**RESOLUCIÓN NÚMERO** 2873

(10 SEP 2026)

**POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE ATENCIÓN DE FISCALÍA CAF**

**EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE PUERTO BERRÍO ANTIOQUIA**. En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por los artículos 2, 209, 311 y 315 de la Constitución Política; la Ley 80 de 1993; el literal i del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007; y los artículos 2.2.1.2.1.4.1 y 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, y

**CONSIDERANDO**

1. Que el artículo 2 de la Constitución Política establece como fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general, garantizar la efectividad de los derechos y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

2. Que los artículos 209 y 311 de la Constitución Política disponen que la función administrativa se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, y que al municipio le corresponde atender las necesidades de la comunidad y promover el mejoramiento social y cultural de sus habitantes.

3. Que los artículos 3 y 6 de la Ley 136 de 1994, modificados por la Ley 1551 de 2012, facultan al Municipio para administrar los asuntos municipales, promover el mejoramiento social de sus habitantes y coordinar sus actuaciones con otras autoridades para el cumplimiento de los fines estatales.

4. Que los artículos 3, 23, 24, 25 y 26 de la Ley 80 de 1993 obligan a las entidades estatales a orientar la contratación al cumplimiento de los fines públicos y a observar los principios de transparencia, economía y responsabilidad, así como el deber de planeación que exige definir previamente la necesidad, las condiciones del objeto, los riesgos y la disponibilidad de recursos.

5. Que el Municipio de Puerto Berrío, en articulación con la Fiscalía General de la Nación, requiere disponer de un espacio físico para la implementación y funcionamiento del Centro de Atención de Fiscalía CAF, con el propósito de acercar a la ciudadanía los servicios de orientación, recepción de información

y activación de las rutas institucionales relacionadas con hechos de competencia de dicha entidad.

6. Que el inmueble debe permitir la atención accesible, segura, reservada y funcional de los usuarios; disponer de áreas para recepción, oficinas, entrevistas privadas, archivo y servicios sanitarios; contar con redes y servicios públicos; y ofrecer condiciones adecuadas de ubicación, seguridad, ventilación, iluminación y conectividad.

7. Que la dependencia competente certificó que el Municipio no dispone de un inmueble propio libre, disponible e idóneo que reúna simultáneamente las condiciones técnicas y funcionales requeridas para el CAF, debido a que los espacios institucionales existentes se encuentran ocupados por otras dependencias o no satisfacen las condiciones de área, distribución, privacidad, acceso y disponibilidad inmediata.

8. Que el literal i del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 contempla el arrendamiento de bienes inmuebles como causal de contratación directa.

9. Que el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 autoriza a las entidades estatales para arrendar bienes inmuebles mediante contratación directa y exige verificar las condiciones del mercado inmobiliario y analizar y comparar las características de los bienes que satisfagan la necesidad.

10. Que, de conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y los lineamientos de Colombia Compra Eficiente, la entidad elaboró el análisis del sector desde las perspectivas legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de riesgos, con una profundidad proporcional al objeto, valor y modalidad de contratación.

11. Que la investigación del mercado local comprendió la remisión de tres solicitudes de información a posibles oferentes o propietarios. Dos de los consultados informaron que no disponían de un inmueble que cumpliera las condiciones requeridas, mientras que una gestión permitió identificar una alternativa disponible respaldada con documentos de propiedad.

12. Que el resultado anterior acredita una oferta efectiva restringida para las condiciones particulares del CAF. La falta de pluralidad de respuestas favorables no impide la contratación directa, pero exige que la decisión se apoye en la verificación individual de la idoneidad del inmueble y en la razonabilidad del costo total de ocupación.

13. Que, luego de la revisión técnica, jurídica y económica consignada en los documentos previos, se determinó que el inmueble ofrecido por la señora MARÍA EUGENIA ECHEVERRY RUIZ, identificado con la matrícula inmobiliaria 019-5054 y ubicado en la Calle 10 entre carreras 6 y 7 del

municipio de Puerto Berrío, satisface la necesidad institucional, conforme a la ficha técnica, visita, registro fotográfico y estudio jurídico que integran el expediente contractual.

14. Que la información registral señala dimensiones del lote de 7,00 metros por 23,40 metros, equivalentes aproximadamente a 163,80 m². Para efectos contractuales, el área construida útil, su distribución y estado corresponden a lo verificado en el acta de visita y ficha técnica, sin que la cabida del lote sustituya dicha comprobación.

15. Que la selección de la alternativa se fundamenta en su disponibilidad, ubicación urbana, aptitud funcional, condiciones de acceso, posibilidad de atender con privacidad y seguridad, situación jurídica y costo total, y no en requisitos dirigidos injustificadamente a un propietario determinado.

