RESOLUCIÓN NÚMERO VAF - 4287 DE 30 OCT 2026

"
Por medio de la cual se justifica la contratación directa con ASESORIA INMOBILIARIA ROCIO ROMERO S.A.S,para el arrendamiento de un inmueble destinado al funcionamiento del Punto de Atención Regional Cúcuta de la Agencia Nacional de Minería
"

VICEPRESIDENTE ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO DE LA AGENCIA NACIONAL DE MINERÍA - ANM

En uso de las facultades legales y en especial de las que le confiere las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, el Decreto Único Reglamentario (DUR) 1082 de 2015, facultado para suscribir el presente documento según Resolución de Delegación No. 50 de 26 de enero de 2024, y

CONSIDERANDO:

Que mediante el Decreto Ley 4134 de 2011 se creó la Agencia Nacional de Minería (ANM) como una agencia estatal de naturaleza especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del orden nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, técnica y financiera, adscrita al Ministerio de Minas y Energía, encargada de administrar integralmente los recursos minerales de propiedad del Estado, promover su aprovechamiento óptimo y sostenible y ejercer las demás funciones asignadas por el ordenamiento jurídico.

Que la Agencia Nacional de Minería se encuentra sometida, en materia contractual, al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, integrado, entre otras disposiciones, por las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007 y el Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015, Ley 1882 de 2018**,** así como por las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

Que el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 establece como causal de contratación directa el arrendamiento o adquisición de inmuebles.

Que el artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015, consagra qué: *"(...) Las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa (…)*

> *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 así mismo, el artículo 2.2.1.2.1.4.1.del Decreto 1082 de 2015, establece la obligación de las entidades estatales de señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa.

Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, y la necesidad planeada por el Grupo de Servicios Administrativos, quien elaboró los respectivos estudios y documentos previos, donde se justifica la contratación, en los siguientes términos:

(…)

Desde la creación de la entidad y en cumplimiento de las gestiones, actividades y fines esenciales de la administración pública y la adecuada prestación de sus servicios; en el proceso de entrega de bienes inmuebles con vocación minera por parte del Servicio Geológico Colombiano a la ANM, no se recibieron activos fijos en la ciudad de Cúcuta, ni tampoco se encontró disponibilidad de adquirir un bien inmueble en calidad de comodato, que cumpliera con las especificaciones técnicas, diseño, uso del suelo en dicha ciudad; por lo tanto la ANM tomó en arriendo para el funcionamiento del Punto de Atención Regional en la ciudad de Cúcuta, el inmueble ubicado en la Calle 13A No.1E-103 Barrio Caobos, en la ciudad de Cúcuta(Norte de Santander),lo anterior, teniendo en cuenta los siguientes antecedentes:

La ANM suscribió los contratos de arrendamiento SGR 026 de 2014, No. SGR 268 de 2015 y el contrato de arrendamiento No. SGR 388 de 2017, el cual se tenía como plazo de ejecución del contrato de arrendamiento hasta el 31 de mayo de 2019, posteriormente fue suscrito el contrato SGR. 283 de 2019, el cual adicionalmente fue objeto de modificación mediante Otrosí No1, No. 2 y No. 3, con plazo de ejecución hasta el 31 de mayo de 2021, así mismo la entidad celebro el 01 de junio de 2021 el contrato No SGR 270-2021el cual se finalizó el 31de diciembre de 2021. En este sentido la ANM suscribió el contrato No SGR 826 de 2021 con plazo de ejecución inicial hasta el 20 de septiembre de 2022, con la empresa ASESORÍA INMOBILIARIA ROCIO ROMERO S.A.S, y este a su vez fue objeto de modificación mediante Otrosí No 1, No 2. No.3 y No.4 con fecha de terminación del 30 de enero 2023, posteriormente se suscribió el contrato de arrendamientoSGR-208-2023, por una sumade $193.967.689,77; y cuyo plazo de ejecución venció el 31 de octubre de 2024, posteriormente se suscribió el contrato SGR-562-2024, el cual finaliza el 31 de octubre de 2025, acorde a las prórrogas y adiciones suscritas, posteriormente se suscribió el contrato de arrendamiento SGR-607-2025, el cual finalizó su ejecución el pasado 31 de julio de 2026, lo anterior, teniendo en cuenta que no se pudo perfeccionar la adición y prórroga del mismo, toda vez que la inmobiliaria aprobó la misma por fuera del plazo de ejecución, por último se suscribió el contrato SGR-042-2026, el cual finaliza el próximo 31 de octubre de acuerdo a lo establecido en el Otrosí no.1.

