RESOLUCIÓN No. 0255 DE 2026
(26 de AGOSTO)

"POR LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA EN EL MUNICIPIO DE CUBARÁ, BOYACÁ"

El alcalde del Municipio de Cubará, Boyacá**,** en uso de sus facultades constitucionales y legales, establecidas en el artículo 30 numeral 1 de la ley 80 de 1993, el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015, Ley 1882 de 2018 y

CONSIDERANDO:

1. El artículo 2 de la Constitución Política 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.

2. Que el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, hace referencia a los principios de eficiencia y transparencia que rigen la contratación pública, en cumplimiento de los cuales el artículo encita estipula que la escogencia del contratista se hará con arreglo a una de las modalidades de selección allí contempladas, entre ellas la contratación directa.

3. La Constitución Política de Colombia protege la propiedad privada y los derechos adquiridos conforme a las leyes civiles, estableciendo en el artículo 58 que estos no podrán ser desconocidos ni vulnerados por normas posteriores. Sin embargo, en casos donde una ley dictada por motivos de utilidad pública o interés social entre en conflicto con derechos individuales, prevalece el interés general sobre el privado. El artículo 67 reconoce la educación como un derecho fundamental de la persona y como un servicio público con función social. Este artículo establece el deber del Estado de garantizar el acceso equitativo al conocimiento, la ciencia, la técnica y los bienes y valores culturales para todos los ciudadanos.

Por su parte, el derecho a una vivienda digna está consagrado en el artículo 51. Aunque no se considera un derecho fundamental en sentido estricto, sí implica una obligación estatal de tomar medidas que aseguren el acceso igualitario a una vivienda adecuada, ya sea directamente o mediante entidades asociativas. Finalmente, la Constitución también establece que la Nación y las entidades territoriales deben participar de manera conjunta en la dirección, financiación y administración de los servicios educativos estatales, reafirmando así la responsabilidad compartida para garantizar el derecho a la educación en todo el territorio nacional.

Finalmente, la Constitución establece que la Nación y las entidades territoriales participarán conjuntamente en la dirección, financiación y administración de los servicios educativos estatales, conforme a lo previsto en la Carta y la legislación vigente, reafirmando la responsabilidad compartida en la garantía y desarrollo efectivo del derecho a la educación en todo el territorio nacional.

4. El día 22 de julio del 2025, en el Municipio de Cubará se realizó el COMITÉ TERRITORIAL DE ORDEN PUBLICO N. 03-2025, donde hubo participación por parte de la INSPECCIÓN DE POLICÍA, SECRETARIA DE GOBIERNO Y DESARROLLO SOCIAL, COMANDANTE DE LA ESTACIÓN DE POLICÍA Y REPRESENTANTE EJECUTIVO DEL GRUPO DE CABALLERÍA MECANIZADO N. 8 "GENERAL GABRIEL REVEIZ PIZARRO, donde se aprobó por mutuo acuerdo del comité, la aprobación de los recursos para la compra del Bien inmueble

con matrícula inmobiliaria N . 076-16290 por un valor correspondiente a ONCE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS ($ 11.374.480,00) M/CTE.

5. En ese sentido, El Municipio de Cubará, Boyacá, en ejercicio de su autonomía y conforme a las competencias otorgadas por la Constitución y la Ley, a través de su Secretaria de Gobierno y Desarrollo Social ha identificado la necesidad prioritaria de adquirir el predio denominado **VEREDA PUERTO NUEVO** (matrícula inmobiliaria No. 076-16290, cédula catastral según Certificado de Tradición 15-223-01-00-00-00-004-001-0-00-00-000), cédula catastral según Certificado Catastral Nacional 15-223-00-01-0001-0042-000-0-00-00-0000, propiedad del señor **JESUS ANTONIO JEREZ APONTE,** identificado con cedula de ciudadanía N° 13.439.469 de Cúcuta – Norte de Santander, predio ubicado en: el Barrio DEL ESTADIO (según ESCRITURA PÚBLICA), Barrio LEAL ESTADIO (según Certificado de Liberta y Tradición), Vereda Puerto Nuevo (según certificado Catastral Nacional y de Uso del Suelo), Municipio de Cubará Departamento de Boyacá, Con un área total de **0 Ha 105.00m2**.

6. Con esta inversión, el Municipio de Cubará busca alcanzar la meta de apoyar financieramente proyectos de convivencia y seguridad ciudadana, lo que se medirá a través del indicador de "Proyectos de convivencia y seguridad ciudadana apoyados financieramente". En resumen, la adquisición de este bien INMUEBLE es un paso estratégico y necesario para el cumplimiento de los objetivos de seguridad, convivencia y bienestar social en Cubará.

7. Que el contrato de compraventa para la adquisición de predios se encuentra contemplado como modalidad de contratación directa en el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 así:

> ***ARTÍCULO 2o. DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN.*** *La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas:*
>
> *(…)* ***4. Contratación directa.*** *La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos:*
>
> *(…)* ***i).*** *El arrendamiento o adquisición de inmuebles.*

8. Que el artículo 2.2.1.2.1.4.1., del Decreto 1082 de 2015, prevé: “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. Este acto administrativo no es necesario cuando el contrato a celebrar es de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, y para los contratos de que tratan los literales (a) y (b) del artículo 2.2.1.2.1.4.3., del presente decreto”.

