RESOLUCIÓN No. 177 DE 14 DE SEPTIEMBRE DE 2026

"POR MEDIO DEL CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACION DIRECTA EN LOS TERMINOS PREVISTOS EN EL LITERAL I) NUMERAL 4 DEL ARTICULO 2 DE LA LEY 1150 DE 2007, EN CONCORDANCIA CON EL ARTICULO 2.2.1.2.1.4.1 DEL DECRETO 1082 DEL 2015"

EL GERENTE DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA - IDUVI,

En uso de sus atribuciones legales especialmente las conferidas por el Decreto Municipal 56 de 2014, Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes y

CONSIDERANDO

Que el artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, estableció las modalidades de selección para la escogencia de un contratista, modalidades dentro de la cual se encuentra la contratación directa.

Que el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015 dispone: *"Acto administrativo de justificación de la contratación directa: la Entidad Estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa (...)".*

Que de conformidad con 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 según el artículo 2, numeral 4, literal c, de la Ley 1150 de 2007, es procedente la contratación directa tratándose de entidades del Estado, cuando las obligaciones derivadas de los mismos tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora o contratista, así mismo el artículo 2.2.1.2.1.4.10 del Decreto 1082 de 2015 establece:

"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".

Que el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, modificado por el Acto Legislativo No. 1 de 1999, dispone: *"Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por*

motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica. El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad. Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa-administrativa, incluso respecto del precio".

Que el artículo 287 de la referida Carta Magna determina que las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, dentro de los límites de la Constitución y la Ley.

Que el Capítulo III de la Ley 9 de 1989 modificado por el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997 establece el procedimiento para la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial.

Que, el alcalde Municipal de Chía expidió el Decreto 056 del 9 de octubre del 2014 "POR EL CUAL SE FUSIONA EL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE CHÍA CON EL BANCO INMOBILIARIO DEL MUNICIPIO DE CHÍA Y SE ESTRUCTURA UNA NUEVA ENTIDAD", a la que se denominó INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA – IDUVI.

Que, dentro de las funciones del Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – establecidas en el Decreto Municipal 056 de 2014 se encuentra en el artículo decimo literal A, numeral 2. *"Adquirir mediante compra, expropiación o cualquier título, bienes inmuebles para cumplir los fines propuestos en virtud al artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen, adicionen, sustituyan o complementen.*

Que, en el artículo 18, ídem, establece las funciones del Gerente General, entre ellas, la de suscribir los actos administrativos, ordenar el gasto y celebrar los contratos que sean necesarios para el cumplimiento de las funciones y la ejecución de los programas del Instituto, conforme a las disposiciones legales, reglamentarias y estatutarias.

Que la Alcaldía Municipal de Chía, expidió el Decreto 036 del 12 de febrero de 2026, *"Por el cual se deroga el decreto 302 de fecha 23 de octubre de 2025, se declaran los motivos de utilidad pública e interés social y las condiciones de urgencia frente a la adquisición de predios requeridos para el desarrollo de la Carrera 2 Este costados oriente y occidente entre la Avenida Chilacos y la intersección con la calle veinticuatro (24) del municipio de Chía y se dictan otras disposiciones"* e igualmente expidió el Decreto 037 del 12 de febrero de 2026, *"Por el cual se deroga el decreto 303 de fecha 23 de octubre de 2025, se anuncia la adquisición de predios requeridos para el desarrollo de la carrera 2 este costados oriente y occidente entre la Avenida Chilacos y la intersección con la calle veinticuatro (24) del municipio de Chía y se dictan otras disposiciones",* dentro de los cuales se incluyó la afectación sobre el inmueble identificado con cédula catastral Nro. **25175010000001620004000000000** y matricula inmobiliaria **50N-20457315** de conformidad con lo establecido en los Acuerdos Municipales Nros. 219 de 2024 y 100 de 2.016.

Que la modalidad de selección del contratista corresponde a la Contratación Directa por tratarse de un contrato de adquisición de un inmueble, de conformidad con lo dispuesto en

el artículo 2, numeral 4, literal i, de la Ley 1150 de 2007, el cual determina que la modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en algunos casos, entre ellos, i) el arrendamiento o adquisición de inmuebles. Así mismo, el artículo 2.2.1.2.1.4.10 del Decreto 1082 de 2015, consagra entre la causales de contratación directa la *"Adquisición de Inmuebles"*.

Que el objeto contractual es el adquirir el inmueble de conformidad con el Artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y en virtud del Decreto municipal Nro. 036 de 2026, para la ampliación de la Carrera 2 Este del Municipio de Chía, Cundinamarca; que estableció los motivos de utilidad pública e interés social en el cual se invocó el literal "e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo".

Que el valor o presupuesto del contrato es de **CUARENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTE MIL CIENTO VEINTIOCHO PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE CORRIENTE ($ 49.820.128)** más el total de indemnizaciones económicas por un valor de **DOS MILLONES OCHICIENTOS SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TRECE PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE CORRIENTE ($ 2.867.913),** para un **TOTAL** de **CINCUENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CUARENTA Y UN PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE CORRIENTE ($ 52.688.041)** que se pagarán a favor de la señora **MARIA ANDREA AVELLA TELLEZ** identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 52.413.624, como titular del derecho de dominio del predio objeto de adquisición.

FORMA DE PAGO

VALOR DEL BIEN INMUEBLE:

1. EL COMPRADOR se obliga a pagar la suma de **DIECIOCHO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 18.966.779,00),** que se pagara dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma de la presente escritura pública de compraventa.

