ESTUDIOS PREVIOS
DOCUMENTO SOPORTE DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA POR URGENCIA MANIFIESTA
Proceso No. MT-URG 009 DE 2026

El artículo 2.2.1.2.1.4.2 del Decreto 1082 de 2015 dispone que, cuando la causal de contratación directa es la urgencia manifiesta, el acto administrativo que la declare hace las veces del acto administrativo de justificación y la entidad no está obligada a elaborar estudios y documentos previos. La entidad los elabora de todos modos, y esa decisión tiene una razón: acreditar que la contratación que aquí se estructura reúne, individualmente considerada, los presupuestos de la causal invocada, y dejar la traza documental que exige el control fiscal automático del artículo 43 de la Ley 80 de 1993.

Para facilitar su lectura por los organismos de control, el documento conserva el orden de los elementos que el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 exige a los estudios previos, y agrega el acápite de justificación de la inmediatez, que es propio de esta causal y el que decide su suerte ante el control fiscal. Por tratarse del arrendamiento de un inmueble, incorpora además la verificación de las condiciones del mercado inmobiliario y el análisis de las opciones disponibles que el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del mismo decreto exige a las entidades estatales que toman inmuebles en arriendo, de modo que la contratación quede sustentada con independencia de la causal que se examine.

1. Identificación de la entidad y del proceso

Concepto	Información
Entidad contratante	MUNICIPIO DE TORO – VALLE DEL CAUCA
NIT	891.900.985-4
Dependencia solicitante	Secretaría de Gobierno
Número del proceso	MT-URG 009 DE 2026
Tipo de contrato	Arrendamiento de bien inmueble (artículos 1973 y siguientes del Código Civil)
Modalidad de selección	Contratación directa – urgencia manifiesta
Arrendador	HUMBERTO JESÚS GONZÁLEZ OSORIO, C.C. 16.226.478 expedida en Cartago, Valle del Cauca
Valor	CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE ($4.268.000) por los tres (3) meses de arrendamiento
Plazo	Tres (3) meses contados a partir de la suscripción del acta de entrega e inicio
Decreto de calamidad pública	No. 076 del 10 de agosto de 2026
Decreto de urgencia manifiesta	No. 078 del 13 de agosto de 2026
Código UNSPSC	80131500 – Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones

2. Antecedentes

El diez (10) de agosto de 2026 se registró un evento sísmico que produjo afectaciones materiales en el departamento del Valle del Cauca y en la jurisdicción de este Municipio. Mediante Decreto Departamental No. 1.03.01-1070 del 10 de agosto de 2026 la Gobernación declaró la situación de calamidad pública en el departamento.

Mediante Decreto 1171 del 11 de agosto de 2026 el Presidente de la República declaró la situación de desastre de carácter nacional para los departamentos de Antioquia, Caldas, Cauca, Chocó, Quindío, Cundinamarca, Risaralda, Huila, Valle del Cauca, Tolima, Putumayo y Norte de Santander, y demás afectados, por el término de doce (12) meses prorrogables, y dispuso en su artículo 2 que, conforme al artículo 65 de la Ley 1523 de 2012, se aplicará el régimen contemplado en el Capítulo VII de esa ley.

La activación de ese régimen especial no desplaza ni deroga la causal de urgencia manifiesta del artículo 42 de la Ley 80 de 1993. La Administración conserva ambas rutas y debe escoger y motivar, para cada contratación, la que aplique, sin combinar sus reglas. En el presente caso se opta por la causal de urgencia manifiesta.

Previo concepto favorable del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres contenido en el Acta No. 007 del 10 de agosto de 2026, el Municipio declaró la situación de calamidad pública en su jurisdicción mediante Decreto No. 076 del 10 de agosto de 2026, por el término de seis (6) meses contados desde su expedición, y declaró la urgencia manifiesta mediante Decreto No. 078 del 13 de agosto de 2026. En esa misma sesión el Consejo aprobó habilitar como albergues temporales para las personas damnificadas el coliseo del corregimiento de San Francisco y el coliseo del Colegio Fray José Joaquín Escobar, y el artículo sexto, literal c), del Decreto 076 facultó a la Administración para disponer alojamientos temporales para las personas damnificadas.

