RESOLUCIÓN NÚMERO 5 5 7 DEL 2026

"Por medio de la cual se justifica una contratación directa"

EL VICEPRESIDENTE DE GESTIÓN CONTRACTUAL
DE LA AGENCIA DE DESARROLLO RURAL

Según Resolución No. 449 del 31 de agosto de 2026 y Acta de Posesión No. 054 del 1 de septiembre del mismo año y en uso de las facultades legales y en especial de las que le confiere la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y la Resolución de Delegación No.016 de 1º de Julio de 2016, modificada por la Resolución No. 683 de 2023 y,

CONSIDERANDO

Que el numeral 1° del artículo 11 de la Ley 80 de 1993 atribuye la competencia para ordenar y dirigir los procesos de selección y la escogencia de contratistas, al jefe o representante legal de la entidad respectiva.

Que mediante el Decreto 2364 de 2015 se creó la Agencia de Desarrollo Rural-ADR, como una agencia estatal de naturaleza especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, técnica y financiera, adscrita al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, cuyo objeto es ejecutar la política de desarrollo agropecuario y rural con enfoque territorial formulada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, a través de la estructuración, cofinanciación y ejecución de planes y proyectos integrales de desarrollo agropecuario y rural nacionales y de iniciativa territorial o asociativa, así como fortalecer la gestión del desarrollo agropecuario y rural y contribuir a mejorar las condiciones de vida de los pobladores rurales y la competitividad del país.

Que La Agencia de Desarrollo Rural-ADR se rige en materia contractual por el Estatuto General de la Administración Pública, conforme a esto se le aplican las disposiciones de la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, la Ley 1882 de 2018, el Decreto Ley 19 de 2012, Decreto 1082 de 2015, Ley 2069 de 2020 y el procedimiento reglamentado por el Decreto 1860 de 2021.

Que el literal i, del numeral 4, del artículo 2, de la Ley 1150 de 2007, establece: "MODALIDADES DE SELECCIÓN (…) 4. Contratación Directa. La modalidad de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos: (…) i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles".

Que en concordancia con el el artículo 2.2.1.2.1.4.10 del Decreto 1082 de 2015, señala:

> "Adquisición de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden adquirir bienes inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguirlas 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 2.2.1.2.1.4.1 del decreto anteriormente citado, establece la obligación de las entidades estatales de señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual debe contener: I) La causal que invoca para contratar directamente, II) El objeto del contrato, III) El presupuesto para la contratación y las condiciones

que exigirá al contratista y IV) El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos.

Que por medio de memorando No. 20263300089623 del 23 de octubre de 2026, la Vicepresidencia de Integración Productiva de la ADR, solicitó al Ordenador del Gasto de la entidad llevar cabo el proceso de Contratación Directa - Contrato de promesa de compra y venta de predio "LOS IGUALES", para lo cual presentó los correspondientes estudios y documentos previos con los cuales justifica la contratación.

Que el Proyecto de Adecuación de Tierras Triángulo del Tolima constituye una obra de utilidad pública e interés social, declarada mediante la Resolución No. 1934 del 12 de julio de 2010 expedida por el INCODER, para la construcción de las obras principales de derivación y distribución del sistema de riego.

Que dentro de la documentación radicada se identificó el predio denominado "LOS IGUALES", ubicado en el municipio de Coyaima, departamento del Tolima, respecto del cual únicamente se efectuó el pago de mejoras, sin que se hubiera adquirido la franja de terreno afectada por la construcción del Canal Principal No. 1 del Distrito de Riego Triángulo del Tolima.

Que posteriormente JOSE MANUEL TIQUE, identificado con cédula de ciudadanía No. 2.268.053, adquirió la propiedad del inmueble mediante declaración judicial de pertenencia contenida en la Sentencia No. 0033 del 23 de septiembre de 2016 proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito del Guamo- Tolima, generándose el folio de matrícula inmobiliaria No. 368-55292.

Que el Tribunal Administrativo del Tolima, dentro de la Acción Popular con radicado No. 73001-23-33-000-2017-00550-01 (66579), ordenó a la Agencia de Desarrollo Rural elaborar un inventario detallado de bienes muebles e inmuebles del proyecto e incluir un plan de compra de predios y mejoras dentro del área de influencia del Distrito de Adecuación de Tierras Triángulo del Tolima, orden confirmada por el Consejo de Estado mediante sentencia del 4 de mayo de 2022.

