RESOLUCIÓN No. 1863.

(05 NOV 2026)

POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA LA CONTRATACIÓN DIRECTA QUE TIENE POR OBJETO: "AUNAR ESFUERZOS TECNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL ESTUDIO DE ALTERNATIVAS DE UN MODELO DE ADMINISTRACIÓN EFICIENTE DE LOS BIENES DE USO PUBLICO, PLAZA DE MERCADO MINORISTA DE CÁLAMO Y LA PLAZA DE MERCADO DEL CORREGIMIENTO DE BRUSELAS DEL MUNICIPIO DE PITALITO".

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE PITALITO

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial lo dispuesto por el artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, de conformidad con lo prescrito por la Ley 80 de 1993, literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015 y

CONSIDERANDO

Que son fines esenciales del Estado, servir a la comunidad, promover la prosperidad general, y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes constitucionales y asegurar la convivencia pacífica.

Que en cumplimiento de los principios de transparencia y responsabilidad que rigen la contratación pública, la Ley 1150 de 2007, artículo 2, numeral 4, prevé dentro de las modalidades de selección, LA CONTRATACIÓN DIRECTA.

Que el Decreto 1082 de 2015, en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 prevé la obligatoriedad de proferir un ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA, siendo de obligatorio cumplimiento salvo excepciones expresas.

Que 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.

Los suscritos hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las disposiciones técnicas o legales, en el marco de nuestras competencias, por tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma:

Proyecto: David A. Paredes T – Profesional de Apoyo, Secretaría de Gobierno e Inclusión Social.

Revisado por: Guzmán Torres Especialistas en Contratación S.A.S	Aprobado por: ANGELICA NATHALY VILLARREAL ASTUDILLO - Jonathan Reinerio Rubio Pérez
Firma:	Firma:
Cargo: Asesor externo Oficina de Contratación	Cargo: Secretaria de Gobierno e Inclusión Social - Jefe Oficina Contratación

Que el artículo 311 de la Constitución Nacional ha destacado que al Municipio como entidad fundamental y territorial de la división político – administrativo del Estado, le corresponde entre otras funciones *"...construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asigne la Constitución y las leyes"*, sin apartarse de los principios de coordinación, concurrencia y subsidiariedad a favor de las entidades que lo requieran sin afectar su principio de autonomía.

El Artículo 3° de la Ley 80 de 1993, menciona: *"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 dichos fines"*.

Que el Municipio de Pitalito – Huila, en cumplimiento de su mandato constitucional y legal como entidad territorial fundamental, tiene la responsabilidad de adelantar acciones orientadas al mejoramiento social y económico de sus habitantes, la atención de población en situación de vulnerabilidad, la promoción de alternativas para la generación de ingresos y el desarrollo de las actuaciones necesarias para el cumplimiento de los programas y proyectos adoptados por la Administración Municipal, en observancia de los principios de coordinación, concurrencia, eficacia, economía y responsabilidad.

Que el presente proceso de contratación se encuentra cobijado por la causal de CONTRATACIÓN DIRECTA, por tratarse de un Convenio Interadministrativo, modalidad prevista en el literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015, siempre que las obligaciones derivadas del convenio tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora.

Que, en consecuencia, la procedencia de la contratación directa exige verificar la naturaleza jurídica de la entidad con la cual se pretende celebrar el convenio, la relación directa entre su objeto y las obligaciones a desarrollar, así como su capacidad jurídica, técnica, administrativa y operativa para concurrir al cumplimiento del objeto convenido.

Que la Administración del Municipio de Pitalito es la entidad encargada de administrar y garantizar el correcto funcionamiento de la Plaza de Mercado Minorista de Cálamo y de la Plaza de Mercado del corregimiento de Bruselas. En el caso de la Plaza de Cálamo, esta responsabilidad consta en el Acuerdo Municipal 058 de 2008, "Por medio

Los suscritos hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las disposiciones técnicas o legales, en el marco de nuestras competencias, por tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma:

Proyecto: David A. Paredes T – Profesional de Apoyo, Secretaría de Gobierno e Inclusión Social.

Revisado por: Guzmán Torres Especialistas en Contratación S.A.S	Aprobado por: ANGELICA NATHALY VILLARREAL ASTUDILLO - Jonathan Reinerio Rubio Pérez
Firma:	Firma:
Cargo: Asesor externo Oficina de Contratación	Cargo: Secretaria de Gobierno e Inclusión Social - Jefe Oficina Contratación

del cual se autoriza al Alcalde para recibir de Empitalito ESP, el programa de la Galería Municipal".

