RESOLUCIÓN NÚMERO No 306
FECHA: 11 de agosto de 2026

"POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA LA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA LA SUSCRIPCIÓN DE UN CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN ENTRE EL MUNICIPIO DE SAN VICENTE FERRER YV MUNICIPIOS ASOCIADOS DEL NORTESTE Y MAGDALENA MEDIO "AMUNORMA"

EL ALCALDE MUNICIPAL DE SAN VICENTE FERRER-ANTIOQUIA,

en uso de sus facultades legales y constitucionales, en especial las conferidas por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015, articulo 2.2.1.2.4.1 y

CONSIDERANDO

Que el articulo 2.2.1.2.4.1. del Decreto 1082 de 2015 establece:

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 Convenio.

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. Este acto administrativo no es necesario cuando el Convenio a celebrar es de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, y para los Convenios de que tratan los literales (a) y (b) del artículo 2.2.1.2.1.4.3 del presente decreto.

Que seguidamente la entidad MUNICIPIO DE SAN VICENTE FERRER Justifica la contratación directa a realizar, así:

1. LA CAUSAL QUE INVOCA PARA CONTRATAR DIRECTAMENTE.

La modalidad de selección aplicable para la celebración del presente convenio es la Contratación Directa.

TIPO: CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACION: por cuanto es un pacto celebrado directamente entre dos entidades públicas en forma directa en cumplimiento de sus funciones sociales.

La elección de la modalidad de Contratación Directa se fundamenta en la normativa de contratación estatal colombiana, específicamente en el literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011, que establece que la contratación directa procederá en el caso de Convenios interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos. Esta disposición es ratificada por el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015, el cual indica que la modalidad de selección para la contratación entre Entidades Estatales es la contratación directa.

Adicionalmente, el artículo 95 de la Ley 489 de 1998, sobre la asociación entre entidades públicas, permite a las entidades públicas asociarse con el fin de cooperar con el cumplimiento de funciones administrativas o de prestar conjuntamente servicios que se hallen a su cargo, mediante la celebración de convenios interadministrativos. Este marco legal sustenta la viabilidad de la cooperación entre el Municipio de San Vicente Ferrer y AMUNORMA para el cumplimiento de una función administrativa específica.

La doctrina de Colombia Compra Eficiente, a través de su Concepto CCE - 631 de 2024, ha precisado que el convenio interadministrativo es un acuerdo donde concurre la voluntad de dos o más personas jurídicas de derecho público, con la finalidad de cumplir, en el marco de sus objetivos misionales y sus competencias, con los fines del Estado. Este concepto destaca el criterio orgánico como definitorio de los convenios interadministrativos, al ser celebrados exclusivamente entre entidades estatales.

Para que proceda la contratación directa bajo esta modalidad, es esencial que las obligaciones derivadas del convenio guarden una relación directa con el objeto misional de la entidad ejecutora.

En el presente caso, AMUNORMA, como asociación de municipios, tiene dentro de su objeto social y funciones la prestación de apoyo técnico, administrativo y de gestión a sus entidades asociadas.

La realización de avalúos comerciales de bienes inmuebles para el cumplimiento de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) se alinea directamente con las facultades de AMUNORMA de apoyar la gestión técnica y administrativa de sus asociados, como el Municipio de San Vicente Ferrer. Por lo tanto, el objeto del convenio se encuadra perfectamente dentro de la misión institucional de AMUNORMA, justificando plenamente la contratación directa.

2. EL OBJETO DEL CONVENIO.

AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA REALIZACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES DE 239 INMUEBLES RURALES, DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE SAN VICENTE FERRER, ANTIOQUIA, CON LA IDENTIFICACIÓN FÍSICA Y SITUACIÓN JURÍDICA DE CADA UNO DE ELLOS, BAJO LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA NIIF.

2. EL PRESUPUESTO PARA LA CONTRATACIÓN Y LAS CONDICIONES QUE EXIGIRÁ AL CONTRATISTA.

El valor total estimado para la ejecución del presente convenio interadministrativo asciende a la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($250.000.000), el cual será aportado en su totalidad por el Municipio de San Vicente Ferrer - Antioquia. Este monto se ha determinado considerando la complejidad de los avalúos a realizar, la cantidad de bienes inmuebles a valorar (rurales), los recursos técnicos y profesionales requeridos para la correcta aplicación de las metodologías de avalúo y el cumplimiento de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). La estimación se basa en un estudio de mercado y en la experiencia previa en la contratación de servicios similares, buscando garantizar una valoración justa y ajustada a los estándares técnicos y normativos aplicables.

El Municipio de San Vicente Ferrer - Antioquia cuenta con la apropiación presupuestal necesaria para la ejecución del presente convenio. La disponibilidad de los recursos está respaldada por el CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL (CDP) No. 00887 del 21 de julio 2026, expedido por la Secretaría de Hacienda y Bienes del Municipio de San Vicente Ferrer, con cargo a la fuente de financiación Ingresos corrientes libre destinación y SGP propósito general libre destinación asegurando así la viabilidad financiera del proyecto.

