Puerto Berrío, 09 de septiembre de 2026

Solicitud y ficha de necesidad para el arrendamiento del inmueble del CAF Municipio de Puerto Berrío | Vigencia 2026

Dependencia solicitante	Secretaría General y de Gobierno
Fecha de solicitud	12 de agosto de 2016
Objeto	Alquiler o arrendamiento de bien inmueble para el adecuado funcionamiento e implementación del Centro de Atención de Fiscalía CAF en el Municipio de Puerto Berrío
Código UNSPSC	80131500 Arrendamiento y alquiler de inmuebles o edificios
Modalidad aplicable	Contratación directa

Solicitud

La Secretaría General y de Gobierno del municipio de Puerto Berrío, requiere iniciar el proceso de contratación directa para tomar en arrendamiento un inmueble ubicado en la zona urbana del Municipio de Puerto Berrío, destinado exclusivamente a la implementación y funcionamiento del Centro de Atención de Fiscalía CAF, por solicitud de la Fiscalía, en atención al principio de colaboración armónica de la entidades del estado. La contratación permitirá disponer oportunamente de un espacio accesible, funcional, seguro y confidencial para la atención, orientación y recepción de asuntos de competencia de la Fiscalía General de la Nación, así como para la articulación de las rutas institucionales de protección de derechos.

1. Identificación y justificación de la necesidad

El Municipio de Puerto Berrío, en articulación con la Fiscalía General de la Nación, requieren implementar el Centro de Atención de Fiscalía CAF como un punto institucional cercano a la ciudadanía. Este espacio facilitará el acceso a la administración de justicia y permitirá brindar atención oportuna a las personas que necesiten orientación o activar rutas frente a hechos que puedan constituir conductas delictivas.

La necesidad tiene especial relevancia para la protección integral de niños, niñas, adolescentes y jóvenes, y para el fortalecimiento de las familias como entornos protectores. La disponibilidad de una sede adecuada favorece la atención reservada de los usuarios, la articulación entre autoridades y la respuesta institucional frente a situaciones de violencia, vulneración de derechos o conflictividad.

Actualmente, el Municipio no dispone dentro de su infraestructura institucional de un inmueble libre e idóneo que reúna las condiciones físicas, funcionales, de privacidad, seguridad y acceso requeridas para el CAF. Los espacios municipales existentes se encuentran destinados al funcionamiento de otras dependencias y servicios, por lo que no es posible atender la necesidad con bienes propios disponibles.

En consecuencia, el arrendamiento constituye la alternativa necesaria para asegurar la disponibilidad inmediata del inmueble y garantizar el adecuado funcionamiento del servicio durante la vigencia 2026. La escogencia deberá sustentarse en la verificación del mercado inmobiliario local y en la comparación objetiva de los inmuebles que satisfagan los requisitos definidos por la entidad.

2. Condiciones mínimas del inmueble requerido

Criterio	Condición requerida
Ubicación	Dentro del perímetro urbano de Puerto Berrío, preferiblemente en sector de fácil acceso, cercano a vías principales o zonas institucionales.
Área	Área construida aproximada de 160 m² o superior.
Distribución	Recepción o atención al usuario, oficinas, espacio para entrevistas o conciliación, área administrativa o archivo y servicios sanitarios.
Infraestructura	Estructura, cubierta, pisos, paredes y acabados en buen estado; iluminación, ventilación y privacidad adecuadas.
Servicios públicos	Energía, acueducto, alcantarillado y recolección de residuos legalmente instalados y en funcionamiento.
Seguridad	Puertas, cerraduras, ventanas y demás condiciones básicas para proteger a funcionarios, usuarios, documentos y equipos.
Titularidad	Propiedad acreditada mediante certificado de tradición y libertad vigente, sin limitaciones que impidan el arrendamiento y uso institucional.
Disponibilidad	Entrega y disponibilidad inmediata para la instalación del CAF una vez cumplidos los requisitos de ejecución.
Uso del suelo	Compatibilidad con la destinación institucional y administrativa prevista.

3. Información presupuestal y contractual

Valor estimado	Nueve millones doscientos mil pesos ($9.200.000), incluidos impuestos, tasas, contribuciones y demás costos a que haya lugar.

Disponibilidad presupuestal	CDP 00000729 del 12 de agosto de 2026, expedido por valor de doce millones de pesos ($12.000.000). El CDP constituye el límite de respaldo presupuestal y no modifica por sí solo el valor estimado del contrato.
Plazo	Hasta el 31 de diciembre de 2026, contado desde el acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.
Forma de pago	Pagos mensuales vencidos, previa certificación del supervisor y presentación de factura electrónica o cuenta de cobro, según corresponda.
Supervisión	Secretaría General y de Gobierno del Municipio de Puerto Berrío.

4. **Inmueble identificado en los soportes preliminares**

Los documentos aportados identifican como alternativa disponible un inmueble de propiedad de María Eugenia Echeverry Ruiz. Su incorporación en esta ficha no sustituye el análisis del mercado ni la verificación técnica y jurídica previa a la selección.

Matrícula inmobiliaria	019-5054
Ubicación registral	Calle 10 entre carreras 6 y 7, Puerto Berrío, Antioquia
Dimensiones registrales	7,00 metros de frente por 23,40 metros de fondo, equivalentes aproximadamente a 163,80 m² de lote
Titular registrada	María Eugenia Echeverry Ruiz
Estado del folio	Activo, según certificado de tradición expedido el 25 de agosto de 2026; deberá verificarse nuevamente antes de contratar

5. **Fundamento y modalidad de selección**

La solicitud se sustenta en los artículos 2, 209, 311 y 315 de la Constitución Política; los artículos 3, 23, 25 y 26 de la Ley 80 de 1993; los artículos 1 y 3 de la Ley 136 de

1994, modificada por la Ley 1551 de 2012; y, especialmente, 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.

Por tratarse del arrendamiento de un bien inmueble, la modalidad procedente es la contratación directa, con verificación previa de las condiciones del mercado inmobiliario y comparación de las alternativas que satisfagan la necesidad institucional. La cuantía estimada no transforma el proceso en mínima cuantía.

6. **Certificación de la dependencia solicitante**

La Secretaría General y de Gobierno certifica que la necesidad descrita corresponde a una finalidad institucional vigente; que, según la información disponible, el Municipio no cuenta con un inmueble propio libre e idóneo para el funcionamiento del CAF; y que las condiciones aquí señaladas deberán ser verificadas durante la estructuración y selección del inmueble.

GUSTAVO ADOLFO PINEDA ROJAS
Secretario General y de Gobierno
Municipio de Puerto Berrío