Que las plazas de mercado prestan un servicio de interés público estrechamente vinculado con la seguridad alimentaria de los habitantes del Municipio, pues en ellas se desarrollan actividades de expendio y venta de víveres y productos de primera necesidad. De conformidad con el Decreto Municipal 342 de 2014 y con la jurisprudencia constitucional (entre otras, la Sentencia T-238 de 1993), se han reconocido como bienes de uso público con función social, condición jurídica que será verificada documentalmente respecto de cada inmueble en desarrollo del convenio. En ellas se presentan de manera recurrente problemáticas de mantenimiento, operación y funcionamiento que impiden contar con una infraestructura productiva adecuada para la comercialización de los alimentos.

Que el Municipio de Pitalito reconoce la importancia de ambas plazas como equipamientos destinados a la comercialización de bienes y productos, que cumplen una función relevante dentro de la dinámica económica y social del Municipio, de sus centros poblados y de su área de influencia. Respecto de la plaza del corregimiento de Bruselas, los antecedentes de planeación municipal evidencian que Bruselas se ha consolidado históricamente como uno de los principales centros de mercado y distribución del Municipio, y que su plaza cuenta con reconocimiento dentro de la gestión administrativa y presupuestal municipal; para la reconversión y/o construcción de su infraestructura se adelantaron estudios y diseños y se gestionaron alternativas de financiación ante entidades del orden nacional.

Que en la actualidad, ambas plazas dependen del giro ordinario de la Administración Central en los aspectos presupuestal, contractual y administrativo, lo cual genera dificultades recurrentes en su mantenimiento, operación, recaudo, gestión de cartera y relación con comerciantes y usuarios.

Que para efectos del presente proceso, los bienes objeto del estudio son: (i) la Plaza de Mercado Minorista de Cálamo, y (ii) la Plaza de Mercado del corregimiento de Bruselas, incluidos los locales, puestos, módulos, bodegas, cuartos fríos, áreas comunes, zonas de cargue y descargue, parqueaderos y demás espacios, establecimientos y equipamientos de carácter público ubicados dentro del perímetro de cada una de las plazas. Solo se incorporarán otros inmuebles municipales cuando estén funcionalmente vinculados a la operación de las plazas (por ejemplo, centros de acopio o bodegas anexas) y así lo relacione el Municipio.

Los suscritos hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las disposiciones técnicas o legales, en el marco de nuestras competencias, por tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma:

Proyecto: David A. Paredes T – Profesional de Apoyo, Secretaría de Gobierno e Inclusión Social.

Revisado por: Guzmán Torres Especialistas en Contratación S/A.S	Aprobado por: ANGELICA NATHALY VILLARREAL ASTUDILLO - Jonathan Reinerio Rubio Pérez
Firma:	Firma:
Cargo: Asesor externo Oficina de Contratación	Cargo: Secretaria de Gobierno e Inclusión Social - Jefe Oficina Contratación

Que, resulta necesario que el Municipio cuente con elementos técnicos, económicos, jurídicos y administrativos que permitan establecer las condiciones actuales de las plazas de mercado, identificar las problemáticas y necesidades asociadas a su funcionamiento y aprovechamiento, y determinar las alternativas más adecuadas para la gestión eficiente de los bienes y de las actividades que en ellos se desarrollan.

Que antes de adoptar una figura corporativa, vincular un operador o establecer un mecanismo asociativo, el Municipio requiere verificar la naturaleza y destinación de los bienes, las condiciones de ocupación, los derechos de usuarios y terceros, las restricciones legales y las posibilidades reales de sostenibilidad; comparar las alternativas de gestión jurídicamente admisibles; adoptar una decisión sustentada; y contar con los instrumentos necesarios para implementar la alternativa elegida.

Que, se requiere adelantar un estudio especializado que analice integralmente las diferentes alternativas de modelo para la administración, operación, aprovechamiento y sostenibilidad de la Plaza de Mercado Minorista de Cálamo y de la Plaza de Mercado del corregimiento de Bruselas. Para ello, el estudio deberá examinar, entre otros aspectos, las características físicas y funcionales de los inmuebles, su condición como bienes de uso público, el marco jurídico aplicable, su organización administrativa, las dinámicas comerciales, las necesidades de comerciantes y usuarios, los procedimientos operativos, los ingresos, costos y gastos, la cartera y las obligaciones económicas relacionadas con su funcionamiento.

Que la evaluación permitirá comparar las alternativas de gestión, determinar sus ventajas, limitaciones, requisitos y condiciones de implementación, y formular una recomendación sustentada. La alternativa no se definirá anticipadamente, sino a partir de su admisibilidad jurídica, sostenibilidad financiera, capacidad operativa, mecanismos de control y contribución al cumplimiento de las finalidades públicas asociadas a los bienes.

