ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA

EL DIRECTOR TÉCNICO DE LA UNIDAD DE GESTIÓN DEL RIESGO DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, en ejercicio de las facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, la Ley 1523 de 2012 y el Decreto 1082 de 2015, en desarrollo de la delegación de la función contractual conferida por el señor Alcalde de Manizales, y en desarrollo del Convenio Interadministrativo Marco No. 2609011074 con el Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Manizales – INFIMANIZALES, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 2º de la Constitución Política establece como fines esenciales del Estado servir a la comunidad y promover la prosperidad general, y que las autoridades están instituidas para proteger a los residentes en su vida, honra y bienes; y que el artículo 82 ibídem radica en las entidades públicas el deber de velar por la protección de la integridad del espacio público.

Que el artículo 113 de la Constitución Política dispone que los órganos del Estado colaboran armónicamente para la realización de sus fines, y el artículo 209 ibídem ordena que las autoridades administrativas coordinen sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

Que el 10 de agosto de 2026 se registró un sismo de magnitud 7,4 Mw, con epicentro en el municipio de San José del Palmar (Chocó), cuyos efectos produjeron afectación estructural masiva y simultánea sobre la vivienda, la infraestructura, el patrimonio, la actividad económica y el tejido social del Municipio de Manizales.

Que mediante el Decreto Extraordinario Municipal No. 003 del 10 de agosto de 2026 se declaró la situación de calamidad pública en el Municipio de Manizales, conforme a los artículos 57 y 58 de la Ley 1523 de 2012, y mediante el Decreto Extraordinario Municipal No. 002 del 10 de agosto de 2026 se declaró la urgencia manifiesta, conforme al artículo 42 de la Ley 80 de 1993.

Que mediante el Decreto Nacional No. 1171 del 11 de agosto de 2026 el Gobierno Nacional declaró la situación de desastre de carácter nacional y creó la Subcuenta «SISMO 2026» en el Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres.

Que mediante el Acuerdo Municipal No. 1226 del 24 de agosto de 2026 el Concejo de Manizales autorizó pro tempore al Alcalde para contratar un empréstito hasta por $220.000.000.000, con destino, entre otros fines, a la rehabilitación y reconstrucción de la ciudad y a la ejecución del Plan de Acción Específico previsto en el artículo 61 de la Ley 1523 de 2012.

Que el 1 de septiembre de 2026 el Municipio de Manizales e INFIMANIZALES suscribieron el Convenio Interadministrativo Marco No. 2609011074, mediante el cual se fijaron las condiciones generales, las reglas de gobernanza y los estándares de control conforme a los cuales INFIMANIZALES podrá actuar como aliado estratégico del Municipio en la gestión de los recursos destinados a la recuperación,

rehabilitación y reconstrucción, a través de los convenios derivados que las partes suscriban, sin que dicho instrumento, por sí mismo, comprometiera recurso alguno.

Que el 2 de septiembre de 2026 las partes suscribieron el Convenio Interadministrativo Derivado No. 001 de 2026, identificado con el No. 2609021084, por $500.000.000, mediante el cual INFIMANIZALES asumió la gerencia de la reconstrucción y la conformación del equipo directivo y técnico de estructuración; y que el presente derivado, de contenido, objeto, componentes y fuente de financiación distintos, no duplica ni sustituye aquel, sino que radica en la misma gerencia la ejecución material de la segunda fase de demoliciones.

Que la Unidad de Gestión del Riesgo mantiene un censo de doscientos setenta y seis (276) predios objeto de seguimiento por causa del sismo, de los cuales cuarenta y cinco (45) se encuentran fuera del universo a intervenir —treinta y ocho (38) ya ejecutados, seis (6) en ejecución bajo el 2608201039 y uno (1) a cargo de particular—, de modo que subsiste un remanente de doscientos treinta y un (231) predios pendientes de intervención, cifra que excede ampliamente la capacidad contratada mediante el proceso de referencia y hace necesario estructurar una segunda fase de demoliciones y reforzar el equipo técnico y operativo de apoyo a la coordinación de dichas actividades.

