DAM-440-2026

RESOLUCIÓN No 440
(04 de noviembre de 2026)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA LA MODALIDAD DE SELECCIÓN POR CONTRATACIÓN DIRECTA PARA LA ADQUISICIÓN A TÍTULO DE DONACIÓN GRATUITA, SOLEMNE, PURA, SIMPLE E IRREVOCABLE DEL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO COMO LOTE No. 2 (FMI 378-284614), SEGREGADO DE LA FINCA SAN RAFAEL, OFRECIDO POR LA SOCIEDAD BALSILLA S.A.S., DESTINADO EXCLUSIVAMENTE AL PUESTO DE MANDO MIXTO / CENTRO DE MANDO UNIFICADO (CMU) DE LA FUERZA PÚBLICA, SE ORDENA LA APERTURA DEL PROCESO EN SECOP II Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

EL ALCALDE MUNICIPAL DE FLORIDA, VALLE DEL CAUCA,

En ejercicio de sus facultades constitucionales, legales y reglamentarias, en especial las conferidas por los artículos 209 y 314 de la Constitución Política de Colombia; el artículo 11 de la Ley 80 de 1993; el artículo 2°, numeral 4, literal e) de la Ley 1150 de 2007; los artículos 2.2.1.2.1.4.1 y 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto Nacional 1082 de 2015; los artículos 91 (numeral 1) y 32 (parágrafo 4°) de la Ley 136 de 1994 (modificada por la Ley 1551 de 2012); el Decreto Municipal N.° 045 de 2026 (Manual de Contratación Municipal, artículos 9°, 12 numeral 5, 63 y 83); en armonía con el Decreto Municipal N.° 076 del 04 de noviembre de 2026, y

CONSIDERANDO:

1. **Fundamento Constitucional de la Gestión Administrativa:** 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 en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Asimismo, el artículo 314 superior consagra que el Alcalde es el jefe de la administración local y representante legal del municipio.
2. **Régimen Legal de la Modalidad de Contratación Directa por Adquisición de Inmuebles:** Que el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública (Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015) regula los procedimientos de selección de los contratistas del Estado. De conformidad con el artículo 2°, numeral 4, literal e) de la Ley 1150 de 2007, procede la modalidad de selección por **CONTRATACIÓN DIRECTA** para *«El arrendamiento o adquisición de inmuebles»*.
3. **Cumplimiento de los Requisitos del Artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015:** Que el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto Nacional 1082 de 2015 establece con carácter imperativo que la Entidad Estatal debe señalar en un acto administrativo de justificación los fundamentos que sustentan la contratación directa, el cual debe incorporar de manera explícita: 1. La causal que se invoca; 2. El objeto del contrato; 3. El presupuesto y las condiciones que se exigirán a los proponentes

o contratista; y 4. El lugar de consulta de los estudios y documentos previos. El presente acto administrativo cumple y desarrolla a cabalidad cada uno de los requerimientos reglamentarios mencionados.

