-ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA.

EL GERENTE DEL INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE MANIZALES "INFI-MANIZALES", en uso de sus facultades legales y en cumplimiento del Acuerdo 1091 de 2021 y del artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, y

CONSIDERANDO

1. Que según lo dispuesto en el artículo 2 de la Constitución Política, "(...) son fines esenciales del Estado: Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución..."
2. Que el artículo 113 de la Constitución Política, consagra que los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines.
3. Que el artículo 209 de la Constitución Política, en el inciso 2°, establece: "Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado".
4. Que de conformidad con lo dispuesto en el 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, y tratándose de contratación directa, la Entidad Estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo esta la modalidad.
5. Que el artículo 2.2.1.2.1.4.4. del Decreto 1082 de 2015, compilatorio del Decreto 1510 de 2013, reglamentario de la Ley 80 de 1993 y de la Ley 1150 de 2007, erige como modalidad de selección para la contratación entre entidades del Estado, la contratación directa, así: "La modalidad de selección para la contratación entre Entidades Estatales es la contratación directa (...)", que en otras palabras se denomina contratación interadministrativa.
6. Que establece el artículo 95, inciso primero, de la Ley 489 de 1998, "Las entidades públicas se encuentran facultadas para asociarse con el fin de cooperar en el cumplimiento de funciones administrativas o de prestar conjuntamente servicios que se hallen a su cargo, mediante la celebración de convenios interadministrativos ...".
7. Por su parte el artículo 2 de la Ley 80 de 1993, señala las entidades estatales que pueden celebrar contratos interadministrativos, entre las que se encuentran los municipios y las personas jurídicas en las que el Estado tenga una participación superior al 50 %, cualquiera sea la denominación que ellas adopten, en todos los órdenes y niveles, así: "(...) 1. Se denominan entidades estatales: a) (...) los municipios, (...) las sociedades de economía mixta en las que el Estado tenga participación superior al 50%, así como las entidades descentralizadas indirectas y las demás personas jurídicas en las que exista dicha participación pública mayoritaria, cualquiera sea la denominación que ellas adopten, en todos los órdenes y niveles. (...)". (Resaltado fuera de texto)

8. Ahora bien, el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011, que modificó el inciso 1 del literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, señala que la modalidad de selección de contratación directa solo procede en los contratos interadministrativos "siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos. (Se resalta) Se exceptúan los contratos de obra, suministro, prestación de servicios de evaluación de conformidad respecto de las normas o reglamentos técnicos, encargos fiduciarios y fiducia pública cuando las instituciones de educación superior públicas o las Sociedades de Economía Mixta con participación mayoritaria del Estado, o las personas jurídicas sin ánimo de lucro conformadas por la asociación de entidades públicas, o las federaciones de entidades territoriales sean las ejecutoras. (...)".
9. Adicionalmente, la Corte Constitucional en la Sentencia C-671/15, se pronunció sobre la naturaleza jurídica de los convenios o contratos interadministrativos, que los incluye dentro de la causal de contratación directa prevista en el literal c), del numeral 4, del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, y cuyo alcance se explica así: "A pesar de que la norma se refiere únicamente a los contratos interadministrativos, esto no implica que la excepción a la licitación pública sólo se aplique a éstos y no a los convenios interadministrativos, puesto que ello conduciría a una interpretación irrazonable según la cual esta modalidad contractual, cuyo objeto y finalidad sólo interesa a la administración, deba ser celebrado siguiendo el procedimiento de selección objetiva y en la cual únicamente será proponente aquélla. En tal sentido, la causal de contratación directa es aplicable a los convenios y a los contratos interadministrativos." Y continúa ese Alto Tribunal señalando frente a la regulación de los contratos y convenios interadministrativos, lo siguiente: "Lo que hace interadministrativo a un contrato o convenio no es el procedimiento de selección aplicable, sino la calidad de los sujetos contratantes, esto es que las dos partes de la relación jurídica contractual formen parte de la administración pública".
10. Que INFIMANIZALES, es un establecimiento público del orden municipal, adscrito a la Alcaldía de Manizales, con personería jurídica, autonomía administrativa, presupuestal y patrimonio propio e independiente.
11. Que en el artículo cuarto, del Acuerdo 1091 del 2021, se establece que el objeto de INFIMANIZALES es, "Contribuir integralmente al fomento, promoción y al desarrollo administrativo, económico, social, urbanístico, rural, cultural, deportivo, financiero, turístico y físico-ambiental mediante la prestación de servicios de crédito, financiación, administración de recursos, administración de bienes e inversiones, gestión integral de proyectos, actividades de inversión, asesorías y eventualmente de otros, en favor de obras de servicio público que se adelanten en el país, de preferencia las del municipio de Manizales y las de interés común en el territorio nacional".
12. Que INFIMANIZALES, en desarrollo de su objeto y de las competencias relacionadas con la administración de su patrimonio, tiene a su cargo la gestión, administración, conservación,

