

**UNIDAD DE GESTIÓN DEL RIESGO
ESTUDIOS PREVIOS
CONTRATACIÓN DIRECTA POR URGENCIA MANIFIESTA**

De conformidad con los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, y en especial los artículos 42 y 43 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 2.2.1.2.1.4.2 del Decreto 1082 de 2015, se elabora el presente Estudio Previo con el fin de soportar la celebración, por la modalidad de contratación directa fundada en la urgencia manifiesta, del contrato cuyo objeto es el otorgamiento y la administración de subsidios de arrendamiento para alojamiento temporal en favor de la población damnificada y afectada por el movimiento sísmico ocurrido el 10 de agosto de 2026 en el Municipio de Manizales, con LA CRUZ ROJA COLOMBIANA, SECCIONAL CALDAS.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER

El 10 de agosto de 2026, siendo aproximadamente las 7:34 a.m., se registró un movimiento sísmico de magnitud 7.4 Mw, con epicentro reportado por el Servicio Geológico Colombiano en el municipio de San José del Palmar (Chocó), sentido con severidad en la totalidad del territorio del Municipio de Manizales, que generó colapso total y parcial de edificaciones, entre ellas locales y establecimientos de comercio, con la consecuente interrupción de la actividad económica de quienes dependen de ellos.

Mediante el Decreto Extraordinario No. 0002 del 10 de agosto de 2026 el Municipio de Manizales declaró la urgencia manifiesta con ocasión del sismo, acto que, conforme al artículo 2.2.1.2.1.4.2 del Decreto 1082 de 2015, hace las veces de acto de justificación de la contratación directa y somete los contratos derivados a la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015.

Mediante el Decreto Extraordinario No. 0003 del 10 de agosto de 2026 se declaró la situación de calamidad pública, se declaró la alerta roja en la red hospitalaria y en el centro regulador de urgencias y emergencias, se solicitó el alistamiento de personal a los organismos de socorro, a la Policía Metropolitana de Manizales, a las fuerzas militares y a los organismos de seguridad acantonados en el Municipio, y en su artículo décimo cuarto se dispuso el establecimiento de un Puesto de Mando Unificado (PMU) con el liderazgo de la Secretaría del Interior y de la Unidad de Gestión del Riesgo, para el seguimiento, control y manejo de las fuerzas interinstitucionales.

Mediante el Decreto 1171 del 11 de agosto de 2026 la Presidencia de la República declaró la situación de desastre de carácter nacional para los departamentos de Antioquia, Caldas, Cauca, Chocó, Quindío, Cundinamarca, Risaralda, Huila, Valle del Cauca, Tolima, Putumayo y Norte de Santander, por el término de doce (12) meses, y dispuso la aplicación del régimen del Capítulo VII de la Ley 1523 de 2012 conforme a su artículo 65. El mismo decreto ordena a la UNGRD coordinar las acciones de la fase de respuesta y elaborar el Plan de Acción Específico para la recuperación.

**UNIDAD DE GESTIÓN DEL RIESGO
ESTUDIOS PREVIOS
CONTRATACIÓN DIRECTA POR URGENCIA MANIFIESTA**

El Gobierno Nacional ha anunciado paralelamente un programa de subsidio temporal de arriendo para hogares con vivienda colapsada o dictaminada como inhabitable, condicionado a la inscripción en el RUD y a la evaluación técnica de habitabilidad por parte de Bomberos, Defensa Civil o Cruz Roja. Este programa nacional es complementario y no sustituye la necesidad de que el Municipio de Manizales atienda, con sus propios recursos y en el ámbito de su competencia territorial, a la población afectada que se encuentre en su jurisdicción, sin perjuicio del deber de coordinación que se desarrolla en el numeral 7 de este estudio para evitar la doble asignación de un mismo auxilio a un mismo hogar.