4. **Condiciones Específicas para la Adquisición de Inmuebles a Título Gratuito:** Que el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto Nacional 1082 de 2015 reglamenta de manera específica la adquisición de bienes inmuebles por parte de las entidades públicas, disponiendo la revisión de las condiciones jurídicas y técnicas del bien. Tratándose de una donación a favor del Estado (negocio jurídico a título gratuito puro y simple), la selección recae estrictamente sobre el legítimo propietario dominical registrado del inmueble identificado, atendiendo a su ubicación estratégica insustituible y a la voluntad manifiesta de liberalidad.
5. **Articulación con el Manual de Contratación Municipal (Decreto 045 de 2026):** Que el Decret Municipal N.° 045 de 2026 (Manual de Contratación del Municipio de Florida) preceptúa en su artículo 63 la procedencia de la contratación directa para la incorporación de bienes inmuebles; en su artículo 12 (numeral 5) determina que la adquisición, recepción e ingreso al patrimonio público de bienes inmuebles es facultad directa e indelegable del Alcalde Municipal; y en su artículo 83 dispone que toda donación a favor del municipio requiere acto administrativo de aceptación motivado, competencia formalmente ejercida mediante el Decreto Municipal N.° 076 del 04 de noviembre de 2026.
6. **Existencia y Conformidad de los Estudios y Documents Previs Definitivos:** Que la Secretaría de Desarrollo Institucional, como dependencia estructuradora y usuaria, elaboró y formalizó los ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS DEFINITIVOS el 04 de noviembre de 2026 (Código GPD-FO-011, Versión 2.0), en los cuales se demostró la necesidad pública inaplazable, la conveniencia técnica, la alineación con el Plan de Desarrollo Municipal «Florida Territorio de Paz» y el Plan de Desarrollo Departamental del Valle del Cauca, justificando el beneficio patrimonial de incorporar un inmueble valorado en MIL CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($1.140.000.000 COP) a costo cero de compra.
7. **Justificación de la Necesidad Pública y Destinación Táctica:** Que el proyecto tiene como finalidad pública primordial satisfacer el requerimiento formulado por la Gobernación del Valle del Cauca (Secretaría de Convivencia y Seguridad Ciudadana, Oficio 1.410.23-2026034944 y Mesa Técnica del 16/04/2026) para consolidar una sede militar y policial permanente de acantonamiento y reacción rápida: el **PUESTO DE MANDO MIXTO / CENTRO DE MANDO UNIFICADO (CMU)**, integrado por el Batallón de Ingenieros de Combate N.° 3 Coronel Agustín Codazzi del Ejército Nacional y el Departamento de Policía Valle (DEVAL), asegurando el control territorial del corredor vial estratégico Florida - Miranda (Cauca) y protegiendo a las comunidades vulnerables del sector de Balsilla y el barrio Pubenza.
8. **Titularidad Dominical Exclusiva y Autorización Corporativa del Donante:** Que la sociedad BALSILLA S.A.S. (NIT 890.324.905-0), mediante su Representante Legal Principal, señor FERNANDO HOYOS BLANCO (C.C. 14.984.136), presentó oferta formal de donación solemne el 03 de agosto de 2026 (ratificada el 04 de agosto de 2026), ofreciendo transferir el dominio y la posesión material de la fracción de terreno de 6.932,36 m² y construcción de 1.088,55 m² (antiguo Seguro Social) segregada de la finca San Rafael (FMI 378-284614), autorizada de forma unánime

por el 100% del capital social según Acta N° 93 del 20 de octubre de 2026 de la Asamblea Universal de Accionistas, cumpliendo el numeral 6.4 de sus estatutos sociales.

9. **Acreditación Plena de Idoneidad y Saneamiento Inmobiliario:** Que la Oficina Asesora Jurídica expidió el CERTIFICADO DE IDONEIDAD JURÍDICA, CAPACIDAD LEGAL Y SANEAMIENTO (OAJ-CER-014 del 04/11/2026), verificando que la donante y su representante legal cumplen el 100% de los requisitos de idoneidad, no registran antecedentes fiscales, disciplinarios ni judiciales, no están incursos en inhabilidades (Art. 8 Ley 80/93), acreditaron solvencia patrimonial para la insinuación notarial (Decreto 1712/89), y el inmueble cuenta con licencia de subdivisión ejecutoriada (Res. 76275-0-26-0123) y saneamiento completo de títulos (30+ años), habiendo quedado judicialmente cancelada en 2012 la demanda de pertenencia de la antigua E.S.E. Antonio Nariño.
10. **Disponibilidad Presupuestal para Gastos de Legalización (CDP N° 26-00804):** Que para cumplir con la obligación de asumir los gastos notariales, de registro ante la ORIP de Palmira y el impuesto de registro y beneficencia de la Gobernación, se cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) N° 26-00804 del 29 de septiembre de 2026, por valor de SEIS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE ($6.245.000 COP), expedido por la Secretaría de Hacienda sobre el rubro 2.1.2.02.02.008 (ICLD).
11. **Existencia del Acto de Aceptación Formal (Decreto 076 de 2026):** Que mediante el Decreto Municipal N.° 076 del 04 de noviembre de 2026, el señor Alcalde Municipal aceptó de manera formal, expresa, técnica e irrevocable la oferta de donación formulada por BALSILLA S.A.S., ordenando la celebración del contrato estatal, la elevación a escritura pública y el registro de la propiedad.
12. **Conclusión de Procedencia:** Que, en consecuencia, se encuentran plenamente acreditados todos los requisitos de orden constitucional, legal, técnico, jurídico y financiero para proceder a expedir la presente resolución de justificación que autoriza la contratación directa y ordena la apertura del proceso en la plataforma transaccional SECOP II.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA: JUSTIFICAR plenamente la utilización de la modalidad de selección por **CONTRATACIÓN DIRECTA** para la celebración del contrato estatal de adquisición a título de donación gratuita, solemne, pura, simple e irrevocable del bien inmueble Lote No. 2 segregado de la Finca San Rafael, de conformidad con la causal establecida en el artículo 2°, numeral 4, literal e) de la Ley 1150 de 2007 (*«adquisición de bienes inmuebles»*), los artículos 2.2.1.2.1.4.1 y 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto Nacional 1082 de 2015, y el artículo 63 del Decreto Municipal N.° 045 de 2026 (Manual de Contratación Municipal).

