Alcaldía de Rionegro Departamento de Antioquia	**LISTA DE CHEQUEO COMODATO**	**Código:** FRCACP13 **Versión:** 0 **Página** 1 de 1

Objeto contractual: CEDER A TÍTULO DE COMODATO PRECARIO DOS (2) ÁREAS DETERMINADAS DEL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 020-83334, DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO.

ÍTEM	DETALLE	SI	NO	N/A
1	Estudios Previos con anexos (Licencias, permisos y autorizaciones, entre otros) en el formato aprobado por calidad	X		
2	Matriz de Riesgos	X		
3	Propuesta	X		
4	Cedula de Representante Legal	X		
5	Certificado de existencia y representación legal vigente			X
6	RUT	X		
7	Acta de posesión del Representante Legal	X		
8	Acta de autorización para contratar del órgano societario correspondiente	X		
9	Certificado de aportes y pagos a Seguridad Social vigente (Planilla)	X		
10	Certificado de Parafiscales vigente	X		
11	Certificado Junta Central de Contadores del contador o revisor fiscal vigente			
12	Cedula del Contador			
13	Tarjeta profesional del Contador			
14	Certificado de antecedentes Disciplinarios tanto del Representante legal como de la persona jurídica vigente	X		
15	Certificado de antecedentes Fiscales tanto del Representante legal como de la persona jurídica vigente	X		
16	Certificado de antecedentes Judiciales del Representante legal vigente	X		
17	Certificado de inhabilidades e incompatibilidades suscrito por el Representante Legal vigente	X		
18	Certificado compromiso anticorrupción suscrito por el Representante Legal vigente	X		
19	Certificado de Registro de medidas correctivas del Representante Legal	X		
20	Inventario de activos de la Subsecretaría de Desarrollo Organizacional			X
21	Ficha Predial en caso de bienes inmuebles	X		
22	Certificado de tradición y libertad en caso de bienes inmuebles	X		

NOTA: todas las certificaciones deberán ser expedidas en un término no mayor a 30 días calendario.

Aprobado en:

Comité Asesor de Contratación N°38 Fecha:10/08/2026

CAROLINA TEJADA MARÍN
Secretaria de Seguridad y Justicia

OBJETO:	CEDER A TÍTULO DE COMODATO PRECARIO DOS (2) ÁREAS DETERMINADAS DEL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 020-83334, DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO
SECRETARÍA:	SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA
SUBSECRETARÍA:	SEGURIDAD

En cumplimiento de lo previsto en el numeral 7 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y sus decretos reglamentarios, los estudios previos en los cuales se analice la conveniencia y la oportunidad de realizar la contratación de que se trate, tendrán lugar de manera previa a la apertura de los procesos de selección y deberán contener como mínimo la siguiente información:

1.0 DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN:

1.1 Identificación del Proceso en el Plan Integral de Desarrollo.

PLAN DE DESARROLLO	RIONEGRO, CUIDAD DEL BIENESTAR
Líneas Estratégica	Cuidado de la Casa Común
Componente	0306. Seguridad y Convivencia Ciudadana
Programa	030602 Fortalecimiento de la Institucionalidad para la Seguridad
Indicador	Estrategias Implementadas
Código BPIN	2024056150008

1.2 Descripción de la necesidad:

La Constitución Política de Colombia, en su artículo 2, establece como fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución, así como asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. En este sentido, las autoridades públicas, en el marco de sus competencias, deben desarrollar acciones encaminadas a fortalecer las capacidades institucionales necesarias para garantizar la protección de los derechos de los ciudadanos y el cumplimiento de los fines estatales dicho artículo reza lo siguiente:

> **Artículo 2.** *"Son fines esenciales 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 y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares."*

En concordancia con lo anterior, **el artículo 113** de la Constitución Política dispone que los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines. Esta disposición constituye un fundamento constitucional para la articulación y cooperación entre las entidades públicas, en la medida en que reconoce que, aun cuando cada una cuenta con competencias y funciones propias, su actuación debe orientarse hacia la consecución coordinada de los fines del Estado. En este marco, la cooperación entre el Municipio de Rionegro y la Fiscalía General de la Nación constituye una manifestación de articulación institucional orientada al fortalecimiento de las capacidades públicas en materia de seguridad, investigación y justicia, sin que ello implique transferencia de competencias o afectación de la autonomía funcional de las entidades involucradas.

Por su parte, **el artículo 209** de la Constitución Política establece que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y debe desarrollarse con fundamento, entre otros, en los principios de eficacia, economía y coordinación, señalando igualmente que las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. En este contexto, la entrega a título de comodato de áreas de un inmueble de propiedad del Municipio de Rionegro a la Fiscalía General de la Nación constituye un mecanismo de cooperación y coordinación institucional que permite optimizar los recursos públicos disponibles y facilitar el desarrollo de las funciones misionales de una entidad pública de relevancia constitucional.

De igual manera, **el artículo 250** de la Constitución Política establece las funciones constitucionales de la Fiscalía General de la Nación, entre las cuales se encuentran adelantar el ejercicio de la acción penal y realizar la investigación de los hechos que revistan las características de un delito que lleguen a su conocimiento. En desarrollo de estas competencias, la Fiscalía General de la Nación requiere contar con condiciones físicas, logísticas y operativas adecuadas que le permitan desarrollar eficazmente sus funciones constitucionales y legales, así como aquellas relacionadas con la dirección y coordinación de las funciones de policía judicial. En este marco, la disponibilidad de espacios físicos adecuados contribuye a facilitar el desarrollo de las actividades misionales de la Fiscalía y del Cuerpo Técnico de Investigación – CTI, fortaleciendo su capacidad operativa y su presencia institucional en el territorio.

En este contexto constitucional, el Municipio de Rionegro, en ejercicio de sus competencias y en cumplimiento de sus fines institucionales, reconoce la importancia de fortalecer la articulación con las entidades encargadas de la seguridad, la investigación y la administración de justicia, en procura de generar condiciones que permitan una respuesta institucional coordinada frente a las diferentes situaciones que afectan la seguridad y la convivencia ciudadana.

De conformidad con el Decreto Municipal 629 de 2025, mediante el cual se adoptó la estructura de la Administración Municipal de Rionegro y se definieron las funciones de sus organismos y dependencias, el artículo 42 establece la Secretaría de Seguridad y Justicia, cuyo objetivo comprende planificar, liderar, gestionar, articular, desarrollar, implementar y evaluar acciones orientadas a fortalecer la seguridad y la convivencia ciudadana, mediante la formulación e implementación de políticas y estrategias que promuevan la civilidad, el control de las indisciplinas sociales, la atención de problemáticas familiares y comunitarias, el acompañamiento a los sistemas de protección social y de justicia, así como el control del uso del espacio público, con el fin de conservar la institucionalidad y el orden público, proteger los derechos de los ciudadanos y contribuir al mejoramiento de los índices de seguridad.