Mediante el Decreto Ordinario No. 0276 del 14 de agosto de 2026, «por el cual se establecen los criterios y procedimientos para la entrega de auxilios de arrendamiento temporal en el marco de emergencia y/o desastres en el Municipio de Manizales, y se dictan otras disposiciones», el Alcalde de Manizales fijó el marco general aplicable a estos auxilios, y reconoció expresamente como destinatarios a los comerciantes afectados, junto con la población de vivienda. En particular, el artículo 6° fija el valor del auxilio en \$357.000 mensuales; el artículo 7° dispone una duración de un (1) mes para arrendatarios y de tres (3) meses, prorrogables según necesidad, para propietarios; el artículo 8° excluye la acumulación y la retroactividad del beneficio; y el artículo 2° delega en el Director de la Unidad de Gestión del Riesgo la expedición del protocolo operativo de entrega.

Advertencia jurídica. El artículo 9° del Decreto 0276 de 2026 dispone que en ningún caso se otorgarán subsidios de arrendamiento por daños estructurales «de las viviendas», por ser responsabilidad exclusiva del propietario conforme al artículo 2350 del Código Civil. Dado que el objeto del presente contrato recae sobre locales y establecimientos de comercio, y no sobre vivienda, existe un argumento razonable para sostener que dicha prohibición no resulta aplicable al presente proceso; no obstante, tratándose de una interpretación y no de una previsión expresa, se recomienda que la Secretaría Jurídica confirme este alcance antes de la primera entrega a un comerciante propietario.

El Contrato No. 2608131019, celebrado con LA CRUZ ROJA COLOMBIANA, SECCIONAL CALDAS, cubre exclusivamente a la población de vivienda, por lo que existe un vacío de cobertura frente a los comerciantes —propietarios o arrendatarios— cuyos locales resultaron afectados por el sismo, quienes enfrentan la misma situación de vulnerabilidad económica sobrevenida.

Fundamento constitucional. El artículo 355 de la Constitución Política prohíbe a las entidades públicas decretar auxilios o donaciones en favor de personas naturales o jurídicas de derecho privado. La Corte Constitucional, en sentencia C-254 de 1996, precisó que el Estado puede apoyar económicamente a las

**UNIDAD DE GESTIÓN DEL RIESGO
ESTUDIOS PREVIOS
CONTRATACIÓN DIRECTA POR URGENCIA MANIFIESTA**

víctimas de calamidades y desastres naturales, sin distinguir entre el destino habitacional o comercial del apoyo. Sobre esa base, el otorgamiento de auxilios de arrendamiento a comerciantes afectados por el sismo no constituye una liberalidad discrecional, sino el cumplimiento de una obligación constitucional y legal frente a víctimas de un desastre.

El Municipio no cuenta con la estructura administrativa ni la capacidad logística en terreno para la identificación, verificación y entrega individualizada de este auxilio frente a un número de comerciantes aún en proceso de determinación, lo que justifica acudir a un tercero con presencia territorial ya desplegada en la emergencia, en los términos que se desarrollan en el numeral 3.

En cuanto a la obligación de las Entidades de apoyar con auxilios, donaciones, etc. En estos casos especiales la Corte Constitucional mediante sentencia C-254 del 6 de junio de 1996, Magistrado Ponente, Dr. Eduardo Cifuentes Muñoz, analizando el inciso primero del artículo 355 de la Constitución Política, es decir, la prohibición de conceder auxilios o donaciones a particulares, determina entre otros de sus alcances el referido a la atención de las situaciones de calamidad, así: “El Estado, no obstante la prohibición del Artículo 355 de la C.P., puede apoyar económicamente a las víctimas de calamidades y desastres naturales, dada su situación de debilidad manifiesta y en atención a los principios constitucionales de solidaridad e igualdad...” (Revista Jurisprudencia y Doctrina, No. 296, Pág. 998 y ss, Agosto de 1996, Ed. Legis).