De igual forma, es importante resaltar que desde que el Punto de Atención Regional de Cúcuta se encuentra ubicado en la Calle 13 A No 1E-103 Barrio Caobos, la ANM ha realizado adecuaciones, para la óptima prestación del servicio dentro de las cuales están, entre otras cosas instalación de divisiones en DryWall, instalaciones eléctricas, pintura y acabados. Además, se invirtió en mobiliario (27 Escritorios Operativos, 26 sillas interlocutoras, 2 Escritorios Tipo Coordinador, 29 Sillas operativas Giratorias, 3 mesas de juntas), por otro lado, se realizaron mantenimientos de saneamiento ambiental de 284.5 metros lineales de archivo entre cajas de referencia X200 y 30 carpetas. Y se han realizado mantenimientos preventivos y correctivos a los aires acondicionados. Teniendo en cuenta las adecuaciones descritas anteriormente si la entidad contempla un cambio de inmueble se deberá analizar que el mismo requiere de costos adicionales para su traslado y nuevas adecuaciones. De acuerdo con los descrito anteriormente, se hace necesario y favorable para la ANM seguir contando con el presente inmueble

Es por ello, que en esta vigencia el Grupo de Servicios Administrativos inicio la estructuración del estudio de mercado para conocer y validar las condiciones

actuales ofrecidas por el mercado inmobiliario en la ciudad de Cúcuta (Norte de Santander), en dicho estudio se buscó un inmueble que cumpliera con las siguientes especificaciones técnicas mínimas:

ITEM	DESCRIPCIÓN	REQUERIMIENTO MÍNIMO
1	Uso del Suelo	Se deberá contar con el concepto de uso del suelo expedido por la autoridad competente en el Municipio, FAVORABLE para desarrollo de usos institucionales.
2	Área útil mínima requerida 470 Mts2	Área a disposición para la ubicación de 33 puestos de trabajo, circulaciones mínimas requeridas, equipos de cómputo y de comunicaciones, etc. (rutas de evacuación), Mas áreas para salas de juntas, Archivo rodante, atención al público y oficina para coordinador.
3	Ubicación en la ciudad	Ubicado en sector central de la ciudad. Zona de ubicación de las demás entidades oficiales. Cerca de entidades bancarias. Facilidad de transporte público
4	Depósitos	El inmueble debe contar con depósitos cerrados para almacenamiento de elementos de cafetería, insumos de aseo y papelería o tener la alternativa de realizar un cerramiento para estos.
5	Vías de Acceso	Como mínimo una Avenida principal, (Fácil ubicación)
6	Accesibilidad al inmueble	Sistema de control de ingreso al inmueble, (recepción). Ascensores como mínimo para 6 personas en caso de inmuebles localizados en edificios después del segundo piso. Conforme a lo establecido en la Ley Estatutaria No. 1618 de 2.013 "Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad", el inmueble debe garantizar el acceso en todas las áreas de atención al público en igualdad de condiciones a las personas con discapacidad.
7	Estado de acabados del inmueble	Pisos deben ser completamente firmes y antideslizantes, paredes acabadas y pintadas, con filos y vanos terminados, cielos rasos terminados y en buen estado, puertas completas instaladas con chapas en buen estado con su respectivo juego de llaves.
8	Servicios públicos (acueducto y alcantarillado, energía eléctrica)	Plena disponibilidad y regulaciones técnicas, listos para usar.
9	Ventilación	Con suficiente ventilación natural, con ventanas en buen estado que permitan su apertura y cierre. Las ventanas abiertas que se proyectan hacia áreas de circulación peatonal, deben estar a una altura superior a los 2.1 metros.
10	Iluminación	Natural suficiente y artificial luz blanca en las áreas que lo requieran para laborar en horas nocturnas.

(…)

Para efectos de complementar la justificación del valor del presente proceso, la estimación del presupuesto oficial y las condiciones del proceso de selección, forma parte integral del presente Estudio Previo el ***Análisis del Sector****, el cual se adjunta y contiene el estudio de mercado, las variables económicas consideradas, el análisis de la oferta y la demanda, así como los demás elementos que sirvieron de fundamento para la estructuración del presente proceso contractual.*

(…)

Por lo anterior, de acuerdo con los parámetros definidos por la Ley 80 de 1993, y de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, el cual estipula que las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo que deben seguir, entre otras, la verificación de las condiciones en el mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble, es por esta razón que, en aras de obtener el valor por metro cuadrado para establecer las condiciones de mercado, se determinó efectuar un sondeo en una zona donde se encuentren

ubicadas diferentes entidades oficiales, también deberá contar con fácil acceso en materia de transporte en especial, seguridad y vigilancia, zonas comerciales y bancarias.