Esta Secretaría cuenta con tres (3) subsecretarías entre las que se encuentra la Subsecretaría de Seguridad, la cual tiene entre sus funciones:

Implementar y desarrollar, en coordinación con la Fuerza Pública y los organismos de seguridad y justicia, el Plan Integral de Seguridad del Municipio y sus instrumentos de territorialización, de acuerdo con los lineamientos en materia de seguridad ciudadana y control territorial.
(...)

Promover la articulación interinstitucional con actores nacionales departamentales y locales en materia de seguridad, control territorial fortalecimiento institucional.

Estas funciones evidencian la competencia de la Administración Municipal para desarrollar acciones de coordinación y articulación con las entidades que intervienen en el sistema de seguridad y justicia, dentro del ámbito de sus respectivas competencias.

Así mismo, El Plan de Desarrollo 2024-2027 " RIONEGRO, CIUDAD DEL BIENESTAR", en su línea estratégica "Cuidado de la Casa Común" en el componente "Seguridad y Convivencia Ciudadana", tiene como uno de sus pilares estratégicos reducir la criminalidad, fortalecer la seguridad y mejorar la convivencia a partir de la ejecución de acciones que permitan disminuir los delitos de alto impacto a través del fortalecimiento tecnológico, de infraestructura, la cooperación interinstitucional, la planeación y articulación de los sistemas de prevención y atención de emergencias. Esto con el propósito de garantizar a la comunidad una respuesta eficiente y rápida a cada uno de los eventos que se susciten en el Municipio. La articulación de estas acciones permite implementar estrategias que conllevan a una adecuada y efectiva respuesta de la Fuerza Pública y Organismos de Seguridad; además impactan la prevención del delito y la protección de la ciudadanía; salvaguardando la vida, la integridad y aumentando la percepción de seguridad, lo cual cobra especial relevancia ya que permite el disfrute de los demás derechos a través de un adecuado control del orden público.

El fortalecimiento de la seguridad requiere apuestas integrales encaminadas a construir y mantener condiciones necesarias para disminuir la violencia y criminalidad, por tanto, se requiere crear condiciones óptimas para el desarrollo de ambientes seguros, tranquilos y sostenibles que propicien el cuidado de la vida, el respeto por la dignidad humana y fortalezcan la potenciación del territorio.

En desarrollo de lo anterior, resulta pertinente considerar el diagnóstico de seguridad del Municipio de Rionegro, elaborado a partir del análisis de los registros del Sistema de Información Estadístico Delincuencial, Contravencional y Operativo – SIEDCO y del Registro Nacional de Medidas Correctivas – RNMC de la Policía Nacional, así como del Informe Anual de Seguridad entregado por el SISCOA. El análisis comparativo de las cifras de criminalidad permite evidenciar una tendencia favorable en la mayoría de los delitos que afectan la seguridad pública y ciudadana en el Municipio de Rionegro. De las trece conductas analizadas, diez presentan una reducción frente al mismo periodo del año anterior, destacándose las disminuciones registradas en hurto a comercio (-66%), suicidios (-57%), hurto a motocicletas (-42%), lesiones en accidentes de tránsito (-34%), extorsión (-29%) y violencia intrafamiliar (-25%), resultados que reflejan un comportamiento positivo en materia de seguridad y convivencia ciudadana.

No obstante, el mismo diagnóstico evidencia la persistencia de retos importantes relacionados con conductas que afectan directamente la vida y la integridad personal. En particular, el homicidio común registra un incremento del 56%, al pasar de nueve (9) a catorce (14) casos, mientras que los homicidios derivados de accidentes de tránsito presentan un incremento del 67%, al pasar de seis (6) a diez (10) casos. Si bien en términos absolutos estos incrementos corresponden a cinco (5) y cuatro (4) casos, respectivamente, se trata de conductas de alto impacto social que requieren especial atención por parte de las autoridades competentes, en razón de las implicaciones que generan para la seguridad ciudadana, la convivencia y el ejercicio de las funciones de investigación y administración de justicia.

ACUMULADO DELITOS QUE AFECTAN LA SEGURIDAD PÚBLICA Y CIUDADANA

DELITOS	2025	2026	VARIACIÓN		TASA 2026
			ABSOLUTA	PORCENTUAL	Mpio
Homicidio Común	9	14	5	56%	9.01
Lesiones Comunes	97	96	-1	-1%	61.79
Extorsión	38	27	-11	-29%	17.38
Hurto a personas	282	261	-21	-7%	167.99
Hurto a Residencia	52	46	-6	-12%	29.61
Hurto a Comercio	87	30	-57	-66%	19.31
Hurto a Vehículos	7	6	-1	-14%	3.86
Hurto a motocicletas	45	26	-19	-42%	16.74
Delitos Sexuales	33	30	-3	-9%	19.31
Violencia Intrafamiliar	93	70	-23	-25%	45.06
Suicidios	7	3	-4	-57%	1.93
Homicidios A/T	6	10	4	67%	6.44
Lesiones A/T	289	191	-98	-34%	122.94

FUENTE: GICRI DEANT Y FISCALÍA Información extraída el 24 de mayo del 2026 a las 08:00 horas.
Datos preliminares, sujetos a variación.

En este escenario, resulta necesario continuar fortaleciendo la articulación institucional entre el Municipio de Rionegro y las autoridades encargadas de la investigación y judicialización de las conductas delictivas, mediante acciones que contribuyan a generar condiciones adecuadas para el desarrollo de sus funciones constitucionales y legales. La presencia institucional y el adecuado funcionamiento de la Fiscalía General de la Nación y del Cuerpo Técnico de Investigación – CTI en el territorio constituyen elementos relevantes para fortalecer la capacidad de respuesta de las autoridades frente a los fenómenos de criminalidad, facilitar el desarrollo de las actividades de investigación y policía judicial y promover una mayor coordinación entre las instituciones que intervienen en la seguridad y la administración de justicia.

