JUSTIFICACIÓN DE UNA MODALIDAD CONTRACTUAL
EL SUSCRITO ALCALDE MUNICIPAL DE SAN GIL – SANTANDER

En ejercicio de las atribuciones legales, especialmente las conferidas por el art. 209 y 315 de la C.N., artículo 91 de la ley 136 de 1.994 modificado por la ley 1551 de 2012, el decreto 092 de 2017, ley 489 de 1998, y;

CONSIDERANDO QUE,

El artículo 209 de la Constitución Política establece que 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.

Que el artículo 3 de la Ley 80 de 1993 dispone que los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos las entidades estatales buscan el cumplimiento de los fines estatales.

La selección del Contratista de acuerdo a lo señalado en el literal (i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 las entidades estatales podrán adquirir los bienes inmuebles que requieran para la satisfacción de sus necesidades, mediante la modalidad de contratación directa, pues la norma expresamente establece *"Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos: (...) i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles"*

Así mismo, el artículo 2.2.1.2.1.4.10. del Decreto 1082 de 2015 dispone que *"Las Entidades Estatales pueden adquirir bienes inmuebles mediante contratación directa (...)".* Considerándose este un procedimiento excepcional a la licitación pública, sometido a los principios rectores de la contratación pública y la función administrativa; obedeciendo a factores como la conveniencia, la necesidad, la competitividad, la reserva y la exclusividad de oferentes que hacen más conveniente la selección directa del proponente.

Como lo indico el Consejo de estado en la sentencia del 16 de marzo de 2017, en la que expresó:

> *"[...] Sin duda, las diferentes excepciones a ese mecanismo general se fundan en razones de conveniencia, necesidad, competitividad, reserva, exclusividad de oferentes, entre otras, por virtud de las cuales no es posible que la administración pública escoja siempre a sus contratistas mediante un proceso de selección abierto y público. Es representativo de estos eventos el de la compra o arrendamiento de inmuebles por parte de las diferentes entidades, bajo el entendido de que cuando se procede a ello, la administración busca satisfacer una necesidad específica en la que pasan a segundo plano las condiciones objetivas del oferente, para dar paso a la búsqueda de la satisfacción de un requerimiento particular, al tiempo que la eventual propuesta, físicamente verificable, no es otra que el inmueble ofrecido y su aceptación está limitada sin duda por factores presupuestales con fundamento en los cuales es necesario que la administración pueda decidir de manera autónoma"*

La entidad a través de la secretaría de desarrollo económico y, la subsecretaría de desarrollo rural identificó la necesidad de realizar la **ADQUISICION DE UNOS PREDIOS, PARA LA CONSERVACIÓN DE FUENTES HÍDRICAS Y FORESTALES DEL MUNICIPIO DE SAN GIL.**

Es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines.

Se hace necesario adquirir predios rurales para la protección y conservación ambiental y forestal de los nacimientos y fuentes hídricas que beneficia a la comunidad del occidente sangileño con el abastecimiento de agua.

Los predios LOTE No 3-2 y LOTE No. 3-3 con matrícula Inmobiliaria No 319-87959 y No. 319-87960 localizados en la vereda Palo Cortado, municipio de Curití, departamento de Santander cumplen para ser destinados a la protección ambiental y forestal de los nacimientos y fuentes hídricas de ese sector.

Bajo concepto técnico, LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE SANTANDER - CAS indica:

> *"Con fundamento en lo observado en la visita de inspección realizada al sitio de interés en jurisdicción de municipios de Curití, departamento de Santander, y teniendo en cuenta las consideraciones anteriormente expuestas, se conceptúa y recomienda:*
>
> *Los predios LOTE No 3-2 y LOTE No. 3-3 con matrícula Inmobiliaria No 319-87959 y No. 319-87960 de propiedad de Andrés Serrano Prada, localizado en la vereda Palo Cortado municipio de Curití, departamento de Santander, posee una extensión de 12 Hectáreas 9412 metros cuadrados, de acuerdo al certificado de libertad y tradición, no presenta superposición con el Distrito Regional de Manejo integrado – DRMI de los Paramos de Guantiva y la Rusia en sus zonas de preservación, conservación y preservación del recurso hídrico; sin embargo se encuentra ubicado en la parte alta de la Quebrada Curiti, la cual es vital su conservación para las poblaciones de San Gil, Curiti, Villanueva y Barichara, los cuales se abastecen el Acueducto de Corpojoyas, Las Vueltas, Paloblanco, El Zamorano, Bejaranas entro otros; a quebrada Curiti, desemboca al Rio Fonce, el cual desemboca en el Rio Suarez.*
>
> *Los predios LOTE No 3-2 y LOTE No. 3-3 con matrícula Inmobiliaria No 319-87959 y No. 319-87960 de propiedad de Andrés Serrano Prada, localizado en la vereda Palo Cortado municipio de Curití, departamento de Santander, cumple con los criterios mínimos definidos el Articulo 5° del Decreto 0953 de 2013, sobre la adquisición y mantenimiento de las áreas de importancia hidrcia; este terreno se encuentra ubicado, dentro de la micro cuenca de la Quebrada Curiti, donde se localizan varias Quebradsa como Quebrada Cajonera, El Poleo (El Cajon o Cajonera), La Negra, La Ficaleña, Cuevana, La Mesa, El Madroño y Quebrada Pilas, Cuchicute y drenajes que originan fuentes hídricas que abastecen los acueductos veredales y urbanos de Curití con 3586 habitantes y San Gil con 51874 habitantes, siendo una fuente hídrica de importancia estratégica para el desarrollo regional de Villanueva y Barichara, los cuales se abastecen el Acueducto de Corpojoyas, Las Vueltas, Paloblanco, El Zamorano, Bejaranas, entro otros; a quebrada Curití, desemboca al Río Fonce, el cual desemboca en el Río Suarez, éste último afluente de la Cuenca del Sogamoso que abastece la Represa de Hidro-Sogamoso denominada Topocoro."*

