**RESOLUCION N° 385**
**( 10 SEP 2026 )**

**POR LA CUAL SE JUSTIFICA LA PROCEDENCIA DE LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA, PARA LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO CUYO OBJETO ES: "PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚO, LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO Y ESTUDIO DE TÍTULOS A LA GESTIÓN PREDIAL, EN RELACIÓN AL PREDIO DENOMINADO "EL TRÉBOL" INMUEBLE SOBRE LOS CUAL SE TIENE LEGÍTIMAMENTE INTERÉS POR SU IMPORTANCIA HÍDRICA PARA EL MUNICIPIO DE CAJICÁ PARA SU ADQUISICIÓN."**

**LA ALCALDESA (E ) DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ**

En uso de sus facultades legales, en especial las que le confiere el artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 91 de la Ley 136 de 1994 modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, el literal d) numeral 1º del artículo 11 de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015, y

**CONSIDERANDO:**

Que la Constitución Política de Colombia establece como fines esenciales del Estado, conforme al artículo 2°, servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución. En esa línea, el artículo 79 reconoce el derecho de todas las personas a gozar de un ambiente sano y ordena al Estado su protección, mientras que el artículo 80 impone la obligación de planificar el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, garantizando su desarrollo sostenible, conservación y restauración.

Que la contratación requerida se fundamenta en el Estatuto General de Contratación Pública (Ley 80 de 1993, modificada por la Ley 1150 de 2007 y reglamentada por el Decreto 1082 de 2015), el cual establece los principios de economía, transparencia, responsabilidad y eficacia en la gestión contractual, así como la necesidad de realizar estudios previos que justifiquen técnica, jurídica y económicamente las contrataciones a desarrollar.

Que, de conformidad con el artículo 2 numeral 4 literal C) de la ley 1150 de 2007, los contratos interadministrativos, son contratos que se efectúan mediante la modalidad de selección de contratación directa.

Que conforme con lo establecido por el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, "*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."*

Que, la ley 1150 de 2007 en su artículo 2 numeral 4 literal C modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011 señala que procede la contratación directa cuando son contratos interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos.

Que, el artículo 2.2.1.2.1.4.4. del Decreto 1082 de 2015, el cual prevé que: *"La modalidad de selección para la contratación entre Entidades Estatales es la contratación directa; y, en consecuencia, le es aplicable lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del presente decreto. Cuando la totalidad del presupuesto de una Entidad Estatal hace parte del presupuesto de otra con ocasión*

*de un convenio o contrato interadministrativo, el monto del presupuesto de la primera deberá deducirse del presupuesto de la segunda para determinar la capacidad contractual de las Entidades Estatales".*

Que, el marco normativo específico, la Ley 99 de 1993, en su artículo 111 (modificado por la Ley 2320 de 2023), establece la obligación para las entidades territoriales y las Corporaciones Autónomas Regionales de destinar como mínimo el 1% de sus ingresos corrientes para la adquisición y conservación de áreas estratégicas que garanticen la oferta hídrica y protejan las cuencas abastecedoras de los acueductos municipales. Esta disposición es de obligatorio cumplimiento y tiene un enfoque preventivo, restaurador y estratégico sobre ecosistemas que cumplen funciones esenciales de regulación hídrica.

Que de conformidad con el artículo 10 del Decreto 953 de 2013, compilado en el Decreto 1076 de 2015, las entidades territoriales podrán invertir los recursos de que trata el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 en predios ubicados dentro de su jurisdicción, siempre que estos sean considerados estratégicos y prioritarios para la conservación de los recursos hídricos que abastecen los acueductos municipales, previa evaluación técnica por parte de la autoridad ambiental competente.

Que la necesidad que se pretende solventar con la ejecución del contrato corresponde a la implementación de la Dimensión Estratégica 1. IDEAL AMBIENTAL Y SOSTENIBLE del Plan de Desarrollo "Cajicá Ideal 2024 – 2027", cuyo objetivo es promover estrategias de protección y sostenibilidad ambiental que disminuyan la afectación del entorno y garanticen la conservación de los recursos naturales, particularmente el recurso hídrico.