En virtud de lo anterior, el Municipio de Rionegro cuenta con un bien inmueble de su propiedad identificado con Matrícula Inmobiliaria N.° 020-83334, dentro del cual se encuentran plenamente determinadas, delimitadas e identificadas dos (2) áreas físicas que pueden ser destinadas al

funcionamiento de dependencias de la Fiscalía General de la Nación y del Cuerpo Técnico de Investigación – CTI. La disposición de estos espacios permite aprovechar bienes de propiedad pública disponibles y contribuir, desde las competencias propias de la Administración Municipal, al fortalecimiento de la capacidad institucional de una entidad encargada constitucionalmente de la investigación y persecución de las conductas delictivas.

En consecuencia, se identifica la necesidad de celebrar un contrato de comodato precario mediante el cual el Municipio de Rionegro entregue a la Fiscalía General de la Nación dos (2) áreas determinadas del inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria N.° 020-83334, destinadas al funcionamiento de sus dependencias y del Cuerpo Técnico de Investigación – CTI. Esta actuación se enmarca en los principios constitucionales de colaboración armónica, coordinación y eficacia de la función administrativa, y responde a las competencias de la Administración Municipal en materia de articulación y fortalecimiento institucional en seguridad y justicia.

La entrega de dichas áreas permitirá facilitar el desarrollo de las funciones constitucionales y legales de la Fiscalía General de la Nación y del Cuerpo Técnico de Investigación – CTI, sin que ello implique transferencia de competencias, funciones o autonomía entre las entidades. Por el contrario, se trata de una medida de cooperación institucional que busca optimizar el uso de los bienes públicos y generar condiciones adecuadas para el ejercicio de las funciones de investigación y judicialización, contribuyendo al fortalecimiento de la seguridad, la justicia y la convivencia ciudadana en el Municipio de Rionegro y su área de influencia, en beneficio de la comunidad.

Actuando en congruencia con lo anterior y con el propósito de seguir fortaleciendo los programas en materia de seguridad, la Administración Municipal requiere desarrollar alianzas estratégicas que permitan impactar la disminución de delitos de alto impacto, adicional a esto se afianzan canales de integración y la construcción de sinergias entre la institucionalidad; además de mejorar la operatividad y capacidad de respuesta de la Fuerza Pública y Organismos de Seguridad y de Justicia para enfrentar y prevenir los problemas de violencia e inseguridad que afectan al Municipio generando ambientes de paz, convivencia y garantizando la invención de entornos protectores y seguros, por tanto, se pretende entregar bajo la figura de comodato precario el siguiente bien inmueble, identificado con matrícula inmobiliaria N°020-83334, con cédula catastral 615-1-001-011-0008-00094-0000-00000 y ficha predial N°17840979 con un área de terreno total de 8627.32 M2 y se entregará en figura de comodato un área construida de 120.54 M2 para la Fiscalía y 255.47 M2 para el Cuerpo Técnico de Investigación (CTI), para un área total de 376.01 M2; lote situado en la dirección calle 62 N°47-106 AP de Justicia JORGE HUMBERTO GONZÁLEZ NOREÑA, cuya destinación será única y exclusivamente para la Fiscalía General de la Nación y su Cuerpo Técnico de Investigación (CTI), con el fin de mantener el orden público en las zonas rurales y urbanas del Municipio e impactar la amenaza de diferentes actores contra la población, brindar seguridad a la comunidad, prevenir, disuadir, y controlar los delitos y comportamientos contrarios a la convivencia.

1.3 Codificación del proyecto incluido en el Plan Anual de Adquisiciones (PAA).

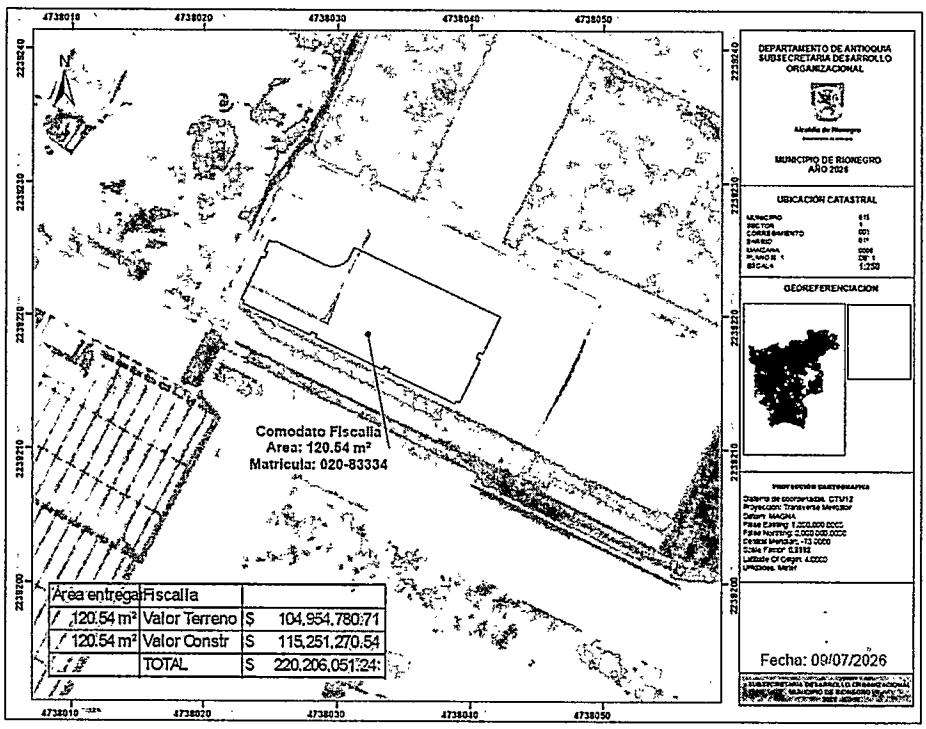
Teniendo en cuenta que el presente contrato corresponde a un comodato precario, mediante el cual el Municipio de Rionegro entregará temporalmente a la Fiscalía General de la Nación el uso y goce de dos (2) áreas determinadas de un bien inmueble de propiedad del Municipio, sin que exista transferencia del derecho de dominio y sin que se genere contraprestación económica a cargo de la

