RESOLUCIÓN No. 0025

Del 30 de Enero de 2026

Por medio de la cual se justifica una Contratación Directa de conformidad con los establecido en el Decreto 1082 de 2015, Art 2.2.1.2.1.4.1

La Alcaldesa Municipal de Alejandría de conformidad con lo establecido en la Ley 136 de 1994, Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2017 y demás normas concordantes y

CONSIDERANDO

a) Que el Municipio de Alejandría, Antioquia, en cumplimiento de sus competencias constitucionales y legales en materia de prestación de los servicios públicos domiciliarios, en especial el servicio público de aseo en su componente de disposición final de residuos sólidos, ha identificado la necesidad de adquirir un predio rural que permita la ampliación y optimización del relleno sanitario municipal, así como la implementación de infraestructura complementaria para el manejo integral de residuos, con el fin de garantizar la continuidad, eficiencia y sostenibilidad del servicio.
b) Que de acuerdo con los estudios previos elaborados por la Entidad, el sitio actual de disposición final presenta limitaciones de capacidad que comprometen la operación futura del sistema, generando riesgos de saturación, afectaciones ambientales y sanitarias, razón por la cual se hace necesario contar con un área adicional que permita prolongar su vida útil y mejorar las condiciones técnicas de operación.
c) Que el Municipio adelantó el análisis técnico, jurídico y financiero del proyecto, identificando el predio rural con matrícula inmobiliaria No. 026-11370 como idóneo para satisfacer la necesidad pública identificada, en razón a sus condiciones de ubicación, extensión, accesibilidad y viabilidad ambiental.
d) Que el valor del inmueble fue determinado mediante avalúo comercial debidamente elaborado por perito inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, estableciéndose un valor acorde con las condiciones del mercado, frente al cual el valor pactado resulta razonable y favorable para el Municipio.
e) Que el Municipio cuenta con disponibilidad presupuestal para adelantar la adquisición del inmueble, conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestal correspondiente.
f) Que en desarrollo de la estructuración del negocio jurídico, se suscribió contrato de promesa de compraventa de fecha 30 de enero de 2026, como instrumento preparatorio para la futura transferencia del derecho de dominio.
g) Que, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.10 del Decreto 1082 de 2015, la adquisición de bienes inmuebles puede realizarse mediante la modalidad de contratación directa, en atención a la naturaleza particular de estos bienes, los cuales no son homogéneos ni susceptibles de comparación objetiva en procesos competitivos.
h) Que en el presente caso no resulta procedente adelantar un proceso de selección pública, en la medida en que el inmueble requerido posee características específicas que lo hacen idóneo para satisfacer la necesidad identificada, y su adquisición depende de la voluntad de sus propietarios.
i) Que la voluntad de enajenar el inmueble por parte de sus propietarios se encuentra acreditada mediante la suscripción del contrato de promesa de compraventa y los demás documentos que integran el proceso.
j) Que el proceso contractual se encuentra debidamente soportado en los estudios previos, en los cuales se analizó la viabilidad técnica, jurídica y financiera del proyecto, así como los riesgos asociados a la contratación.

k) Que en consecuencia, se cumplen los presupuestos legales y reglamentarios para adelantar la contratación directa del bien inmueble requerido, en observancia de los principios de planeación, economía, transparencia y responsabilidad en la gestión de los recursos públicos.

En consideración,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN Justificar la procedencia de la modalidad de contratación directa para la adquisición de un bien inmueble, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.10 del Decreto 1082 de 2015, con el fin de adquirir un predio rural destinado a la ampliación y optimización del relleno sanitario municipal del Municipio de Alejandría, Antioquia.

ARTÍCULO SEGUNDO. OBJETO A CONTRATAR Adelantar la adquisición, mediante contrato de promesa de compraventa y posterior escritura pública, del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 026-11370, ubicado en la vereda San Pedro del Municipio de Alejandría, el cual cumple con las condiciones técnicas, jurídicas y de localización requeridas para satisfacer la necesidad pública identificada.

ARTÍCULO TERCERO. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Establecer como valor estimado del contrato la suma de MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($1.500.000.000), conforme al avalúo comercial y a las condiciones del mercado, valor que se considera razonable y acorde con el bien inmueble a adquirir.

ARTÍCULO CUARTO. FORMA DE PAGO El valor del contrato será cancelado conforme a las condiciones establecidas en el contrato de promesa de compraventa, mediante desembolsos condicionados al cumplimiento de los requisitos jurídicos, técnicos y administrativos definidos por la Entidad, sin que en ningún caso se configure anticipo.

ARTÍCULO QUINTO. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL La presente contratación se encuentra amparada por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal correspondiente, expedido por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Alejandría.

ARTÍCULO SEXTO. DOCUMENTOS DEL PROCESO Hacen parte integral del presente proceso los estudios previos, el avalúo comercial, el certificado de tradición y libertad, la promesa de compraventa y los demás documentos que soportan la viabilidad técnica, jurídica y financiera de la contratación.

ARTÍCULO SÉPTIMO. VIGENCIA La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Dada en Alejandría - Antioquia, a los (30) días del mes de enero de 2026.

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

GLORIA CECILA NARANJO OSORIO
Alcaldesa Municipal

ROL	CARGO	NOMBRE		FIRMA
Proyecto y Reviso	Asesor Jurídico contratación	DAVID ALBERTO ARENAS RUIZ		
Aprobó	Directora Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos Domiciliario	JOANA ANDREA HENAO VALENCIA		
	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 firma.ROLES (T) Técnico (J) Jurídico			