RESOLUCIÓN NÚMERO 218 DE 2026
(12 de agosto de 2026)

"Por la cual se justifica la aplicación del procedimiento de selección de contratistas mediante contratación directa"

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE RIVERA HUILA

En uso de sus atribuciones normativas, especialmente las otorgadas por las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y su Decreto Reglamentario 1082 de 2015, y,

CONSIDERANDO

Que según 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.

Que es el municipio la estructura básica de la organización estatal, lo que sugiere el adelantar las medidas indispensables para satisfacer las necesidades básicas insatisfechas de las comunidades a su cargo.

Que de conformidad con el numeral 5 del literal d) del artículo 91 de la Ley 136 del 2 de junio de 1994 *"Por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios"*, modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 del 6 de julio de 2012 *"Por la cual se dictan normas para modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios"*, en concordancia con los numerales 3 y 9 del artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, es función de los Alcaldes, en relación con la Administración Municipal, entre otras, *"…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"*.

Que el artículo 3º de la Ley 80 de 1993 establece, que con la contratación, las entidades estatales buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines.

Que dentro de ese contexto general y para este caso en concreto, se tiene que el Concejo Municipal de Rivera emitió el Acuerdo Municipal 009 del 27 de mayo 2024, por el cual se adoptó el Plan Municipal de Desarrollo para la vigencia 2024-2027 denominado *"En equipo por Rivera"*, en cual incluye la dimensión estratégica denominada "En equipo, por la equidad y la justicia social" sector: vivienda, ciudad y territorio, y el programa *"Acceso de la población a los servicios de agua potable y saneamiento básico"*, mismo que contempla acciones orientadas al fortalecimiento de la infraestructura para el manejo adecuado de las aguas residuales, la protección del recurso hídrico y el mejoramiento de las condiciones de salubridad y la calidad de vida de la población.

Que con base en lo anterior, la Administración Municipal ha formulado una serie de proyectos de inversión social a los que se ha de financiar, a través de recursos propios o gestionados a partir de la obtención de empréstito públicos[1], los cuales corresponde al denominado *"Apoyo programas de construcción, mejoramiento, optimización y acceso de la población de los servicios de agua potable y saneamiento básico en la vigencia 2026 en el municipio de Rivera Huila"*, con código BPIN 202600000009822, que tiene como objetivo mejorar la prestación de servicios de agua potable y saneamiento básico en el sector urbano y rural del municipio de Rivera (H), y el proyecto BPIN 202500000019455

[1] Acuerdo Municipal 026 del 31 de octubre del 2025 *"Por medio del cual se autoriza al Alcalde Municipal para contratar operaciones de crédito público con destino a la ejecución de proyectos de inversión acorde a lo establecido en el Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027, En Equipo por Rivera"*

denominado *"Adquisición de predio para la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales PTAR"* por valor de SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE. ($754.000.000.oo).

Que a propósito del origen del proyecto de inversión mencionado, hay que señalar que el mismo surge tras hallar que el municipio de Rivera presenta un crecimiento poblacional sostenido, conforme a las proyecciones oficiales del DANE, lo que sin duda incrementa la demanda de servicios públicos domiciliarios y exige la adopción de decisiones de planeación responsables y oportunas, una de las cuales tiene que ver con la implementación del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, el que se erige en una herramienta fundamental para garantizar la prestación eficiente, continua y sostenible de los servicios públicos domiciliarios, dentro del cual la construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales - PTAR representa un componente estratégico.

Que con todo, se trata en conjunto de una obra de infraestructura compleja que tiene como supuesto físico básico, la existencia del sitio en el cual se edificará y por ende, el contar con el predio destinado a su construcción, lo que demanda adelantar la contratación previa de su adquisición, como una actuación necesaria y habilitante para la ejecución del proyecto de inversión, en la medida en que permite asegurar la disponibilidad jurídica y material del suelo requerido, reducir riesgos técnicos y financieros y proteger el patrimonio púbico.

