RESOLUCION Nº 603
DEL 13 DE OCTUBRE DE 2026

"POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DE CONTRATACION DIRECTA DEL MUNICIPIO DE PALESTINA CALDAS"

El Alcalde Municipal de Palestina Caldas, en uso de las atribuciones constitucionales y legales y en especial, las señaladas en el artículo 2 y 315 de la Constitución Política, Ley 136 de 1994; el artículo 11 de la ley 80 de 1993, Decreto 1082 de 2015 y.

C O N S I D E R A N D O:

1. Que el decreto 1082 de 2015 en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 Prevé la obligatoriedad de proferir un ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACION DE LA CONTRATACION DIRECTA, exceptuando cuando se traten de contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión; que para el caso puntual obedece a un arrendamiento de un bien inmueble.

2. Que el artículo 1° de la Constitución Política establece que Colombia es un Estado social de derecho fundado en el respeto de la dignidad humana, la solidaridad y la prevalencia del interés general, orientando la función pública hacia la protección de la comunidad y de los seres sintientes.
3. Que el artículo 2° constitucional señala como fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, garantizar la efectividad de los derechos y asegurar la convivencia pacífica, lo cual implica la obligación de atender problemas de salud pública, bienestar animal y salubridad.
4. Que el artículo 209 de la Constitución Política establece que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento, entre otros, en los principios de eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad.

5. Que de conformidad con el artículo 315 de la Constitución Política corresponde al Alcalde, entre otras funciones, cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del Gobierno y los acuerdos del Concejo, así como dirigir la acción administrativa del municipio y asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo.

6. Que el artículo 13 de la Ley 80 de 1993 dispone que los contratos que celebren las entidades estatales se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas por dicha ley.

7. Que el artículo 32 de la Ley 80 de 1993 establece que son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades estatales, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales.
8. Que el Municipio de Palestina – Caldas ejerce la posesión y administración sobre un inmueble correspondiente a una vivienda rural ubicada dentro de la Institución Educativa Cartagena – Sede el salado, ubicada en la vereda Cartagena, jurisdicción del Municipio de Palestina – Caldas, conforme a la documentación que reposa en los

archivos de la Entidad, incluida la documentación relacionada con la situación jurídica y administrativa del inmueble.

9. Que, en ejercicio de las facultades de administración que le corresponden respecto del inmueble, el Municipio considera conveniente y procedente entregarlo en arrendamiento para su utilización exclusiva como vivienda, procurando su adecuada conservación, ocupación y aprovechamiento, evitando que el inmueble permanezca desocupado o sea objeto de ocupación sin regulación contractual.

10. Que el contrato de arrendamiento es un negocio jurídico regulado por las disposiciones del derecho privado, particularmente por el Código Civil Colombiano, cuyo artículo 1973 define el arrendamiento como aquel contrato en virtud del cual las partes se obligan recíprocamente, una a conceder el goce de una cosa y la otra a pagar por dicho goce un precio determinado.

11. Que, atendiendo a las condiciones particulares del inmueble, su ubicación dentro de la Institución Educativa Cartagena – Sede el salado, su destinación exclusiva como vivienda y las condiciones de conservación y administración del bien, se considera conveniente para el Municipio formalizar su ocupación mediante un contrato de arrendamiento que establezca claramente los derechos, obligaciones y responsabilidades de las partes.

12. Que el contrato permitirá al Municipio mantener regulada la ocupación del inmueble, establecer las obligaciones de conservación y mantenimiento a cargo de la arrendataria y percibir el correspondiente canon de arrendamiento, contribuyendo de esta manera a la adecuada administración y aprovechamiento del bien.

13. Que el Municipio ha determinado como canon mensual de arrendamiento la suma de **TREINTA MIL PESOS M/CTE ($30.000)**, de acuerdo con las condiciones particulares del inmueble, su ubicación, características, destinación y estado, suma que deberá ser cancelada por la arrendataria al Municipio en los términos establecidos en el respectivo contrato.

14. Que el término previsto para el contrato de arrendamiento será de **un (1) año**, hasta el trece 13 de octubre de 2027, de conformidad con las condiciones establecidas en la minuta contractual.

15. Que la celebración del contrato de arrendamiento se encuentra orientada a garantizar la adecuada administración, conservación y aprovechamiento del inmueble de propiedad, posesión o administración del Municipio, según corresponda, y a regular jurídicamente su ocupación.

16. Que, de conformidad con lo anterior, resulta conveniente para el Municipio de Palestina – Caldas celebrar el contrato de arrendamiento con la señora **LEIDY VERONICA**

MARTINEZ GALVIS, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.061.625.547, quien tendrá la calidad de arrendataria y se obliga a destinar el inmueble única y exclusivamente para habitación y vivienda, de acuerdo con las condiciones establecidas en el contrato.

17. Que el contrato de arrendamiento deberá establecer las obligaciones de la arrendataria relacionadas con el pago oportuno del canon, conservación y aseo del inmueble, mantenimiento ordinario, pago de los servicios públicos que correspondan y restitución del bien al finalizar el contrato, entre las demás obligaciones pactadas.

18. 1Que, en consecuencia, se encuentra justificada la celebración del contrato de arrendamiento del inmueble correspondiente a la vivienda rural ubicada dentro de la Institución Educativa Cartagena – Sede el salado, en la vereda Cartagena, jurisdicción del Municipio de Palestina – Caldas.

Por lo anteriormente expuesto, el Alcalde Municipal en uso de sus facultades legales:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar que se encuentra plenamente justificada la contratación Directa contemplada en la en el artículo 2.2.1.2.1.4.11del Decreto 1082 de 2015 y el literal i), numeral 4, articulo 2 de la Ley 1150 de 2007, del contrato de arrendamiento del inmueble correspondiente a una vivienda rural ubicada dentro de la Institución Educativa Cartagena – Sede El Salado, vereda Cartagena, jurisdicción del Municipio de Palestina – Caldas, destinado exclusivamente para vivienda.

ARTÍCULO SEGUNDO: AUTORIZAR la celebración del contrato de arrendamiento entre el **MUNICIPIO DE PALESTINA – CALDAS**, en calidad de arrendador, y la señora **LEIDY VERONICA MARTINEZ GALVIS**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.061.625.547, en calidad de arrendataria.

ARTÍCULO TERCERO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Dado en el municipio de Palestina Caldas, a los trece 13 días del mes de octubre del año 2026.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

ÁLVARO ANDRÉS OSORIO VALENCIA
Alcalde Municipal

Proyecto: Mateo Marin Valencia- Contratista
Revisó: Manuela Botero Granada – Abogada Contratista.