La Entidad advierte que el punto de mayor exposición de esta contratación es la determinación de quién puede recibir el subsidio de arrendamiento. En consecuencia, se establecen las siguientes reglas de delimitación, de obligatoria observancia:

- Solo podrá otorgarse el auxilio a comerciantes incluidos en el listado o censo certificado por la UGR, únicamente durante el período en que conserven esa condición.
- Queda prohibido otorgar el auxilio a quien no figure en el listado certificado, así como duplicarlo respecto de un mismo comerciante, o concurrir con otras líneas de apoyo económico, crédito blando o alivio gremial destinadas al mismo fin.
- El auxilio se destina exclusivamente al pago del canon de arrendamiento de un local o espacio comercial alterno mientras el comerciante repara, reconstruye o gestiona la reposición del inmueble original; no cubre el canon dejado de pagar por el inmueble afectado, indemnizaciones por daños, ni compensación por pérdida de ingresos o de mercancía.

2. OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO

**UNIDAD DE GESTIÓN DEL RIESGO
ESTUDIOS PREVIOS
CONTRATACIÓN DIRECTA POR URGENCIA MANIFIESTA**

2.1. Objeto

«OTORGAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DE SUBSIDIOS DE ARRENDAMIENTO PARA LA REUBICACIÓN TEMPORAL DE COMERCIANTES PROPIETARIOS Y/O ARRENDATARIOS DE LOCALES COMERCIALES AFECTADOS POR EL MOVIMIENTO SÍSMICO DE MAGNITUD 7.4 OCURRIDO EL 10 DE AGOSTO DE 2026 EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES»

2.2. Población destinataria

Comerciantes que acrediten concurrentemente:

- Que el inmueble donde funcionaba el establecimiento —de su propiedad o tomado en arrendamiento— se encuentre afectado, con dictamen técnico de no habitabilidad o de riesgo estructural que impida su uso comercial, expedido por Bomberos, Defensa Civil, la UGR o la autoridad competente;
- Estar incluidos en el listado o censo de comerciantes afectados que certifique la UGR, en cualquiera de sus actualizaciones sucesivas.

2.3. Alcance del objeto

- Recepción, custodia y administración de los recursos destinados exclusivamente a este auxilio.
- Identificación y verificación individual de cada comerciante frente al listado certificado por la UGR, incluida la verificación de no duplicidad con otras líneas de apoyo.
- Atención presencial de los comerciantes afectados en las instalaciones que disponga el contratista en Manizales.
- Desembolso del auxilio al comerciante o, cuando este lo autorice y el arrendador lo acepte, directamente a este último.
- Registro pormenorizado de la ejecución, con informes periódicos al supervisor.
- Entrega en físico y digital de la totalidad de los soportes de cada auxilio otorgado.

2.4. Naturaleza jurídica

Contrato estatal de administración de recursos y prestación de servicios de apoyo a la gestión, de tracto sucesivo, ejecutado mediante actas parciales y por el sistema de monto agotable.

**UNIDAD DE GESTIÓN DEL RIESGO
ESTUDIOS PREVIOS
CONTRATACIÓN DIRECTA POR URGENCIA MANIFIESTA**

2.5. Plazo de ejecución

Tres (3) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio, sin exceder la vigencia de la declaratoria de urgencia manifiesta ni la vigencia fiscal correspondiente, plazo que resulta suficiente para cubrir el término máximo de tres (3) meses prorrogables previsto en el artículo 7° del Decreto 0276 de 2026 para comerciantes propietarios.

2.6. Lugar de ejecución

Zona urbana y rural del Municipio de Manizales. Domicilio contractual: Manizales, Caldas.

3. JUSTIFICACIÓN DE LA ESCOGENCIA DEL CONTRATISTA

La decisión de acudir a **LA CRUZ ROJA COLOMBIANA, SECCIONAL CALDAS**, y no a la administración directa del auxilio por el Municipio ni a otro operador, se sustenta en las siguientes razones, que deberán quedar acreditadas documentalmente en el expediente:

- Estatuto humanitario reconocido. La Cruz Roja Colombiana integra, junto con la Defensa Civil y los Cuerpos de Bomberos, el Subsistema Nacional de Voluntarios en Primera Respuesta creado por la Ley 1505 de 2012 (artículo 3°, literal b), y goza de un mandato auxiliar de los poderes públicos en materia humanitaria reconocido por el derecho internacional humanitario.
- Despliegue actual en la emergencia. La Cruz Roja Seccional Caldas se encuentra ya desplegada en la atención del sismo del 10 de agosto de 2026 en Manizales, según da cuenta el propio Decreto Extraordinario No. 0002 de 2026 al relacionarla entre los organismos de socorro que reportaron las afectaciones iniciales, lo que la sitúa en posición de atender la necesidad sin el tiempo de instalación que demandaría un tercero ajeno a la respuesta.
- Capacidad instalada y presencia territorial en Manizales, con instalaciones propias para la atención presencial de damnificados y experiencia previa acreditada en la administración de auxilios de arrendamiento para el Municipio en emergencias anteriores (procesos Nos. 2002190056 de 2020, 2101050004 de 2021, 2402080313 de 2024 y 2501140210 de 2025).
- Principios de coordinación, concurrencia y subsidiariedad (artículo 3°, numerales 9, 12 y 13, de la Ley 1523 de 2012), que fundamentan la articulación del Municipio con organismos de socorro ya integrados al Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres para la ejecución de la respuesta.

**UNIDAD DE GESTIÓN DEL RIESGO
ESTUDIOS PREVIOS
CONTRATACIÓN DIRECTA POR URGENCIA MANIFIESTA**

4. MODALIDAD DE SELECCIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN

4.1. Modalidad. CONTRATACIÓN DIRECTA POR URGENCIA MANIFIESTA. Fundamento: artículo 42 de la Ley 80 de 1993; artículo 2°, numeral 4, literal a), de la Ley 1150 de 2007; y artículo 2.2.1.2.1.4.2 del Decreto 1082 de 2015. El acto de justificación es el Decreto Extraordinario No. 0002 del 10 de agosto de 2026, cuyos efectos se mantienen vigentes para los contratos derivados de la misma emergencia. La necesidad de atender a los comerciantes afectados guarda relación directa, necesaria y proporcional con los hechos que dieron lugar a la declaratoria, y su urgencia se refuerza por el reconocimiento expreso que de esta población hace el Decreto Ordinario No. 0276 de 2026.

4.2. Configuración de la causal

Supuesto del artículo 42 de la Ley 80 de 1993	Configuración en el caso concreto
(i) Cuando la continuidad del servicio exige el suministro de bienes en el inmediato futuro	CONFIGURADO – SUPUESTO PRINCIPAL. La continuidad de las labores de búsqueda, rescate, evaluación de daños y control del orden público depende de la sustentación del personal desplegado en turnos continuos de 24 horas.
(ii) Situaciones relacionadas con los estados de excepción	NO INVOCADO. No se ha declarado estado de excepción.
(iii) Conjurar situaciones excepcionales relacionadas con hechos de calamidad, fuerza mayor o desastre	CONFIGURADO. Sismo de magnitud 7.4 Mw que originó la declaratoria municipal de calamidad pública y la declaratoria presidencial de desastre nacional para el departamento de Caldas.
(iv) Situaciones similares que imposibiliten acudir a los procedimientos de selección	CONFIGURADO. La necesidad se materializa desde el primer turno de despliegue y no admite el agotamiento de términos de publicidad, oferta y evaluación.

4.3. Improcedencia de las modalidades ordinarias de selección

Modalidad	Término mínimo de trámite	Razón de improcedencia
Licitación pública	No inferior a 45 – 60 días hábiles.	Improcedente por el factor temporal.
Selección abreviada de menor cuantía	No inferior a 20 – 30 días hábiles, incluida la manifestación de interés y	Improcedente por el factor temporal.

**UNIDAD DE GESTIÓN DEL RIESGO
ESTUDIOS PREVIOS
CONTRATACIÓN DIRECTA POR URGENCIA MANIFIESTA**

Modalidad	Término mínimo de trámite	Razón de improcedencia
	el eventual sorteo de consolidación de oferentes.	
Selección abreviada – subasta inversa	No inferior a 20 – 30 días hábiles	Improcedente por el factor temporal.
Mínima cuantía	No inferior a 8 – 10 días hábiles	Improcedente por el factor temporal.
Acuerdo Marco / Tienda Virtual del Estado Colombiano	Colocación de orden de compra.	VERIFICACIÓN OBLIGATORIA. No existe un instrumento de agregación de demanda para la administración de auxilios de arrendamiento en emergencias; corresponde a la UGR dejar constancia de esta verificación en el expediente antes de la suscripción.