9. Que el artículo 2.2.1.2.1.4.10. del Decreto 1082 de 2015, prevé la adquisición de inmuebles mediante las siguientes reglas:

> ***ARTÍCULO 2.2.1.2.1.4.10. Adquisición de bienes inmuebles.*** *Las Entidades Estatales pueden adquirir bienes inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:*
>
> *1. Avaluar con una institución especializada el bien o los bienes inmuebles identificados que satisfagan las necesidades que tiene la Entidad Estatal.*

2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de adquisición, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compras y contratación pública.

3. La Entidad Estatal puede hacer parte de un proyecto inmobiliario para adquirir el bien inmueble que satisfaga la necesidad que ha identificado, caso en el cual no requiere el avalúo de que trata el numeral 1 anterior.

10. Que mediante Acuerdo Municipal No. 15, sancionado el 15 de noviembre de 2025, el Concejo Municipal autorizó al alcalde Municipal para realizar la adquisición del predio **"**denominado **VEREDA PUERTO NUEVO** (matrícula inmobiliaria No. 076-16290, cédula catastral según Certificado de Tradición 15-223-01-00-00-00-004-001-0-00-00-000), cédula catastral según Certificado Catastral Nacional 15-223-00-01-0001-0042-000-0-00-00-0000".

11. Que mediante estudios previos la Secretaría de Gobierno y Desarrollo Social justificó la necesidad de la contratación y se estableció como soporte presupuestal el certificado de disponibilidad presupuestal No. 2026000407 del 06/08/2026 por un valor de **ONCE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS ($ 11.374.480,00) M/CTE.**

12. Que, en vista de la norma precedente, el proceso contractual se desarrollará bajo las siguientes condiciones:

<table>
<tr><td>CAUSAL QUE SE INVOCA PARA CONTRATAR DIRECTAMENTE:</td><td>COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE</td></tr>
<tr><td>OBJETO:</td><td>ADQUISICION Y COMPRA DE UN PREDIO UBICADO EN LA VEREDA PUERTO NUEVO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA BASE MILITAR EN EL MUNICIPIO DE CUBARÁ</td></tr>
<tr><td>PLAZO:</td><td>DOS (02) MESES. Desde la fecha de la suscripción del contrato y hasta el momento de la inscripción de la Escritura en la oficina de instrumentos públicos. Una vez registrado el inmueble a nombre del municipio; el vendedor hará entrega real y material del inmueble dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes.</td></tr>
<tr><td>PRESUPUESTO:</td><td>Tomando como referente la Disponibilidad de Recursos en el presupuesto General de Rentas y Gastos de la Entidad Territorial, se determina que el valor estimado del contrato es de ONCE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS ($ 11.374.480,00) M/CTE, equivalentes a 7.9 SMMLV.</td></tr>
<tr><td>CONDICIONES REQUISITOS EXIGIBLES AL VENDEDOR:</td><td>
<table>
<tr><th>CRITERIO</th><th>DOCUMENTOS PRESENTADOS POR EL CONTRATISTA</th></tr>
<tr><td>CAPACIDAD JURÍDICA:</td><td><u>PERSONA NATURAL</u>
Fotocopia cedula de ciudadanía del propietario del inmueble
Certificado de antecedentes disciplinarios
Antecedentes fiscales
Antecedentes judiciales
Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC
Manifestación expresa de no estar incurso en inhabilidades e incompatibilidades</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

		Certificado de no estar reportado por delitos sexuales ley 1918 de 2018 Acreditación de la condición militar **INMUEBLE** Certificado de tradición y libertad del predio Certificado catastral del predio Paz y salvo por concepto de impuesto predial
	PROPUESTA TÉCNICA:	Ofrecimiento en venta por parte del propietario del área o porción de terreno a adquirir por parte del municipio.

13. El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos: Calle 4 # 4-43 Barrio el Comercio en el municipio de Cubará, Boyacá y el en el Sistema electrónico de Contratación Pública Secop II, conforme al artículo 2.2.2.1.8.3., del Decreto 1082 de 2015.

Que en mérito a lo expuesto este despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar justificada la Modalidad de Selección por medio de contratación directa para el objeto **ADQUISICION Y COMPRA DE UN PREDIO UBICADO EN LA VEREDA PUERTO NUEVO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA BASE MILITAR EN EL MUNICIPIO DE CUBARÁ" d**e acuerdo con los términos y condiciones estipuladas en la parte motiva de la presente Resolución.

ARTICULO SEGUNDO: Para efectos de justificar esta contratación directa, se invoca como causal, la contemplada en el artículo 2 numeral 4, literal i) de la ley 1150 de 2007 y el decreto 1082 de 2015, articulo 2.2.1.2.1.4.10 *"Adquisición de bienes muebles".*

ARTICULO TERCERO: Ordenar la celebración de un contrato de **COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva, así como, en los estudios previos y estudios del sector, realizados para el efecto.

ARTICULO CUARTO: Ordenar la publicación del presente acto y los demás actos que correspondan en la página del SECOP II.

ARTICULO QUINTO: Se invita a las veedurías ciudadanas para lo de su conocimiento y fines pertinentes.

ARTICULO SEXTO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Dado en el Municipio de Cubará - Boyacá, a los veintiséis (26) días del mes de agosto de dos mil veintiséis (2026).

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

GILDARDO MURCIA BUITRAGO
Alcalde Municipal

Revisó: Yofre Andrés Rincón Medrano;
Asesor jurídico en Contratación.

Proyectó: Juan Ferreira Velásquez;
Apoyo Profesional Oficina de Contratación.