El Decreto 078 de 2026 recoge en sus considerandos el informe preliminar de evaluación de daños y análisis de necesidades, que a esa fecha identificaba cinco mil (5.000) personas afectadas, quinientas ocho (508) viviendas destruidas y mil trescientas cuarenta y cinco (1.345) viviendas averiadas, además de daños en la infraestructura pública municipal. Su artículo tercero, literal e), incluye entre las necesidades que pueden atenderse por esta vía la adecuación y operación de albergues temporales y el alojamiento de la población damnificada, y su artículo cuarto autoriza expresamente a las dependencias a tramitar bajo la causal de urgencia manifiesta los contratos de arrendamiento estrictamente indispensables, siempre que cada uno documente la necesidad concreta que atiende y las razones que impiden acudir al procedimiento ordinario.

3. Descripción de la necesidad

El deber del Municipio de actuar frente a esta situación no es discrecional. El artículo 2 de la Constitución Política impone a las autoridades la protección de todas las personas residentes en Colombia en su vida, honra y bienes; el artículo 315 atribuye al alcalde la dirección de la acción administrativa del ente territorial; y el artículo 14 de la Ley 1523 de 2012 hace de los alcaldes, como jefes de la administración local, los responsables directos de implementar los

procesos de gestión del riesgo en su municipio, incluido el manejo de desastres. Cuando un sismo destruye o vuelve inhabitables las viviendas de un grupo de familias, el alojamiento temporal de esa población es parte del núcleo de la respuesta que la ley pone a cargo de la Administración Municipal, y así lo entendieron el Consejo Municipal de Gestión del Riesgo al aprobar los albergues del 10 de agosto y el Decreto 076 al facultar al Municipio para disponer alojamientos temporales.

El corregimiento de San Francisco es una de las zonas donde se concentran las afectaciones del evento, al punto de que el Consejo Municipal de Gestión del Riesgo dispuso desde el primer día un albergue en su coliseo cubierto y ordenó la atención médica móvil y el transporte de agua potable hacia el corregimiento.. Para esas familias la permanencia en las viviendas afectadas supone un riesgo para su vida e integridad, y la necesidad que la contratación atiende es la de contar, de manera inmediata, con un espacio físico apto, seguro y de uso exclusivo en el que puedan instalarse mientras las autoridades adelantan las soluciones habitacionales de mediano plazo.

El inmueble ofrecido responde a esa necesidad en tres aspectos. Se trata de un lote de terreno rural ubicado en el sector El Matadero del corregimiento de San Francisco, municipio de Toro, Valle del Cauca, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 380-37005 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo y el número catastral 76823000100000003018800000000, con un área de terreno de 1.615 m² y sin área construida según el certificado catastral expedido por la Secretaría de Hacienda y Finanzas Públicas el 30 de junio de 2026, cuya titularidad en cabeza del oferente está acreditada en el expediente porque fue adquirido por el arrendador mediante la Escritura Pública No. 136 del 22 de julio de 2026 de la Notaría Única de Toro, registrada el 9 de septiembre de 2026 en la anotación No. 4 del folio de matrícula 380-37005 (turno 2026-380-6-3257). Su ubicación dentro del mismo corregimiento permite que las familias permanezcan cerca de sus viviendas, de sus fuentes de sustento y de los servicios escolares y de salud que ya utilizan, lo que facilita la atención y el seguimiento de la población por parte de la Administración. Y su área permite disponer en un solo sitio, bajo control municipal, las soluciones de alojamiento temporal y los servicios básicos de la población reubicada. Por tratarse de un lote sin construcciones, la habitabilidad no proviene del inmueble mismo sino de los elementos de alojamiento temporal, saneamiento y servicios que el Municipio disponga en él, de manera que el arrendamiento es el componente que hace posible esa solución y no la solución completa; por esa razón el contrato autoriza expresamente la instalación y el retiro de esos elementos y condiciona la ocupación a la verificación técnica del predio.