Que se exige conocimientos especializados de carácter jurídico, inmobiliario, técnico, comercial y financiero con los cuales no cuenta la planta de personal del Municipio, según la verificación efectuada por la Secretaría de Gobierno e Inclusión Social, que consta en la certificación de inexistencia o insuficiencia de personal que hace parte de los documentos del proceso. El personal municipal participará en la ejecución a través de la supervisión, los enlaces institucionales y el comité técnico de seguimiento, en los términos de este estudio.

Que la intervención se debe desarrollar en tres fases articuladas, dentro del plazo de dos (2) meses, integrando los componentes jurídico, técnico, inmobiliario, administrativo, comercial y financiero. El proceso comprenderá el diagnóstico de los

Los suscritos hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las disposiciones técnicas o legales, en el marco de nuestras competencias, por tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma:

Proyecto: David A. Paredes T – Profesional de Apoyo, Secretaría de Gobierno e Inclusión Social.

Revisado por: Guzmán Torres Especialistas en Contratación S.A.S	Aprobado por: ANGELICA NATHALY VILLARREAL ASTUDILLO - Jonathan Reinerio Rubio Pérez
Firma:	Firma:
Cargo: Asesor externo Oficina de Contratación	Cargo: Secretaria de Gobierno e Inclusión Social - Jefe Oficina Contratación

bienes, la evaluación y selección de alternativas y la estructuración y puesta en marcha inicial de la solución decidida por la Administración Municipal. Programación de referencia: Fase I, semanas 1 a 3 (P1 al cierre de la semana 1 y P2 al cierre de la semana 3); Fase II, semana 4 (P3 y decisión escrita del Municipio al cierre de la semana 4); y Fase III, semanas 5 a 8 (P4, P5 y P6 al cierre de la semana 7 y P7 al cierre de la semana 8). La programación definitiva se fijará en el plan de trabajo (P1) aprobado por la supervisión, dentro del plazo de dos (2) meses.

Fase I. Alistamiento y diagnóstico de alternativas

Propósito: establecer la situación actual de los bienes comprendidos en el convenio, con análisis específico de las plazas de mercado de Cálamo y Bruselas, e identificar sus restricciones, necesidades y posibilidades de administración y aprovechamiento.

Actividades principales:

1. Instalación y programación. Realizar la reunión de inicio con la supervisión y las dependencias competentes; confirmar los bienes comprendidos en el alcance; definir enlaces institucionales, responsabilidades, metodología y cronograma.

2. Organización de la información. Recopilar y clasificar los documentos registrales, catastrales, urbanísticos, contractuales, administrativos y financieros disponibles. Elaborar una matriz de insumos que identifique fuentes, documentos recibidos, faltantes y requerimientos complementarios.

3. Caracterización jurídica. Revisar la titularidad, naturaleza jurídica, destinación, afectaciones, contratos, condiciones de ocupación y restricciones que incidan en la administración y aprovechamiento de los bienes.

4. Reconocimiento técnico e inmobiliario. Efectuar visitas para identificar características físicas observables, accesibilidad, servicios, usos, consistencia de las áreas reportadas y necesidades generales de mantenimiento o adecuación. Consolidar los resultados en fichas por inmueble.

5. Diagnóstico administrativo, operativo y comercial. Examinar los mecanismos actuales de administración, reglamentos, ocupación de espacios, actividades comerciales y relaciones con usuarios. Realizar entrevistas con los responsables municipales y espacios de diálogo con representantes de comerciantes o usuarios.

6. Diagnóstico financiero e institucional. Analizar ingresos, recaudo, cartera, costos de operación y mantenimiento e inversiones identificadas, conforme a la información

Los suscritos hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las disposiciones técnicas o legales, en el marco de nuestras competencias, por tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma:

Proyecto: David A. Paredes T – Profesional de Apoyo, Secretaría de Gobierno e Inclusión Social.

Revisado por: Guzmán Torres Especialistas en Contratación S.A.S	Aprobado por: ANGELICA NATHALY VILLARREAL ASTUDILLO - Jonathan Reinerio Rubio Pérez
Firma:	Firma:
Cargo: Asesor externo Oficina de Contratación	Cargo: Secretaria de Gobierno e Inclusión Social - Jefe Oficina Contratación

disponible. Establecer las capacidades de gestión, competencias y necesidades de coordinación de las dependencias participantes.

7. Identificación preliminar de alternativas. Integrar los hallazgos y determinar los mecanismos de gestión que ameriten evaluación, precisando restricciones, riesgos y condiciones para su análisis en la fase II.

Productos de la fase:

- P1. Plan de trabajo, cronograma y matriz de insumos, con acta de instalación, relación de bienes, responsables e inventario documental.