Que en virtud de lo anterior, y en desarrollo del procedimiento PR-ADT-009, la ADR adelantó el diagnóstico técnico, jurídico y predial correspondiente, estableciendo que el predio denominado LOS IGUALES, identificado con matrícula inmobiliaria No. 368-55292, presenta un área afectada por la construcción del Canal 1 equivalente a 1 Ha + 0119,38 m² (10.119,38 m²), razón por la cual resulta necesaria su adquisición para formalizar jurídicamente la ocupación derivada de la infraestructura del distrito de riego.

Que el predio se encuentra ubicado en la vereda registral Chenche Socorro del municipio de Coyaima, departamento del Tolima, identificado con cédula catastral No. 00-03-0001-0554-000-01-01 y matrícula inmobiliaria No. 368-55292, cuya titularidad se encuentra registrada a nombre del señor JOSE MANUEL TIQUE identificado con cédula de ciudadanía No. 2.268.053

Que para determinar el valor comercial del área requerida, la ADR celebró el Contrato No. 2341 de 2025 con la firma GOODS & SERVICES CONSULTING S.A.S., cuyo objeto consistió en realizar avalúos de franjas de terreno y predios requeridos en el marco del servicio público de adecuación de tierras.

Que con fundamento en el avalúo practicado, la Agencia de Desarrollo Rural presentó oferta de compra mediante radicado No. 20263300021882 del 3 de marzo de 2026 por valor de QUINCE MILLONES CIENTO SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($15.167.999), la cual fue aceptada mediante radicado No. 20266100049211 del 14 de marzo de 2026 por el propietario del inmueble.

Que el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 establece que la modalidad de contratación directa procede para la adquisición de bienes inmuebles.

Que el artículo 2.2.1.2.1.4.10 del Decreto 1082 de 2015 dispone que las entidades estatales pueden adquirir bienes inmuebles mediante contratación directa, previo avalúo realizado por una institución especializada y análisis de las condiciones jurídicas, técnicas y económicas del bien requerido.

Que igualmente el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015 establece la obligación de expedir un acto administrativo de justificación de la contratación directa, indicando la causal invocada, el objeto, el presupuesto y el lugar donde pueden consultarse los estudios y documentos previos.

Que la adquisición parcial del predio denominado LOS IGUALES resulta necesaria para el cumplimiento de las órdenes impartidas dentro de la Acción Popular No. 73001-23-33-000-2017-00550-01 (66579), así como para consolidar la situación jurídica de los terrenos afectados por las obras del Distrito de Riego Triángulo del Tolima y proteger el patrimonio público de la Nación.

Que de conformidad con la necesidad expuesta, la Agencia de Desarrollo Rural requiere contratar la "ADQUISICIÓN PARCIAL DEL PREDIO DENOMINADO "LOS IGUALES" IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 368-55292 SITUADO EN EL MUNICIPIO DE COYAIMA DEPARTAMENTO DEL TOLIMA, UBICADO EN EL ÁREA DE AFECTACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL DISTRITO DE RIEGO DEL TRIÁNGULO DEL TOLIMA, DE CONFORMIDAD CON LO ORDENADO EN EL MARCO DE LA ACCIÓN POPULAR DE CUMPLIMIENTO REFERIDA AL "TRIANGULO DEL TOLIMA", IDENTIFICADA CON EL NÚMERO DE RADICACIÓN: 73001-23-33-000-2017-00550-01 (66579) NÚMERO PAA 1222".