La contratación está planeada y cuenta con recursos. El valor está amparado por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. DP 09 000011 del 8 de septiembre de 2026, por $4.268.000, con cargo al rubro 2.3.2.02.02.009.450300400 «Servicios para la comunidad, sociales y personales», fuente 1.3.3.8.03 – R.B. SGP Propósito General – Libre Inversión, dentro del proyecto BPIM 202500000014377 «Implementación de estrategias para la mitigación del riesgo de desastres en el Municipio de Toro», que cuenta con la Viabilidad de Proyectos de Inversión No. 146-2026, expedida por la Secretaría de Planeación el 19 de octubre de 2026. La viabilidad articula el gasto con el Plan de Desarrollo Municipal en el sector

45 Gobierno Territorial, programa 4503 Gestión del riesgo de desastres y emergencias, producto 4503004 Servicio de atención a emergencias y desastres, indicador 450300400 Emergencias y desastres atendidas.

Si el Municipio no dispone del predio, las treinta (30) familias tendrían que permanecer en viviendas afectadas cuyo estado estructural no ha sido verificado, con el riesgo de colapso que suponen las réplicas, o prolongar su permanencia en los albergues colectivos habilitados el día del evento, que fueron concebidos como solución de primera respuesta. Por lo anterior se hace necesario contratar el arrendamiento del lote descrito, con el objeto, el alcance, el plazo y el valor que se fijan a continuación, que son los estrictamente indispensables para dar alojamiento temporal seguro a esa población durante la fase de respuesta y rehabilitación.

4. Objeto y alcance de la contratación

4.1. Objeto

DAR EN ARRENDAMIENTO AL MUNICIPIO DE TORO, VALLE DEL CAUCA, EL LOTE DE TERRENO RURAL UBICADO EN EL SECTOR EL MATADERO DEL CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, IDENTIFICADO CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 380-37005 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ROLDANILLO Y EL NÚMERO CATASTRAL 76823000100000003018800000000, PARA FACILITAR LA REUBICACIÓN TEMPORAL DE TREINTA (30) FAMILIAS DAMNIFICADAS POR EL SISMO DEL 10 DE AGOSTO DE 2026.

4.2. Alcance y obligaciones específicas

Identificación del inmueble: Lote de terreno rural ubicado en el sector El Matadero del corregimiento de San Francisco, municipio de Toro, Valle del Cauca, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 380-37005 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo y el número catastral 76823000100000003018800000000, con un área de terreno de 1.615 m² y sin área construida según el certificado catastral expedido por la Secretaría de Hacienda y Finanzas Públicas el 30 de junio de 2026; adquirido por el arrendador mediante la Escritura Pública No. 136 del 22 de julio de 2026 de la Notaría Única de Toro, registrada el 9 de septiembre de 2026 en la anotación No. 4 del folio de matrícula 380-37005 (turno 2026-380-6-3257). El oferente reporta además la identificación predial 40-83-2-74.

El predio será destinado exclusivamente a facilitar la reubicación temporal de treinta (30) familias damnificadas por el sismo del 10 de agosto de 2026, mientras se adelantan las gestiones institucionales correspondientes para atender su situación y procurar soluciones habitacionales.

Son obligaciones específicas del arrendador: 1) entregar el inmueble al Municipio en la fecha que se fije en el acta de entrega e inicio, libre de ocupantes y en condiciones que permitan su uso para la finalidad pactada, con inventario y registro fotográfico; 2) garantizar al Municipio el uso y goce pacífico del predio durante todo el plazo, y responder por las perturbaciones de hecho o de derecho que provengan de él o de terceros que aleguen derechos sobre el inmueble; 3) informar por escrito, antes de la entrega, los gravámenes,

limitaciones al dominio, servidumbres, afectaciones o riesgos que conozca sobre el predio; 4) autorizar la instalación en el lote de las soluciones de alojamiento temporal, unidades sanitarias, conexiones provisionales de servicios, cerramientos y demás elementos que el Municipio requiera para la atención de la población, y su retiro al término del contrato; 5) efectuar las reparaciones que la ley pone a cargo del arrendador; 6) recibir el inmueble a la terminación del contrato mediante acta de restitución; y 7) presentar las cuentas de cobro o documentos equivalentes para cada pago.