Que la demolición de edificaciones en riesgo constituye una medida de rehabilitación y reducción del riesgo comprendida en el artículo 54 de la Ley 1523 de 2012, que ordena a los municipios constituir sus fondos de gestión del riesgo con el propósito de invertir, destinar y ejecutar sus recursos en medidas de conocimiento y reducción del riesgo, preparación, respuesta, rehabilitación y reconstrucción, en concordancia con los artículos 12, 14 y 61 de la misma ley.

Que la ejecución de la segunda fase a través de INFIMANIZALES, y no de manera directa por la dependencia originadora, obedece a razones verificables consignadas en el numeral 1.1 de los estudios previos: la saturación de la capacidad contractual de la Unidad de Gestión del Riesgo, que atiende de manera simultánea los frentes de alojamiento temporal, ayuda humanitaria, evaluación de habitabilidad, estabilización geotécnica y el propio contrato No. 2608201039 en ejecución; la separación y trazabilidad de los recursos en cuenta y contabilidad independientes; la continuidad con la gerencia ya constituida mediante el contrato No. 2609021084; la especialización y permanencia institucional de la entidad ejecutora; y la ausencia de sobrecosto, por no percibir INFIMANIZALES utilidad, honorarios, comisión ni costo de administración alguno.

Que mediante comunicación del 8 de septiembre de 2026 INFIMANIZALES presentó al Municipio de Manizales una oferta institucional para asumir, mediante convenio derivado, la contratación y coordinación de la demolición controlada de las edificaciones e inmuebles en riesgo y la conformación del equipo técnico y operativo de apoyo a la coordinación de dichas actividades, con cargo a un aporte del Municipio de $5.500.000.000 y con plazo de ejecución de cuatro (4) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA

Que se elaboraron los estudios y documentos previos exigidos por el numeral 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993 y por el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, el análisis del sector exigido por el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del mismo decreto y la matriz de riesgos prevista en el artículo 4º de la Ley 1150 de 2007 y en el artículo 2.2.1.1.1.6.3 ibídem, documentos que hacen parte integral del expediente contractual y que dan cuenta de que INFIMANIZALES reúne las condiciones legales, técnicas, financieras y organizacionales exigidas, y de que el valor de $5.500.000.000 es razonable frente a los referentes de mercado examinados.

Que el Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Manizales – INFIMANIZALES, identificado con NIT 890.801.059-0, es un establecimiento público descentralizado del orden municipal, entidad estatal en los términos del artículo 2º de la Ley 80 de 1993, cuyo objeto estatutario —fomento, promoción y contribución al desarrollo administrativo, económico, social, urbanístico, cultural, financiero y físico-ambiental del Municipio— guarda relación directa con las obligaciones que asumirá en virtud del presente convenio derivado, en los términos exigidos por el literal c) del numeral 4º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011.

Que INFIMANIZALES no se encuentra comprendida en el supuesto exceptivo del inciso segundo del literal c) citado, por no ser institución de educación superior pública, sociedad de economía mixta, persona jurídica sin ánimo de lucro conformada por asociación de entidades públicas ni federación de entidades territoriales, según fue verificado en el numeral 3.3 del estudio previo del Convenio Marco y reiterado en el análisis del sector del presente convenio derivado.

Que el presente convenio derivado no se celebra al amparo de la urgencia manifiesta declarada mediante el Decreto Extraordinario Municipal No. 002 de 2026, sino de la causal de convenio o contrato interadministrativo, y que la circunstancia de que el rubro de imputación tome parte de su denominación de dicho decreto no altera esa conclusión: la imputación presupuestal se rige por la destinación de la fuente y la modalidad de selección por el literal c) del numeral 4º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007.

