

RESOLUCION N° 382
(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 DESARROLLAR LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA GESTIÓN PREDIAL EN RELACIÓN CON LOS INMUEBLES SOBRE LOS CUALES TENGA LEGÍTIMAMENTE INTERÉS EL MUNICIPIO DE CAJICÁ.

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 2.2.1.1.2.1.5 del Decreto 1082 de 2015, el Decreto 092 de 2017 y

CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política prevé, en el artículo 2, como fines del Estado: *"(...) Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes en ella consagrados; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación (...)"*

Que a su vez, la misma norma dispone en su artículo 311 que *"Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes"*.

Que la misión del Municipio de Cajicá, es que en la Administración Municipal se trabaje para cumplir las funciones que establece la Constitución Política, Leyes, Ordenanzas, Acuerdos Municipales y Decretos, para prestar los servicios públicos que le sean asignados; se realiza gestión por resultados en aras de garantizar un territorio ordenado y sostenible; que ofrece oportunidades equitativamente sin distingo alguno en la construcción de capital humano y social, que se hace competitivo a partir de la innovación y la transformación de sus capacidades en calidad de vida y que es flexible al cambio y la mejora continua para lograr la satisfacción en sus habitantes, mediante la elaboración y adopción de planes, programas y proyectos y la gestión de los servicios a su cargo.

Que el artículo 3 de la Ley 133 de 1994, el cual fue modificado por el artículo 6 de la Ley 1551 de 2012, señala como funciones que: "1. Administrar los asuntos municipales y prestar los servicios públicos que determine la ley. 2. Ordenar el desarrollo de su territorio y construir las obras que demande el progreso municipal". Entre otros.

Que de acuerdo con el artículo 5 de la Ley 9 de 1989, por la cual se dictan reglas sobre reforma urbana a nivel nacional, se define el espacio público en los siguientes términos *"entiéndase por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso a afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto los límites de los intereses individuales de los habitantes."*



Que el artículo 15 numeral 2.6 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1 de la Ley 902-2004, reglamentado por el Decreto Nacional 4002 de 2004, expresa que hacen parte de las normas urbanísticas generales, entre otras, *"las especificaciones de las cesiones gratuitas, así como los parámetros y directrices para que sus propietarios compensen en dinero o en terrenos si fuere el caso"*

Que 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 utilizando las técnicas valuatorias avaladas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC (Resolución 620 de 2008) se establece el valor comercial del bien objeto del estudio mediante el método de comparación o de mercado a fin de establecer el valor comercial conforme a transacciones del mercado de bienes semejantes, método de capitalización de rentas o ingresos para establecer el valor del bien mediante a partir de rentas o ingresos en comparación con inmuebles de características semejantes, método de costo de reposición estableciendo el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir del costo de las construcciones de un bien semejante al del objeto de avalúo y restarle la depreciación acumulada, a fin de establecer el valor comercial identificando con bienes inmuebles semejantes, método residual que busca establecer el valor comercial del terreno del bien a partir de estimar monto total de ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y acorde con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto del avalúo.

Que será importante para la población y el municipio el incremento de espacio público efectivo y garantizar que los mismos sean seguros, accesibles a pie y ambientalmente resilientes, agradables para vivir, y con ello el mejoramiento de los Equipamientos Urbanos que requiere el municipio para su dinámica cultural, educativa, social, productiva, institucional, recreativa, deportiva, esto con el propósito de que el municipio sea un territorio competitivo a partir de la innovación en la productividad, aprovechamiento de sus capacidades, para gestionar y generar recursos de manera organizada, sostenible y eficiente con valor diferenciable, lo que a su vez se reflejara en una mejor calidad de vida para sus habitantes.

Que en todo caso el contratista deberá ajustarse a los procedimientos, metodologías y demás criterios establecidos en el Decreto 1420 de 1.998 y resolución 620 de 2008 expedida por el IGAC según el tipo de avalúo solicitado por la entidad territorial y contar con el insumo de levantamientos topográficos, avalúos comerciales en materia inmobiliaria y actividades de gestión predial conexas, que faciliten el adecuado cumplimiento de las competencias que corresponden al municipio de Cajicá, al igual potencializa la toma de adecuadas decisiones administrativas en materia fiscal y económica, las cuales armonizan con las labores que requiere el banco inmobiliario.

Que la Administración Municipal ha identificado que algunos predios dados en cesión no cuentan con acceso a vía vehicular o peatonal no permitiendo el libre acceso y uso de la comunidad para la el desarrollo de actividades culturales, lúdicas y deportivas, por tanto se requiere adelantar la enajenación de algunos predios, por consiguiente es necesario

realizar todo un proceso técnico, jurídico y administrativo, en el cual una de las fases de vital importancia es la práctica de los avalúos comerciales de todos los bienes inmuebles y predios que deben ser vendidos y/o afectados. Así como la realización de levantamientos topográficos que permiten dar claridad del área de los predios en los cuales esté interesado en municipio.

Que en concordancia con lo anterior, se requiere poder contar con los profesionales idóneos que cuenten con su inscripción en el respectivo Registro Nacional de Avaluadores, lo cual se garantiza por parte de la Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca, a fin de atender las necesidades de la administración municipal en relación con los avalúos que se deban realizar para cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias en relación con la gestión en predios de interés del municipio.

Que el objetivo del presente estudio es enmarcar la necesidad de un contrato para la realización de los avalúos, levantamientos topográficos y actividades de gestión predial de los bienes inmuebles para continuar con el desarrollo de programas y proyectos sobre los cuales tenga legítimamente interés el municipio, así como de aquellos en relación con la compensación de cesiones obligatorias a predios con licencia urbanística del municipio de Cajicá por lo cual se tiene prevista la asignación presupuestal para el desarrollo de dichas actividades vinculadas dentro del proyecto inscrito en el Banco de Proyectos.