5. VALOR ESTIMADO Y MONTO AGOTABLE

El presente numeral se deja intencionalmente formulado como monto agotable y no como una suma fija, por instrucción expresa de la Entidad y en atención a que el número de beneficiarios depende del censo en construcción. El contrato no genera para el Municipio la obligación de agotar el valor consignado, ni para el contratista el derecho a exigir su pago íntegro si la demanda real resulta inferior.

5.1. Componentes del valor

El valor del contrato se integra por dos componentes independientes, que deben ejecutarse y pagarse de forma separada:

- Recursos con destino a los damnificados, por concepto de auxilio, que el contratista administra por cuenta y en nombre del Municipio y que no constituyen ingreso ni remuneración del contratista.
- Valor del servicio de administración a cargo del contratista, reconocido como contraprestación por la gestión, identificación, verificación, entrega y control documental de los auxilios.

5.2. Metodología de determinación del precio unitario

**UNIDAD DE GESTIÓN DEL RIESGO
ESTUDIOS PREVIOS
CONTRATACIÓN DIRECTA POR URGENCIA MANIFIESTA**

- Monto máximo agotable destinado a los auxilios: DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$250.000.000), sujeto a las adiciones presupuestales que resulten procedentes conforme evolucione el censo de población afectada, sin que dichas adiciones requieran un nuevo estudio previo independiente si se mantienen dentro del mismo objeto y fundamento jurídico.
- Parámetro del auxilio TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$357.000) por canon y un máximo de 3 de cánones a reconocer, conforme al Decreto,
- Valor del servicio de administración a favor del contratista, corresponde al 12% como porcentaje de los recursos efectivamente entregados y verificados, con fundamento en la propuesta económica que presente LA CRUZ ROJA SECCIONAL CALDAS.

5.3. Valor de cada contrato y valor total del proceso

El valor del presente contrato es hasta la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$250.000.000), impuestos incluidos, suma que constituye monto máximo agotable y se integra por dos componentes independientes, que se ejecutan y pagan de forma separada: (i) los recursos con destino a los damnificados por concepto de auxilio, hasta la suma del auxilio de TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$357.000) por canon y un máximo de 3 de cánones a reconocer, que EL CONTRATISTA administra por cuenta y en nombre de EL MUNICIPIO y que no constituyen ingreso ni remuneración de EL CONTRATISTA; y (ii) el valor del servicio de administración a cargo de EL CONTRATISTA, reconocido como contraprestación por la gestión, identificación, verificación, entrega y control documental de los auxilios, fijado como DOCE por ciento (12%) de los recursos efectivamente entregados y verificados.

PARÁGRAFO PRIMERO. MONTO AGOTABLE. EL MUNICIPIO solo reconocerá y pagará los auxilios efectivamente entregados, verificados y recibidos a satisfacción, hasta concurrencia del monto máximo pactado, sin que EL CONTRATISTA pueda alegar por ello ruptura del equilibrio económico.

5.4. Disponibilidad presupuestal y clasificación del gasto

Para la suscripción del contrato, se cuenta con el siguiente certificado de disponibilidad presupuestal:

CUIPO	MGA	RUBRO	DENOMINACIÓN	VALOR	CDP	REGISTRO	DEPENDENCIA
0	4503028	33 03 3 11 3 301 37 2	Atención Emergencia Dec 002 y 003/2026- Fondo Gestión Riesgo	\$13.887.483.311,50	053	332053	Unidad de gestión del Riesgo