Son obligaciones específicas del Municipio: 1) destinar el predio exclusivamente a la reubicación temporal de las familias damnificadas; 2) pagar el canon en la forma pactada; 3) verificar, antes de autorizar la ocupación, las condiciones de acceso, seguridad, drenaje y riesgo del predio para la finalidad prevista; 4) ejercer el control de la ocupación y velar por el uso adecuado del inmueble por parte de la población alojada; 5) asumir los servicios públicos provisionales que se instalen para la atención de las familias; y 6) restituir el predio al vencimiento del plazo o a la terminación anticipada del contrato, retirando los elementos instalados.

4.3. Especificaciones técnicas

El bien objeto del contrato es un lote de terreno rural de 1.615 m², sin área construida, con destinación exclusiva al alojamiento temporal de población damnificada. Antes de la ocupación, la Secretaría de Gobierno, con apoyo del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres, verificará que el predio no se encuentre en zona de amenaza por remoción en masa o inundación, que tenga acceso vehicular y peatonal, que permita el drenaje de aguas lluvias y que admita la instalación de las soluciones de alojamiento y de saneamiento previstas, y dejará constancia de esa verificación en el acta de entrega e inicio. El valor pactado corresponde exclusivamente al uso y goce del lote; las soluciones de alojamiento, saneamiento y servicios que se instalen en él se atenderán con los instrumentos contractuales o de ayuda humanitaria que correspondan.

4.4. Plazo y lugar de ejecución

El plazo de ejecución será de tres (3) meses, contado a partir de la suscripción del acta de entrega e inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución. El lugar de ejecución será el predio arrendado, ubicado en el sector El Matadero del corregimiento de San Francisco, municipio de Toro, Valle del Cauca.

El plazo se fijó atendiendo al tiempo estrictamente indispensable para conjurar la situación que motiva la contratación, y no a la duración de la declaratoria de urgencia manifiesta. Corresponde al período propuesto por el arrendador y queda comprendido dentro de la vigencia de la declaratoria de calamidad pública, que se extiende hasta el 10 de febrero de 2027. El contrato podrá terminarse anticipadamente cuando las familias cuenten con otra solución habitacional o cese la necesidad que lo motiva, caso en el cual solo se pagarán los períodos efectivamente causados.

5. Justificación de la inmediatez y de la imposibilidad de acudir a los procedimientos ordinarios de selección

Este es el núcleo de la actuación y, por ello, se desarrolla de manera expresa.

Primero, sobre la inmediatez. Las treinta (30) familias que se reubican perdieron la posibilidad de habitar sus viviendas como consecuencia del sismo, y cada día que permanecen en inmuebles afectados o en alojamiento colectivo prolonga su exposición al riesgo de colapso por réplicas y a condiciones de hacinamiento y salubridad que la Administración está obligada a evitar. La disponibilidad del predio es la condición previa para instalar las soluciones de alojamiento temporal, de modo que su contratación no admite la espera de un procedimiento ordinario.

Segundo, sobre la imposibilidad material de acudir al procedimiento ordinario. Un proceso competitivo demandaría el agotamiento de etapas de estructuración, publicidad, recepción de ofertas, evaluación, adjudicación y perfeccionamiento cuyos términos son incompatibles con la necesidad de contar con el predio en el inmediato futuro, mientras las familias permanecen sin una solución de alojamiento segura y las evaluaciones técnicas de sus viviendas continúan en curso.

Tercero, sobre la subsistencia de la urgencia al momento de contratar. Las declaratorias de calamidad pública y de urgencia manifiesta se encuentran vigentes, las evaluaciones técnicas continúan en curso y subsisten necesidades de atención, recuperación y rehabilitación directamente derivadas del evento sísmico. Por ello, al momento de estructurar esta contratación se mantiene la necesidad de disponer del predio bajo la causal excepcional, dentro del plazo estrictamente necesario y el presupuesto disponible.

El Consejo de Estado ha precisado que la imposibilidad de acudir a un procedimiento ordinario de selección constituye un requisito legal esencial de la figura. En sentencia del 7 de febrero de 2011 (Sección Tercera, Subsección C, C.P. Jaime Orlando Santofimio Gamboa, radicación 11001-03-26-000-2007-00055-00 (34425)) la Corporación señaló:

> *En otras palabras, si analizada la situación de crisis se observa que la Administración puede enfrentarla desarrollando un proceso licitatorio o sencillamente acudiendo a las reglas de la contratación directa, se hace imposible, en consecuencia, una declaratoria de urgencia manifiesta. Así las cosas, la imposibilidad de acudir a un procedimiento ordinario de selección de contratistas constituye un requisito legal esencial que debe ser respetado por las autoridades cuando se encuentren frente a situaciones que aparentemente puedan dar lugar a la utilización de este instrumento contractual.*

Las razones consignadas en los tres apartes anteriores, contrastadas con ese criterio, sostienen la procedencia de la causal en este caso concreto.