Que ahora bien, en el entendido que para su adquisición se debe celebrar un negocio jurídico tipo compraventa[2], dicha operación involucra necesariamente la actividad contractual de los municipios como forma de manifestación de la Administración, tópico respecto del cual hay que decir que el artículo 32 de la Ley 136 del 02 de junio de 1994 *"Por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios"*, a su vez modificado por el artículo 18 de Ley 1551 del 6 de julio de 2012 "*Por la cual se dictan normas para modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios"*, atribuyó a los concejos municipales la tarea de "***Reglamentar*** *la autorización al alcalde para contratar, señalando los casos en que requiere autorización previa del Concejo".*

Que existen algunos eventos en los cuales se exige al Alcalde autorización previa para contratar, los cuales se encuentran expresamente consagrados por el legislador en el parágrafo del artículo 18 de la citada Ley 1551 de 2012, uno de los cuales es justamente la *"3. Enajenación y compraventa de bienes inmuebles".* Es Por eso que, promovida la iniciativa correspondiente ante la Corporación Pública de Elección Popular, la misma, mediante Acuerdo Municipal 003 del 28 de enero de 2026 autorizó al Alcalde Municipal impartió tal autorización al Alcalde Municipal para tal fin, en los siguientes términos:

> *"**Artículo primero. Autorización:** Autorizar al Alcalde del Municipio de Rivera (Huila) para que, dentro del término de doce (12) meses contados a partir de la vigencia del presente Acuerdo, adelante los trámites administrativos y contractuales necesarios para la adquisición a título oneroso del predio destinado a la construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales - PTAR, en el Municipio de Rivera (Huila), de conformidad con la Constitución Política y la ley.*
>
> ***Artículo segundo. Condiciones de ejecución.** La autorización otorgada en el artículo primero del presente Acuerdo deberá ejercerse con sujeción a la Constitución Política, la ley y las normas que regulan la contratación estatal y la adquisición de bienes inmuebles por parte de las entidades territoriales, en especial a los principios de planeación, transparencia, economía, responsabilidad y sostenibilidad fiscal. En ningún caso el presente Acuerdo constituye orden de gasto ni implica, por si mismo, la aprobación de apropiaciones presupuestales específicas.*
>
> ***Artículo tercero. vigencia:** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las*

[2] ***Artículo 1849. Concepto de compraventa.*** La compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero. Aquélla se dice vender y ésta comprar. El dinero que el comprador da por la cosa vendida se llama precio.

disposiciones que le sean contrarias."

Que se trata de la adquisición de las áreas denominadas B Y C, que componen el predio rural PA-RM denominado "LOTE No. 1", con área de 5 Ha, ubicado en la Vereda Bajo pedregal jurisdicción del Municipio de Rivera – Departamento del Huila, identificado con número de matrícula inmobiliaria 200-267226, involucrado aún bajo la cédula catastral 41615000000000050202000000000, determinado por los siguientes linderos: NORTE: del punto 132E en distancia de 45 metros hasta el punto 132C, colindando con predios El Tesoro 1. SUR: del punto 132 A1 en distancia de 45 metros hasta el punto 132 A, colindando con vía de acceso carretera Neiva – Rivera. ORIENTE: del punto 132E en distancia de 1111,11 metros hasta el punto 132 A1 colindando con predio El Tesoro 1. OCCIDENTE: del punto 132 A en distancia de 1111,11 metros hasta el punto 132C, colindando con predios de Félix María Cárdenas, predio adquirido por los actuales propietarios comuneros, señores WILLIAM DIAZ HERRERA (60%) y CLARA ESTHER DÍAZ HERRERA (40%), conforme escritura pública de venta 729 del 15 de mayo de 2018 otorgada ante la Notaría Segunda del Círculo de Neiva (H).

Que el predio en mención, se encuentra subdividido en las áreas A, B Y C, de conformidad con la Resolución No. 088 del tres (3) de julio del 2026, expedida por la Secretaría de planeación territorio e infraestructura de Rivera, de los cuales la Secretaria de Planeación, territorio e infraestructura Municipal, dependencia donde surge la necesidad que nos ocupa, determinó la viabilidad técnica de adquirir las AREAS B Y C para la construcción de la planta de tratamiento de agua residual PTAR, cuyas proporciones se detallan a continuación:

LINDEROS Y DIMENSIONES						
Terreno		Puntos			Distancia m	Area m2
U.F.2	LOTE B	Norte	42	3	45,98	12.387,25
		Este	3	20	272,25	
		Sur	20	24	44,05	
		Oeste	24	42	280,75	
U.F.3	LOTE C	Norte	1	2	45,00	13.583,50
		Este	2	3	287,77	
		Sur	3	42	45,98	
		Oeste	42	1	281,00	

Fuente: avaluó comercial

Para fines de su individualización catastral, se cuenta con el plano de levantamiento topográfico elaborado por un profesional en la materia y el plan del Sistema Nacional, data esta que confirma la cabida del inmueble.