Que el valor del presupuesto oficial con que cuenta la entidad para esta contratación obedece a la suma de QUINCE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES PESOS ($15.938.533) incluidos todos los impuestos y gastos que se deriven del perfeccionamiento del negocio jurídico a celebrarse, valor respaldado con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 25526 del 25 de junio de 2026, expedido por la Agencia de Desarrollo Rural – ADR. Distribuidos así:

El valor del contrato será hasta por la suma de QUINCE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES PESOS ($15.938.533) incluidos todos los impuestos y gastos que se deriven del perfeccionamiento del negocio jurídico a celebrarse, distribuidos así:

- Valor del predio: "QUINCE MILLONES CIENTO SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS MCTE. ($15.167.999)
- Valor estimado Gastos Adicionales: Hasta la suma de SETECIENTOS SETENTA MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS ($ 770.534) este valor se ejecutará tipo bolsa de acuerdo con el valor real de los trámites que se deriven de la adquisición del predio

  Nota: El valor total estimado se redondea por exceso considerando la sumatoria anterior.

Que el plazo de ejecución será hasta la formalización del título de propiedad a nombre la Agencia de Desarrollo Rural o hasta el 31 de diciembre de 2026.

Que mediante PODER ESPECIAL, protocolizado ante la Notaria de Coyaima- Tolima, el día 21 de julio de 2026, el señor JOSE MANUEL TIQUE, otorga poder especial para recibir el pago, producto de la presente compraventa a su hijo JOSE DOMINGO TIQUE GUZMAN, identificado con Cedula de Ciudadanía No.5.585.622 de Chaparral- Tolima.

Que la Agencia de Desarrollo Rural – ADR cancelará al VENDEDOR el valor pactado en un solo pago, hasta por la suma de QUINCE MILLONES CIENTO SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS MCTE. ($15.167.999), correspondientes al valor del predio con base al valor comercial según el avalúo realizado por GOODS & SERVICES CONSULTING, valor que será cancelado una vez se inscriba ante en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la correspondiente escritura pública de compraventa en favor de la Agencia de Desarrollo Rural y dicha inscripción de encuentre en firme y se evidencie en el correspondiente certificado de libertad y tradición.

Suma que se pagará al vendedor así:

PROPIETARIO AUTORIZA A	%	VALOR	TIPO DE CUENTA	No. CUENTA	BANCO
JOSE DOMINGO TIQUE (autorizado mediante poder otorgado el 21 de julio de 2026)	100 %	$ 15.167.999,00	AHORROS	233-000006-43	BANCOLOMBIA

NOTA 1: Los valores para la protocolización y demás solemnidades del presente negocio, serán determinables una vez se causen los actos notariales y registrales correspondientes, motivo por el cual se estima que los costos que la ADR debe asumir conforme corresponden aproximadamente a la suma de SETECIENTOS SETENTA MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS ($ 770.534).

Que los integrantes del comité estructurador y verificador realizaron la revisión documental aplicable de la presenta adquisición, encontrando que es procedente la aceptación de propuesta presentada por el señor JOSE MANUEL TIQUE identificado con cédula de ciudadanía número identificado con cédula de ciudadanía No. 2.268.053, propietario del predio denominado LOS IGUALES, identificado con matrícula inmobiliaria No. 368-55292 y ubicado en la vereda Chenche Socorro del municipio de Coyaima, departamento del Tolima, indicando que el mismo cumple con las condiciones técnicas, económicas y jurídicas requeridas por la ADR, para dar cumplimiento a la sentencia del Consejo de Estado de fecha 4 de mayo de 2022, la cual confirma el fallo en primera instancia emanado del Tribunal Administrativo de Tolima con radicado No. 73001-23-33-000-2017-00550-01 (66579).

Que, en sesión del comité de contratación de la Agencia de Desarrollo Rural, celebrada el día 6 de octubre de 2026, los integrantes con voz y voto emitieron recomendación al Ordenador del Gasto respecto de adelantar el proceso de Contratación Directa - Contrato de promesa de compra y venta de predio "LOS IGUALES", quien acogió la recomendación para proceder con la respectiva contratación.

