RESOLUCIÓN N° 300-22-51-2026.
(08 de octubre de 2026)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA ADELANTAR UN PROCESO DE SELECCIÓN EN LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA".

EL SUSCRITO PERSONERO MUNICIPAL DE BETANIA-ANTIOQUIA, EN USO DE LAS ATRIBUCIONES LEGALES Y,

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con el artículo 2 de la Constitución Política son Fines del Estado *"Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos y todas en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación (…). Las autoridades de la República están instituidas para proteger y brindar apoyo, a todas las personas residentes en Colombia y en sus diferentes entes territoriales, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares"*.

Que de conformidad con el artículo 209 de la constitución política la "*función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones".*

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 287 de la Constitución Política *"Las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, y dentro de los límites de la Constitución y la ley".*

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 118 de la Constitución Política de Colombia *"El Ministerio Público será ejercido por el Procurador General de la Nación, por el Defensor del Pueblo, por los procuradores delegados y los agentes del ministerio público, ante las autoridades jurisdiccionales, por los personeros municipales y por los demás funcionarios que determine la ley. Al Ministerio Público corresponde la guarda y promoción de los derechos humanos, la protección del interés público y la vigilancia de la conducta oficial de quienes desempeñan funciones públicas"*

Que de conformidad con los fines de la Contratación Estatal preceptuados en el artículo 3 de la Ley 80 de 1993 *"Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos (…) las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines".*

Que Ley reconoce la autonomía presupuestal de las personerías municipales y distritales, lo cual significa no solo la capacidad jurídica para celebrar contratos en el marco del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, sino también comprometer válidamente el gasto en desarrollo de las apropiaciones designadas en la sección presupuestal correspondiente. Esta independencia es fundamental para garantizar el cumplimiento de sus funciones constitucionales y legales de manera efectiva y sin interferencias indebidas, permitiendo que actúen con objetividad e imparcialidad en cumplimiento de sus funciones como Ministerio Público.

Que de conformidad con el numeral 7 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993 *"La conveniencia o inconveniencia del objeto a contratar y las autorizaciones y aprobaciones para ello, se analizarán o impartirán con antelación al inicio del proceso de selección del contratista o al de la firma del contrato, según el caso"*

Que de conformidad con el numeral 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993 *"Previo a la apertura de un proceso de selección, o a la firma del contrato en el caso en que la modalidad de selección sea contratación directa, deberán elaborarse los estudios, diseños y proyectos requeridos, y los pliegos de condiciones, según corresponda".*

Que de conformidad con artículo 32 de la Ley 80 de 1993 *"Son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad, así como los que, a título enunciativo, se definen a continuación" (…)*

Que de conformidad con artículo 40 de la Ley 80 de 1993 *"Las estipulaciones de los contratos serán las que, de acuerdo con las normas civiles, comerciales y las previstas en esta ley, correspondan a su esencia y naturaleza.*

Las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales.

En los contratos que celebren las entidades estatales podrán incluirse las modalidades, condiciones y, en general, las cláusulas o estipulaciones que las partes consideren necesarias y convenientes, siempre que no sean contrarias a la Constitución, la ley, el orden público y a los principios y finalidades de esta ley y a los de la buena administración".

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015. Acto Administrativo de justificación de la contratación directa. *"La Entidad Estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual debe contener:*
1. La causal que invoca para contratar directamente. 2. El objeto del contrato. 3. El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista. 4. El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos. Este acto administrativo no es necesario cuando el contrato a celebrar es de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, y para los contratos de que tratan los literales (a) y (b) del artículo 2.2.1.2.1.4.3 del presente decreto".

Que la causal invocada en el presente acto para optar por la modalidad de selección del contratista mediante contratación directa es la celebración de un contrato de arrendamiento de bien inmueble, establecida en la Ley 1150 de 2007, Articulo 2 Numeral 4 literal I, señala como modalidad de selección de contratación directa el arrendamiento de inmuebles. De igual forma el Decreto 1082 de 2015, en su artículo 2.2.1.2.1.4.11, da la potestad para que las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa y demás normas concordantes y aplicables.

Que de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 *"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".