Que, la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Rural, del Municipio de Cajicá, elaboro estudio previo, en el que se establece la necesidad de la contratación y las condiciones que se exigirán para la ejecución del contrato con el fin de ejecutar la "*PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚO, LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO Y ESTUDIO DE TÍTULOS A LA GESTIÓN PREDIAL, EN RELACIÓN AL PREDIO DENOMINADO "EL TRÉBOL" INMUEBLE SOBRE LOS CUAL SE TIENE LEGÍTIMAMENTE INTERÉS POR SU IMPORTANCIA HÍDRICA PARA EL MUNICIPIO DE CAJICÁ PARA SU ADQUISICIÓN.*", manifestando:

> *"En este sentido, la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, mediante Informe Técnico No. 413 del 28 de diciembre de 2016, realizó la evaluación técnica ambiental del predio denominado "Lote El Trébol", ubicado en la vereda Chuntame del municipio de Cajicá, identificado con matrícula inmobiliaria No. 176-84329 y cédula catastral No. 25126000000000022491000000000, según certificado de libertad y tradición expedido por la oficina de instrumentos públicos de Zipaquirá los titulares del derecho real del dominio son ROJAS COTE ADDY TATIANA 45.99%, ROJAS COTE PAULA FERNANDA 22.95%, ROJAS COTE VALERIA PATRICIA 22.95%.*
>
> *Como resultado del proceso de identificación, delimitación y priorización de áreas de importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico, la CAR determinó que el predio se encuentra en una zona con categoría de priorización "Muy Alta", asignándole una calificación de 20 puntos por localización en área estratégica, y una sumatoria total de 82 puntos, lo que lo ubica en una prioridad de intervención "Alta" para la conservación de los recursos hídricos del municipio de Cajicá.*
>
> *El informe técnico concluyó que el predio presenta cuatro (4) nacimientos hídricos permanentes al interior del mismo, los cuales contribuyen al abastecimiento del acueducto denominado "El Trébol", beneficiando aproximadamente a 230 usuarios. Así mismo, el predio se ubica en la cuenca de tercer orden denominada Cerros Orientales, dentro de la cuenca de segundo orden del Río Bogotá, desempeñando un papel relevante en la regulación y recarga hídrica del territorio.*

*En cuanto a sus características biofísicas, el predio se enmarca en la zona de vida Bosque Seco Montano Bajo (bs-MB), con pendientes aproximadas del 40%, lo que le otorga un factor de erosión de 8 y una condición de fragilidad ecosistémica alta. Se evidenció que aproximadamente el 30% del área presenta cobertura vegetal natural característica de la zona, mientras que el área restante ha sido destinada a actividades de pastoreo y ganadería, encontrándose además presiones antrópicas en predios colindantes, tales como actividades mineras y usos industriales, lo cual incrementa la necesidad de intervención orientada a su protección, restauración y conservación.*

*Que mediante poder general, amplio y suficiente, otorgado en diciembre de 2023, las propietarias del derecho real de dominio del inmueble denominado "El Trébol" facultaron al señor CHARLES WILLIAM SCHULTZ NAVARRO, identificado con C.C. No. 7.462.572 de Barranquilla, para que las represente y adelante actuaciones relacionadas con sus bienes en Colombia, documento debidamente apostillado.*

*Así mismo, con el propósito de acreditar la vigencia de las facultades conferidas para las actuaciones relacionadas con el proceso de eventual adquisición del inmueble, se aportó certificación de fecha 10 de agosto de 2026, mediante la cual se manifiesta formalmente que el referido poder general se encuentra vigente y no ha sido revocado, modificado ni suspendido por ninguna de las poderdantes.*