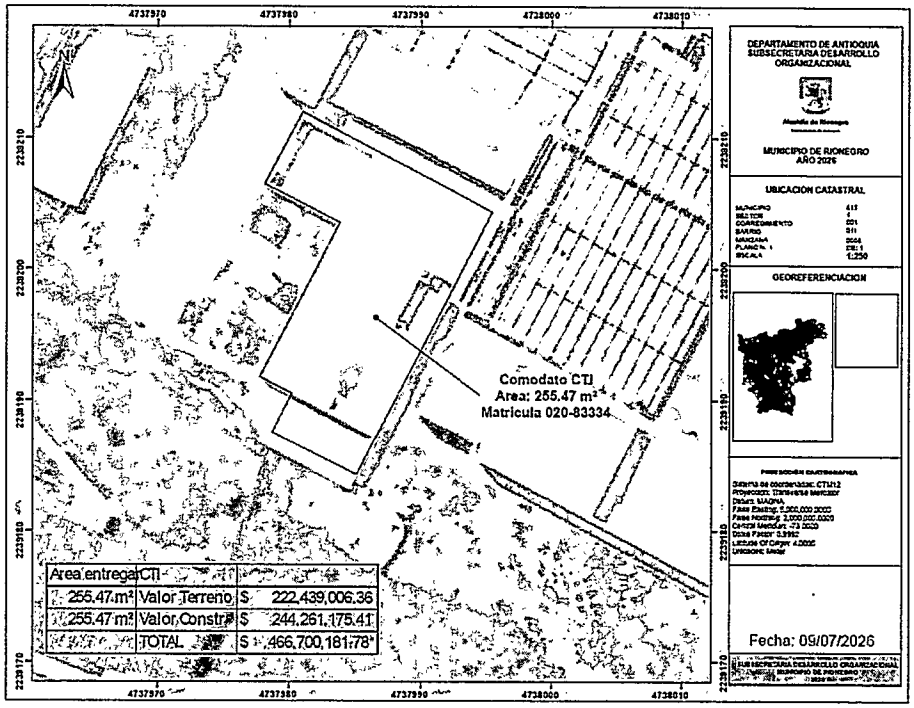
entidad comodataria, la celebración del negocio jurídico no implica la adquisición de bienes, obras o servicios por parte del Municipio ni genera erogación alguna con cargo a su presupuesto.

En consecuencia, al no tratarse de una adquisición ni implicar la ejecución de recursos públicos, el presente contrato no requiere ser incluido en el Plan Anual de Adquisiciones del Municipio de Rionegro, sin perjuicio de que se adelanten los trámites y registros administrativos y contractuales que resulten aplicables para su debida formalización, seguimiento y control.

2.0 EL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR:

2.1 Objeto:	"CEDER A TÍTULO DE COMODATO PRECARIO DOS (2) ÁREAS DETERMINADAS DEL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 020-83334, DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO"
2.2 Alcance del Objeto Contractual:	El presente contrato tiene por alcance la entrega a título de comodato precario, por parte del Municipio de Rionegro a la Fiscalía General de la Nación, de dos (2) áreas determinadas y plenamente identificadas, que en conjunto cuentan con un área total de trescientos setenta y seis coma cero uno metros cuadrados (376,01 m²), las cuales hacen parte del bien inmueble de propiedad del Municipio de Rionegro, identificado con Matrícula Inmobiliaria N.° 020-83334, Cédula Catastral N.° 615-1-001-011-0008-00094-0000-00000 y Ficha Predial N.° 17840979, para ser destinadas al funcionamiento de dependencias de la Fiscalía General de la Nación y del Cuerpo Técnico de Investigación – CTI, de conformidad con la delimitación, ubicación y características de las áreas establecidas en los documentos técnicos, planos y registro fotográfico que hacen parte integral del presente contrato. La entrega de las áreas se efectuará exclusivamente para el desarrollo de las actividades propias de las funciones constitucionales y legales de la Fiscalía General de la Nación y del Cuerpo Técnico de Investigación – CTI, sin que el presente contrato implique transferencia del derecho de dominio, enajenación, cesión de derechos reales o transferencia de competencias entre las partes. La Fiscalía General de la Nación asumirá la tenencia y uso de las áreas entregadas durante la vigencia del contrato, debiendo destinarlas exclusivamente a los fines institucionales establecidos y restituirlas al Municipio de Rionegro en las condiciones y términos previstos en el contrato. El alcance comprende igualmente la entrega material de las áreas mediante la correspondiente acta de entrega, en la cual se dejará constancia de su identificación, delimitación, área, estado físico y condiciones de uso, así como de los bienes, elementos o instalaciones que, de ser el caso, se encuentren incorporados a las mismas. La entrega y utilización de las áreas objeto del comodato se realizará bajo

	las condiciones establecidas en el contrato y sus anexos, garantizando que su uso se limite a las finalidades institucionales previstas y que se preserve la integridad, conservación y destinación del bien inmueble de propiedad del Municipio de Rionegro.
2.3 Especificaciones técnicas:	El bien inmueble objeto del presente contrato corresponde a un lote de propiedad del Municipio de Rionegro, identificado con Matrícula Inmobiliaria N.° 020-83334, Cédula Catastral N.° 615-1-001-011-0008-00094-0000-00000 y Ficha Predial N.° 17840979, ubicado en la Calle 62 N.° 47-106, AP de Justicia Jorge Humberto González Noreña, del Municipio de Rionegro, Antioquia. Dentro del inmueble anteriormente identificado se encuentran las dos (2) áreas físicas determinadas y delimitadas que serán objeto de entrega a título de comodato precario a la Fiscalía General de la Nación, las cuales cuentan con un área construida total de trescientos setenta y seis coma cero uno metros cuadrados (376,01 m²), distribuidos de la siguiente manera: <u>OFICINAS DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, SEDE RIONEGRO:</u> Área de 120.54m2  Area entrega Fiscalia 120.54 m² Valor Terreno $ 104,954,780.71 120.54 m² Valor Constr $ 115,251,270.54 TOTAL $ 220,206,051.24

	OFICINAS DEL CUERPO TÉCNICO DE INVESTIGACIÓN – CTI: Área de 255.47m2  El pago y consumo de los servicios públicos domiciliarios y demás servicios asociados al uso y funcionamiento de las áreas objeto del comodato, tales como energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, aseo, gas, internet, telefonía y demás servicios que sean requeridos para su funcionamiento, estarán a cargo exclusivo de la Fiscalía General de la Nación, en su calidad de comodataria, durante todo el término de ejecución del contrato, de conformidad con los mecanismos de facturación, medición o distribución que resulten aplicables. La Fiscalía General de la Nación deberá garantizar el adecuado uso, conservación y mantenimiento ordinario de las áreas entregadas, así como velar por su integridad durante el tiempo en que permanezcan bajo su tenencia, de conformidad con las obligaciones establecidas en el contrato y las disposiciones legales aplicables.
2.4 Autorizaciones, permisos, licencias y documentos técnicos:	N/A

2.5 Codificación del bien, obra o servicio según las Naciones Unidas – UNSPSC.

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	DESCRIPCION
80	13	18	01	Administración de Propiedades

2.6 Partes: Municipio de Rionegro – Fiscalía General de la Nación y su Cuerpo Técnico de Investigación (CTI).

3.0 FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN:

MODALIDAD		
Contratación Directa	Urgencia Manifiesta	
	Empréstitos	
	Convenios o Contratos Interadministrativos	
	Bienes y Servicios que requieren reserva	
	Desarrollo de actividades científicas y tecnológicas	
	No Pluralidad de oferentes en el mercado	
	Servicios profesionales de apoyo a la gestión – trabajos artísticos	
	Arrendamiento o adquisición de inmuebles	
Otros	Contrato de Comodato	X

Por la naturaleza del objeto a contratar, el proceso se realizará adjudicándole a través de la figura del comodato, conforme lo establece el Título XXIX, del libro cuarto de la Ley 57 de 1887, el cual habla del comodato o préstamo de uso.