Que de conformidad con el artículo 1973 de la ley 84 de 1873 (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"*

Que de conformidad con el artículo 1981 de la ley 84 de 1873 (código civil) *"Los arrendamientos de bienes de la Unión, o de establecimientos públicos de ésta, se sujetarán a las disposiciones del presente capítulo, salvo lo estatuido en los códigos o en las leyes especiales".*

Que la doctrina ha indicado que el arrendamiento es un contrato: i) bilateral, pues ambas partes se obligan recíprocamente; ii) consensual, dado que se perfecciona con el consentimiento; iii) oneroso, ya que ambas partes obtienen utilidades –el arrendatario, el uso y goce del bien, y el arrendador la renta o canon–; iv) de ejecución sucesiva, en la medida en que se ejecuta en forma periódica; v) principal, porque existe en forma autónoma; y v) nominado, porque está tipificado y desarrollado en la ley.

Que, la Personería municipal de Betania para brindar un adecuado servicio público, requiere celebrar un contrato de Arrendamiento, cuyo objeto consiste en*:* Tomar en arrendamiento un bien inmueble destinado al funcionamiento de la Personería Municipal de Betania.

Que, como resultado del análisis de las condiciones de mercado inmobiliario en el Municipio de Betania – Antioquia, el valor estimado del contrato de arrendamiento a Celebrar es de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/L ($ 4.950.000) respaldado con el certificado de disponibilidad presupuestal –

CDP N° 00423 del 25 de septiembre de 2026, expedido por la Secretaría de Hacienda, según detalle:

RUBRO	DESCRIPCIÓN	VALOR	FUENTE
2.1.2.02.02.007	Servicios financieros y servicios conexos; servicios inmobiliarios; y servicios de arrendamiento y leasing.	$ 4.950.000	1.2.1.0.00 Ingresos corrientes de libre destinación

Que, el contrato de arrendamiento a celebrar se realizará con el propietario del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **N° 004-47965**, de la oficina de instrumentos públicos de Andes, el cual cumple con las condiciones técnicas y requeridos por la Entidad.

Que, las condiciones que se exigirán al contratista serán las siguientes:

1. Ser Propietario del bien Inmueble y acreditar la condición los documentos legales correspondientes
2. No estar inmerso en causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflictos de interés
3. Aportar certificados de antecedentes disciplinarios, fiscales y penales

Que las condiciones que la Personería municipal de Betania-Antioquia, exigirá a Carlos Alberto Arango Castañeda**,** identificado con la C.C. 3.409.422 apoderado de Antonio José Arango Castañeda**,** en calidad de Arrendador, se concretan al cumplimiento de sus obligaciones contractuales, según las especificaciones que se encuentran establecidas en el estudio previo.

Que los estudios y documentos previos correspondientes a la presente contratación pueden ser consultados en la Personería municipal de Betania, ubicada en la calle 19 # 21-60, primer piso, Administración Municipal.

En mérito de lo expuesto, el Personero del Municipio de Betania – Antioquia

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar justificada la Modalidad de Selección de Contratación Directa, invocando la causal de arrendamiento, de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.1.1. del Decreto 1082 de 2015.

ARTÍCULO SEGUNDO: Ordenar suscribir el contrato de arrendamiento con el Apoderado del propietario del inmueble con matrícula inmobiliaria **N° 004-47965**, al Señor Carlos Alberto Arango Castañeda identificado con cédula de ciudadanía N° 3.409.422, conforme poder especial poder especial otorgado por Antonio José Arango Castañeda.

Objeto: "Tomar en arrendamiento un bien inmueble destinado al funcionamiento de la Personería Municipal de Betania para la adecuada prestación del servicio público.

Plazo: Desde la suscripción del acta de inicio como requisito convencional de ejecución hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2026, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, sin superar la vigencia fiscal 2026.

Valor: CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/L ($ 4.950.000).

PARÁGRAFO: El alcance del objeto del presente Contrato de arrendamiento, comprende todas y cada una de las obligaciones y especificaciones descritas en los estudios y documentos previos y demás documentos necesarios, anexos al presente Proceso de Contratación y Contrato de arrendamiento.

ARTÍCULO TERCERO: Publicar la presente Resolución en el SECOP y en las demás plataformas que designen los entes de control.

ARTÍCULO CUARTO: Contra el presente acto no procede recurso alguno de conformidad con lo establecido en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011 - código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

ARTÍCULO Quinto: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Dada en el Despacho de la Personería Municipal a los ocho (08) días del mes octubre del año 2026.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

JUAN GUILLERMO VALLE NOREÑA
Personero Municipal, Betania Antioquia