POR LA CUAL SE JUSTIFICA LA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

RESOLUCIÓN NÚMERO 420
(veintidós de agosto del 2026)

El Alcalde del municipio de Pensilvania, Caldas, en ejercicio de sus facultades legales, en especial las Conferidas por la constitución política de Colombia artículo 314,315 numeral 9, Ley 80 de 1993, modificada por la Ley 1150 de 2007, ley 1474 de 2011, reglamentado por el Decreto 1082 del 2015, Ley 1551 de 2012 y demás normas que regulen la materia.

CONSIDERANDO

Que de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015, el Municipio de Pensilvania debe justificar la contratación directa excepto para los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión.

El Municipio de Pensilvania, Caldas, es una entidad descentralizada territorialmente, con autonomía administrativa, patrimonio propio y personería jurídica y de conformidad con los artículos 311 y siguientes de la Constitución Nacional, la Ley 136 de 1994 y demás normas concordantes y complementarias, tiene bajo sus haberes asegurar la acción administrativa del Municipio, defender los intereses del mismo, promover su mejoramiento y desarrollo bajo parámetros de una Administración Pública eficiente.

De igual forma les corresponde a los municipios como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.

Que el artículo 113 de la Constitución Política, reza: (...) "Los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines.".

Que el artículo 209 de la Constitución Política en su inciso segundo (02°) establece: "La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad,

POR LA CUAL SE JUSTIFICA LA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

Que las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley.

El artículo 288 de la Constitución Política en su inciso segundo, señala (...) "Las competencias atribuidas a los distintos niveles territoriales serán ejercidas conforme a los principios de coordinación, concurrencia y subsidiariedad en los términos que establezca la ley".

El artículo 3o de la Ley 489 de 1998, reza: 'La función administrativa se desarrollará conforme a los principios constitucionales, en particular los atinentes a la buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación-, publicidad, responsabilidad y transparencia" (...).

El artículo 4o de la Ley 489 de 1998, establece "La función administrativa del Estado busca la satisfacción de las necesidades generales de todos los habitantes, de conformidad con los principios, finalidades y cometidos consagrados en la Constitución Política. Los organismos, entidades y personas encargadas, de manera permanente o transitoria, del ejercicio de funciones administrativas deben ejercerlas consultando el interés general".

El artículo 2, numeral 4, literal i de la Ley 1150 de 2007, señala: (...) *"La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos:*

i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles. (...)

El Articulo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto No. 1082 de 2015, establece: "**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.

POR LA CUAL SE JUSTIFICA LA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Que de conformidad con la necesidad justificada en los estudios y documentos previos que fundamentan el proceso contractual, el **MUNICIPIO DE PENSILVANIA CALDAS,** verificó que el área objeto de arrendamiento hace parte de un bien inmueble de uso fiscal que no se requiere para el desarrollo de las funciones misionales de la entidad y cuya destinación en arrendamiento no afecta el cumplimiento de los fines públicos, ni limita el adecuado funcionamiento del inmueble, permitiendo así su aprovechamiento económico conforme a la normativa vigente.

Que, de conformidad con los estudios y documentos previos que soportan el presente proceso contractual, el ciudadano **RUBY ALEXANDRA MORALES CARDONA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 24870575 presentó solicitud ante el Municipio de Pensilvania para el arrendamiento DE UNA (1) HECTÁREA DE TERRENO QUE HACE PARTE DEL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE PENSILVANIA, CALDAS, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 114-14168. Con el propósito de desarrollar las actividades agrícolas.

Que, el arrendamiento del espacio constituye un mecanismo que contribuye al aprovechamiento eficiente de los bienes fiscales del Municipio, permitiendo generar ingresos para la entidad territorial y promoviendo, simultáneamente, el fortalecimiento del comercio local, la dinamización de la economía municipal y la generación de oportunidades de empleo, en armonía con los principios de eficiencia, economía y responsabilidad en la administración del patrimonio público.

Que, la celebración del presente contrato guarda relación con la misión institucional del Municipio de Pensilvania, orientada a promover el desarrollo integral del territorio mediante una gestión pública eficiente, transparente y participativa, fortaleciendo las condiciones para el desarrollo económico local y la prestación de servicios en beneficio de la comunidad.

Que, dentro de los estudios previos se estableció que el canon mensual de arrendamiento corresponde a la suma de **CIENTO SIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS ($107.837 COP)**, valor determinado con fundamento en las características, ubicación y área objeto del contrato.

Que, en atención a lo anterior, el Municipio de Pensilvania celebrará contrato de arrendamiento con la PERSONA NATURAL **RUBY ALEXANDRA MORALES CARDONA, identificada con cédula de ciudadanía No. 24870575**, respecto del área de una (1) hectárea del Invernadero Municipal, ubicada en el predio urbano denominado Los

POR LA CUAL SE JUSTIFICA LA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Jazmines correspondiente al folio de matrícula No. 114-14168, bien que se entregará condiciones óptimas para el desarrollo de actividades agrícolas productivas, por cuanto se encuentran acreditadas las condiciones jurídicas, técnicas y económicas que hacen procedente la celebración del contrato mediante la modalidad de contratación directa.

Que por lo anterior expuesto:

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Declarar justificada la modalidad de selección del contratista mediante **contratación directa**, para la celebración del contrato de arrendamiento del bien inmueble de propiedad del Municipio de Pensilvania, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015.

ARTÍCULO SEGUNDO. Ordenar la celebración del contrato de arrendamiento entre el **Municipio de Pensilvania** y la señora **RUBY ALEXANDRA MORALES CARDONA, identificada con cédula de ciudadanía No. 24870575**, respecto del área de una (1) hectárea del Invernadero Municipal, ubicada en el predio urbano denominado Los Jazmines correspondiente al folio de matrícula No. 114-14168, bien que se entregará condiciones óptimas para el desarrollo de actividades agrícolas productivas, por un canon mensual de CIENTO SIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS ($107.837 COP) y por el plazo que se establezca en el respectivo contrato.

ARTÍCULO TERCERO. El contrato tendrá por objeto: " ARRENDAMIENTO DE UNA (1) HECTÁREA DE TERRENO QUE HACE PARTE DEL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE PENSILVANIA, CALDAS, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 114-14168, DESTINADA EXCLUSIVAMENTE AL DESARROLLO DE ACTIVIDADES AGRÍCOLAS.."

ARTÍCULO CUARTO. Disponer que los estudios y documentos previos del presente proceso contractual permanezcan a disposición de los interesados en la Secretaría General y de Gobierno del Municipio de Pensilvania.

ARTÍCULO QUINTO. Hacen parte integral de la presente resolución los estudios y documentos previos elaborados de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, la solicitud presentada por la señora **RUBY ALEXANDRA MORALES CARDONA, identificada con cédula de ciudadanía No. 24870575**, así como los demás documentos que integran la etapa precontractual del proceso, los

POR LA CUAL SE JUSTIFICA LA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

cuales podrán ser consultados en la plataforma SECOP II y en la Secretaría General y de Gobierno del Municipio de Pensilvania.

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

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Pensilvania – Caldas a los veintidós (22) días del mes de agosto del año dos mil veintiséis (2026).

Original Firmado
JESÚS IVÁN OSPINA ATEHORTÚA
ALCALDE MUNICIPAL

Proyectó: Jorge Iván Calderon Guarin - Contratista