16. Que el valor estimado del contrato es de NUEVE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($9.200.000), para un plazo de tres (3) meses y veinte (20) días, contado desde el cumplimiento de los requisitos de ejecución y la entrega material del inmueble, sin exceder el 31 de diciembre de 2026. El canon, su equivalencia mensual y los costos incluidos se encuentran discriminados y sustentados en el estudio de mercado y en el soporte de razonabilidad económica incorporado al expediente.

17. Que el Municipio cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal número 00000729 del 12 de agosto de 2026, expedido por valor de DOCE MILLONES DE PESOS M/CTE ($12.000.000). Este certificado acredita la apropiación presupuestal disponible, mientras que la razonabilidad del canon se sustenta separadamente en el análisis económico del mercado.

18. Que el proceso se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones de la vigencia 2026 o deberá incorporarse o actualizarse antes de la celebración del contrato, de conformidad con las reglas de planeación y publicidad aplicables.

19. Que el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015 exige que el acto administrativo de justificación de la contratación directa señale la causal invocada, el objeto, el presupuesto y el lugar donde pueden consultarse los estudios y documentos previos.

20. Que los estudios y documentos previos, el análisis del sector y los demás soportes del proceso podrán consultarse en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II, y en la Secretaría General y de Gobierno del Municipio de Puerto Berrío.

21. Que, en mérito de lo expuesto, resulta jurídicamente procedente y conveniente acudir a la modalidad de contratación directa para celebrar el contrato de arrendamiento requerido.

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD.** Justificar la modalidad de contratación directa para celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble, con fundamento en el literal i del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015.

**ARTÍCULO SEGUNDO OBJETO.** Arrendamiento de un bien inmueble ubicado en la cabecera municipal de Puerto Berrío para la implementación y el adecuado funcionamiento del Centro de Atención de Fiscalía CAF.

**ARTÍCULO TERCERO ARRENDADOR E INMUEBLE.** La contratación se adelantará con la señora MARÍA EUGENIA ECHEVERRY RUIZ, identificada como consta en el expediente contractual, propietaria o titular facultada para arrendar el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 019-5054, ubicado en la Calle 10 entre carreras 6 y 7 de Puerto Berrío, previa verificación definitiva de su capacidad, titularidad, disponibilidad y ausencia de limitaciones incompatibles con el contrato.

**ARTÍCULO CUARTO PRESUPUESTO Y PLAZO.** El presupuesto oficial es de NUEVE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($9.200.000), incluidos los impuestos, tasas, contribuciones y costos a que haya lugar. El plazo será de tres (3) meses y veinte (20) días, contado desde el cumplimiento de los requisitos de ejecución y la suscripción del acta de entrega, sin exceder el 31 de diciembre de 2026.

**ARTÍCULO QUINTO SOPORTE PRESUPUESTAL.** La contratación se encuentra respaldada por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal número 00000729 del 12 de agosto de 2026, expedido por valor de DOCE MILLONES DE PESOS M/CTE ($12.000.000), sin perjuicio de la expedición del registro presupuestal por el valor definitivo del contrato.

**ARTÍCULO SEXTO CONDICIONES PREVIAS.** La suscripción del contrato queda sujeta a la incorporación y validación en el expediente de la certificación de inexistencia de inmueble municipal idóneo, ficha y concepto técnico, acta de visita, estudio jurídico del inmueble, soporte de razonabilidad del canon, documentos del arrendador y demás requisitos legales y presupuestales aplicables.

**ARTÍCULO SÉPTIMO CONSULTA Y PUBLICIDAD.** Los estudios y documentos previos podrán consultarse en SECOP II, , y en la Secretaría General y de Gobierno.

Publíquese el presente acto en SECOP II junto con los documentos sujetos al deber de publicidad.

**ARTÍCULO OCTAVO COMUNICACIÓN.** Comuníquese el contenido del presente acto a la dependencia solicitante, a la oficina de contratación y a las demás dependencias que deban intervenir en la celebración, ejecución y supervisión del contrato.

**ARTÍCULO NOVENO RECURSOS.** Contra el presente acto no procede recurso, de conformidad con el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011, por tratarse de un acto expedido con ocasión de la actividad contractual.

**ARTÍCULO DÉCIMO VIGENCIA.** La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición y publicación.

**PUBLÍQUESE COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Puerto Berrío, Antioquia, a los 10 SEP 2026

**JOSE HAROL LOPEZ GUTIERREZ**
Alcalde Municipal Encargado