Que teniendo en cuenta lo descrito anteriormente se hace necesario celebrar un contrato para el Arrendar un bien inmueble para el funcionamiento de PAR CÚCUTA, con el fin de satisfacer la necesidad anteriormente descrita.

Que, así las cosas, ante la inminente necesidad de garantizar el cumplimiento de las funciones a cargo de la Entidad asignadas por mandato legal, teniendo en cuenta la no disponibilidad de recursos para la adquisición de sedes propias, se deberá celebrar un nuevo contrato de arriendo que permita la realización de las actividades de la Agencia Nacional de Minería.

Que el Vicepresidente Administrativo y Financiero considera pertinente el arriendo del inmueble ofrecido por **ASESORIA INMOBILIARIA ROCIO ROMERO S.A.S.**, sociedad comercial identificada con NIT. 900.941.818-1, representada legalmente por la señora **ROCIO DEL PILAR ROMERO SOTO**, identificada con C.C. 60.325.495; del bien inmueble ubicado en la Calle 13A No. 1E -103 Barrio Caobos, y sus especificaciones y linderos se encuentran descritos en la escritura pública No. 2070 del 06 de octubre de 1986 de la Notaria Cuarta del Circuito de Cúcuta. El bien inmueble objeto de este contrato se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No 260-18595 de la Notaria primera de Cúcuta y con el Código Catastral No. 54001010701920008000, por las razones expuestas en el estudio previo que justifica la necesidad de la contratación materia del presente acto administrativo.

Que la contratación cuenta con los siguientes Certificados de Disponibilidad Presupuestal expedidos por el Grupo de Recursos Financieros de la ANM.

CDP	FECHA	FUENTE	VALOR
12326	22/10/2026	REGALIAS	$17.491.186,00
111926	22/10/2026	NACION	$1.943.465,00

- **JUSTIFICACIÓN RECURSOS DE REGALIAS.**

  (…) *"la Vicepresidencia de Seguimiento, Control y Seguridad Minera, según lo dispuesto en el artículo 16 del Decreto- Ley 4134 de 2011 y la Ley 2056 de 2020, tiene a cargo, entre otras funciones, la de fiscalizar la actividad minera, realizando seguimiento y control a las obligaciones a cargo de los titulares mineros, así como evaluar y aprobar los informes de exploración, planeamiento minero, formatos básicos mineros o cualquier otra información técnica, económica o financiera que presente el titular minero para la verificación del cumplimiento de las obligaciones de carácter técnico, legal, ambiental, de gestión social y de seguridad minera, emanadas de los título mineros, de acuerdo con la normativa vigente.*

  Así pues, surge la necesidad de contar con inmuebles adecuados, en aquellas zonas del país donde la ANM no tiene inmuebles asignados de manera directa, donde funcionen los Puntos de Atención Regional, sedes en las cuales se brinda información a todos los titulares mineros, funcionarios de entidades del Estado y de Entes de Control y se ejecutan y desarrollan las actividades principales que

conlleva la fiscalización minera, entre las cuales se encuentra la evaluación documental de los expedientes mineros y las visitas o inspecciones de campo a títulos mineros. Dada la importancia de contar con esta sede en la ciudad de Cúcuta (Norte de Santander), se hace procedente financiar el arrendamiento a contratar, mediante recursos provenientes del Sistema General de Regalías, teniendo en cuenta que con la presente contratación se busca contar con la infraestructura física adecuada para la realización de la actividad de fiscalización minera, propendiendo por el fortalecimiento de la imagen institucional frente al titular minero, la transparencia en la atención a usuarios y la custodia de los documentos, información, personal y bienes que han sido adquiridos para tal labor.