El artículo 13 de la Ley 80 de 1993, preceptúa: "DE LA NORMATIVIDAD APLICABLE A LOS CONTRATOS ESTATALES. Los contratos que celebren las entidades a que se refiere el artículo 2° del presente estatuto se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas por esta Ley." Lo anterior es concordante con las disposiciones de los artículos 39 y 40 ibídem. Así, tenemos que el contrato de comodato o préstamo de uso es definido por el artículo 2200 del Código Civil como aquel por el cual "... una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz para que haga uso de ella con cargo a restituir la misma especie después de terminar el uso" y el cual se perfecciona con la tradición de la cosa.

Así mismo, la Ley 9 de 1989, en su artículo 38, señala claramente la viabilidad jurídica de este tipo de contrato y los límites que se deben tener en cuenta al momento de su celebración:

> "ARTÍCULO 38. Las entidades públicas no podrán dar en comodato sus inmuebles sino únicamente a otras entidades públicas, sindicatos, cooperativas, asociaciones y fundaciones que no repartan utilidades entre sus asociados o fundadores ni adjudiquen sus activos en el momento de su liquidación a los mismos, juntas de acción comunal, fondos de empleados y las demás que puedan asimilarse a las anteriores, y por un término máximo de cinco (5) años, renovables.

Los contratos de comodato existentes, y que hayan sido celebrados por las entidades públicas con personas distintas de las señaladas en el inciso anterior, serán renegociados por las primeras para limitar su término a tres (3) años renovables, contados a partir de la promulgación de la presente Ley.

Según lo dispuesto en el artículo 232 de la ley 80 de 1993, "son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad..."

Con fundamento en este artículo, la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, en Concepto No. 1077 del 26 de marzo de 1998, señaló que las entidades estatales están facultadas para celebrar el contrato de comodato regulado por el derecho privado, observando los límites señalados en normas especiales sobre la materia en cuanto al tiempo máximo de duración y la destinación o uso que debe darse al bien.

Respecto de las responsabilidades en cabeza del comodatario, el Consejo de Estado se ha pronunciado en el siguiente sentido: "Debe precisarse que las obligaciones que surgen para el comodatario se limitan a las siguientes: a) Usar el bien en los términos y condiciones convenidas en el contrato, b) garantizar su conservación, y c) restituir el bien mueble o raíz al vencimiento del término pactado. De lo anterior se desprende para el comodatario la obligación de asumir ciertas cargas inherentes (según el respectivo contrato), tales como, el mantenimiento del bien, la obtención de los seguros requeridos para amparar los bienes adecuadamente, asumir el costo de la vigilancia de este y, en general, los costos de administración para garantizar el uso adecuado del bien. (Concepto 1510 de 2003 Sala de Servicio y Consulta Civil del Consejo de Estado).

Es claro que, por la obligación de garantizar la conservación del bien, el comodante asumirá el pago de los servicios públicos, los demás gastos del bien y que se encuentran íntimamente vinculados con su uso los asumirá el comodatario, con el ámbito de las responsabilidades del comodatario que prevé el Código Civil.

4.0 ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:

4.1 ANÁLISIS DEL SECTOR:

4.1. 1 contratación directa: APLICA [X] NO APLICA [ ]

ANÁLISIS DEL SECTOR

La Fiscalía General de la Nación es una entidad de la Rama Judicial del Poder Público, con autonomía administrativa y presupuestal, encargada constitucionalmente de adelantar el ejercicio de la acción penal y realizar la investigación de los hechos que revistan las características de un delito, de conformidad con las competencias establecidas en el artículo 250 de la Constitución Política y las demás disposiciones legales que regulan su funcionamiento. En el desarrollo de sus funciones misionales, la Fiscalía General de la Nación requiere contar con condiciones físicas, administrativas y

operativas adecuadas que permitan el ejercicio oportuno y eficaz de sus competencias en materia de investigación y persecución de las conductas delictivas.

En el marco de la estructura institucional de la Fiscalía General de la Nación, el Cuerpo Técnico de Investigación – CTI desarrolla actividades de policía judicial y de investigación criminal, mediante la aplicación de procedimientos técnicos y científicos orientados al esclarecimiento de los hechos materia de investigación y al apoyo de las actuaciones adelantadas por la Fiscalía. El adecuado funcionamiento de estas dependencias resulta relevante para fortalecer la capacidad institucional de respuesta frente a las diferentes manifestaciones de criminalidad que afectan la seguridad y convivencia ciudadana, así como para facilitar el acceso efectivo de las víctimas y de la ciudadanía a la administración de justicia.

Desde la perspectiva territorial, la disponibilidad de espacios físicos adecuados para el funcionamiento de las oficinas de la Fiscalía General de la Nación y del Cuerpo Técnico de Investigación – CTI constituye un factor que contribuye al fortalecimiento de la presencia institucional de las autoridades encargadas de la investigación y judicialización de las conductas delictivas. La existencia de instalaciones destinadas a estas actividades permite facilitar la coordinación entre las instituciones que participan en el sistema de seguridad y justicia, mejorar las condiciones para el desarrollo de las actividades misionales y contribuir a la respuesta institucional frente a los fenómenos que afectan la convivencia y seguridad ciudadana.

En este contexto, el Municipio de Rionegro, en el marco de sus competencias constitucionales y legales y de las funciones asignadas a la Secretaría de Seguridad y Justicia, particularmente aquellas relacionadas con la articulación interinstitucional con los organismos de seguridad y justicia y el fortalecimiento institucional, dispone de dos (2) áreas determinadas dentro del inmueble de su propiedad identificado con Matrícula Inmobiliaria N.° 020-83334, destinadas al funcionamiento de las oficinas de la Fiscalía General de la Nación y del Cuerpo Técnico de Investigación – CTI.