La Administración no desconoce que el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 consagra como causal autónoma de contratación directa «el arrendamiento o adquisición de inmuebles», y que el pasaje transcrito advierte que la urgencia manifiesta no procede cuando la necesidad puede atenderse con las reglas ordinarias de la contratación directa. La escogencia de la urgencia manifiesta obedece a que la necesidad no es la de una sede o un

inmueble para el funcionamiento ordinario de la entidad, sino la de conjurar una situación de calamidad que el propio Decreto 078 de 2026 delimitó y cuyo artículo cuarto incluyó expresamente el arrendamiento entre los contratos que pueden celebrarse por esta vía, y a que la remisión inmediata del expediente al control fiscal del artículo 43 de la Ley 80 de 1993 garantiza una revisión más estricta de la decisión. En todo caso, el expediente cumple también las dos reglas que el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 impone a quien arrienda por la causal ordinaria, esto es, verificar las condiciones del mercado inmobiliario y analizar y comparar las condiciones de los inmuebles que satisfacen la necesidad, verificación que consta en el documento de soporte del valor y condiciones de mercado. Así, la contratación se sostiene cualquiera que sea la causal desde la cual se la examine.

6. Fundamentos jurídicos de la modalidad de selección

El artículo 42 de la Ley 80 de 1993 define la urgencia manifiesta en estos términos:

> *Existe urgencia manifiesta cuando la continuidad del servicio exige el suministro de bienes, o la prestación de servicios, o la ejecución de obras en el inmediato futuro; cuando se presenten situaciones relacionadas con los estados de excepción; cuando se trate de conjurar situaciones excepcionales relacionadas con hechos de calamidad o constitutivos de fuerza mayor o desastre que demanden actuaciones inmediatas y, en general, cuando se trate de situaciones similares que imposibiliten acudir a los procedimientos de selección públicos.*

El literal a) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 erige la urgencia manifiesta en causal de contratación directa. Por su parte, el artículo 2.2.1.2.1.4.2 del Decreto 1082 de 2015 dispone que el acto administrativo que la declare hará las veces del acto administrativo de justificación de la contratación directa.

La Corte Constitucional, al declarar exequibles los artículos 42 y 43 de la Ley 80 de 1993 en la Sentencia C-949 del 5 de septiembre de 2001 (M.P. Clara Inés Vargas Hernández), explicó el fundamento de la figura:

> *No encuentra la Corte reparo alguno de constitucionalidad a la declaración administrativa de urgencia manifiesta regulada en el artículo 42 de la Ley 80 de 1993, puesto que constituye una justificada excepción a los procedimientos reglados de selección objetiva si se tiene en cuenta que su aplicación se encuentra sujeta a la existencia de situaciones evidentes de calamidad pública o desastre que afecten de manera inminente la prestación de un servicio, que son circunstancias que por su propia naturaleza hacen imposible acudir al tramite de escogencia reglada del contratista.*

El contrato de arrendamiento no figura en el listado del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, de manera que, en lo no regulado por el Estatuto General de Contratación, se rige por los artículos 1973 y siguientes del Código Civil, como lo recordó la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente en el concepto C-130 de 2026, del 24 de febrero de 2026, en el que precisó además que el canon de los arrendamientos que toman las entidades estatales se determina conforme a las condiciones del mercado inmobiliario.

Se deja constancia de que la presente contratación se adelanta exclusivamente por la ruta de la urgencia manifiesta prevista en el artículo 42 de la Ley 80 de 1993 y el literal a) del numeral

4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, declarada mediante Decreto Municipal No. 078 del 13 de agosto de 2026, sin combinar sus reglas con el régimen especial del Capítulo VII de la Ley 1523 de 2012, conforme lo exige el artículo décimo quinto del mismo decreto.

