RESOLUCIÓN 0824
21 SEP 2026

"POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACION DIRECTA"

LA SECRETARIA ADMINISTRATIVA de conformidad con la Ley 80 de 1993, Ley 136 de 1994, la Ley 1551 de 2012, delegada para contratar bajo el Decreto 016 del 03 de enero 2024, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 2.2.1.2.1.4.1 y 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 y,

CONSIDERANDO

1. Que, Mediante el Decreto 629 de 2025, se adoptó la estructura de la Administración Municipal de Rionegro y se definen las funciones de sus organismos y dependencias, específicamente en el artículo 49 se encuentra la Secretaría Administrativa, la cual que tiene como propósito principal formular, liderar y coordinar las políticas, estrategias y acciones orientadas a la gestión integral del talento humano, así como la prestación eficiente de los servicios administrativos, en función del desarrollo organizacional, la mejora continua de los procesos institucionales y el cumplimiento de los lineamientos del Modelo Integrado de Planeación y Gestión -MIPG.

   Esta Secretaría cuenta con dos (2) subsecretarías entre las que se encuentra la Subsecretaría de Desarrollo Organizacional, la cual tiene entre sus funciones:

   (...)

   Liderar la administración, custodia, aseguramiento y vigilancia de los bienes muebles e inmuebles de propiedad del Municipio, incluido el parque automotor, garantizando su adecuado uso y preservación. Para los aspectos relacionados con los aspectos relacionados con la conservación el mantenimiento d ellos bienes inmuebles, se deberá coordinar con la Subsecretaría de Mantenimiento, dependencia encargada de ejecutar dichas acciones y labores en el marco de su rol misional y ámbito de competencia

   Gestionar y mantener actualizado el inventario institucional, asegurando su registro, control, aseguramiento y aplicación de procesos de baja conforme a la normativa fiscal y administrativa vigente.

   Administrar los recursos logísticos y bienes de consumo, garantizando su disponibilidad bajo criterios de austeridad, eficiencia y sostenibilidad institucional.

RESOLUCIÓN 0824
21 SEP 2026

"POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACION DIRECTA"

(...)

La Subsecretaría de Desarrollo Organización es entonces la entidad encargada de la administración de los bienes fiscales propiedad del Municipio de Rionegro, los cuales en virtud del artículo 674 del Código Civil Colombiano se definen como aquéllos cuyo dominio pertenece a la República, pero que contrario a los bienes de uso público como lo son las calles, plazas, puentes y caminos; su uso no pertenece generalmente a los habitantes.

En este sentido, se entienden como bienes fiscales los terrenos, edificios, fincas, granjas, equipos, enseres, acciones, rentas y bienes del presupuesto, entre otros, que son propiedad de la Nación, de los departamentos, de los municipios o de sus instituciones descentralizadas, pero a los que la comunidad en general no puede acceder de forma libre sin que sean autorizados, ya que el Estado los administra de forma similar a como lo hacen los particulares con los bienes de su propiedad.

Al respecto, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DAPED- del Distrito Capital de Bogotá, emitió el concepto número 20241300019193 de 2024 en donde resume en tres (3) características la noción de bienes fiscales, al señalar que:

(...) Tratándose de los bienes fiscales, el Estado:

1. *Los posee y administra como un particular, de tal manera que, son fuente de ingresos y se someten a reglas especiales para su administración.*
2. *Pertenecen a una persona jurídica de derecho público de cualquier naturaleza y están destinados al cumplimiento de las funciones públicas o a la prestación de los servicios públicos.*
3. *Son objeto de toda clase de actos jurídicos y respecto de estos las entidades tienen tanto derechos reales como personales. (...)*

Por su parte, la Ley 1150 de 2007 en su artículo 2, numeral 4, literal i, establece que las entidades estatales pueden contratar a través de la modalidad de contratación directa el arrendamiento de inmuebles, precepto normativo que no distingue si la entidad estatal actúa como arrendataria o arrendadora.

RESOLUCIÓN 0824

21 SEP 2026

"POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACION DIRECTA"

A su vez, el Decreto 1082 de 2015, "Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional", en su artículo 2.2.1.2.1.4.11, indica lo siguiente con respecto al 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.*

En virtud de lo anterior, el Municipio de Rionegro puede disponer de los bienes fiscales de su propiedad mediante contratos de arrendamiento que aporten al fortalecimiento de las actividades que contribuyan al desarrollo de la sociedad como lo es el comercio local, y a su vez, generen una renta para el municipio que le permita recaudar recursos en beneficio de todos los habitantes del territorio, así como también contribuye para que la Administración Municipal pueda tener una mayor cooperación y un mejor control sobre la administración y el mantenimiento de estos bienes.

La Secretaría Administrativa, a través de la Subsecretaría de Desarrollo Organizacional tiene a su cargo la administración de los locales comerciales que hacen parte del bien inmueble propiedad del Municipio de Rionegro, identificado con matrícula inmobiliaria 020-621 y el cual lleva por nombre "Coliseo Rubén Darío Quintero Villada".

Mediante comunicación enviada el 02 de septiembre del 2026 con numero de radicado 2026RE038595, la señora VANESA TORRES GUARIN, solicita al Municipio de Rionegro, a través de la Secretaria Administrativa como supervisora de los bienes fiscales del municipio, la suscripción de un contrato para el arrendamiento de uno de los locales comerciales antes mencionados, con el fin de seguir brindando la actividad de comercio a los Rionegreros que hacen uso

del coliseo y demás zonas cercanas con su establecimiento de cafetería y panadería.