La operación jurídica que se pretende adelantar corresponde a un contrato de comodato precario, mediante el cual el Municipio de Rionegro entrega gratuitamente a la Fiscalía General de la Nación el uso y goce de las áreas determinadas, sin que exista transferencia del derecho de dominio y sin que se genere una contraprestación económica o erogación presupuestal a cargo del Municipio. En consecuencia, desde la perspectiva económica y presupuestal, el presente negocio jurídico no corresponde a la adquisición de un bien, obra o servicio, ni implica la ejecución de recursos públicos por parte del Municipio, razón por la cual no existe un mercado de proveedores que deba ser analizado para efectos de determinar una oferta económica o establecer un mecanismo de selección basado en criterios de precio.

No obstante, para efectos fiscales, administrativos, contables y legales, y con el propósito de establecer un valor de referencia asociado a las áreas objeto del comodato, se determina un valor total de **SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS CON DOS CENTAVOS ($686.906.233,02)**, correspondiente a la valoración de las áreas entregadas, discriminada entre el valor estimado del terreno y el valor de las construcciones existentes, de la siguiente manera:

Áreas (m²)	100%		
8627.32 m²	Valor Terreno	$	7,511,850,661.00
4145 m²	Valor construcción	$	3,963,136,854.00
Área entregar	FISCALIA		
120.54 m²	Valor Terreno		$104,954,780.71
120.54 m²	Valor construcción		$115,251,270.54
	TOTAL		$220,206,051.24
Área entregar	CTI		
255.47 m²	Valor Terreno	$	222,439,006.36
255.47 m²	Valor construcción	$	244,261,175.41
	TOTAL	$	466,700,181.78

El valor anteriormente señalado tiene carácter exclusivamente referencial y no constituye el precio, canon, contraprestación o valor de un negocio oneroso, toda vez que la naturaleza jurídica del contrato corresponde a un comodato precario, caracterizado por la entrega gratuita del uso y goce del bien. En consecuencia, dicho valor no genera obligación de pago, reconocimiento económico ni erogación presupuestal a cargo de la Fiscalía General de la Nación o del Municipio de Rionegro, y se incorpora únicamente para efectos fiscales, administrativos, contables y legales que resulten aplicables.

Desde el punto de vista del sector, el presente contrato no se desarrolla en un mercado de bienes o servicios en el que exista concurrencia de oferentes, competencia de precios o condiciones de mercado susceptibles de comparación, puesto que su finalidad no consiste en adquirir o contratar un servicio, sino en facilitar temporalmente el uso de un bien inmueble de propiedad del Municipio a otra entidad pública, en desarrollo de objetivos de cooperación y articulación institucional. Por tanto, el análisis sectorial se orienta principalmente a establecer la naturaleza y finalidad pública de la operación, la destinación institucional de las áreas y la pertinencia de su entrega para el fortalecimiento de las funciones de seguridad, investigación y justicia.

En este sentido, la entrega de las áreas objeto del comodato permite aprovechar bienes públicos disponibles y fortalecer la infraestructura física destinada al desarrollo de las funciones misionales de la Fiscalía General de la Nación y del Cuerpo Técnico de Investigación – CTI, contribuyendo a mejorar las condiciones para el desarrollo de las actividades de investigación criminal, policía judicial y ejercicio de la acción penal. Esta actuación se encuentra articulada con las competencias del Municipio de Rionegro en materia de seguridad y convivencia ciudadana y con su deber de promover la coordinación interinstitucional con las autoridades competentes.

En conclusión, el sector relacionado con el presente contrato corresponde al ámbito institucional de la seguridad, la justicia y la investigación criminal, en el cual participan entidades públicas con competencias constitucionales y legales claramente definidas. La naturaleza del comodato precario y la ausencia de erogación presupuestal determinan que no exista una transacción económica ni una adquisición de bienes o servicios que requiera la identificación de proveedores o el análisis de precios de mercado. El valor de $686.906.233,02 se establece exclusivamente como valor de referencia para efectos fiscales, administrativos, contables y legales, sin que constituya contraprestación alguna,

mientras que la finalidad principal del contrato consiste en fortalecer la articulación institucional y facilitar el cumplimiento de las funciones misionales de la Fiscalía General de la Nación y del CTI en el Municipio de Rionegro.

Por último, el Municipio ha realizado varios contratos de comodato, con el fin de acercar los servicios institucionales a las comunidades, generando mayor confianza en la ciudadana, así:

N° CONTRATO	OBJETO	COMODATARIO	AÑO
1060-06-02-008-2021	CEDER TÍTULO DE COMODATO PRECARIO EL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 020- 5232 DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO	POLICÍA NACIONAL	2021
1060-06-02-010-2021	CEDER TÍTULO DE COMODATO PRECARIO EL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 020- 83334 DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO	FISCALÍA GENERAL	2021
1070-06-02-005-2021	CEDER A TÍTULO DE COMODATO PRECARIO EL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 020-32982	FUNDACIÓN MIS PARCEROS	2021
1060-06-02-004-2022	CONTRATO DE COMODATO PRECARIO PARA LA ENTREGA DE VEHÍCULOS A LA FUERZA AÉREA COLOMBIANA - CACOM No. 5 PARA APOYAR LA SEGURIDAD EN EL MUNICIPIO DE RIONEGRO - ANTIOQUÍA.	FUERZA AÉREA	2022
1060-06-02-005-2024	ENTREGAR A TÍTULO DE COMODATO PRECARIO VEHÍCULOS AL EJÉRCITO NACIONAL, LOS CUALES SERÁN DESTINADOS A ACTIVIDADES DE SEGURIDAD EN EL MUNICIPIO DE RIONEGRO ANTIOQUIA	EJÉRCITO NACIONAL	2024
10.07.00-21.03-003-2025	CEDER A TÍTULO DE COMODATO EL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIAS N° 020-11510 UBICADO EN LA DIRECCIÓN CARRERA 40 NRO. 41-16 SECTOR CUATRO ESQUINAS DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA; CON UN ÁREA CONSTRUIDA DE 49.78 M² SIENDO LA MISMA ÁREA DE TERRENO A ENTREGAR EN COMODATO.	POLICÍA NACIONAL	2025
10.07.00-21.03-004-2025	CEDER A TÍTULO DE COMODATO EL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIAS N° 020-203966 UBICADO EN LA DIRECCIÓN CALLE 13 NRO. 55CA-56 BARRIO SAN ANTONIO LOTE ETAPA 4-2 DE LA URBANIZACIÓN VALLE DE LOS SANTOS DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA; CON UN	POLICÍA NACIONAL	2025

	ÁREA CONSTRUIDA DE 49.78 M² SIENDO LA MISMA ÁREA DE TERRENO A ENTREGAR EN COMODATO		

4.2 VALOR TOTAL ESTIMADO:

Si bien el presente proceso no tiene erogación presupuestal, por tratarse de un contrato de Comodato, para efectos legales, fiscales y administrativos se describe el valor de la parte a entregar con el presente comodato correspondiente a un área de terreno construida de 376,01 M2 en la suma de SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M.L. ($686.906.233,02).