7. Valor estimado, justificación y respaldo presupuestal

El valor estimado de la contratación asciende a la suma de CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE ($4.268.000) por la totalidad de los tres (3) meses de arrendamiento, incluidos los tributos a que haya lugar, lo que equivale a un canon mensual de $1.422.666,67. El valor no constituye un canon mensual sino el valor global del contrato, y se pagará en tres (3) cuotas mensuales vencidas, las dos primeras de $1.422.667 y la tercera de $1.422.666, previa certificación de la supervisión sobre la disponibilidad y el uso del predio en el período respectivo, sin anticipo ni pago anticipado.

La justificación del valor consta en el documento «Soporte del valor y condiciones de mercado», que hace parte integral del expediente. Ese documento parte de la propuesta presentada por el arrendador el 16 de octubre de 2026, la contrasta con el valor catastral del predio, con la variación del índice de precios de los arrendamientos certificada por el DANE y con los contratos de arrendamiento celebrados por otras entidades estatales y publicados en el SECOP II, tanto de lotes de terreno en el Valle del Cauca como de inmuebles destinados al alojamiento temporal de familias damnificadas, y concluye que el canon por metro cuadrado se encuentra en un rango razonable frente al mercado y que el costo por familia alojada resulta sensiblemente inferior al de las soluciones de arrendamiento individual contratadas por otras entidades en situaciones de emergencia.

La contratación cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. DP 09 000011 del 8 de septiembre de 2026, por $4.268.000, rubro 2.3.2.02.02.009.450300400 «Servicios para la comunidad, sociales y personales», fuente 1.3.3.8.03 – R.B. SGP Propósito General – Libre Inversión, con fecha de vencimiento del 31 de diciembre de 2026, y con la Viabilidad de Proyectos de Inversión No. 146-2026, expedida por la Secretaría de Planeación el 19 de octubre de 2026, correspondiente al proyecto BPIM 202500000014377 «IMPLEMENTACIÓN DE ESTRATEGIAS PARA LA MITIGACIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES EN EL MUNICIPIO DE TORO».

Si la fecha del acta de entrega e inicio determina que parte del plazo transcurra en la vigencia 2027, la Secretaría de Hacienda adoptará antes de la suscripción la medida presupuestal que corresponda conforme al Estatuto Orgánico de Presupuesto, de lo cual se dejará constancia en el expediente: XXXXXXXXX medida presupuestal adoptada para la parte del plazo que se ejecute en 2027 (ajuste de la fecha de inicio, reducción del plazo con su valor proporcional o el instrumento presupuestal que expida la Secretaría de Hacienda).

8. Criterios para la selección del contratista

Al tratarse de una modalidad de contratación directa, no hay lugar a comparación de ofertas ni a la aplicación de factores de ponderación. La escogencia atiende a criterios objetivos de

capacidad, disponibilidad inmediata, idoneidad, experiencia, calidad, oportunidad y precio razonable, verificados en el documento de verificación de idoneidad que obra en el expediente.

En el arrendamiento de un inmueble la idoneidad del contratista se traduce en la titularidad del derecho que le permite conceder el uso del bien y en la aptitud del bien mismo para la necesidad. EL MUNICIPIO verificó que HUMBERTO JESÚS GONZÁLEZ OSORIO, C.C. 16.226.478 expedida en Cartago, Valle del Cauca, es el titular inscrito del derecho de dominio sobre el predio, adquirido por el arrendador mediante la Escritura Pública No. 136 del 22 de julio de 2026 de la Notaría Única de Toro, registrada el 9 de septiembre de 2026 en la anotación No. 4 del folio de matrícula 380-37005 (turno 2026-380-6-3257); que el inmueble se ubica en el corregimiento donde reside la población que se reubica y tiene el área necesaria para la finalidad; que el oferente manifestó su disponibilidad inmediata en la propuesta del 16 de octubre de 2026; y que no registra sanciones, inhabilidades, responsabilidad fiscal, antecedentes ni medidas correctivas pendientes según los certificados consultados el 16 de octubre de 2026. El detalle consta en el documento de verificación de idoneidad, capacidad e inhabilidades.

