

RESOLUCIÓN NÚMERO 133 DEL 20 DE ENERO DE 2026
«POR LA CUAL SE JUSTIFICA LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO BAJO LA MODALIDAD DE
CONTRATACIÓN DIRECTA»

EL DIRECTOR REGIONAL VIEJO CALDAS DEL INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO Y
CARCELARIO (INPEC)

En uso de sus facultades legales conferidas mediante la resolución No. 008425 del 25 de septiembre de 2025, y en especial las que le otorgan el Manual de Contratación del INPEC, código PA-LA-M03, Versión 8 y Resolución No 002827 del 30 de marzo de 2023, por la cual se delegan unas funciones en materia contractual y materia ordenación del gasto y pago,

CONSIDERANDO:

- Que la Constitución Política prevé en su artículo 2 que son fines 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 en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación (...)"*.
- Aunado a ello, la citada carta magna también estipula que *"La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado (...)"*
- El artículo 24 de la Ley 80 de 1993, establece en su numeral séptimo que los actos administrativos que se expidan en la actividad contractual o con ocasión de ella, salvo los de mero trámite, tendrán que motivarse en forma detallada y precisa.
- Análogamente el numeral séptimo del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, estipula *"la conveniencia o inconveniencia del objeto a contratar y las autorizaciones y aprobaciones para ello, las cuales se analizarán o impartirán con antelación al inicio del proceso de selección del contratista o a la firma del contrato, según sea el caso"*.
- El mismo artículo en su numeral 12, establece que con antelación a la apertura del procedimiento de selección o de la firma del contrato, deberán elaborarse los estudios, diseños y proyectos requeridos, los pliegos de condiciones o términos de referencia, según sea el caso.
- La Ley 80 de 1993, establece que toda suscripción de contrato debe estar precedida de un estudio realizado por la entidad respectiva en el cual se analice la conveniencia y oportunidad del contrato y su adecuación a los planes de inversión, de adquisición o compras, presupuesto, según el caso.
- Ahora bien, se hace necesario para la correcta ejecución administrativa y operativa de la Dirección Regional Viejo Caldas, de un inmueble ubicado en el municipio de Pereira Risaralda, que brinde las condiciones físicas y estructurales necesarias para su funcionamiento y aunado a que no se cuenta con inmueble de propiedad, se hace imperativo contratar servicio de arrendamiento.
- El contrato de arrendamiento se encuentra regulado conforme a lo previsto en el artículo 2.2.1.2.1.4.11. Del Decreto 1082 de 2015, que dice: *"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*



Estatual 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"

- El Decreto 1082 de 2015, del artículo número 2.2.1.2.1.4.1, establece el contenido de la justificación de la contratación directa, así: "(...) *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*".
- En este sentido se hace necesario invocar la causal para contratar directamente, acorde con la Ley 1150 de 2007 en el artículo 2, numeral 4, literal i), siendo esta: "(...)4. *Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos: (...) i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles (...)*" (Resaltado fuera de texto).
- En concordancia se tiene que dentro del numeral 6.6 del Manual de Contratación, correspondiente a la Contratación Directa: "*la selección de contratista por la modalidad de contratación directa, para el caso del INPEC, se aplicará en los siguientes casos: (...) El arrendamiento o adquisición de inmuebles.*" (Causal séptima del numeral 6.6.1).
- Además de ello, el numeral 3 del artículo tercero de la Resolución No 002827 del 30 de marzo de 2023, por la cual se delegan unas funciones en materia contractual y materia de ordenación del gasto y pago, establece "**ARTÍCULO TERCERO. Delegación y desconcentración para ordenar el gasto y celebrar CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES.** (...) 3. *Delegar y desconcentrar en los Directores Regionales, la ordenación del gasto, celebración, modificación, interpretación, terminación y liquidación de los contratos, cuya cuantía sea igual o inferior a DOS MIL SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES - SMLMV (2.000), previa autorización escrita y expresa del Director General. Las cuantías que superen este monto, serán desconcentradas y delegadas a la Dirección de Gestión Corporativa según el manual de contratación del INPEC, ítem 9.3 Contratación Directa.*"
- Esta modalidad de selección no requiere de la pluralidad de ofertas, sin embargo, sí implica la observancia del principio de selección objetiva, en el sentido que la Entidad deberá escoger al contratista en virtud de la experiencia e idoneidad que éste tenga para la ejecución del contrato y sólo será procedente para las causales taxativamente establecidas en la ley, de manera que no se admite interpretaciones extensivas a las mismas.
- La Contratación Directa procede para el Arrendamiento de Inmuebles y el factor de escogencia es la Idoneidad (Experiencia, capacidad logística, operativa, entre otras) en consecuencia debe aplicarse al objeto contractual en particular "**CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE LA OFICINA UBICADA EN LA CARRERA 11 N° 50-57, BARRIO MARAYA, DE LA CIUDAD DE PEREIRA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL INPEC - DIRECCIÓN REGIONAL VIEJO CALDAS - VIGENCIA 2026**". Para ello, es menester advertir que actualmente la Dirección Regional Viejo Caldas está ubicada en este predio urbano, por lo que se considera dar aplicación al principio de eficacia y continuar su funcionamiento en este sector de la ciudad, toda vez que facilita el acceso al público y