4.2.1 Valor certificado de disponibilidad presupuestal:

VALOR DEL CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	N/A	FECHA CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL.	N/A

4.3 PLAZO: CUATRO (4) AÑOS contados a partir de la suscripción del acta de entrega del inmueble

4.4 FORMA DE PAGO: N/A

4.5 OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

4.5.1 OBLIGACIONES DEL COMODATARIO

1. Cumplir con el objeto del contrato, el alcance y las especificaciones técnicas y la destinación planteada para los inmuebles.
2. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y en trabamientos que puedan presentarse.
3. Realizar los actos necesarios y tomar las medidas conducentes para el debido y oportuno cumplimiento de las obligaciones contractuales y la ejecución del contrato.
4. Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del contrato de comodato.
5. Realizar el pago de servicios públicos domiciliarios (energía, acueducto, alcantarillado, aseo, gas, internet y teléfono).
6. Informar oportunamente al supervisor cualquier novedad o situación que se presente durante la ejecución del contrato.
7. Las demás obligaciones especiales de acuerdo con el objeto contractual.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS.

1. Destinar el bien entregado en comodato por el municipio de Rionegro exclusivamente para la Fiscalía General de la Nación y su Cuerpo Técnico de Investigación (CTI).

2. No podrá ceder, arrendar o subarrendar el bien inmueble dado en comodato, sin previa autorización por escrito, por parte del COMODANTE (Municipio de Rionegro).
3. No podrá efectuar reformas y mejoras al bien inmueble, sin autorización previa del COMODANTE (Municipio de Rionegro), dado el caso de realizar mejoras éstas se entenderán a favor del municipio y sin costo para el mismo.
4. Cuidar, conservar y dar buen uso al inmueble objeto del contrato.
5. Pagar oportunamente los servicios públicos que se instalen en pro del cumplimiento del Contrato
6. Restituir el bien inmueble objeto de comodato, al momento de terminación del contrato.
7. Dar el mayor cuidado de conservación al inmueble entregado y responder hasta por culpa levísima.
8. Brindar a los ciudadanos una cumplida y eficaz administración de justicia, haciendo uso de su experticia en la investigación y judicialización de grupos al margen de la ley, que afecten la seguridad de los habitantes del Municipio de Rionegro.
9. El comodatario se obliga a verificar y firmar el inventario y a restituir el inmueble en iguales o mejores condiciones a las recibidas.
10. Informar en caso de accidente o daño de consideración dentro de los tres (3) días siguientes a su ocurrencia.
11. Las demás obligaciones propias del COMODATARIO de acuerdo con las disposiciones legales pertinentes contenidas en el Título XXIX del código de Civil. EL COMODATARIO será responsable por todos los daños que ocasione al Municipio o terceros por motivos de la ejecución del objeto del presente.

4.5.2 OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO.

1 Pagar oportunamente los servicios públicos que se instalen en pro del cumplimiento del Contrato Suscribir el Acta de Entrega, Acta de Liquidación del contrato y las modificaciones a las que hubiera lugar.
2 Entregar el inmueble a título de comodato para su uso gratuito.
3 Verificar los documentos para la legalización del contrato.
4 Suscribir el contrato.
5 Efectuar la supervisión del contrato.
6 Permitir el uso, goce del bien inmueble, objeto del contrato de comodato durante el periodo del tiempo pactado.
7 Realizar inventario del inmueble, el cual será parte integrante del contrato y el cual será requisito fundamental para la firma del acta de Entrega.
8 El inventario deberá contener la dirección de los inmuebles y demás datos de localización, así como la fecha de revisión y de entrega, de igual forma se deberá caracterizar con detalle el número y estado de los objetos y servicios en general.

4.5.3 OBLIGACIONES DE LA SUPERVISIÓN.

La Supervisión del contrato será ejercida por la Secretaria de Seguridad y Justicia a través de la Subsecretaria de Seguridad, en todo caso la Secretaría podrá variar unilateralmente la designación del Supervisor, comunicando su decisión por escrito al comodatario y a la Subsecretaría de Planeación.

En el ejercicio de sus funciones el (la) Supervisor(a) del Contrato deberá dar cumplimiento a las obligaciones como supervisor, que se encuentran establecidas en el Manual de Supervisión e Interventoría de la Entidad, así mismo deberá atender las funciones señaladas en la Constitución, la Ley y los reglamentos tanto legales como internos del Municipio de Rionegro y tendrá las siguientes obligaciones:

1. Formular por escrito las recomendaciones u observaciones tendientes a la debida ejecución del contrato.
2. Informar oportunamente sobre cualquier irregularidad o incumplimiento que se presente en la ejecución del contrato.
3. Efectuar revisiones periódicas para verificar que se mantengan las condiciones originales, en caso de incumplimiento exigirá la responsabilidad que incumba el comodatario y reclamará las indemnizaciones correspondientes.
4. Informar por escrito a la Secretaría General, sobre los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción, tipificados como conductas punibles o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato. O cuando efectivamente tal incumplimiento se presente.
5. Solicitar oportunamente las modificaciones al contrato cuando sea procedente.
6. Realizar el Acta de Liquidación del contrato, con todas sus especificaciones y requerimientos.
7. Vigilar por el cumplimiento de las normas de seguridad y salud en el trabajo, seguridad industrial, trabajo en alturas, bioseguridad, uso y manejo adecuado de residuos que le sean aplicables.
8. Garantizar la publicación oportuna en el SECOP y rendición en la plataforma gestión transparente (de acuerdo con la normatividad vigente), de todos los documentos inherentes al contrato.
9. Realizar los informes de que trata el artículo 72 de la Ley 1757 de 2015, conforme las indicaciones establecidas en la Circular 003 de 2025 expedida por la Secretaría General, remitir los informes y realizar las publicaciones pertinentes.
10. Las demás que por su naturaleza y esencia sean necesarias para el buen desarrollo del contrato.