aprovechamiento, valorización y adecuada disposición de los bienes que integran su patrimonio inmobiliario, por lo que requiere contar con información técnica y objetiva para la toma de decisiones sobre sus activos.

13. Que INFIMANIZALES requiere obtener tres (3) avalúos comerciales de los bienes inmuebles de su propiedad identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 100-266071, 100-83373 y 100-83374, ubicados en el municipio de Manizales, Caldas, como soporte técnico para las actuaciones administrativas relacionadas con su eventual enajenación a la Registraduría Nacional del Estado Civil.
14. Que el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 100-266071 corresponde al Local 2, Nivel 0.00, del Edificio Infimanizales, ubicado en la KR 21 # 29-29, con área privada registrada de 391,82 m² y coeficiente de 9,65%; y que los inmuebles identificados con matrículas Nos. 100-83373 y 100-83374 corresponden a unidades de parqueadero del Edificio Parqueaderos Parque Caldas.
15. Que el avalúo comercial constituye un soporte técnico y económico para la toma de decisiones y no implica por sí mismo autorización, perfeccionamiento o celebración de una operación de compraventa o enajenación.
16. Que INFIMANIZALES solicitó al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC la elaboración de los avalúos comerciales, y el IGAC manifestó su voluntad y capacidad institucional para atender el requerimiento, presentando una cotización técnica y económica específica para los tres (3) inmuebles.
17. Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, , cuenta con competencia legal, idoneidad y capacidad técnica para desarrollar avalúos comerciales corporativos, guardando el objeto del presente contrato relación directa con las funciones asignadas a dicha entidad en el Decreto 846 de 2021 y demás normatividad aplicable
18. Que el valor del Contrato Interadministrativo será de DIECISÉIS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN MIL PESOS M/CTE ($16.891.000) IVA INCLUIDO, según el análisis realizado en el estudio de sector y el certificado de disponibilidad presupuestal No 2026-067 del 22 de enero de 2026.

Que, por lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Ordenar la suscripción del contrato interadministrativo con INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – IGAC, que tiene por objeto, "PRESTAR EL SERVICIO ESPECIALIZADO PARA LA ELABORACIÓN DE TRES (3) AVALÚOS COMERCIALES DE LOS BIENES INMUEBLES IDENTIFICADOS CON LAS MATRÍCULAS INMOBILIARIAS Nos. 100-266071, 100-83373 Y 100-83374, DE PROPIEDAD DE INFIMANIZALES, COMO SOPORTE TÉCNICO PARA LAS ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS RELACIONADAS CON LA EVENTUAL ENAJENACIÓN DE LOS INMUEBLES A LA REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL.", por un valor de DIECISÉIS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN MIL PESOS M/CTE ($16.891.000) IVA INCLUIDO.

ARTÍCULO SEGUNDO: Los actos y documentos que soportan la suscripción del contrato interadministrativo podrán ser consultados en la Secretaria General de Infimanizales.

ARTÍCULO TERCERO. Ordenar la publicación del presente acto administrativo en los términos y condiciones establecidos en el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015.

CÚMPLASE

Dada en Manizales, a los

JOSE FERNANDO OLARTE OSORIO
Gerente General INFIMANIZALES

Aprobó. ERU Secretaria General
Revisó DAM Profesional Esp. Secretaria General
Proyectó. LVC Contratista