funcionarios de diversas entidades del Estado, además de su cercanía con los establecimientos de reclusión de la localidad.

- Para llevar a cabo el procedimiento de contratación directa, no se elaboran pliegos de condiciones, sin embargo, sí requiere estudios previos y se debe expedir un acto administrativo que justifique la contratación, el cual deberá contener las razones de hecho y de derecho que fundamenta la misma.
- El Área de Gestión Corporativa de la Dirección Regional Viejo Caldas realizará la revisión de los documentos que acompañan la solicitud de contratación, en los términos establecidos en los procedimientos.
- En la contratación directa no es obligatoria la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, Subsección 1 de las disposiciones especiales del Decreto 1082 de 2015, y la justificación para exigir las o no debe estar en los estudios y documentos previos.
- A la Dirección Regional Viejo Caldas le fue asignado presupuesto mediante Resolución No.00002 del 02 de enero de 2026, la partida necesaria, por el rubro **A-02-02-02-007-002**, cuyo objeto de gasto es el **"Arrendamiento bienes inmuebles"** para el funcionamiento de la Dirección Regional Viejo Caldas – vigencia 2025.
- Asimismo el INPEC Regional Viejo Caldas cuenta con los recursos económicos para el pago de las obligaciones a adquirir, por tal motivo se expidió el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 226 del de enero de 2026, por valor de **DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES PESOS MONEDA LEGAL (\$263.000.000)**. para contratar el servicio de arrendamiento de la oficina ubicada en la Carrera 11 N° 50-57, Barrio Maraya, de la ciudad de Pereira, durante doce (12) meses de la vigencia 2026, desde el día 01 de Enero de 2026 y hasta el 31 de diciembre de 2026.
- Ahora bien, como se ha indicado líneas atrás, la finalidad de este proceso de contratación es continuar con el servicio de arrendamiento del inmueble ubicado en la carrera 11 No. 50-57 del barrio maraya de la ciudad de Pereira, habida cuenta que se considera viable la propuesta presentada por el Señor Carlos Alberto Villa Vélez – representante legal de INVERSIONES FELCAM S.A.S (NIT. 900.902.025-1) así:

CONCEPTO DEL SERVICIO	CANTIDAD	UNIDAD/TARIFA	VALOR UNIT	VALOR TOTAL
ARRENDAMIENTO OFICINA UBICADA EN LA CRA. 11 N° 50-57 BARRIO MARAYA DE LA CIUDAD DE PEREIRA	1	UNIDAD	\$262'920.000	\$262'920.000
TOTAL (INCLUIDO IVA)				\$262'920.000
DETALLE DEL SERVICIO				
Tomar en arrendamiento la Oficina para el funcionamiento de las dependencias de la Dirección Regional Viejo Caldas del INPEC. El inmueble está ubicado en la ciudad de Pereira, Barrio Maraya, en la Cra. 11 N° 50-57, comprende un área de 620 metros cuadrados (mt2), área construida de oficinas 712.28 mt2 (aproximadamente, área de construcción del sótano de 310 mt2 (aproximadamente), y con los siguientes linderos: Por el Norte: en extensión de 12.40 mt con la carrera 11; por el oriente: en extensión de 52.00 mt2 con el lote número 5, por el sur: con la quebrada la dulcera, con extensión de 11 metros, por el occidente: con el lote identificado con el número dos.				



La duración del presente contrato es de doce (12) meses, contados a partir del 01 de enero del año 2026 y hasta el 31 de diciembre del año 2026.
El valor del arrendamiento mensual será por valor de \$21'910.000 (incluido IVA), y el valor total del arrendamiento será por valor de (\$262'920.000) .
El inmueble deberá tener instalado todos los servicios públicos, tales como Energía Eléctrica, acueducto, Alcantarillado, Aseo, Teléfono y gas domiciliario.
El pago de los servicios públicos, tales como Energía, Acueducto, Alcantarillado, Aseo, Teléfono, Internet y gas domiciliario, estará a cargo del ARRENDATARIO .