Interventoría: APLICA NO APLICA X

5.0 CRITERIOS DE SELECCIÓN: Comodato

CRITERIOS DE SELECCIÓN		
Idoneidad y experiencia:		N/A
Beneficio:	Cooperación	N/A
	Cofinanciación	N/A

Teniendo en cuenta que en el presente proceso no se seleccionará ninguna oferta, no aplican los factores de selección señalados en la Ley 1150 de 2007.

6.0 SOPORTE QUE PERMITA LA TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO.

Riesgos previsibles: Riesgo cambiario, geológico, normativo, climático, etc. Ver anexo

7.0 ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE LOS MECANISMOS DE COBERTURA PARA GARANTIZAR LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES.

AMPAROS EXIGIBLES	SI	NO	MONTO Y VIGENCIA
1.0 GARANTÍA DE SERIEDAD DEL OFRECIMIENTO		X	
2.0 GARANTIA UNICA		X	
Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato estatal		X	
Pago de salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones laborales		X	
Calidad de los bienes y equipos suministrados		X	
Calidad del Servicio		X	
3.0 RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL		X	

No se hace exigible la Constitución de garantías, toda vez que se parte de la confianza entre las partes que suscriben el presente contrato, a quienes le asisten el mismo interés común en beneficio de la comunidad. Sin embargo, se deja la claridad que el bien inmueble entregado en Comodato se encuentra amparado en Póliza Global Todo Riesgo Daños Materiales del Municipio de Rionegro, la cual cobija todos los bienes inmuebles del Municipio, así mismo es importante dejar claridad que el riesgo no se presenta de conformidad con las obligaciones establecidas dado que, por tratarse de un comodato precario cualquier incumplimiento que se presente da lugar a la restitución inmediata del inmueble.

8.0 ACUERDO COMERCIAL: Los procesos que se adelanten por las modalidades de selección de contratación directa y de mínima cuantía no se deben analizar de acuerdo al manual para el manejo de los acuerdos comerciales en procesos de contratación M-MACPC-04, literal C de Colombia Compra Eficiente.

10.0 CONDICIONES CONTRACTUALES:

CONTRATO	
1. Objeto:	"CEDER A TÍTULO DE COMODATO PRECARIO DOS (2) ÁREAS DETERMINADAS DEL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 020-83334, DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO"
2. Plazo:	CUATRO (4) AÑOS contados a partir de la suscripción del acta de entrega del inmueble.
3. Modalidad de Selección:	Contratación directa - Comodato
4. Valor estimado:	Si bien el presente proceso no tiene erogación presupuestal, por tratarse de un contrato de Comodato, para efectos legales, fiscales y administrativos se describe el valor de la parte a entregar con el presente comodato correspondiente a un área de terreno construida de 376,01 M2 en la suma de SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M.L. ($686.906.233,02).

5. Forma de Pago:	N/A
6. Interventoría Externa:	SI ____ NO__X__
7. Otros	

10. CONVOCATORIAS LIMITADAS A MIPYMES: La convocatoria limitada a Mipymes no aplica para la modalidad de contratación directa ni para la mínima cuantía.
11. ACTO DE CONFORMACIÓN DEL COMITÉ EVALUADOR DEL PROCESO

De acuerdo con el Decreto Municipal N°151 del 29 de abril de 2021, modificado por el decreto Municipal N° 651 del 07 de octubre de 2025, el comité evaluador del presente proceso de contratación se encuentra designado y conformado por CAROLINA TEJADA MARÍN, Secretaria de Seguridad y Justicia, como Componente Técnico, JUAN PABLO BUSTAMANTE VALENCIA, Secretario de Hacienda, como componente Financiero y JULIANA SOFIA HENAO HOLGUIN, Subsecretaria de Contratación, como componente jurídico.

ANEXOS:

ANEXO N°	DESCRIPCIÓN	APLICA PARA EL PROCESO	
		SI	NO
Anexo 1	Certificado de Disponibilidad Presupuestal		X
Anexo 2	Estudios del sector.		X
Anexo 3	Especificaciones técnicas.		X
Anexo 4	Solicitud cotizaciones.		X
Anexo 5	Cotizaciones.		X
Anexo 6	Estudios y/o diseños.		X
Anexo 7	Permisos y/o licencias		X
Anexo 8	Matriz de Riesgos	X	
Anexo 9	Ficha predial	X	

OBSERVACIÓN: Es importante que cada componente que hace parte de la estructuración del estudio previo tenga en cuenta lo descrito en el Manual de Contratación del Municipio de Rionegro.

Aprobado en:

Comité Asesor de Contratación N°38 Fecha: 10/08/2026

CAROLINA TEJADA MARÍN
Secretaria de Seguridad y Justicia

Juliana Sofía Henao H.
JULIANA SOFIA HENAO HOLGUIN
Subsecretaria de Contratación

Revisado por:	
Juan Santiago Restrepo Figueroa – Profesional Universitario/ Secretaría de Seguridad y Justicia	
Lucas Fernando Areiza Rua / Profesional Universitario / Subsecretaría de Contratación	

LA SUBSECRETARIA DE DESARROLLO ORGANIZACIONAL DE LA ALCALDÍA DE RIONEGRO, ANTIOQUIA

CERTIFICA:

En atención al requerimiento efectuado por la Subsecretaría de Contratación, relacionado con la necesidad de anexar un certificado que contenga el valor del bien inmueble de propiedad del Municipio de Rionegro, como parte de la documentación requerida para la elaboración y revisión de los estudios previos de los contratos de comodato, se informa el valor correspondiente al bien inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 020-83334, denominado Casa de Justicia, de conformidad con la información consignada en la Ficha Predial actualizada No. 17840979.

La información relacionada con el inmueble y su respectivo valor ha sido tomada de la Ficha Predial vigente, conforme se detalla a continuación:

Fiscalía		
Área a Entregar		
120.54 m^2	Valor Terreno	$ 104,954,780.71
120.54 m^2	Valor Construcción	$ 115,251,270.54
	TOTAL	$ 220,206,051.24

CTI		
Área a Entregar		
255.47 m^2	Valor Terreno	$ 222,439,006.36
255.47 m^2	Valor Construcción	$ 244,261,175.41
	TOTAL	$ 466,700,181.78

Por lo tanto, el valor del inmueble a entregar es: SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES CON DOS M/L ($686,906,233.02)

Lo anterior, para los fines pertinentes

Dada en Rionegro, Antioquia

FABIO MAURICIO GARZÓN GONZÁLEZ
Subsecretario Desarrollo Organizacional

	NOMBRE/CARGO	FIRMA	FECHA
Proyectó	Jeison Arley Ortiz Moreno / P. Apoyo		10-08-2026
Revisó			
Aprobó			
*Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.			