**UNIDAD DE GESTIÓN DEL RIESGO
ESTUDIOS PREVIOS
CONTRATACIÓN DIRECTA POR URGENCIA MANIFIESTA**

5.5. Forma de pago

El pago se realizará mediante el mecanismo de desembolsos escalonados por lotes certificados, así: por cada lote de beneficiarios que la UGR incorpore y certifique al listado de que trata la cláusula tercera, EL MUNICIPIO transferirá a EL CONTRATISTA, a título de anticipo, el valor correspondiente a los auxilios de arrendamiento asignados a ese lote específico, con el fin de que EL CONTRATISTA cuente con los recursos disponibles para su entrega inmediata a los beneficiarios ya verificados. En ningún caso se transferirán recursos por lotes o listados aún no certificados por la UGR, ni por estimaciones generales del censo. Los desembolsos aquí regulados constituyen anticipo en los términos del artículo 40 de la Ley 80 de 1993 — dinero público que EL CONTRATISTA administra por cuenta de EL MUNICIPIO, sujeto a legalización y amortización— y no pago anticipado, figura que se excluye expresamente.

El valor acumulado de los anticipos parciales pendientes de legalizar no podrá superar, en ningún momento de la ejecución, el cincuenta por ciento (50%) del valor total del contrato, en aplicación del límite del artículo 40 de la Ley 80 de 1993. Superado ese umbral, los desembolsos de nuevos lotes quedarán condicionados a la legalización previa de los anticipos ya entregados.

El contratista deberá legalizar cada desembolso dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su recibo, mediante: (i) el recibo o planilla de entrega firmada por cada beneficiario del lote, con documento de identidad, dirección del inmueble arrendado y período cubierto; (ii) la certificación de no duplicidad frente al listado de la UGR y, en cuanto se disponga, frente al programa nacional de subsidio de arriendo; y (iii) el informe de ejecución del lote con registro fotográfico cuando sea pertinente. Los saldos no legalizados dentro de ese término, así como los correspondientes a beneficiarios que no reclamen o no acrediten el auxilio, deberán reintegrarse de inmediato al Municipio junto con los rendimientos financieros que hayan generado, sin perjuicio de que el contratista solicite su reasignación a un nuevo lote certificado.

No se pactará pago anticipado. El componente del valor correspondiente al servicio de administración a favor del contratista, se pagará únicamente contra la legalización efectiva de cada lote, en los términos ya previstos en el contrato.

Los pagos quedan sujetos a la disponibilidad de cupo en el Programa Anual Mensualizado de Caja (PAC). La mora derivada exclusivamente de la ausencia de cupo PAC no generará intereses moratorios cuando EL MUNICIPIO acredite haber adelantado oportunamente las gestiones correspondientes.

**UNIDAD DE GESTIÓN DEL RIESGO
ESTUDIOS PREVIOS
CONTRATACIÓN DIRECTA POR URGENCIA MANIFIESTA**

6. CRITERIOS DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y GARANTÍA DE SELECCIÓN OBJETIVA

En la contratación directa no existe procedimiento competitivo. Sin embargo, el deber de selección objetiva subsiste en su dimensión material, y se refuerza en este proceso por tratarse de un contratista idóneo y que cuenta con las capacidades y requisitos de ley para prestar el servicio.

6.1. Requisitos de idoneidad exigidos al Contratista.

Requisito	Condición mínima exigida	Documento de acreditación
Capacidad jurídica	Existencia y representación legal vigentes de la Cruz Roja Colombiana, Seccional Caldas, con objeto que comprenda la atención humanitaria y de emergencias.	Certificado de existencia y representación legal o documento equivalente, con expedición no superior a treinta (30) días.
Experiencia	Mínimo tres (3) años de experiencia en actividades de atención humanitaria o de apoyo a personas afectadas por emergencias de origen natural, antrópico o tecnológico.	Certificaciones de experiencia o relación de contratos o convenios anteriores con entidades públicas o privadas.
Ausencia de inhabilidades	No estar incurso en las inhabilidades e incompatibilidades de los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993, artículo 18 de la Ley 1150 de 2007 y artículo 90 de la Ley 1474 de 2011, ni en las causales de la Ley 2014 de 2019.	Declaración juramentada y consulta de antecedentes fiscales, disciplinarios, judiciales y de medidas correctivas.