Por lo anterior y de acuerdo con las necesidades planteadas que apuntan al desarrollo de la fiscalización minera en términos de oportunidad, eficiencia, transparencia y responsabilidad, se encuentra justificada la financiación del presente contrato con recursos del Sistema General de Regalías, toda vez que el objeto, alcance y obligaciones están relacionados para desarrollar y ejecutar de manera idónea la actividad de fiscalización, en el marco de lo dispuesto en la Ley 2056 de 2020." (…)

- **JUSTIFICACIÓN RECURSOS DE FUNCIONAMIENTO.**

(…) Es importante mencionar que el proceso que se pretende adelantar se encuentra financiado igualmente con recursos de funcionamiento, los cuales están destinados a contribuir con la financiación del contrato de arrendamiento, en el entendido que a la fecha se tiene un personal en el PAR que apoya actividades del Grupo de Comunicaciones y Participación Ciudadana y que en ocasiones es necesario el traslado de personal de las demás área de la ANM, para el cumplimiento de las funciones y misionalidad de la misma; entendiendo que si bien el PAR es adscrito a la VSCSM; se contemplan funciones que hacer parte del giro normal de la Entidad y que no se enmarcan dentro de la fiscalización de títulos mineros; por ello, parte del personal que puede estar en el PAR, no necesariamente realiza actividades de fiscalización.(…)

Que mediante memorando de solicitud de contratación número 20265501157403 de fecha 28 de octubre de 2026, radicado al Grupo de Contratación, el Vicepresidente Administrativo y Financiero de la ANM remitió documento correspondiente a los estudios previos para dicha contratación, certificados de disponibilidad presupuestal y anexos correspondientes, señalando que la propuesta presentada cumple con todos los requisitos técnicos mínimos solicitados y el valor ofertado se encuentra dentro del presupuesto oficial y acorde con la propuesta presentada.

De acuerdo con el Decreto 618 del 2026, Por el cual se establece el Plan de Austeridad del Gasto 2026 para los órganos que hacen parte del Presupuesto General de la Nación en el artículo 6 Arrendamientos y mantenimiento de bienes inmuebles, cambio de sede y adquisición de bienes muebles e inmuebles indica:

(…)

a) Implementar medidas tendientes a reducir los gastos de arrendamiento de instalaciones físicas, en consideración a su costo, la situación de trabajo en

casa, teletrabajo y/o trabajo remoto, a fin de no efectuar renovaciones y proceder a la entrega de los inmuebles, si corresponde, teniendo en cuenta las condiciones propias de cada contrato de arrendamiento.

b) El mantenimiento de bienes inmuebles de propiedad de las entidades del Estado solo procederá cuando se realice de manera preventiva para garantizar el correcto funcionamiento a fin de no generar un impacto presupuestal a largo plazo; cuando de no realizarse se ponga en riesgo la seguridad y/o se afecten las condiciones de salud ocupacional de las personas, en cuyo caso debe quedar expresa constancia y justificación de su necesidad.

c) El cambio de sede únicamente procederá en uno de los siguientes eventos: i) Cuando no genere impacto al presupuesto asignado en la vigencia; ii) cuando la necesidad haga inaplazable la construcción o adquisición de la sede; o iii) cuando el edificio dónde funciona la entidad ponga en riesgo la seguridad del personal o no brinde las condiciones laborales adecuadas de conformidad con las normas establecidas en el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en Trabajo (SGSST).

El cambio de sede deberá realizarse sin afectar o aumentar los valores de condiciones de mercado que históricamente se hayan venido pagando.

Igualmente, se deberá acudir, en primer lugar, a la Sociedad de Activos Especiales -SAE y el Colector de Activos Públicos de la Nación, Central de Inversiones S.A. CISA para determinar qué predios o inmuebles, producto de extinción de dominio, podrán resultar útiles para el cambio de sede

La adquisición de bienes muebles e inmuebles solo se podrá efectuar cuando sean estrictamente necesario para el cumplimiento del objeto misional de las entidades, previa justificación. " (…)

Que la Agencia Nacional de Minería valoró de manera detenida la necesidad y el costo beneficio resultante del ejercicio de verificar los costos al generar un contrato de arrendamiento de bien inmueble para el funcionamiento de la sede materia del presente acto administrativo y se llegó a la conclusión que lo más factible en términos económicos a la luz de lo dispuesto en la normatividad vigente, es adelantar el mismo conforme a los aspectos técnicos y administrativos plasmados en los estudios y documentos previos del presente proceso y de acuerdo con el funcionamiento y operación de la sede del Punto de Atención Regional Cúcuta.

Que teniendo en cuenta que el bien ofrecido por **ASESORIA INMOBILIARIA ROCIO ROMERO S.A.S.,** cumple con las características solicitadas por la ANM, en cuanto a especificaciones técnicas, diseño, uso del suelo en la ciudad de Cúcuta, se hace necesario adelantar la contratación directa para el arrendamiento del PAR CÚCUTA, con el fin de satisfacer la necesidad descrita.

