN CONSULTAR LOS ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS:

Que los estudios y documentos previos que soportan la presente contratación directa fueron elaborados por la Secretaría de Medio Ambiente y revisados por la Secretaría Jurídica del Municipio de Jamundí, y se encuentran disponibles para consulta en el expediente contractual y en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II.

Que, en mérito de lo expuesto, la Secretaría de Medio Ambiente y la Secretaría Jurídica del Municipio de Jamundí, considera jurídicamente justificada la contratación directa para la adquisición del predio denominado "La Reforma", al encontrarse acreditada la causal legal, el objeto, la necesidad, el presupuesto y la idoneidad del bien a adquirir, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, el proceso de contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones.

Que, en mérito de lo expuesto el Secretario de Medio Ambiente,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar justificada la contratación bajo la modalidad de contratación directa de acuerdo con lo expuesto en la parte considerativa del presente acto administrativo y como consecuencia de ello, se suscriba el respectivo contrato de compraventa para la adquisición del predio "LA REFORMA", entre MARCO ANTONIO BERRIO ZULUAGA, mayor de edad, domiciliado en Jamundí

RESOLUCIÓN No. 002
(28 de enero de 2026)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA"

(V), de nacionalidad colombiana, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.820.315, expedida en Jamundí (V), quien obra en nombre propio en calidad de propietario del predio, y el cual será transferido a título de venta real, efectiva y sin ninguna reserva a favor del MUNICIPIO DE JAMUNDÍ DEL VALLE DEL CAUCA con NIT. 890.399.046-0, TODO EL DERECHO DE PROPIEDAD, POSESIÓN Y DOMINIO que tiene y ejerce el VENDEDOR sobre el bien inmueble registrado con Matrícula Inmobiliaria No. 370-340395, Código Catastral: 763640002000000001021700000000, ubicado en Corregimiento de San Vicente, Vereda La Primavera, zona rural del Municipio de Jamundí, Valle del Cauca, con un área de 32ha., como se soporta en el certificado de tradición generado con el Pin No:260109649312704318 2 de fecha 9 de Enero de 2026, por un valor total de SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE. ($600.000.000), incluido todos los costos directos o indirectos, impuestos, tasas, contribuciones y descuentos de carácter nacional, departamental, municipal que se causen por la celebración.

ARTÍCULO SEGUNDO: Los interesados podrán consultar los estudios y documentos previos en el expediente contractual que reposa en la Secretaría Jurídica del Municipio de Jamundí y en el portal único de contratación de Colombia Compra Eficiente – SECOP II.

ARTÍCULO TERCERO: Convocar a las veedurías ciudadanas y a la ciudadanía en general para que ejerzan la vigilancia y control ciudadano del presente proceso, de acuerdo con lo establecido en el art. 66 de la Ley 80 de 1993 y la ley 850 de 2003, modificada por la ley 1757 de 2015.

ARTÍCULO CUARTO: El presente Acto Administrativo rige a partir de la fecha de expedición y publicación, y contra este no procede recurso en sede administrativa.

PUBLÍQUESE, Y CÚMPLASE

Para constancia se firma en Jamundí, Valle del Cauca, a los veintiocho (28) días del mes de enero del año 2026

DIDIER OLWANY GIL
Secretario de Despacho
Secretaría de Medio Ambiente

Proyectó: Andrés Felipe Fierro Calderón - Contratista Secretaría de Medio Ambiente
Revisó: Thalía L. Trejos Mafla- Contratista Secretaria Jurídica
Aprobó: Didier Olwany Gil - Secretario de Medio Ambiente
Diana Marcela León- Secretaría Jurídica