ARTÍCULO SEGUNDO. OBJETO DEL CONTRATO A CELEBRAR: El contrato que se celebrará tendrá por objeto:

«ADQUIRIR A TÍTULO DE DONACIÓN GRATUITA, SOLEMNE, PURA, SIMPLE E IRREVOCABLE A FAVOR DEL MUNICIPIO DE FLORIDA, VALLE DEL CAUCA, EL DERECHO REAL DE DOMINIO Y LA POSESIÓN MATERIAL DEL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO COMO LOTE No. 2, CON UNA EXTENSIÓN DE SEIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS CON TREINTA Y SEIS CENTÍMETROS (6.932,36 M²), DERIVADO DE LA MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 378-284614 (MATRIZ 378-13415) DE LA ORIP DE PALMIRA, CON DESTINACIÓN EXCLUSIVA AL FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA Y OPERACIÓN DEL PUESTO DE MANDO MIXTO / CENTRO DE MANDO UNIFICADO (CMU)».

ARTÍCULO TERCERO. IDENTIFICACIÓN TÉCNICA Y LINDEROS DEL INMUEBLE: El inmueble objeto de adquisición a título gratuito se encuentra individualizado bajo los siguientes parámetros técnicos y registrales:

- **Denominación:** LOTE No. 2 (Segregado del Lote 1 de la Finca San Rafael).
- **Ubicación:** Kilómetro 1 vía pública Florida - Miranda, Sector Balsilla / Corregimiento El Líbano, Municipio de Florida, Valle del Cauca.
- **Matrícula Inmobiliaria Activa Derivada:** 378-284614 de la ORIP de Palmira (procedente del folio matriz cerrado 378-13415 s/E.P. 1419 de 2024).
- **Cédula Catastral:** 76275000100000000200170000000000.
- **Área Total de Terreno:** 6.932,36 m² (6.932,367 m² según levantamiento georreferenciado en red oficial MAGNAS-SIRGAS).
- **Área Construida Existente:** 1.088,55 m² (instalaciones del antiguo Seguro Social) y área de cerramiento de 6.287,39 m².
- **Linderos Definitivos:**
  - **NORTE:** En 123,47 metros con terrenos remanentes de la Finca San Rafael de BALSILLA S.A.S.
  - **ORIENTE:** En 53,83 metros con barrio Pubenza.
  - **SUR:** En 54,34 metros con barrio Pubenza.
  - **OCCIDENTE:** En línea quebrada de 105,55 metros y 38,01 metros con la carretera Florida - Miranda.
- **Soporte Urbanístico:** Resolución N° 76275-0-26-0123 del 17 de julio de 2026 (Licencia de Subdivisión Rural ejecutoriada el 24/07/2026).

ARTÍCULO CUARTO. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATISTA DONANTE Y CONDICIONES DE IDONEIDAD: El contrato se celebrará de manera directa con la sociedad **BALSILLA S.A.S.**, identificada con el NIT 890.324.905-0, representada legalmente por su Gerente señor **FERNANDO HOYOS BLANCO**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 14.984.136 de Cali, persona jurídica que reúne la totalidad de los requisitos de idoneidad, capacidad legal, solvencia patrimonial para la insinuación notarial (Decreto 1712 de 1989), titularidad dominical sanejada y ausencia de inhabilidades o incompatibilidades, según consta en el Certificado de Idoneidad OAJ-CER-014 y en el Acta N° 93 del 20 de octubre de 2026 de la Asamblea General de Accionistas.