De conformidad con lo anteriormente expuesto, la Secretaria Administrativa considera viable acceder a la suscripción de un contrato de arrendamiento del local comercial número 5, ubicado en la carrera 51 # 54-34, el cual hace parte del bien inmueble propiedad del municipio de Rionegro- Antioquia, identificado con matrícula inmobiliaria 020-621 conocido como el Coliseo Rubén Darío Quintero Villada, teniendo en cuenta que en el contrato anterior mostraron cuidado del bien, eficiencia, transparencia y siempre fueron responsables a la hora de cancelar el canon de arrendamiento y que para la entidad territorial es prioridad hacer uso eficiente de sus bienes inmuebles con el fin de conservarlos en óptimas condiciones y evitar el deterioro por falta de cuidado de sus infraestructuras.

Es por ello que la Administración Municipal otorga estos espacios a particulares para el aprovechamiento económico, pues no cuenta con el personal suficiente que se encargue de la administración y el mantenimiento eficiente de estos bienes. Ahora bien, como retribución de la asignación de estos espacios, la entidad territorial recibe un beneficio económico que será reinvertido en beneficio de la comunidad en cumplimiento de los fines plasmados en el Plan de Desarrollo y atendiendo a los principios de la Función Administrativa consagrada en el artículo 209 de la Constitución Política.

2. Que, por la naturaleza del objeto a contratar, el proceso de selección se realizará mediante la modalidad de contratación directa de conformidad en el artículo 2, numeral 4, literal i, de la Ley 1150 de 2007 en concordancia con la Ley 80 de 1993 y el Decreto 1082 del 2015.

   Por su parte el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, establece el arrendamiento de bienes inmuebles, estableciendo que las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

   1. *Verificar condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en que la entidad requiere el inmueble.*

"POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACION DIRECTA"

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.*

Así mimo, a lo dispuesto en el Artículo 1973 del Código Civil, "El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado".

3. Que el presente contrato, fue aprobado en el Comité Asesor de Contratación No. 46 del 18 de septiembre de 2026.

4. Que el termino de duración del presente proceso es de DOCE (12) MESES, contados a partir de la suscripción del acta de entrega del inmueble, mediante acta de suscrita por el arrendatario y el supervisor del contrato.

5. Que en el expediente contractual reposan los estudios y documentos previos que permiten señalar que este corresponde a una contratación directa, documentos que podrán ser consultados en el Centro de Administración Documental de la Alcaldía de Rionegro; así mismo podrá consultarse este acto administrativo y lo pertinente a través del Portal Único de Contratación, página Web www.colombiacompra.gov.co.

6. Que, no existiendo inhabilidades e incompatibilidades por parte de VANESA TORRES GUARIN mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.036.250.752, quien manifiesta que no se encuentra incurso en ninguna de las inhabilidades, incompatibilidades y prohibiciones previstas en la Ley y que además no han sido condenadas por fallo alguno con responsabilidad fiscal, en detrimento del patrimonio del Estado, por parte de la Contraloría General de la República.

En mérito de lo expuesto,

RESOLUCIÓN 0824

21 SEP 2026

"POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACION DIRECTA"

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: DECLÁRESE, justificada la celebración del contrato de arrendamiento bajo la modalidad de contratación directa en virtud de lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 Artículos 2.2.1.2.1.4.11 y 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015, con VANESA TORRES GUARIN mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.036.250.752.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDÉNESE, la celebración del contrato de arrendamiento cuyo objeto consiste en "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL Nro. 5 UBICADO EN LA CARRERA 51 # 54-34 COLISEO RUBÉN DARÍO QUINTERO, EL CUAL HACE PARTE DEL BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO - ANTIOQUIA, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 020-621.". con un plazo de DOCE (12) MESES, contados a partir de la suscripción del acta de entrega del inmueble, mediante acta de suscrita por el arrendatario y el supervisor del contrato.

ARTÍCULO TERCERO: Dar, cumplimiento del objeto del contrato conforme a las especificaciones técnicas plasmadas en los estudios previos y en la respectiva propuesta presentada por VANESA TORRES GUARIN mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.036.250.752.

ARTÍCULO CUARTO: Que el presente convenio corresponde a la suma de: TRECE MILLONES SETECIENTOS OCHO MIL SETECIENTOS DIECISÉIS PESOS M/L ($ 13.708.716), discriminados así:

Valor Canon Mensual	IVA 19%	Valor Total Mensual	Plazo del contrato
$959.994	$182.399	$1.142.393	Doce (12) Meses

El canon de arrendamiento mensual de este contrato corresponderá a la suma de NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS M/L $ 959.994, más el IVA del 19%, equivalente a CIENTO OCHENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS M/L $ 182.399. El presente valor no corresponde a un reajuste porcentual directo sobre el canon ejecutado en la vigencia anterior, sino a la indexación del avalúo comercial de referencia (Informe N° 2024-U-06) mediante la actualización acumulada del valor por metro cuadrado aplicable para el periodo 2026.

RESOLUCIÓN 0824

"POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACION DIRECTA"

ARTÍCULO QUINTO: Convocar a las Veedurías ciudadanas que quieran hacerse presente dentro de esta contratación, a objeto ejerzan las funciones de Ley que se les ha asignado.

ARTÍCULO SEXTO: La presente resolución se publicará en el Portal Único de Contratación de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 1082 de 2015.

ARTÍCULO SÉPTIMO: El presente acto administrativo rige a partir de su expedición.

Dada en Rionegro, Antioquia 21 SEP 2026

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

FABIO MAURICIO GARZÓN GONZÁLEZ
Secretario Administrativo (E)

	NOMBRE /CARGO	FIRMA	FECHA
Proyectó	Héctor Fabio Grajales Ramírez / Profesional Universitario		
Revisó	Juliana Sofia Henao Holguín / Subsecretaria De Contratación		
Aprobó	Fabio Mauricio Garzón González / Secretario Administrativo		
*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.			