*Que, en virtud de las facultades conferidas mediante el poder general otorgado en diciembre de 2023 y cuya vigencia fue posteriormente acreditada mediante certificación de fecha 10 de agosto de 2026, el señor CHARLES WILLIAM SCHULTZ NAVARRO, mediante comunicación de fecha 7 de enero de 2026, manifestó ante la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Rural la intención libre y voluntaria de enajenar el inmueble denominado "El Trébol" a favor del Municipio de Cajicá, con el propósito de que sea evaluada su eventual adquisición conforme a la normatividad vigente.*

*En dicha comunicación se autoriza expresamente a la Administración Municipal para adelantar las actuaciones administrativas, técnicas y presupuestales pertinentes, incluyendo la realización de avalúos comerciales por la autoridad o entidad competente, sin que dicha manifestación genere obligación automática de compra para la entidad territorial.*

*La intención de venta presentada, configura una oportunidad jurídica, técnica y estratégica para que el Municipio de Cajicá avance en la materialización de las obligaciones previstas en el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, en cuanto permite orientar la inversión pública hacia la eventual adquisición de un predio previamente identificado, evaluado y priorizado por la autoridad ambiental como área de importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico.*

*Dicha circunstancia resulta relevante, toda vez que la adquisición voluntaria del inmueble permitiría asegurar su destinación a fines de conservación, protección, recuperación y mantenimiento ambiental, prevenir procesos de transformación, ocupación o presión antrópica sobre el área, y fortalecer la gestión municipal relacionada con la protección de las fuentes hídricas y ecosistemas estratégicos.*

*En ese sentido, la manifestación expresa de voluntad de venta constituye un presupuesto favorable para que la Administración Municipal adelante las verificaciones técnicas, jurídicas, ambientales, prediales, financieras y presupuestales correspondientes, orientadas a determinar la procedencia de la adquisición, garantizando que la inversión se encuentre alineada con la finalidad pública de conservación de áreas estratégicas para la protección del recurso hídrico y con los instrumentos de planificación ambiental aplicables.*

*En consecuencia, y en observancia de los principios de planeación, responsabilidad,*

*economía, transparencia y selección objetiva que orientan la gestión contractual y administrativa de las entidades públicas, se hace necesario adelantar la contratación de los insumos técnicos y jurídicos indispensables para estructurar adecuadamente la eventual adquisición del predio denominado "Lote El Trébol". Para tal efecto, resulta procedente contratar el avalúo comercial del inmueble, el levantamiento topográfico y el estudio jurídico de títulos, en tanto dichos productos permiten determinar de manera objetiva el valor comercial del predio, identificar su cabida, linderos, área real, localización y condiciones físicas, así como verificar su tradición, titularidad, gravámenes, limitaciones al dominio, afectaciones, medidas cautelares o cualquier situación jurídica que pueda incidir en la viabilidad de la adquisición.*

*Dichos estudios constituyen presupuestos técnicos, jurídicos y administrativos necesarios para que el Municipio cuente con elementos suficientes de análisis y decisión, evite riesgos patrimoniales, garantice la debida destinación de los recursos públicos y estructure, de ser procedente, una propuesta de adquisición predial soportada en información verificable, actualizada y jurídicamente idónea. En tal sentido, la contratación de estos insumos no implica por sí misma la adquisición del inmueble, sino el desarrollo de una etapa previa de verificación, valoración y soporte técnico-jurídico, indispensable para determinar la conveniencia, oportunidad y procedencia de continuar con el trámite de adquisición en el marco de las finalidades de conservación ambiental previstas para el predio.*

*El artículo 27 del Decreto Ley 2150 de 1995 establece que los avalúos de bienes inmuebles que deban realizar las entidades públicas podrán ser adelantados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o por personas naturales o jurídicas debidamente registradas y autorizadas por la lonja de propiedad raíz del lugar donde se ubique el bien. Así mismo, el Decreto 1420 de 1998 define el valor comercial como el precio más favorable por el cual el inmueble se transaría en un mercado libre, con pleno conocimiento de sus condiciones físicas y jurídicas.*