- Cabe también destacar que las demás condiciones y obligaciones a cargo del contratista quedarán consignadas en los respectivos estudios previos y el correspondiente contrato de arrendamiento que deberán suscribir las partes a efectos de cumplir con las ritualidades propias de este tipo de acuerdo de voluntades.
- En atención al artículo 24 de la ley 80 de 1993 y Artículo 2.2.1.1.1.7.1 del decreto 1082 del 2015, los documentos y estudios previos del presente proceso de contratación podrán ser consultados en físico en el Área de Gestión Corporativa de la Regional Viejo Caldas del INPEC y así mismo de forma digital en la plataforma transaccional SECOP II.

En mérito de lo expuesto el Director Regional Viejo Caldas en su calidad de ordenador del gasto delegado de la Dirección General del Instituto Nacional Penitenciario y Carcelario (INPEC),

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Declarar procedente y justificada la celebración mediante la modalidad de contratación directa de un contrato arrendamiento con el Señor Carlos Alberto Villa Vélez – representante legal de INVERSIONES FELCAM S.A.S (NIT. 900.902.025-1), cuyo objeto consiste en: **“CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE LA OFICINA UBICADA EN LA CARRERA 11 N° 50-57, BARRIO MARAYA, DE LA CIUDAD DE PEREIRA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL INPEC - DIRECCIÓN REGIONAL VIEJO CALDAS - VIGENCIA 2026”**, de conformidad con los documentos que se aportan a la presente.

PARÁGRAFO ÚNICO. La Dirección Regional Viejo Caldas del INPEC, requiere continuar el arrendamiento de la Oficina para el funcionamiento de las dependencias de la Dirección Regional Viejo Caldas del INPEC. El inmueble está ubicado en la ciudad de Pereira, Barrio Maraya, en la Cra. 11 N° 50-57, comprende un área de 620 metros cuadrados (mt²), área construida de oficinas 712.28 mt² (aproximadamente, área de construcción del sótano de 310 mt² (aproximadamente), y con los siguientes linderos: **Por el Norte:** en extensión de 12.40

mt con la carrera 11; **por el oriente:** en extensión de 52.00 mt² con el lote número 5, **por el sur:** con la quebrada la dulcera, con extensión de 11 metros, **por el occidente:** con el lote identificado con el número dos.

ARTÍCULO SEGUNDO. Causal De Contratación Directa: literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 "Arrendamiento de bienes inmuebles" en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11., del Decreto 1082 de 2015.

ARTÍCULO TERCERO: Para la satisfacción de la necesidad, de acuerdo con el plazo de ejecución del contrato y por concepto de canon de arrendamiento, se requiere un presupuesto de: **DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE, (\$262'920.000)** incluido IVA.

PARÁGRAFO ÚNICO: Para la ejecución del contrato se cuenta con el siguiente certificado de disponibilidad presupuestal:

CDP 226 del 05 de enero del 2026


Valor: **DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES PESOS MONEDA LEGAL (\$263.000.000)**

ARTÍCULO CUARTO: El plazo de ejecución del contrato de arrendamiento será de DOCE (12) meses, contados a partir del 01 de Enero de 2026, previo cumplimiento del requisito de perfeccionamiento y suscripción del contrato objeto de arrendamiento.


ARTÍCULO QUINTO: Los documentos y estudios previos del contrato objeto de este acto, podrán ser consultados en físico en el Área de Gestión Corporativa de la Regional Viejo Caldas del INPEC ubicada en la Cra. 11 N° 50-57 de la ciudad de Pereira, Risaralda y así mismo de forma digital en la plataforma transaccional SECOP II.

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

En constancia de lo anterior, se expide en la ciudad de Pereira Risaralda a los xxx días del mes de xxx del año 2026.



MICHAEL ANDERSON BOTELLO MOJICA
Director Regional INPEC Viejo Caldas



Revisó: Luis Fernando Ortiz Bedoya – Responsable Área Gestión Corporativa
Elaboró: Ds. Jorge Iván Giraldo Salazar– Área Gestión Corporativa
Fecha Elaboración: //2026
Archivo: https://docs.google.com/document/d/13Rw6qdtFJVYjLqwtqMg4hEYP4_HuPzg/edit