1.1. La suma de **DIEZ MILLONES NOVECIENTOS VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE CORRIENTE ($10.925.298,00)**, dinero que fue consignado a la Secretaria de Hacienda Municipal de Chía, por concepto de PAGO de Impuesto predial Municipal que adeudaba el bien inmueble conforme al recibo de pago No. 10202621010701, a través del pago realizado por PSE con numero de aprobación 00452469 por parte del Instituto; de conformidad a la solicitud y autorización realizada por la parte de la vendedora a través de radicado de entrada IDUVI No. 20265800026112 del 01 de septiembre de 2026.

PARAGRAFO: De conformidad a lo indicado precedentemente, se concluye que el primer pago cancelado, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma de la presente escritura pública de compraventa es por la suma de **VEINTINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SETENTA Y SIETE PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE CORRIENTE ($ 29.892.077)** dinero que corresponde al **SESENTA POR CIENTO (60%)** del valor total del negocio jurídico.

2. La suma de **CATORCE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL TREINTA Y OCHO PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE CORRIENTE ($ 14.946.038)**, que se pagara dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria (50N-20457315) de la Escritura Pública, en donde se establezca la propiedad a nombre de Municipio de Chía, identificado con **NIT: 899.999.172-8** y se haga entrega de las copias originales de las Escrituras Públicas a nombre del Municipio y con destino a IGAC, dinero que corresponde al **TREINTA POR CIENTO (30%)** del valor total del negocio

jurídico.

3. Por último, el saldo correspondiente a la suma de **CUATRO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL TRECE PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE CORRIENTE ($ 4.982.013)**, los cuales se pagarán dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la entrega material del inmueble objeto de compraventa y de los correspondientes pagos de las facturas de servicios públicos domiciliarios a paz y salvo. -

VALOR DAÑO EMERGENTE:

1. El CIEN POR CIENTO (100%) equivalente a la suma de **DOS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TRECE PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE CORRIENTE ($ 2.867.913**) AL VENDEDOR que se pagarán dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes de la firma de la escritura pública de compraventa.

Que para soportar la contratación se cuenta con disponibilidades presupuestales número 2026000142 y 2026000143 de fecha 26 de agosto de 2026 – Rubro: 2.3.2.02.02.007, Fuente: 1331- R.B. RECAUDO PROPIO – CESIONES TIPO A – SSF.

Que el termino de ejecución del contrato es hasta por tres (3) meses contados a partir de la suscripción de la escritura pública, en todo caso sin exceder el 31 de diciembre del 2026.

Que los estudios y documentos previos soporte de la presente contratación reposan en el expediente físico ubicado en la Oficina Jurídica y de Contratación donde se encuentran a disposición de los interesados para su consulta.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Declarar procedente y justificada la modalidad de contratación directa para la adquisición parcial del bien inmueble el cual tiene por objeto: **ADQUISICIÓN PARCIAL DE UN BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL 25175010000001620004000000000 Y FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-20457315, correspondiente a un área de VEINTICUATRO PUNTO CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (24.46 m²), PARA LA EJECUCIÓN DE LA ADQUISICION DE PREDIOS REQUERIDOS PARA EL DESARROLLO DE LA CARRERA SEGUNDA ESTE COSTADOS ORIENTE Y OCCIDENTE ENTRE LA AVENIDA CHILACOS Y LA INTERSECCIÓN CON LA CALLE VEINTICUATRO (24) DEL MUNICIPIO DE CHÍA, DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO EN LOS DECRETOS MUNICIPALES 036 Y 037 DE 2026,** con base en el artículo 2.2.1.2.1.4.10. del Decreto 1082 de 2015.

ARTICULO SEGUNDO: El presupuesto para esta contratación de acuerdo con el análisis del sector es por la suma de **CINCUENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CUARENTA Y UN PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE CORRIENTE ($ 52.688.041),** incluido IVA y todos los costos directos e indirectos y los impuestos, tasas y contribuciones que conlleve la celebración y ejecución total del contrato; este valor se encuentra amparado con los certificados de disponibilidad presupuestales número 2026000142 y 2026000143 de fecha 26 de agosto de 2026 – Rubro: 2.3.2.02.02.007, Fuente: 1331- R.B. RECAUDO PROPIO – CESIONES TIPO A – SSF

ARTICULO TERCERO: Los estudios y documentos previos podrán ser consultados por los interesados en la plataforma transaccional Secop II de conformidad con el numeral 4 del artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015 y el artículo 15 de la Ley 2028 de 2021 que modifica el artículo 65 de la Ley 1474 de 2011.

ARTICULO CUARTO: Publíquese la presente resolución en el SECOP de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082.

ARTÍCULO QUINTO: De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, contra el presente acto no procede recurso alguno.

ARTÍCULO SEXTO: El presente acto administrativo de justificación rige a partir de la fecha de expedición.

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía –IDUVI- a los catorce (14) días del mes de septiembre de dos mil veintiséis (2026).

JAIME EDUARDO MUÑOZ VERA
Gerente

Proyectó: Ana Maria Restrepo – Profesional Especializado – Oficina Jurídica y de Contratación
Revisó: Milena Suárez Sandoval - Profesional Universitario - Oficina Jurídica y de Contratación
Revisó y aprobó: Luisa María Gómez Córdoba. – Jefe Oficina Jurídica y de Contratación.

Archivar: Adquisición 50N-20457315