Que el plazo de ejecución del contrato será a partir del día en que se cumplan los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del mismo hasta el 15 de diciembre de 2026.

Que, revisados los documentos de carácter jurídico aportados, la propuesta cumple con lo solicitado por la ANM.

Que por lo anteriormente expuesto

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. Justificar la procedencia de la modalidad de contratación directa para celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble con la inmobiliaria **ASESORIA INMOBILIARIA ROCIO ROMERO S.A.S.**, sociedad comercial identificada con NIT. 900.941.818-1, representada legalmente por la señora **ROCIO DEL PILAR ROMERO SOTO**, identificada con C.C. 60.325.495; cuyo objeto consistirá en: ***"ARRENDAR UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL PUNTO DE ATENCION REGIONAL CÚCUTA, SEDE DONDE SE ADELANTA LAS FUNCIONES DE FISCALIZACION",*** con fundamento en lo establecido en el literal i), del numeral 4, del artículo 2, de la Ley 1150 de 2007 y artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015.

El bien inmueble objeto de la contratación se encuentra ubicado en la Calle 13A No. 1E -103 Barrio Caobos, y sus especificaciones y linderos se encuentran descritos en la escritura pública No. 2070 del 06 de octubre de 1986 de la Notaria Cuarta del Circuito de Cúcuta. El bien inmueble objeto de este contrato se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No 260-18595 de la Notaria primera de Cúcuta y con el Código Catastral No. 540010107019200080000, es así como la contratación prevista, se adelantará bajo la modalidad de Contratación Directa, con fundamento en lo establecido en el literal i), del numeral 4, del artículo 2, de la Ley 1150 de 2007 y artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015.

PARÁGRAFO: La procedencia de la contratación directa se encuentra sustentada en los estudios y documentos previos elaborados por el Grupo de Servicios Administrativos, en los cuales se identifican la necesidad institucional, las condiciones técnicas y económicas del inmueble, el análisis del sector y las razones que justifican la conveniencia de continuar con su arrendamiento, teniendo en cuenta las disposiciones aplicables en materia de austeridad del gasto público.

ARTÍCULO 2. Establecer como presupuesto oficial estimado para la contratación la suma de **DIECINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS M/CTE ($19.434.651,00),** incluido costos directos e indirectos y demás impuestos a que haya lugar.

Para tal efecto, la Agencia Nacional de Minería – ANM cuenta con la disponibilidad presupuestal correspondiente, respaldada mediante los siguientes Certificados de Disponibilidad Presupuestal (CDP):

CDP	FECHA	FUENTE	VALOR
12326	22/10/2026	REGALIAS	$17.491.186,00
111926	22/10/2026	NACION	$1.943.465,00
Total			**$19.434.651,00**

ARTÍCULO 3. Los estudios y documentos previos, así como los demás documentos que integran el proceso contractual, podrán ser consultados en el Grupo de Contratación de la Agencia Nacional de Minería, ubicado en la Avenida Calle 26 No. 59-51, Torre 4, piso 10, en Bogotá D. C., y en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II.

Las condiciones técnicas, jurídicas, económicas y contractuales exigidas al contratista serán las establecidas en los estudios y documentos previos del respectivo proceso de contratación.

ARTÍCULO 4. Establecer que el plazo de ejecución del contrato será de un (1) mes y quince (15) días, comprendido entre el primero (1.º) de noviembre de 2026 y el quince (15) de diciembre de 2026, siempre que, para la fecha prevista de inicio, se hayan cumplido los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

ARTICULO 5. Publicar el presente acto administrativo y los documentos correspondientes al proceso de contratación en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública — SECOP II, de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

ARTICULO 6. La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Dado en Bogotá D.C., a los 30 días del mes de octubre de 2026

PUBLIQUESE Y CUMPLASE



CRISTIAN DAVID CASTIBLANCO NAVARRETE
VICEPRESIDENTE ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO DE LA AGENCIA NACIONAL DE MINERÍA - ANM
VICEPRESIDENTE ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO DE LA AGENCIA NACIONAL DE MINERÍA - ANM

Elaboró: Ketty Carolina Del Río
Revisó: Adriana Milena Lopez Vasquez,Ketty Carolina Del Río
Aprobó: Cristian David Castiblanco Navarrete,Monica Brigette Cely Ramos