DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE PUERTO TRIUNFO
NIT: 890.983.906-4
Alcaldía

RESOLUCIÓN No.1115
Diciembre 29 de 2023

"POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UN PROCESO DE CONTRATACIÓN DIRECTA"

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por los artículos 11, numerales 1 y 3, literal b) y 12 de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, Ley 1551 de 2012 artículo 30 que modificó el artículo 92 de la Ley 136 de 1994, articulo 9 de la Ley 489 de 1998;

C O N S I D E R A N D O

La Constitución Política de Colombia, expresa en su ***Artículo 2º***: *"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; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares."*

En su artículo 3°. La ley 80 de 1993 expresa: "*... de los fines de la contratación estatal. Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades 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 la Administración Municipal mediante sus políticas de desarrollo pretende asumir el compromiso de afianzar un Municipio en el que todos y todas tengan una mejor calidad y dignidad de vida y se reconozca, garanticen y restablezcan los derechos humanos y la seguridad ciudadana, con criterio de universalidad, integridad; convirtiéndose en un territorio de oportunidades que contribuya al desarrollo de la familia; un Municipio incluyente, justo y equitativo, en el que la diversidad sea una oportunidad y la reconciliación la paz; y, la convivencia sean posibles.

Que el municipio de Puerto Triunfo en cumplimiento a sus tareas y con el fin de utilizar bienes respecto de los cuales no tienen una destinación específica, ni para el cumplimiento de su misión, ni para la prestación de sus servicios, requiere realizar un contrato de arrendamiento de un bien inmueble del cual no recibe beneficio alguno y que por el contrario generaría recursos en favor del municipio.

Que dentro de los principios de la contratación estatal señalados en el artículo 3 de la Ley 80 de 1993 (...) las

entidades 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 las facultades que tiene el alcalde Municipal se encuentra la de la celebración de contratos de Arrendamiento con persona natural o jurídica que este en las mejores condiciones para ejecutar el objeto del contrato, conforme a lo preceptuado por la sala de consulta y servicios civil del Concejo de Estado – Radicado numero 11001-03-06-000-2014-00285-00, a señalado esta "que la autorización a los concejos municipales se circunscribe a 1. Señalar los contratos que requieren de su autorización y 2. Fijar el trámite interno para la obtención de la autorización", seguidamente "Sobre la facultad de los alcaldes para contratar y los casos en que requiere autorización previa del concejo municipal, esta Sala ya se ha pronunciado en Conceptos 1371 de 2001 y 1889 de 2008 y, recientemente, en los radicados con los números 2215 de 2014 y 2230 de 2015. (...) De conformidad con los artículos 315-3 de la Constitución Política, 11-3 de la Ley 80 de 1993, 91-D-5 de la Ley 136 de 1994 y 110 del Decreto 111 de 1996, por regla general los alcaldes tienen la facultad general de suscribir contratos y dirigir la actividad contractual de los municipios sin necesidad de una autorización previa, general o periódica del concejo municipal. En este sentido, el entendimiento de que cada año o periodo de sesiones el concejo municipal debe autorizar al alcalde para suscribir contratos, de modo que si esa autorización no se produce la contratación del municipio se paraliza, es constitucional y legalmente incorrecta, pues además de que no se deriva de los artículos 313-3 de la Constitución Política y 32-3 de la Ley 136 de 1994 (que adelante se revisan), desconoce las facultades contractuales y de ejecución presupuestal del alcalde contenidas en las disposiciones anteriormente citadas. Además, una interpretación de esa naturaleza sería contraria a los principios de eficiencia, transparencia, celeridad y economía que orientan la actuación administrativa (artículos 209 C.P. y 3 de la Ley 489 de 1998)."

"(...) Excepcionalmente, el alcalde necesitará autorización previa del concejo municipal para contratar en dos eventos: ***a)*** *En los casos expresamente señalados en el parágrafo 4º del artículo 32 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 18 de la Ley 1551 de 2012;* ***b)*** *En los casos adicionales que señale expresamente el concejo municipal mediante acuerdo, de conformidad con los artículos 313-3 de la Constitución Política y 32-3 de la Ley 136 de 1994. Sobre el alcance de esta última potestad se ha aclarado que a pesar de su aparente amplitud, las normas citadas solo facultan al concejo municipal para* ***(i)*** *señalar los casos excepcionales en que el alcalde requiere autorización previa para contratar y* ***(ii)*** *reglamentar el trámite interno (dentro del concejo) para dicha autorización. Se ha indicado, por tanto, que la atribución del concejo municipal es restringida y exige un entendimiento sistemático y coherente con las potestades del alcalde para contratar, de manera que "los concejos municipales deben actuar con razonabilidad, de modo que solo estén sometidos a ese trámite aquellos tipos contractuales que lo ameriten por su importancia, cuantía o impacto en el desarrollo local". Así pues, se debe reiterar que a través de la atribución constitucional del artículo 313-3 de la Constitución Política, de naturaleza netamente administrativa, el concejo municipal no puede* ***(i)*** *someter todos los contratos que vaya a suscribir el alcalde a su autorización previa, sino solamente aquellos que por su naturaleza, monto, o materia pueden afectar de manera importante la vida municipal;* ***(ii)*** *modificar el estatuto de*

contratación pública o sus normas reglamentarias o establecer trámites o requisitos adicionales para el respectivo contrato; o ***(iii)*** *interferir en las potestades contractuales que la Constitución y la ley le asignan al alcalde como representante legal del municipio"*

La Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado en conceptos No.1371 de 2001 y No.1889 de 2008 ha precisado que:

"a) la facultad de los concejos municipales se materializa en un reglamento en el cual 1) deben estar consagradas las hipótesis excepcionales en las que el Alcalde debe solicitar la autorización previa del Concejo para celebrar contratos estatales, como los señaladas en el artículo 18 del Parágrafo 4° de la Ley 1551 de 20121 ; 2). el procedimiento interno o etapas para efectuarse en caso de ser necesaria la autorización; y 3). fijar los criterios para otorgar o negar la autorización, b) que el ejercicio por el Concejo Municipal debe ser racional de modo que su materialización no interfiera en el normal funcionamiento de la actividad contractual del municipio ni termine siendo una irrupción en las facultades propia del alcalde, c) pues tal facultad no puede ser aplicada de modo tal que quede reservado a los Concejos Municipales el autorizar a los Alcaldes para celebrar todos los contratos, según lo indicó la Corte Constitucional en Sentencia C-086 de 1995.

La Corte Constitucional en sentencia C- 738 de 2012 ha expresado que:

"la función administrativa atribuida a los Concejos Municipales de reglamentar la función legal de contratación radicada legalmente en el alcalde Municipal debe respetar el ámbito reservado constitucionalmente al legislador, es decir, no podrá entrar a regular temas del núcleo propio del estatuto de contratación (ej. Establecer procedimientos de selección, normas generales aplicables a los contratos)."

ley 1551 de 2012 establece los eventos que requieren autorización del concejo Municipal:

Artículo 18.
El artículo 32 de la Ley 136 de 1994 quedará así:

Artículo 32. Atribuciones
Además de las funciones que se le señalan en la Constitución y la ley, son atribuciones de los concejos las siguientes.
3. Reglamentar la autorización al alcalde para contratar, señalando los casos en que requiere autorización previa del Concejo.

Parágrafo 4°. De conformidad con el numeral 30 del artículo 313 de la Constitución Política, el Concejo Municipal o Distrital deberá decidir sobre la autorización al alcalde para contratar en los siguientes casos:

1. Contratación de empréstitos.

2. Contratos que comprometan vigencias futuras.

3. Enajenación y compraventa de bienes inmuebles.

4. Enajenación de activos, acciones y cuotas partes.

5. Concesiones.

6. Las demás que determine la ley.

Adicionalmente se debe tener en cuenta que el uso que se le dará al bien inmueble, promoverá momentos de esparcimiento a la población Porteña y a visitantes.

Que la Ley 80 de 1.993 consagra los principios de transparencia, economía y responsabilidad, y la Ley 1150 de 2007 consagra el principio rector del debido proceso en materia sancionatoria contractual, los cuales se deben tener en cuenta al momento de adelantar las actuaciones contractuales de las entidades estatales, para buscar de ésta forma el cumplimiento de sus fines, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados.

Aunado a lo anterior de conformidad con la Ley 1150 de 2007 en su artículo 2 Numeral 4 literal I, la Alcaldía Municipal de Puerto Triunfo podrá celebrar de manera directa los contratos de arrendamiento entre otros que expresamente son enunciados en dicha normativa.

Que el Decreto No 1082/2015 en su Artículo 2.2.1.2.1.4.11. Preceptúa: "*Arrendamiento de bienes inmuebles.* Las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

1. *Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la entidad estatal requiere el inmueble.*
2. *Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.*

Que, en mérito de lo anteriormente expuesto,

R E S U E L V E

ARTÍCULO PRIMERO: Suscribir Contrato de Arrendamiento entre EL MUNICIPIO DE PUERTO TRIUNFO y la señora **DOLLY PATRICIA BELTRAN RUEDA,** identificada con CC. 22.011.373, con el siguiente objeto: **"Arrendamiento de un predio (Local Comercial), ubicada área urbana de la cabecera del Municipio de Puerto Triunfo-Antioquia, dirección carrera 10 No 10 – 08/36/60 (local 4), cuya destinación será para charcutería y cafetería. PARAGRAFO**: El arrendatario se obliga a dotar el inmueble con elementos de calidad (sillas -mesas) que armonicen con la estructura del edificio, para la prestación del servicio a sus usuarios.

ARTICULO SEGUNDO: La duración del contrato será de cinco (05) años.

ARTICULO TERCERO: El valor total del presente contrato se estima durante el primer año en la suma de **SIETE MILLONES CUARENTA Y SIETE MIL TRECIENTOS SESENTA PESOS MCTE ($ 7.047.360)** incluye IVA, el valor correspondiente a los cuatro años siguientes está sujeto al incremento anual, conforme al IPC autorizado por el Gobierno Nacional.

ARTÍCULO CUARTO: El Arrendatario, cancelará el valor del contrato, el primer año 12 canon mensuales de **QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL DOCIENTOS OCHENTA PESOS MCTE ($ 587.280) incluye** IVA, en la Tesorería Municipal de Puerto Triunfo Antioquia, el cual será incrementado conforme a IPC anual.

ARTÍCULO QUINTO: La presente Resolución rige a partir de su publicación.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Puerto Triunfo, a los Veintinueve (26) días del mes de diciembre de 2023.

LINA MARITZA RESTREPO
ALCALDESA (E)

PROYECTO: Guillermo Rodriguez
REVISO: Lina Maritza Restrepo Cárdenas/ Secretaria de Gobierno