6.2. Verificaciones obligatorias previas a cada suscripción

- Antecedentes disciplinarios — Procuraduría General de la Nación.
- Antecedentes fiscales — Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República (artículo 60 de la Ley 610 de 2000).
- Antecedentes judiciales y Registro Nacional de Medidas Correctivas — Policía Nacional.
- REDAM

7. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

7.1. Obligaciones Específicas

**UNIDAD DE GESTIÓN DEL RIESGO
ESTUDIOS PREVIOS
CONTRATACIÓN DIRECTA POR URGENCIA MANIFIESTA**

- Recibir los recursos y destinarlos exclusivamente al pago de auxilios de arrendamiento a comerciantes afectados.
- Verificar, antes de cada entrega, la matrícula mercantil, el dictamen técnico del inmueble y la inclusión en el listado certificado por la UGR.
- Verificar que el comerciante no reciba simultáneamente otra línea de apoyo económico o crédito blando destinada al mismo fin.
- Aplicar la duración diferenciada del artículo 7° del Decreto 0276 de 2026 (un mes para arrendatarios, hasta tres para propietarios) al asignar cada auxilio.
- Llevar control documentado de la ejecución y rendir informes periódicos al supervisor.
- Entregar en físico y digital la totalidad de los soportes.
- Abstenerse de otorgar el auxilio a quien no esté incluido en el listado certificado o de destinarlo a fines distintos al pago de arrendamiento.
- Las demás obligaciones que señale el Municipio para la correcta ejecución del contrato.

7.2. Obligaciones Generales

- Rendir informe mensual dentro de los cinco (5) días calendario siguientes al vencimiento del período respectivo, conforme al cronograma que se acuerde con el supervisor.
- Acreditar el pago oportuno de los aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral (salud, pensión y riesgos laborales) del personal que vincule para la ejecución, mediante planilla única, sin que el Municipio asuma responsabilidad alguna por este concepto.
- Archivar la información generada con ocasión de la ejecución del contrato de acuerdo con la Ley 594 de 2000 y las tablas de retención documental.
- Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas del contrato, evitando dilaciones injustificadas.
- No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen al margen de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho relacionado con la entrega de los auxilios.
- Informar oportunamente al Municipio sobre cualquier eventualidad que implique retraso en el desarrollo del contrato.
- Dar aplicación al artículo 50 de la Ley 2195 de 2022, cuando le sea atribuible.
- Estar a paz y salvo con el Municipio de Manizales por concepto de impuestos municipales.

8. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO

- Desembolsar los recursos conforme a la disponibilidad presupuestal y a las actas aprobadas.
- Designar al supervisor del contrato.

**UNIDAD DE GESTIÓN DEL RIESGO
ESTUDIOS PREVIOS
CONTRATACIÓN DIRECTA POR URGENCIA MANIFIESTA**

- Certificar, a través del supervisor, el cumplimiento a satisfacción del objeto y de las obligaciones contractuales.
- Remitir y actualizar, por conducto de la UGR, los listados de comerciantes habilitados.
- Coordinar con la UNGRD y con las demás entidades del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres la información necesaria para evitar la duplicidad de auxilios de arrendamiento

9. ANÁLISIS DEL RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO

La identificación, tipificación, estimación y asignación de los riesgos previsibles se efectuó conforme al Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación (M-ICR-01) de Colombia Compra Eficiente y al artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, y consta en el documento «Matriz de Riesgos», que forma parte integral del presente estudio previo y de cada contrato. Se destacan, por su criticidad:

Riesgo	Asignación	Tratamiento principal
Duplicidad con líneas de crédito blando o alivios gremiales (Bancóldex, FNG, cámaras de comercio)	COMPARTIDO	Declaración juramentada del beneficiario y verificación cruzada por el contratista antes de cada entrega.
Aplicación errónea del término diferenciado (1 mes arrendatarios / 3 meses propietarios)	CONTRATISTA	Verificación de la calidad del beneficiario (propietario o arrendatario) contra el listado UGR antes de fijar el número de meses a reconocer.
Objeción sobre el alcance del artículo 9° del Decreto 0276 de 2026 frente a inmuebles comerciales	MUNICIPIO	Confirmación previa de la Secretaría Jurídica antes de la primera entrega a un comerciante propietario, conforme a la advertencia del numeral 1.
Entrega a personas no incluidas en el listado certificado	CONTRATISTA	Verificación de identidad y matrícula mercantil, recibo firmado y auditoría por muestreo.