ARTÍCULO QUINTO. VALOR DEL CONTRATO, VALORACIÓN PATRIMONIAL Y CONDICIONES PRESUPUESTALES:

1. **VALOR CONTRACTUAL EN SECOP II:** Se fija en la suma de CERO PESOS M/CTE ($0,00 COP), teniendo en cuenta que se trata de una transferencia a título gratuito puro y simple.
2. **VALOR PATRIMONIAL DE INCORPORACIÓN:** Se establece en la suma de MIL CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($1.140.000.000 COP) para efectos de revelación en estados financieros y liquidación de derechos registrales.
3. **FINANCIACIÓN DE GASTOS DE FORMALIZACIÓN:** Los gastos notariales, impuesto de registro, beneficencia y tarifas de la ORIP de Palmira serán asumidos por el Municipio de Florida con cargo al **CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL N° 26-00804 del 29 de septiembre de 2026**, por valor de SEIS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE ($6.245.000 COP), Rubro 2.1.2.02.02.008 (ICLD).

ARTÍCULO SEXTO. EXENCIÓN DE GARANTÍAS CONTRACTUALES: De conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto Nacional 1082 de 2015 y los artículos 29 y 63 del Decreto Municipal N.° 045 de 2026, **SE EXIME** al donante de otorgar Póliza Única de Cumplimiento, toda vez que en la adquisición a título gratuito no hay entrega de anticipos ni desembolso de recursos públicos a favor del donante, sin perjuicio de las garantías legales de saneamiento por evicción (Art. 1893 C.C.) y vicios redhibitorios (Art. 1914 C.C.) que se estipularán expresamente en el contrato y en la escritura.

ARTÍCULO SÉPTIMO. LUGAR DE CONSULTA DE LOS ESTUDIOS PREVIOS Y EXPEDIENTE CONTRACTUAL: En cumplimiento del numeral 4 del artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, se informa que los Estudios y Documentos Previos Definitivos, los conceptos técnicos y jurídicos, el Decreto 076 de 2026, la licencia urbanística y los planos topográficos podrán ser consultados públicamente en la plataforma electrónica **SECOP II** (www.colombiacompra.gov.co) en el proceso de Contratación Directa correspondiente, así como en la Secretaría de Desarrollo Institucional y Oficina Asesora Jurídica de la Alcaldía Municipal de Florida, ubicadas en la Calle 10 con Carrera 20 Esquina, Parque Principal de Florida, Valle del Cauca.

ARTÍCULO OCTAVO. ORDENACIÓN DE APERTURA EN SECOP II Y FIRMA ELECTRÓNICA: ORDENAR la apertura formal del proceso de Contratación Directa en la plataforma SECOP II, el cargue inmediato de los Estudios Previos Definitivos, el presente Acto Administrativo de Justificación, la Oferta de Donación, el Decreto 076 de 2026 y el CDP N° 26-00804, y proceder a la generación y suscripción electrónica del **CONTRATO ESTATAL DE DONACIÓN** entre el Alcalde Municipal de Florida y el Representante Legal de BALSILLA S.A.S.

ARTÍCULO NOVENO. SUPERVISIÓN: La supervisIÓN del contrato estatal estará a cargo de la **SECRETARÍA DE DESARROLLO INSTITUCIONAL** (Dra. MARILUZ LONDOÑO MOLANO), quien velará por la correcta ejecución notarial, el registro inmobiliario, el ingreso a almacén (Arts. 83 y 118 Decreto 045/2026) y la liquidación del proceso.

ARTÍCULO DÉCIMO. VIGENCIA: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición y contra ella no procede recurso alguno por tratarse de un acto administrativo de trámite y apertura contractual de conformidad con la Ley 80 de 1993.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en el Despacho del Alcalde Municipal de Florida, Valle del Cauca, a los cuatro (04) días del mes de noviembre del año dos mil veintiséis (2026).



DIMAS ANTONIO MARTÍNEZ TORO
Alcalde Municipal
Municipio de Florida, Valle del Cauca

Instancia	Nombre y Apellidos	Cargo / Dependencia	Firma
Proyectó:	Sammir Sharifs Paz Castaño	Asesor Oficina Asesora Jurídica	
Revisó (Técnico):	Walter Yuri	Secretario de Planeación e Infraestructura	
Revisó (Financiero):	Gabriel Felipe Marín Hernández	Secretario de Hacienda y Crédito Público	