El Honorable Concejo Municipal de San Gil – Santander mediante Acuerdo Municipal No. 018 de 2025 de fecha 27/12/2025 autorizó al Alcalde por el término de (06) meses para adquirir en Representación del Municipio de San Gil – Santander, VEINTISIETE (27) HECTÁREAS OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS (8.392) METROS CUADRADOS, QUE CORRESPONDEN A LOS LOTES 3.2 y 3.3 CON DIMENSIONES DE 12 HECTÁREAS 9412 METROS CUADRADOS y 14 HECTÁREAS 8980 METROS CUADRADOS, RESPECTIVAMENTE, DE TERRENO EN ÁREAS DE PROTECCIÓN DE NACIMIENTOS O LOCALIZADO EN ZONAS DE RECARGA HÍDRICA DE ACUEDUCTO RURALES Y/O URBANOS, ubicados en la vereda PALO CORTADO del municipio de CURITÍ-SANTANDER, de propiedad del Señor ANDRES SERRANO PRADA, identificado con cedula de ciudadanía N° 91.203.750, inmuebles que se encuentran identificados con matrículas inmobiliarias 319-87959 y 319-87960, y Código Catastral (mayor extensión) 68229000000000007000100000000O.

El presupuesto proyectado para el contrato de compraventa es de **NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES CIENTO SESENTA MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS ($937.160.948)**, Moneda Corriente, incluido IVA y los demás tributos que se generen por la ejecución del Contrato.

Para determinar el valor comercial de los predios objeto de adquisición, la entidad realizó el correspondiente avalúo rural a través del Ingeniero Catastral y Geodesta Richard Alfonso Gutiérrez Ladino, profesional idóneo y con las competencias técnicas requeridas para el desarrollo de esta actividad, contratado mediante el Proceso de Contratación No. C-MIN-039-2025, formalizado a través del Contrato de Prestación de Servicios No. CPS-510-2025. El avalúo, expedido el 22 de septiembre de 2025, fue elaborado conforme a los lineamientos técnicos y normativos aplicables y constituye el soporte técnico para la determinación del valor de negociación de los inmuebles. En consecuencia, los predios anteriormente identificados presentan un avalúo comercial de acuerdo con el siguiente detalle:

LOTE 3-2		
ITEM	**AREA**	**VALOR TOTAL**
U.F.1	1O,Ha + OOOOm2	$ 564.700.000
U.F.1	O2,Ha + 9552m2	$ 34.782.704
TOTAL		$ 599.482.704

LOTE 3-3		
ITEM	**AREA**	**VALOR TOTAL**
U.F.1	OO.Ha + 9121m2	
U.F.1	14. Ha + OOOO m2	$ 337.678.244
TOTAL		$ 337.678.244

Existe disponibilidad presupuestal para atender el compromiso derivado de la adquisición del inmueble, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 26-01037 del 05 de junio de 2026

En consecuencia, resulta procedente acudir a la modalidad de contratación directa para la adquisición del bien inmueble descrito.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO. Declarar la procedencia para adelantar por la modalidad de contratación directa el contrato de compraventa cuyo objeto es **"ADQUISICION DE UNOS PREDIOS, PARA LA CONSERVACIÓN DE FUENTES HÍDRICAS Y FORESTALES DEL MUNICIPIO DE SAN GIL".**

ARTICULO SEGUNDO. El presupuesto proyectado para el contrato de compraventa es de **NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES CIENTO SESENTA MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS ($937.160.948)**, Moneda Corriente, incluido IVA y los demás tributos que se generen por la ejecución del Contrato.

ARTICULO TERCERO. Los estudios y documentos previos de la presente contratación podrán ser consultados físicamente en la Secretaría Jurídica y de Contratación, ubicada en la Calle 12 No. 9 - 51, segundo piso o en el portal único de contratación SECOP II www.contratos.gov.co o www.colombiacompra.gov.co.

ARTICULO CUARTO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

La presente se expide en el Municipio de San Gil el 22 de junio de 2026

EDGAR ORLANDO PINZÓN ROJAS
Alcalde Municipal

Proyectó: CPS-006-2026
Revisó: CLAUDIA LILIANA GARCÍA SANDOVAL – secretaria Jurídica y de Contratación