Que la modalidad de selección que INFIMANIZALES adopte para contratar a los terceros ejecutores de cada componente es materia que corresponde de manera exclusiva a dicha entidad, la cual deberá definirla y motivarla en sus propios estudios y documentos previos, conforme al régimen de contratación que le es aplicable y bajo su exclusiva responsabilidad, sin que el presente acto administrativo, los estudios previos, el análisis del sector o el convenio derivado comporten pronunciamiento, aval o presuposición alguna del Municipio de Manizales sobre dicha decisión, ni sobre la validez, el alcance o la vigencia de los actos administrativos que INFIMANIZALES haya expedido o expida en ejercicio de sus propias competencias.

Que la intervención recae en su mayor parte sobre inmuebles de propiedad privada y que, en consecuencia, ningún predio será intervenido sin que obre previamente en el expediente el título jurídico

que la habilite —acto administrativo motivado de la autoridad competente debidamente notificado conforme a los artículos 66 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, consentimiento escrito del propietario o poseedor, o constancia de riesgo inminente suscrita por la Unidad de Gestión del Riesgo con soporte en el concepto técnico respectivo—, cuya expedición y notificación corresponden al Municipio de Manizales, en los términos del numeral 1.2 de los estudios previos.

Que en el presente caso INFIMANIZALES no percibirá utilidad, honorarios, comisión ni costo de administración alguno, de modo que la totalidad de los recursos se aplicará a la contratación de los componentes del objeto.

Que el análisis del sector acreditó la razonabilidad del valor: el Componente 1 se estimó a partir de los precios unitarios validados por el Municipio en el contrato 2608201039 y del censo de 231 predios remanentes, con una proyección de $3.978.333.333 frente a un techo adoptado de $4.000.000.000 —diferencia del 0,54 %—; y el Componente 2 se estimó en $1.351.730.000 frente a un techo de $1.500.000.000, con un margen de $148.270.000 para imprevistos y ajustes entre actividades.

Que, con el fin de conjurar el riesgo de doble pago con cargo a fuentes distintas sobre un mismo predio o beneficiario, INFIMANIZALES deberá verificar, antes de contratar y antes de pagar, la no concurrencia de fuentes frente al contrato 2608201039 y a cualquier otra que financie la atención de la emergencia, llevando un registro único por predio; y que dicha verificación constituye requisito previo a la suscripción y condición de cada desembolso.

Que el numeral 9 de la cláusula sexta del Convenio Marco exige, como condición previa e insubsanable de todo convenio derivado, la recomendación previa del Comité Directivo consignada en acta motivada, la cual obra en el expediente.

Que el gasto se encuentra amparado en un proyecto de inversión registrado y viabilizado en el Banco de Programas y Proyectos de Inversión Municipal, conforme al artículo 27 de la Ley 152 de 1994 y al artículo 68 del Decreto 111 de 1996, y que el proceso se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones de la vigencia 2026, publicado en el SECOP II conforme a los artículos 2.2.1.1.1.4.1 a 2.2.1.1.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015; soportes que se incorporan al expediente contractual en los términos de los numerales 4.6 y 4.7 de los estudios previos.

Que en la contratación directa la exigencia de garantías no es obligatoria, debiendo constar en los estudios y documentos previos la justificación de la decisión que se adopte en uno u otro sentido, conforme al artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015; y que en el presente caso los estudios previos justificaron la decisión de no exigir a INFIMANIZALES la constitución de garantías, con fundamento en el parágrafo 1º del artículo 7º de la Ley 1150 de 2007 —que exceptúa de dicha exigencia a los contratos interadministrativos— y en su naturaleza de entidad estatal sometida a control fiscal, disciplinario y de

responsabilidad patrimonial, sin perjuicio de las garantías que INFIMANIZALES deberá exigir a sus propios contratistas.

