RESOLUCION N°. 032
DEL 20 DE ENERO DE 2026

"POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DE CONTRATACION DIRECTA DEL MUNICIPIO DE PALESTINA CALDAS"

El Alcalde Municipal de Palestina Caldas, en uso de las atribuciones constitucionales y legales y en especial, las señaladas en el artículo 2 y 315 de la Constitución Política, Ley 136 de 1994; el artículo 11 de la ley 80 de 1993, Decreto 1082 de 2015 y.

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

1. Que el decreto 1082 de 2015 en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 Prevé la obligatoriedad de proferir un ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACION DE LA CONTRATACION DIRECTA, exceptuando cuando se traten de contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión; que para el caso puntual obedece a un arrendamiento de un bien inmueble.

2. Que el artículo 1° de la Constitución Política establece que Colombia es un Estado social de derecho fundado en el respeto de la dignidad humana, la solidaridad y la prevalencia del interés general, orientando la función pública hacia la protección de la comunidad y de los seres sintientes.

3. Que el artículo 2° constitucional señala como fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, garantizar la efectividad de los derechos y asegurar la convivencia pacífica, lo cual implica la obligación de atender problemas de salud pública, bienestar animal y salubridad.

4. Que la Administración es consiente que la manera más efectiva de lograr un avance social es a través de la educación, debe generar diferentes estrategias, por medio de las cuales nuestros jóvenes logren acceder al universo de conocimientos que ofrecen las universidades e Instituciones de Educación Superior situadas en la ciudad Capital de Caldas, Manizales.

5. Qué a través del programa Casa de Convivencia Universitaria, el Municipio de Palestina Caldas, en los últimos años, ha garantizado la permanencia en programas universitarios técnicos y tecnológicos a cerca de 74 estudiantes, cerrando brechas de desigualdad y generando justicia social, el éxito de esta estrategia ha estimulado a que jóvenes recién graduados de bachillerato de las diferentes Instituciones Educativas del Municipio de Palestina -Caldas pretendan ingresar a Universidades en la ciudad de Manizales, muchos de estos jóvenes lograron el objetivo y hoy se encuentran matriculados en Instituciones de Educación Superior.

6. Qué desde el año 2001, la Administración Municipal de Palestina Caldas tuvo la iniciativa de crear un programa que permitiera que los jóvenes universitarios del Municipio de Palestina Caldas que no tuvieran los recursos necesarios para cubrir los gastos que implica cursar una carrera técnica, tecnológica y/o universitaria en la ciudad de Manizales Caldas, contaran con un sitio dispuesto en el cual pudieran tener acceso a un servicio de

alojamiento y alimentación por un bajo costo, para efectos de poder iniciar, continuar y finalizar con sus estudios y así poder dar cumplimiento de vida a los proyectos de vida de cada uno de ellos.

7. Qué la casa de convivencia universitaria ha sido uno de los programas banderas de la Administración Municipal a través de los diferentes periodos de gobierno; de allí que el mismo se ha constituido en una de las prioridades en el gasto público social y en un programa bandera para cada uno de los Alcaldes que han tenido la oportunidad de ejercer como primera autoridad de ésta jurisdicción. Es por ello, que garantizar la continuidad del mismo en el corto, mediano y largo plazo debe constituirse en un menester para el actual gobierno, pues con el mismo se ha evidenciado el mejoramiento en la calidad de vida de las familias de los jóvenes que han logrado realizar sus estudios superiores en la ciudad de Manizales Caldas.

8. Que el contrato de arrendamiento se encuentra reglamentado en el código civil colombiano, así: "ARTICULO 1973. <DEFINICION DE ARRENDAMIENTO>. El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.".

9. Que el decreto 1082 de 2015 en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 Prevé la obligatoriedad de proferir un ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACION DE LA CONTRATACION DIRECTA, Cuando proceda el uso de esta modalidad de selección en este caso por la causal del Artículo **2.2.1.2.1.4.11. *Arrendamiento de bienes inmuebles.***

10. El proceso se adelantará bajo la modalidad de CONTRATACIÓN DIRECTA de conformidad con lo estipulado en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 y el literal i), numeral 4, artículo 2 de la Ley 1150 de 2007.

11. La Ley 80 de 1993 – Artículo 32, "De los contratos estatales. Son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades estatales, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad. Atendiendo a dicho precepto normativo, el contrato de arrendamiento se encuentra incluido, puesto que es un acto jurídico, genera obligaciones y está previsto en el derecho privado (Código Civil). El contrato de arrendamiento celebrado por una entidad estatal, si bien constituye un contrato estatal en los términos del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, se rige en lo sustancial por las normas del derecho privado, sin perjuicio de la aplicación de los principios de la contratación estatal

12. De igual forma, el Decreto 1082 de 2015, establece lo siguiente en el Artículo 2.2.1.2.1.4.11. 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.

13. **VALOR:** El valor del contrato se estima en **CIENTO NOVENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL PESOS MCTE ($191.760.000), suma de los cánones mensuales de arrendamiento por valor de QUINCE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA MIL PESOS MCTE ($15.980.000).**

Por lo anteriormente expuesto, el Alcalde Municipal en uso de sus facultades legales:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar que se encuentra plenamente justificada la contratación Directa contemplada en la en el artículo 2.2.1.2.1.4.11del Decreto 1082 de 2015 y el literal i), numeral 4, articulo 2 de la Ley 1150 de 2007, para suscribir un contrato de arrendamiento, cuyo objeto será: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 59 NRO. 22-30 BARRIO LOS ROSALES EN LA CIUDAD DE MANIZALES DESTINADA A LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO EDUCATIVO DENOMINADO CASA DE CONVIVENCIA UNIVERSITARIA DEL MUNICIPIO DE PALESTINA – CALDAS.

ARTÍCULO SEGUNDO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Dado en el municipio de Palestina Caldas, a los veinte (20) días del mes de enero del año 2026.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

ÁLVARO ANDRÉS OSORIO VALENCIA
Alcalde Municipal

Proyecto: Alejandro Serna Montoya – Coordinador Educación, Deporte y Cultura
Revisó: Manuela Botero Granada – Abogada Contratista.