ESTUDIO PREVIO

OBJETO: ADQUIRIR UN INMUEBLE DE INTERES ESTRATEGICO PARA LA PROTECCION DEL RECURSO HIDRICO Y AMBIENTAL, ACORDE CON LA LEY 99 DE 1993 EN LA VEREDA EL DINTEL DEL MUNICIPIO DE LA VEGA.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACION.

Que conforme lo establece el Artículo 2º de la Constitución Política de Colombia son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

Que el Artículo 315 de la Constitución Política de Colombia consagra como atribuciones del Alcalde Municipal, dirigir la acción administrativa del municipio, asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo, aspectos retomados en el literal D, numeral 1 del Artículo 91 de la Ley 136 de 1994 (modificado por el artículo 26 de la Ley 1551 de 2012).

En cumplimiento a lo establecido en el parágrafo segundo literal d numeral 5 del artículo 29 de la ley 1551 de 2012, le compete al alcalde Municipal como máxima autoridad administrativa del municipio: “Ordenar *los gastos y celebrar los contratos y convenios municipales de acuerdo con el plan de desarrollo económico, social y con el presupuesto, observando las normas jurídicas aplicables.*

Para el municipio de La Vega Cundinamarca, es de vital importancia la adquisición de predios estratégicos que permitan garantizar la protección y conservación de los ecosistemas estratégicos determinantes en el amparo y defesa de las aguas superficiales y subterráneas de nuestra jurisdicción, así como garantizar la perdurabilidad de sus afluentes; siendo este líquido vital, un factor clave en el desarrollo sostenible de sus comunidades.

El Municipio de La Vega, Cundinamarca, en cumplimiento de los principios constitucionales de protección del medio ambiente, conservación de los recursos naturales y garantía del derecho colectivo a gozar de un ambiente sano, identifica la necesidad de adquirir un inmueble de interés estratégico ubicado en la vereda El Dintel, con el propósito de asegurar la protección, conservación y recuperación del recurso hídrico y de los ecosistemas asociados.

La adquisición del predio constituye una medida orientada a la preservación de áreas de importancia ambiental que contribuyen a la regulación hídrica, la conservación de nacimientos de agua, zonas de recarga de acuíferos y coberturas vegetales estratégicas, garantizando la sostenibilidad del recurso hídrico que abastece a la población y fortalece la resiliencia ambiental del territorio.

Esta actuación se enmarca en los deberes asignados a las entidades territoriales por la **Ley 99 de 1993**, la cual establece como principios generales de la política ambiental la

Carrera 3 No.29-71, parque principal, Codigo Postal: 253610 correo electronico:alcaldia@lavega-cundimanrca.gov.co
PBX: 601 9156198

protección de la biodiversidad, la conservación de las áreas de especial importancia ecológica y la gestión sostenible de los recursos naturales. Asimismo, dicha ley reconoce la responsabilidad de los municipios en la protección del patrimonio ecológico y en la adopción de medidas encaminadas a la conservación de las áreas estratégicas para la oferta hídrica.

De igual manera, la adquisición de predios destinados a la conservación ambiental constituye una herramienta eficaz para prevenir procesos de degradación, deforestación, cambio en el uso del suelo y demás actividades que puedan comprometer la calidad y disponibilidad del recurso hídrico, permitiendo implementar acciones de restauración, conservación y manejo ambiental conforme a los instrumentos de planificación territorial y ambiental vigentes.

La modalidad de contratación directa se justifica por tratarse de la adquisición de un bien inmueble determinado, cuyas características de ubicación, condiciones ambientales, importancia estratégica y titularidad hacen imposible acudir a un proceso competitivo de selección, toda vez que únicamente el propietario del predio puede transferir el derecho de dominio sobre el inmueble requerido para satisfacer la necesidad pública identificada.

En consecuencia, la adquisición del inmueble ubicado en la vereda El Dintel responde a una necesidad real, objetiva y debidamente sustentada, orientada al cumplimiento de los fines esenciales del Estado, la protección del patrimonio ambiental del municipio y la garantía de la conservación del recurso hídrico para las generaciones presentes y futuras, constituyéndose en una inversión de interés público y estratégico para el desarrollo sostenible del Municipio de La Vega, Cundinamarca.

Lo anterior de acuerdo con el **PLAN DE DESARROLLO 2024 – 2027 "SIEMPRE DE FRENTE TRABAJANDO POR EL BIENESTAR DE LA GENTE". EJE 4: AGUA, ORDENAMIENTO Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL, PROGRAMA MEDIO AMBIENTE SOSTENIBLE, CÓDIGO PRODUCTO 229,** meta producto Adquirir predios de interés hídrico municipal con el 1% de los recursos, acorde con la Ley 99 de 1993.
Esta Adquisición cuenta con el Aval de La Corporación autónoma regional de Cundinamarca "CAR" mediante el informe técnico No 0105 del 15 de abril 2026 en categoría: Alta

2. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN.