Adicionalmente y en cuanto respecta a la viabilidad técnica de la adquisición, se cuenta dentro de la información soporte, con copia del informe de visita y concepto técnico de la Subdirección de Regulación y Calidad Ambiental Gestión del Riesgo de Desastres de la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena -CAM, del 2 de abril de 2025, por el cual emite concepto respecto de la selección del predio destinado para la construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales PTAR del Municipio de Rivera (H), ubicado en las Veredas Pedregal y rio Frio del Municipio de Rivera (H).

Finalmente y en lo que atañe al valor del predio, el mismo fue determinado técnicamente por un profesional avaluador externo, tal y como se ordena normativamente, información que para este caso se encuentra consignada en informe

de avalúo comercial corporativo del predio denominado "Lote 1" AREA B y C, emitido por la División Lonja Inmobiliaria de la Sociedad Colombiana de Arquitectos del Huila, por valor total de SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS PESOS ($754.873.300.oo).

ITEM		AREA	UN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO					
U.F.2	LOTE B	12387,25	M2	$ 48.000	$594.588.000,00
U.F.3	LOTE C	13583,5	M2	$ 11.800	$160.285.300,00
AVALUO TOTAL					**$754.873.300,00**

Que en ese orden y realizado el estudio de oportunidad y conveniencia por parte de la Secretaria de Planeación, territorio e infraestructura municipal, se identificó la necesidad de adquirir *a* título de compraventa del predio rural ubicado en la Vereda Bajo Pedregal del área rural del Municipio de Rivera (H), denominado LOTE 1 AREA B y C (según subdivisión aprobada mediante Resolución No. 088 -2026 emitida por autoridad competente), predio identificado con folio de matrícula 200-267226 aún involucrado en la cedula catastral 41615000000000050202000000000 del municipio de Rivera – Huila, para la construcción de la planta de tratamiento de agua residual PTAR

Que particularmente en lo que respecta a esta contratación, se tiene que el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, adicionado por el artículo 94 de la ley 1474 de 2011, señala que la escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos, mínima cuantía y contratación directa.

La regla general en los procesos de contratación pública en Colombia, es la selección del contratista mediante licitación pública, salvo las excepciones dispuestas en el numeral 1 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007.

En el artículo 2º ibidem, enumera al detalle los procedimientos de contratación y los casos en que proceden las excepciones, estableciendo en su numeral 4°, que la modalidad de selección de contratación directa, solamente procede en los casos puntuales previstos en dicha norma, dentro de los que se encuentra en el literal i) cuando se trate del arrendamiento o la adquisición de bienes inmuebles. Veamos:

*"ART. 2º—**De las modalidades de selección.***
(...)
4. Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos: (...).
i)) El arrendamiento o adquisición de inmuebles."

Adicionalmente y de forma reglamentaria, el artículo 2.2.1.2.1.4.10 del Decreto 1082 de 2015, acerca de la adquisición de bienes inmuebles, dispone que 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 as y las opciones de adquisición, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compras y contratación pública. / **3.** 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 avalúo de que trata el numeral 1 anterior.

Así las cosas, tratándose de la adquisición de bienes inmuebles, resulta procedente aplicar la causal de contratación directa señalada en el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.10 del Decreto 1082 de 2015, por ende, la suscripción del contrato de compraventa objeto del proceso de selección que nos ocupa, deberá celebrarse con las personas naturales que ostentan derechos de propiedad sobre el bien inmueble a adquirir, previa acreditación de los documentos debidamente actualizados que se erigen en presupuesto para la celebración de este tipo de negocios jurídico, de conformidad con lo establecido en el derecho privado colombiano.