LAS CONDICIONES QUE SE EXIGIRÁN AL CONTRATISTA son las siguientes:

a) Aportar su experiencia técnica y capacidad organizacional para la correcta ejecución de los avalúos comerciales de los bienes inmuebles del Municipio de San Vicente Ferrer, Antioquia, bajo las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.
b) Administrar los recursos financieros aportados por el Municipio de San Vicente Ferrer de manera transparente y eficiente, garantizando que estos se destinen exclusivamente a la finalidad del convenio y sin que ingresen a su presupuesto.
c) Presentar informes periódicos de avance y ejecución del convenio al supervisor designado por el Municipio.
d) Realizar los avalúos comerciales conforme a las metodologías y normativas técnicas aplicables, asegurando la calidad y validez de la información resultante.

De acuerdo con el alcance y las especificaciones técnicas, los entregables del proyecto de avalúos rurales del Municipio de San Vicente Ferrer serán los siguientes:

• **Avalúos individuales en medio digital**: Cada uno de los predios rurales contará con un informe independiente en formato digital (PDF), que incluirá:

 Identificación física del inmueble (ubicación, linderos, fotografías).

Situación jurídica (escrituras, certificados de libertad, catastro).

 Destinación y uso actual del predio

 Valoración comercial ajustada a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

- **Análisis matemático detallado por predio:**

 Cálculo del valor comercial mediante métodos comparativos de mercado.

 Tablas y fórmulas aplicadas para la estimación del precio unitario y total.

 Justificación técnica del valor asignado, con referencias a la oferta y demanda local.

- **Consolidado general digital**:

 Documento resumen con el total de avalúos realizados.

. Estadísticas globales de destinación (agrícola, educativo, institucional, uso público, etc.). Informe ejecutivo para la administración municipal, con conclusiones y recomendaciones.

Registro fotográfico digital: o Carpeta organizada con las imágenes tomadas en campo, vinculadas a cada predio. • Cronograma y avances documentados:

Reportes parciales en medio digital, entregados según avance del 50% y al cierre del proyecto

3. EL LUGAR EN EL CUAL LOS INTERESADOS PUEDEN CONSULTAR LOS ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS.

Los estudios previos podrán ser consultados en la pagina del Secop II de la entidad Municipio de San Vicente Ferrer y en el despacho de la Secretaria de Hacienda y Bienes, en la alcaldía municipal de San Vicente Ferrer en la dirección Plazuela Vicente Arbeláez – Carrera 28 No 29-04 – Código Postal 054010 del Municipio de San Vicente Ferrer – Antioquia.

Que, en mérito de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Justificar la contratación directa para la celebración de Convenio Interadministrativo de Cooperación para aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para la realización de avalúos comerciales de 239 inmuebles rurales, de propiedad del municipio de San Vicente Ferrer, Antioquia, con la identificación física y situación jurídica de cada uno de ellos, bajo las normas internacionales de información financiera Niif.

ARTÍCULO SEGUNDO: Ordénese la celebración del presente Convenio con LOS MUNICPIOS ASOCIADOS DEL NORDESTE Y DEL MAGDALENA MEDIO identificado con NIT 900.246.990-8, cuyo objeto consiste en: aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para la realización de avalúos comerciales de 239 inmuebles rurales, de propiedad del municipio de San Vicente Ferrer, Antioquia, con la identificación física y situación jurídica de cada uno de ellos, bajo las normas internacionales de información financiera Niif.

ARTÍCULO TERCERO: Dar cumplimiento del objeto del Convenio conforme a las especificaciones técnicas plasmadas en los estudios previos y demás documentos que hacen parte del mismo.

ARTÍCULO CUARTO: Para la presente contratación directa se cuenta con un presupuesto oficial de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS con cargo al Presupuesto General del Municipio de la presente vigencia fiscal 2026, de acuerdo con el CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL (CDP) No. 00887 del 21 de julio 2026, expedido por la Secretaría de Hacienda y Bienes del Municipio de San Vicente Ferrer, con cargo a la fuente de financiación Ingresos corrientes libre destinación y SGP propósito general libre destinación asegurando así la viabilidad financiera del proyecto.

ARTÍCULO QUINTO: La presente resolución se publicará en el Portal Único de Contratación de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 1082 de 2015.

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

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en San Vicente Ferrer – Antioquia, a los ONCE (11) días del mes de agosto de 2026.

NELSON DE JESÚS HENAO ZAPATA
Alcalde Municipal

ACCION	NOMBRE FUNCIONARIO	CARGO	FIRMA
Elaboró	Dolly Amparo Salazar Cifuentes	Secretaria de Hacienda y Bienes	
Reviso	Grupo Iuris Colombia S.A.S /David Sánchez Echeverri /Gerente Suplente	Asesor legal y en contratación Pública	
Aprobó	Dolly Amparo Salazar Cifuentes	Secretaria de Hacienda y Bienes	

Visto bueno jurídico, aspectos técnicos, económicos, financieros y presupuestales a cargo de otras dependencia