*La contratación del avalúo comercial del predio "Lote El Trébol" se configura entonces como un paso técnico, jurídico y administrativo indispensable dentro del proceso de adquisición predial en el marco del cumplimiento del artículo 111 de la Ley 99 de 1993. Dicho avalúo permitirá establecer un valor económico objetivo bajo criterios técnicos reconocidos, garantizando transparencia, responsabilidad fiscal y adecuada planeación presupuestal en la eventual negociación.*

*La adquisición del predio permitirá consolidar acciones de aislamiento, restauración ecológica pasiva, protección de nacimientos hídricos, control de presiones antrópicas y fortalecimiento de la conectividad ecosistémica, tal como fue señalado por la CAR en el concepto ambiental, contribuyendo a preservar las condiciones de regulación hídrica y asegurar la provisión del recurso para los usuarios del acueducto beneficiado.*

*En virtud de lo expuesto, la contratación del servicio de avalúo comercial y estudios técnicos asociados para el predio "Lote El Trébol" se encuentra plenamente justificada desde el punto de vista constitucional, legal, técnico, ambiental y financiero, constituyéndose en un paso imprescindible dentro del proceso de adquisición predial para la protección de un área estratégica de conservación hídrica del municipio de Cajicá, en cumplimiento del artículo 111 de la Ley 99 de 1993 y de los principios de planeación y responsabilidad en la gestión pública."*

Que en el artículo 27 del Decreto ley 2150, de 1.995 señala: *"avalúo de Bienes inmuebles. Los avalúos de bienes inmuebles que deban realizar las entidades públicas o que se realicen en actuaciones administrativas, podrán ser adelantados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, o por cualquier persona natural o jurídica de carácter privado, que se encuentre registrada y autorizada por la lonja de propiedad raíz del lugar donde esté ubicado el bien, para adelantar dichos avalúos"*

Que así mismo en el Decreto de 1420 de 1.998 señala:

*Artículo 2.- Se entiende por el valor comercial de un inmueble el precio más favorable por el cual este se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor, actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien".*

*Artículo 3.- La determinación del valor comercial de los inmuebles la harán, a través de un avalúo, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas o autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración.*

Que, el valor total del Contrato es por la suma de *CINCUENTA MILLONES NOVECIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS NUEVE PESOS CON DOCE CENTAVOS ($50.913.609,12) M/CTE*, suma amparada en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 2026002110 del 25 de agosto de 2026, discriminado de la siguiente manera:

| CDP No 2026002110 del 25/08/2026 | | | |
|---|---|---|---|
| **RUBRO Y FUENTE** | **NOMBRE** | **VALOR CDP** | **VALOR CONTRATO** |
| 2.3.1.3202001-2024251260047-2.3.2.01.01.001.04-1.3.3.2.00 | RECURSOS DEL BALANCE DE DESTINACION ESPECIFICA POR ACTO ADMINISTRATIVO/Elaborar y ejecutar 1 Plan anual para la adquisición de predios, protección y mantenimiento de áreas de reserva hídrica./ADMINISTRACION CENTRAL/Documentos de lineamientos técnicos para la conservación de la biodiversidad y sus servicios eco sistémicos/RECURSOS DEL BALANCE DE DESTINACION ESPECIFICA POR ACTO ADMINISTRATIVO | $51.100.000 | $50.913.609,12 |

Que, mediante el Decreto Ordenanza 410 del 06 de noviembre de 2024 - *"Por el cual se establece la Estructura Orgánica de la AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA".*

Que en ese orden de ideas, la **AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA** es una empresa Industrial y Comercial del sector descentralizado del orden Departamental, con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera y patrimonio independiente, vinculada a la Secretaria General, cuyo objeto es desarrollar, celebrar y ejecutar actos, negocios y operaciones inherentes a sus objetivos y funciones dentro de la actividad inmobiliaria.

Que denota lo anterior, el municipio requiere los servicios prestados por la Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca, la cual conforme a su objeto está facultada para adelantar la gestión predial en relación al predio denominado "el trébol" inmueble y por ende es pertinente suscribir contrato interadministrativo.