Que en la contratación directa no existe, en sentido estricto, una etapa de apertura pública propia de los procesos de licitación, selección abreviada o concurso de méritos, por no mediar pliego de condiciones ni convocatoria pública; no obstante, atendiendo la práctica adoptada por la Entidad, el presente acto administrativo cumple simultáneamente la función de justificar la causal de contratación directa y de disponer la apertura del trámite interno correspondiente, cuyo siguiente paso es la elaboración y suscripción del convenio derivado con INFIMANIZALES.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. APERTURA Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD. Ordenar la apertura del proceso de contratación directa y justificar la celebración, bajo dicha modalidad, prevista en el literal c) del numeral 4º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015, del Convenio Interadministrativo Derivado No. 002 de 2026 del Convenio Interadministrativo Marco No. 2609011074 suscrito el 1 de septiembre de 2026, a celebrarse con el Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Manizales – INFIMANIZALES, identificado con NIT 890.801.059-0.

ARTÍCULO SEGUNDO. OBJETO. El objeto del convenio derivado será: *« APOYAR AL MUNICIPIO DE MANIZALES EN LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS ACCIONES REQUERIDAS PARA LA EVALUACIÓN, INTERVENCIÓN Y DEMOLICIÓN CONTROLADA DE LAS EDIFICACIONES E INMUEBLES AFECTADOS O EN CONDICIÓN DE RIESGO COMO CONSECUENCIA DEL SISMO DEL 10 DE AGOSTO DE 2026, CON CARGO A LOS RECURSOS QUE PARA EL EFECTO APORTE EL MUNICIPIO, EN DESARROLLO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO MARCO SUSCRITO ENTRE LAS PARTES EL 1 DE SEPTIEMBRE DE 2026»*

ARTÍCULO TERCERO. ALCANCE Y COMPONENTES. El objeto se ejecutará mediante dos (2) componentes con techo presupuestal máximo: **Componente 1 – Demoliciones, hasta por $4.000.000.000**, comprensivo de la demolición manual y/o mecánica de las edificaciones e inmuebles clasificados como inseguros o en riesgo inminente de colapso, el apuntalamiento y estabilización provisional de estructuras recuperables cuando aplique, el cargue, transporte y disposición final de los residuos de construcción y demolición en sitios autorizados con manejo diferenciado de residuos peligrosos —incluido el asbesto, conforme a la Ley 1968 de 2019—, y el aislamiento, señalización y protección del área de influencia de cada intervención; y **Componente 2 — Estructuración y desarrollo del componente técnico y operativo para la evaluación de los**

inmuebles afectados por el sismo y la coordinación de las intervenciones ($1.500.000.000). INFIMANIZALES conformará, única y exclusivamente, el equipo técnico requerido para adelantar las evaluaciones, visitas, valoraciones y fichas técnicas de los inmuebles afectados, la elaboración de los presupuestos preliminares correspondientes y la coordinación técnica del Componente 1 y del seguimiento general de la recuperación de vivienda, conforme a los perfiles y cantidades estimadas señaladas en el numeral 4 de este documento y en el análisis del sector que lo acompaña.

ARTÍCULO CUARTO. VALOR Y PRESUPUESTO. El valor del convenio derivado es de CINCO MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS ($5.500.000.000) M/CTE, correspondiente en su totalidad al aporte del Municipio de Manizales, con cargo al siguiente certificado de disponibilidad presupuestal:

CUIPO	MGA	RUBRO	DENOMINACION	VALOR	CDP	REGISTRO
0	4503028	33 03 3 55 03 301 037 02	Recursos Crédito (Aten Emerg Dec 002-003/26-Fondo Gest Riesgo)	**$5.500.000.000**	057	332057

ARTÍCULO QUINTO. PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN. El plazo del convenio derivado será desde la suscripción del acta de inicio y hasta el 31 de diciembre de 2026.

ARTÍCULO SEXTO. PUBLICIDAD. Publíquese el presente acto administrativo, junto con los documentos que le sirven de soporte, en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II, conforme al artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015 y a la Circular Externa Única de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente.

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

Dada en Manizales, a los 10 días del mes de septiembre de 2026.

Diego Armando Rivera G.

DIEGO ARMANDO RIVERA GUTIÉRREZ
Director Técnico – Unidad de Gestión del Riesgo.

JOSÉ FERNANDO OLARTE OSORIO
Gerente General – INFIMANIZALES