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 de los inmuebles sobre los cuales tenga interés el municipio de Cajicá, en la forma que lo establece el Decreto Ordenanza N° 410 del 6 de noviembre de 2024, para lo cual se destina un valor de **VEINTIOCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$28.500.000)**.

Que en ese orden de ideas, 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 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 en ese sentido, 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 la Ley 80 de 1993 en su artículo 2 literal a señala la denominación de las entidades estatales señalando que se encuentran: *“a) La Nación, las regiones, los departamentos, las provincias, el Distrito Capital y los distritos especiales, las áreas metropolitanas, las asociaciones de municipios, los territorios indígenas y los municipios; los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado, las sociedades de economía mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), así como las entidades descentralizadas indirectas y las demás personas jurídicas en las que*



exista dicha participación pública mayoritaria, cualquiera sea la denominación que ellas adopten, en todos los órdenes y niveles.” (Subrayado fuera de texto).

Que en ese orden de ideas, la **AGENCIA LOGISTICA DE GESTION INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA**, empresa industrial y comercial del sector descentralizado del orden departamental, con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera y patrimonio independiente, tal como consta en Decreto Ordenanza 410 del 6 de noviembre de 2024, *“Por el cual se establece la estructura orgánica de la Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca y se dictan otras disposiciones”*, registrada e inscrita bajo el NIT. 830.021.022-3.

Que la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación 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 cuyo objeto corresponde a: **PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA DESARROLLAR LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA GESTIÓN PREDIAL EN RELACIÓN CON LOS INMUEBLES SOBRE LOS CUALES TENGA LEGÍTIMAMENTE INTERÉS EL MUNICIPIO DE CAJICÁ.**

Que el valor total del Contrato es por la suma de VEINTIOCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$28.500.000), suma amparada por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 2026002096 de fecha 20/08/2026.

Que el artículo 32 de la Ley 80 de 1993, señala que las entidades estatales pueden celebrar actos jurídicos generadores de obligaciones, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad, se dará aplicación al literal c del artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015.

Que mediante la Resolución 365 del 4 de septiembre de 2026, se nombró como Alcaldesa Municipal Encargada a CLAUDIA MILENA POVEDA BERNAL, identificada con la cédula de ciudadanía N° 35.426.625 de Zipaquirá, posesionada como consta en el Acta de Posesión N° 006 de fecha del 7 de septiembre de 2026 de la Notaría Única del Círculo de Cajicá, la cual surte efectos fiscales y jurídicos a partir del 8 de septiembre de 2026 al 11 de septiembre de 2026.

Que la Alcaldesa (E) Municipal 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 1° de enero al 31 de diciembre de 2026”*.

En mérito de lo expuesto, el Alcaldesa (E) Municipal de Cajicá,

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 4° 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 LOGISTICA DE GESTION INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA**, Empresa industrial y comercial del sector descentralizado del orden departamental, con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera y patrimonio independiente, tal como consta en Decreto Ordenanza 410 de fecha 06 de noviembre de 2024, registrada e inscrita bajo el NIT. 830.021.022-3, representada por **YOLIMA MORA SALINAS**, identificada con Cédula de Ciudadanía número 65.719.544 expedida en Líbano - Tolima, en su calidad de Gerente General, posesionada mediante Resolución No. 000165 de fecha 24 de enero de 2024, debidamente facultada para celebrar contrato interadministrativo, tal como consta en el artículo 17 del Decreto Ordenanza 410.

ARTÍCULO SEGUNDO: El objeto del contrato interadministrativo a celebrar entre el MUNICIPIO DE CAJICÁ y la AGENCIA LOGISTICA DE GESTION INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA, corresponde a: **PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA DESARROLLAR LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA GESTIÓN PREDIAL EN RELACIÓN CON LOS INMUEBLES SOBRE LOS CUALES TENGA LEGÍTIMAMENTE INTERÉS EL MUNICIPIO DE CAJICÁ.**

ARTICULO TERCERO: El término de duración del Contrato Interadministrativo celebrado entre la Alcaldía Municipal de Cajicá y la AGENCIA LOGISTICA DE GESTION INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA, será de **TRES (3) MESES** o hasta agotar el monto contratado, lo que ocurra primero, a partir de su perfeccionamiento e inicio de ejecución en la plataforma SECOP II.

ARTÍCULO CUARTO: El valor total del Contrato es por la suma de **VEINTIOCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$28.500.000)**, suma amparada por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal número 2026002096 de fecha 20/08/2026.

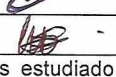
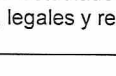
ARTÍCULO QUINTO: Que de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015, todos los documentos que hagan parte del presente proceso de selección serán publicados en la Página Web dirección www.colombiacompra.gov.co, COLOMBIA COMPRA EFICIENTE SECOP II, en aplicación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

ARTICULO 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, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

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


CLAUDIA MILENA POVEDA BERNAL
ALCALDESA MUNICIPAL DE CAJICÁ
(ENCARGADA, CONFORME A RESOLUCION N° 365 DEL 4 DE SEPTIEMBRE DE 2026)

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Elaboró	Omar Leandro Garzón Valero		Profesional Especializado - SGDC
Revisó	Fredy Santos Montealegre		Abogado – Asesor Dirección de Contratación
Revisó	Hugo Alejandro Palacios Santafé		Asesor del Despacho
Aprobó	Camilo Andrés Sierra Lovera		Director Operativo de Contratación
Aprobó	Claudia Milena 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.