Por lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Justificar la Contratación Directa mediante contrato de promesa de compraventa con el señor JOSE MANUEL TIQUE, identificado con cédula de ciudadanía No. 2.268.053, propietario del predio denominado LOS IGUALES, identificado con matrícula inmobiliaria No. 368-55292 y ubicado en la vereda Chenche Socorro del municipio de Coyaima, departamento del Tolima, cuyo objeto es "ADQUISICIÓN PARCIAL DEL PREDIO DENOMINADO 'LOS IGUALES', IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 368-55292, SITUADO EN EL MUNICIPIO DE COYAIMA, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA, UBICADO EN EL ÁREA DE AFECTACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL DISTRITO DE RIEGO DEL TRIÁNGULO DEL TOLIMA, DE CONFORMIDAD CON LO ORDENADO EN EL MARCO DE LA ACCIÓN POPULAR DE CUMPLIMIENTO REFERIDA AL 'TRIÁNGULO DEL TOLIMA', IDENTIFICADA CON EL NÚMERO DE RADICACIÓN 73001-23-33-000-2017-00550-01 (66579)" por un plazo de ejecución hasta la formalización del título de propiedad a nombre la Agencia de Desarrollo Rural o hasta el 31 de diciembre de 2026.

ARTÍCULO SEGUNDO: Para todos los efectos fiscales y legales el valor del presente contrato obedece a la suma de **QUINCE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES PESOS ($15.938.533)** incluidos todos los impuestos y gastos que se deriven del perfeccionamiento del negocio jurídico a celebrarse, distribuidos así:

- Valor del predio: "QUINCE MILLONES CIENTO SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS MCTE. ($15.167.999)
- Valor estimado Gastos Adicionales: Hasta la suma de SETECIENTOS SETENTA MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS ($ 770.534) este valor se ejecutará tipo bolsa de acuerdo con el valor real de los trámites que se deriven de la adquisición del predio
  Nota: El valor total estimado se redondea por exceso considerando la sumatoria anterior

ARTÍCULO TERCERO: La Agencia de Desarrollo Rural – ADR, cancelará al VENDEDOR el valor pactado en un solo pago, hasta por la suma de "**QUINCE MILLONES CIENTO SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS MCTE. ($15.167.999)**; correspondientes al valor del predio con base al valor comercial según el avalúo realizado; valor que será cancelado una vez se inscriba ante en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la correspondiente escritura pública de compraventa en favor de la Agencia de Desarrollo Rural y dicha inscripción de encuentre en firme y se evidencie en el correspondiente certificado de libertad y tradición, el cual cuenta con el certificado de disponibilidad presupuestal No. 25526 del 25 de junio de 2026, expedido por la Agencia de Desarrollo Rural – ADR.

Continuación de la Resolución: *""Por medio de la cual se justifica una contratación directa"*

Mediante poder especial, el propietario JOSE MANUEL TIQUE, autoriza a su hijo JOSE DOMINGO TIQUE GUZMAN, a recibir el pago producto de la compraventa.

PROPIETARIO AUTORIZA A	%	VALOR	TIPO DE CUENTA	No. CUENTA	BANCO
JOSE DOMINGO TIQUE (autorizado mediante poder otorgado el 21 de julio de 2026)	100 %	$ 15.167.999,00	AHORROS	233-000006-43	BANCOLOMBIA

ARTÍCULO CUARTO: Los estudios y documentos correspondientes al proceso de contratación al cual hace referencia el presente acto administrativo, podrán consultarse en la Vicepresidencia de Gestión Contractual, ubicada en la Avenida el Dorado, Calle 43 No. 57-41, piso 5° en Bogotá D.C. y en el Sistema Electrónico de Contratación Pública – SECOP, los cuales incluyen las condiciones que se exigirán al Vendedor.

ARTÍCULO QUINTO: Publicar el presente acto administrativo, en la página web www.colombiacompra.gov.co desde la cual se da acceso al Sistema Electrónico de Contratación Pública – SECOP.

ARTÍCULO SEXTO: El presente acto administrativo rige a partir de su expedición.

Dada en Bogotá D.C., a los 10 días de noviembre de 2026.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado digitalmente por MEJIA PARRA JOAQUIN ALFONSO
Fecha: 2026.11.10 10:19:55 -05'00'

JOAQUÍN ALFONSO MEJÍA PARRA
Vicepresidente de Gestión Contractual

Proyecto: Raquel Lucia Cepeda De La Espriella/ Abogada Contratista/ Vicepresidencia de Gestión Contractual
Revisó: Fernando Andrés Herrera Cortes/Contratista /Vicepresidencia de Gestión Contractual

Aprobó: Roy Galindo Wehdeking / Abogado Contratista/ Vicepresidencia de Gestión Contractual