10. GARANTÍAS EXIGIDAS Y JUSTIFICACIÓN

**UNIDAD DE GESTIÓN DEL RIESGO
ESTUDIOS PREVIOS
CONTRATACIÓN DIRECTA POR URGENCIA MANIFIESTA**

El artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015 dispone que en la contratación directa la exigencia de garantías no es obligatoria y que la justificación para exigir las o no debe constar en los estudios y documentos previos.

LA ENTIDAD EXIGE GARANTÍAS EN LOS CONTRATOS, en idénticas condiciones, por las siguientes razones:

- El objeto recae sobre la administración de recursos destinados a subsidios para los damnificados.
- El incumplimiento de un contratista repercute de manera inmediata sobre la operación, en un contexto en que no existe posibilidad de sustitución en el corto plazo.
- La ejecución se soporta en recibos o planillas de entrega, cuya falsedad o inexactitud genera pagos de lo no debido.

Se exigirán los amparos siguientes amparos:

Amparo	Cuantía	Vigencia
Cumplimiento	10% del valor del contrato, en ningún caso inferior al valor de la cláusula penal pecuniaria.	Vigencia del contrato y cuatro (4) meses más.
Buen manejo y correcta inversión del anticipo	100 % del saldo acumulado pendiente de legalizar en cada momento, conforme al parágrafo cuarto de esta cláusula. Que no podrá superar el 50% del valor del contrato.	Vigencia del contrato y cuatro (4) meses más.

Si la constitución de las garantías retrasara materialmente el inicio de la entrega de auxilios a la población damnificada, la Entidad podrá autorizar mediante acta motivada el inicio de las entregas de respuesta inmediata, exigiendo la constitución de las garantías dentro de un término perentorio no superior a dos (2) días hábiles. Esta excepción es de aplicación restrictiva y no exime de la aprobación de las garantías como requisito para los pagos

11. INDICACIÓN SOBRE ACUERDOS COMERCIALES

**UNIDAD DE GESTIÓN DEL RIESGO
ESTUDIOS PREVIOS
CONTRATACIÓN DIRECTA POR URGENCIA MANIFIESTA**

El proceso se adelanta bajo la modalidad de contratación directa por urgencia manifiesta. Los acuerdos comerciales suscritos por Colombia contienen, de manera general, excepciones aplicables a las contrataciones celebradas en situaciones de extrema urgencia y a aquellas que no se sujetan a procedimientos competitivos de selección. En consecuencia, el presente proceso no está sujeto a las obligaciones de trato nacional y procedimiento previstas en los capítulos de contratación pública de dichos acuerdos, sin perjuicio del deber de publicidad en el SECOP II. La UGR debe efectuar y dejar constancia en el expediente del análisis correspondiente, utilizando el Manual para el Manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación de Colombia Compra Eficiente vigente.

12. CONTROL FISCAL

De conformidad con el artículo 43 de la Ley 80 de 1993, inmediatamente después de la celebración del contrato se remitirá al organismo de control fiscal competente el Decreto Extraordinario No. 0002 de 2026, el contrato celebrado y el expediente contentivo de los antecedentes administrativos y las pruebas de los hechos que dieron lugar a la urgencia manifiesta.

Elaborado y suscrito en Manizales, a los dieciocho (18) días del mes de agosto de dos mil veintiséis (2026).

ORIGINAL FIRMADO

DIEGO ARMANDO RIVERA

Director Técnico

Unidad de Gestión del Riesgo

Municipio de Manizales