Que la Alcaldesa Municipal (E) está autorizada para contratar en virtud del artículo 54 del Acuerdo Municipal N° 027 del 11 de noviembre de 2025, "Por medio del cual se expide el presupuesto anual de rentas y recurso de capital y de gastos o apropiaciones del municipio de Cajicá para la vigencia fiscal del 1º de enero al 31 de diciembre de 2026" y se dictan otras disposiciones, en consonancia con numeral 5 literal d) del artículo 91 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012.

En mérito de lo expuesto, la Alcaldesa Municipal de Cajicá, en uso de sus facultades legales,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO**: Declarar justificada la procedencia de la modalidad de Contratación Directa bajo la causal del Contrato Interadministrativo de conformidad con el literal c del artículo 4º de la ley 1150 de 2007, y el artículo 2.2.1.2.1.4.4. del Decreto 1082 de 2015, a celebrar entre **EL MUNICIPIO DE CAJICÁ** y la **AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA,** identificada con NIT. 830.021.022-3, y representado legalmente por **YOLIMA MORA SALINAS**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 65.719.544 expedida en Líbano Tolima, Gerente, nombrada por medio de la Resolución No. 0165 del 24 de enero de 2024 y con Acta de Posesión 119 del 30 de enero de 2024.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** El objeto del contrato interadministrativo a celebrar entre el **MUNICIPIO DE CAJICÁ** y **AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA**, corresponde a: ***PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚO, LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO Y ESTUDIO DE TÍTULOS A LA GESTIÓN PREDIAL, EN RELACIÓN AL PREDIO DENOMINADO "EL TRÉBOL" INMUEBLE SOBRE LOS CUAL SE TIENE LEGÍTIMAMENTE INTERÉS POR SU IMPORTANCIA HÍDRICA PARA EL MUNICIPIO DE CAJICÁ PARA SU ADQUISICIÓN.***

**ARTÍCULO TERCERO:** El término de duración del Contrato Interadministrativo será de DOS (2) MESES desde su perfeccionamiento e inicio de ejecución en la plataforma SECOP II.

**ARTÍCULO CUARTO:** El valor total del Contrato Interadministrativo es la suma de CINCUENTA MILLONES NOVECIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS NUEVE PESOS CON DOS CENTAVOS ($50.913.609,12) M/CTE, suma amparada en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 2026002110 del 25 de agosto de 2026.

**ARTÍCULO QUINTO:** Que de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015, todos los documentos que hagan parte del presente proceso de selección serán publicados en la Página Web dirección www.colombiacompra.gov.co , COLOMBIA COMPRA EFICIENTE SECOP II, en aplicación de la Ley 527 de 1999, por lo que será responsabilidad de los participantes conocerlos estos a través de este mecanismo interactivo.

**ARTÍCULO SEXTO:** La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición y su aplicación es única y exclusivamente para los fines dispuestos en el presente proveído.

**PUBLIQUESE Y CÚMPLASE.**

Expedida en el despacho de la Alcaldía Municipal de Cajicá, a los

**CLAUDIA MILENA POVEDA BERNAL**
Alcaldesa Municipal ( E )
Resolución de Encargo No. 365 del 04 de septiembre de 2026.

| | NOMBRE Y APELLIDO | FIRMA | CARGO Y ÁREA |
|---|---|---|---|
| Elaboró | Yuli R. Scarpeta Scarpeta | | Tec. Administrativo - Dirección de Contratación |
| Revisó | Hugo Alejandro Palacios Santafé | | Abogado – Asesor del Despacho |
| | Fredy Santos Montealegre | | Abogado Asesor - Dirección de Contratación |
| Aprobó | Camilo Andrés Sierra Lovera | | Director Operativo - Dirección de Contratación |
| Aprobó | Claudia Poveda Bernal | | Secretaria General |
| Los firmantes, manifestamos expresamente que hemos estudiado y revisado el presente acto administrativo, y por encontrarlo ajustado a las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias vigentes, lo presentamos para su firma bajo nuestra responsabilidad. | | | |