Que adicionalmente, se da cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015 que señala: *"Cuando procede el uso de la modalidad de selección de contratación directa, la entidad así lo señalará en un acto administrativo que contendrá: // 1. El señalamiento de la causal que se invoca. // 2. La determinación del objeto a contratar. // 3. El Presupuesto para la Contratación y las condiciones que se exigirán a los proponentes si las hubiera, o al contratista. // 4. La indicación del lugar en donde se podrán consultar los estudios y documentos previos, salvo en caso de contratación por urgencia manifiesta"*.

Que en estos términos y de conformidad con lo establecido en el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.10 del Decreto 1082 de 2015, se solicitó propuesta a los actuales propietarios comuneros **WILLIAM DIAZ HERRERA** (60%), identificado con cédula de ciudadanía 12.131.417 de Neiva (H), y **CLARA ESTHER DÍAZ HERRERA** (40%), identificada con cédula de ciudadanía 36.179.026 de Neiva (H), la que una vez allegada y acompañada de los documentos que acreditan la existencia e idoneidad del proponente para cumplir con el objeto a convenir, precisándose también las condiciones económicas y técnicas de la misma, fue debidamente evaluada.

Que EL MUNICIPIO cuenta con recursos suficientes para cubrir los costos de esta contratación, que se generen con ocasión del cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato, por valor de **SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS ($754.000.000.oo)**, los cuales serán imputados con cargo al presupuesto de rentas y gastos aprobado para el presente periodo fiscal, al código presupuestal 2.3.2.01.03.001 denominado "Tierras y terrenos"; *Unidad Ejecutora. 1 - Administración central*", todo ello según certificado de disponibilidad presupuestal número 2026000668 de fecha 2 de julio de 2026.

Que el presente Contrato se suscribe previo Estudios y Documentos suscrito por la Secretaria de Planeación, territorio e Infraestructura municipal, dependencia donde surge la necesidad que origina el presente proceso contractual, y los documentos reposan en el despacho de la Secretaría general y de gobierno en la oficina de contratación de la Alcaldía Municipal de Rivera (H)., y los documentos del presente proceso se encuentran publicados en la plataforma transaccional SECOP II.

Que en orden a lo expuesto, el Alcalde Municipal de Rivera (H),

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Adelantar mediante contratación directa, el proceso de selección orientado a celebrar contrato de compraventa cuyo objeto es *"Adquisición a título de compraventa del predio rural ubicado en la Vereda Bajo Pedregal del área rural del Municipio de Rivera (H), denominado LOTE 1 AREA B y C (según subdivisión aprobada mediante Resolución No. 088-2026 emitida por autoridad competente), predio identificado con folio de matrícula 200-267226 aún involucrado en la cedula catastral 41615000000000050202000000000 del municipio de Rivera – Huila"*, todo ello de conformidad en lo establece en el literal i del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.10 del Decreto 1082 de 2015.

ARTÍCULO SEGUNDO: Impútense los gastos que se generen para EL MUNICIPIO con ocasión del cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato, por valor de **SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS ($754.000.000.oo)**, al presupuesto de rentas y gastos aprobado para el presente periodo fiscal, al código presupuestal 2.3.2.01.03.001 denominado "Tierras y terrenos"*; Unidad Ejecutora. 1 - Administración central*", todo ello según certificado de disponibilidad presupuestal número 2026000668 de fecha 2 de julio de 2026.

ARTÍCULO TERCERO: El estudio previo y demás documentos precontractuales relativos al presente proceso de selección de contratistas y especialmente a las condiciones exigidas para contratar, podrán ser consultados en el despacho de la Secretaría general y de gobierno en la oficina de contratación de la Alcaldía Municipal de Rivera (H). ubicada en la Carrera 7 No. 4 – 64 del área urbana de la localidad; y, los documentos del presente proceso se encuentran publicados en la plataforma transaccional SECOP II.

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente resolución no procede recurso alguno, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 de la ley 1437 de 2011 Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO QUINTO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el municipio de Rivera (H), a los 12 días del mes de agosto de 2026

LUÍS HUMBERTO ALVARADO GUZMÁN
Alcalde Municipal

Revisó Texto Jurídico: DUBAN ANDRÉS GIRALDO HERNÁNDEZ
Abogado Contratista coordinador oficina contrataciónp