De conformidad con lo dispuesto en el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y en el artículo 2.2.1.2.1.4.10 del Decreto 1082 del 2015, la selección del contratista para la compra del inmueble objeto de la contratación, se realiza mediante contratación directa

2.1 Marco Normativo:

1. Artículos 2, 58, 79, 80 y 311 de la constitución política de Colombia .de 1991
2. Artículo 111, de la ley 99 de 1998
3. Artículo 210 de la Ley 1450 de 2011 y reglamentado por el Decreto 953 de 2013.
4. Decreto 1076 de 015 – "Decreto único reglamentario del sector ambiente y desarrollo sostenible"
5. Decreto Ley No. 870 de 2017

Carrera 3 No.29-71, parque principal, Codigo Postal: 253610 correo electronico:alcaldia@lavega-cundimanrca.gov.co
PBX: 601 9156198

6. Decreto No.1007 de 2018 " Por el cual se modifica el Capítulo 8 del Título 9 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1076 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible, en lo relacionado con la reglamentación de los componentes generales del incentivo de pago por servicios ambientales y la adquisición y mantenimiento de predios en áreas y ecosistemas estratégicos que tratan el Decreto Ley 870 de 2017, y los artículos 108 y 111 de Ley 99 de 1993, modificados por los artículos 174 de la Ley 1753 de 2015 y 210 de la Ley 1450 de 2011, respectivamente".
7. Acuerdo No 009 de 2026 del 26 de marzo de 2026 "POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL DE LA VEGA, CUNDINAMARCA, PARA NEGOCIAR Y ADQUIRIR UN INMUEBLE DE INTERES ESTRATEGICO PARA LA PPROTECCION DEL RECURSO HIDRICO Y AMBIENBTAL EN LA VEREDA EL DINTEL DEL MUNICIPIO DE LA VEGA"

3. VERIFICACIÓN DE LA INCLUSIÓN DE LA PRESENTE CONTRATACIÓN EN EL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES

Los bienes y/o servicios a adquirir con la presente contratación se encuentran contemplados en el Plan Anual de Adquisiciones de la presente vigencia fiscal 2026

4. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE OBJETO A ADQUIRIR.

Nº	CODIGOS		DESCRIPCION	CAN	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
	UNSPSC	CPC				
1		94900	**ADQUIRIR UN INMUEBLE DE INTERES ESTRATEGICO PARA LA PROTECCION DEL RECURSO HIDRICO Y AMBIENTAL, ACORDE CON LA LEY 99 DE 1993 EN LA VEREDA EL DINTEL DEL MUNICIPIO DE LA VEGA.**	1	$ 1,00.2,584,782.00	$ 1,002,584,782.00

5.- ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

5.1.- Avalúo comercial .

Para efectos de la negociación, la Entidad contó con el avalúo comercial adelantado por el ARQUITECTO CARLOS ALBERTO BARRERA PARDO, con Matricula Profesional A25222002-79784165 y Registro Nacional de Avaluadores ANAV- 79784165 en Marzo de

Carrera 3 No.29-71, parque principal, Codigo Postal: 253610 correo electronico:alcaldia@lavega-cundimanrca.gov.co
PBX: 601 9156198

2026, el cual arrojo una suma de $ 1,002,584,782.000 y que sirvió de base para la negociación del inmueble.

6. PLAZO DE EJECUCIÓN: El término de duración del presente contrato será hasta la fecha de protocolización en el registro de la escritura pública, en ningún caso superará la vigencia 2026. El término de vigencia del presente contrato será igual a la duración del contrato y cuatro (4) meses más, contados a partir del acta de inicio**.**

7. LUGAR DE EJECUCIÓN: El contrato de Adquisición del inmueble se ejecutará en la sede administrativa de la Alcaldía Municipal de La Vega.

8. PRESUPUESTO OFICIAL Y DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL: El presupuesto oficial estimado es de **UN MIL DOS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS ($1,002,584,782.000) M/CTE**, garantizado con los siguientes certificados de disponibilidad presupuestal expedidos por la Secretaria de Hacienda:

No	**DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL NUMERO**	**RUBRO PRESUPUESTAL**	**NOMBRE RUBRO PRESUPUESTAL**	**FUENTE**	**CODIGOS**		**VALOR TOTAL**
					UNSPSC	**CPC**	
1	2026000790	2.3.32050.53.2.3.2.02.02.008.229.1.2.1.0.00.001	PROTECCION Y CONSERVACION DEL RECURSO HIDRICO PRESENTE EN EL MUNICIPIO DE LA VEGA, CUNDINAMARCA-RP LIBRE DE IMPOUESTOS, Meta: 229, Cp:72122	110101		94900	**$ 34,895,610.000**
2	2026000790	2.3.32050.53.2.3.2.02.02.008.229.1.3.3.1.00.001	PROTECCION Y CONSERVACION DEL RECURS			94900	**$967,689,172.000**

Carrera 3 No.29-71, parque principal, Codigo Postal: 253610 correo electronico:alcaldia@lavega-cundimanrca.gov.co
PBX: 601 9156198

			O HIDRICO PRESENTE EN EL MUNICIPIO DE LA VEGA, CUNDINAMARCA-RP LIBRE DE IMPOUESTOS, Meta: 229, Cp:72122				

$ 1,002,584,782.000

7. PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES: De acuerdo a certificado N° 516 de fecha dieciocho (18) de julio de 2026 expedido por La Secretaria de Gobierno y Servicios Administrativos, el presente objeto se encuentra dentro del plan de compras de la entidad para el año 2026, dando cumplimiento al Artículo 2.2.1.1.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015.

La Vega Cundinamarca, quince (57) días de julio de dos mil veintiséis (2026).

Atentamente,

(Firma en original)
JOSE ORLANDO NIÑO RODRIGUEZ
Secretario de Productividad y Competitividad.

Elaboro: Rosalba Tinoco Tinoco
Revisó: José Orlando Niño Rodríguez

Carrera 3 No.29-71, parque principal, Codigo Postal: 253610 correo electronico:alcaldia@lavega-cundimanrca.gov.co
PBX: 601 9156198