9. Acuerdos comerciales

La causal de contratación utilizada es la urgencia manifiesta. La procedencia de esta contratación no depende de la aplicación de reglas competitivas derivadas de Acuerdos Comerciales, pues la selección se sustenta en la causal excepcional debidamente motivada y en la necesidad inmediata de conjurar las consecuencias del evento sísmico.

En todo caso, la Entidad conserva en el expediente la justificación de la causal, la relación directa con la emergencia, la razonabilidad del precio y la verificación del contratista, con observancia de los principios de transparencia, economía, responsabilidad y publicidad aplicables a la contratación estatal.

El valor del contrato, de $4.268.000, corresponde al techo máximo respaldado mediante el CDP No. DP 09 000011 y no autoriza pagos distintos del canon de los períodos efectivamente causados.

La contratación se ejecutará exclusivamente con fundamento en la urgencia manifiesta declarada mediante Decreto No. 078 del 13 de agosto de 2026 y con sujeción a los documentos técnicos y presupuestales del expediente.

10. Análisis de riesgos y garantías

El análisis de los riesgos previsibles, su tipificación, estimación y asignación, así como la decisión de exigir garantías, consta en documento independiente que hace parte integral de estos estudios. Con fundamento en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, que hace facultativa la exigencia de garantías en la contratación directa, no se exige garantía única de cumplimiento: no se pacta anticipo ni pago anticipado, el canon se paga por mes vencido contra certificación de la supervisión, y el principal riesgo del contrato, que es la falta de entrega o de goce pacífico del predio, se mitiga con la verificación previa del título y con la

regla según la cual el Municipio solo paga los períodos en que efectivamente dispuso del inmueble.

11. Supervisión

La vigilancia de la ejecución estará a cargo de la Secretaría de Gobierno, mediante LEIDI LIZETH RIVERA ECHEVERRY o quien sea formalmente designado, quien ejercerá el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico del contrato. La supervisión verificará especialmente la entrega del predio con inventario y registro fotográfico, la verificación técnica previa a la ocupación, la destinación exclusiva a la población damnificada, el goce pacífico durante el plazo, la causación de cada período antes de certificar su pago y la restitución del inmueble al término del contrato.

12. Publicidad y control fiscal

Los documentos y actos del proceso se publicarán en el SECOP II dentro de los tres (3) días siguientes a su expedición, conforme al artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015. Celebrado el contrato, el expediente completo se remitirá inmediatamente a la Contraloría Departamental del Valle del Cauca, en cumplimiento del artículo 43 de la Ley 80 de 1993 y del artículo décimo tercero del Decreto 078 de 2026.

13. Documentos que integran el expediente

1. Decreto No. 076 del 10 de agosto de 2026, de declaratoria de calamidad pública, y Acta No. 007 del 10 de agosto de 2026 del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres.
2. Decreto No. 078 del 13 de agosto de 2026, de declaratoria de urgencia manifiesta.
3. Solicitud de la dependencia.
4. Informe técnico de afectación, inminencia y necesidad.
5. Documento de soporte del valor y condiciones de mercado.
6. Análisis de riesgos y justificación de garantías.
7. Verificación de idoneidad, capacidad e inhabilidades del contratista.
8. Certificado de disponibilidad presupuestal.
9. Otros: propuesta de arrendamiento de HUMBERTO JESÚS GONZÁLEZ OSORIO del 16 de octubre de 2026; solicitud de disponibilidad presupuestal del 8 de septiembre de 2026; CDP No. DP 09 000011 del 8 de septiembre de 2026; Viabilidad No. 146-2026; constancia de inscripción de la Escritura Pública No. 136 de 2026 en el folio de matrícula 380-37005; certificado catastral del predio; documento de identidad, RUT, certificados de antecedentes disciplinarios, fiscales, judiciales, de medidas correctivas, de inhabilidades de la Ley 1918 de 2018 y de deudores alimentarios morosos, y certificación bancaria del arrendador.

Proyectado Por:	

	LEIDI LIZETH RIVERA ECHEVERRY Secretaria de Gobierno
Vo.Bo. Ordenador del Gasto	**JHON FREDY VALENCIA BEDOYA** Alcalde Municipal

Los firmantes declaramos que revisamos el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes, y bajo nuestra responsabilidad se presenta para la firma.