- P2. Diagnóstico integral de los bienes y alternativas, con fichas, análisis específico de Cálamo y Bruselas, soportes de reconocimiento, hallazgos, restricciones y alternativas preliminares.

Resultado: una línea base documentada que permita comparar alternativas a partir de las condiciones reales de los bienes y de su administración.

Fase II. Presentación de alternativas, recomendación y decisión

Propósito: comparar los mecanismos de gestión admisibles, formular una recomendación sustentada y obtener la decisión escrita del Municipio sobre la alternativa que será estructurada.

Actividades principales:

1. Definición de alternativas. Examinar, según su pertinencia, la administración directa fortalecida, la contratación de operadores, los esquemas asociativos, las estructuras empresariales, las sociedades de economía mixta, la propiedad horizontal y otros mecanismos compatibles con los bienes.

2. Evaluación de admisibilidad jurídica. Determinar cuáles alternativas pueden desarrollarse atendiendo la naturaleza y destinación de los inmuebles, las competencias municipales, las restricciones existentes y las autorizaciones necesarias.

3. Comparación multicriterio. Evaluar las opciones admisibles considerando viabilidad técnica y comercial, sostenibilidad financiera, necesidades de inversión, capacidad institucional, participación de usuarios, complejidad operativa, riesgos y condiciones de control. Los criterios, ponderaciones y escalas se definirán antes de la calificación.

Los suscritos hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las disposiciones técnicas o legales, en el marco de nuestras competencias, por tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma:

Proyecto: David A. Paredes T – Profesional de Apoyo, Secretaría de Gobierno e Inclusión Social.

Revisado por: Guzmán Torres Especialistas en Contratación S.A.S	Aprobado por: ANGELICA NATHALY VILLARREAL ASTUDILLO - Jonathan Reinerio Rubio Pérez
Firma:	Firma:
Cargo: Asesor externo Oficina de Contratación	Cargo: Secretaria de Gobierno e Inclusión Social - Jefe Oficina Contratación

4. Análisis de implementación. Identificar los requisitos, costos estimados, tiempos, responsables y actuaciones necesarios para desarrollar cada alternativa.

5. Recomendación y presentación ejecutiva. Sustentar la opción o combinación de mecanismos que mejor responda a los objetivos municipales y a las características de los bienes, explicando sus ventajas, limitaciones y condiciones de aplicación.

6. Acompañamiento a la decisión. Presentar los resultados en una mesa de trabajo con la Administración, atender las observaciones y documentar la selección municipal.

Producto de la fase:

- P3. Evaluación y presentación de alternativas, recomendación sustentada y memoria de la decisión municipal, con matriz comparativa, criterios de valoración, análisis preliminar de sostenibilidad, riesgos y requisitos de implementación.

Resultado: decisión escrita del Municipio que identifique la alternativa seleccionada, los bienes comprendidos y las condiciones institucionales para su desarrollo. Esta decisión habilitará la fase III.

Fase III. Estructuración y puesta en marcha inicial de la solución

Propósito: desarrollar el modelo seleccionado, preparar los instrumentos necesarios y acompañar las actuaciones iniciales que se encuentren jurídicamente habilitadas.

Actividades principales:

1. Estructuración jurídica y corporativa. Precisar la figura seleccionada, las condiciones de vinculación y administración de los bienes, las responsabilidades de los participantes y las autorizaciones requeridas. Cuando corresponda, definir los órganos de dirección, administración y control.

2. Diseño administrativo, operativo y comercial. Establecer funciones, procesos, responsabilidades de mantenimiento y conservación, lineamientos de ocupación y aprovechamiento, gestión comercial, recaudo, atención a usuarios e indicadores de seguimiento.

3. Modelación financiera y gestión de riesgos. Estimar costos de puesta en marcha, funcionamiento y mantenimiento; proyectar ingresos y flujos de recursos; identificar inversiones y fuentes de financiación; desarrollar escenarios y evaluar variables sensibles. Las proyecciones incorporarán fuentes y supuestos explícitos.

Los suscritos hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las disposiciones técnicas o legales, en el marco de nuestras competencias, por tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma:

Proyecto: David A. Paredes T – Profesional de Apoyo, Secretaría de Gobierno e Inclusión Social.

Revisado por: Guzmán Torres Especialistas en Contratación S.A.S	Aprobado por: ANGELICA NATHALY VILLARREAL ASTUDILLO - Jonathan Reinerio Rubio Pérez
Firma:	Firma:
Cargo: Asesor externo Oficina de Contratación	Cargo: Secretaria de Gobierno e Inclusión Social - Jefe Oficina Contratación

4. Elaboración de instrumentos. Preparar los proyectos de acuerdos, estatutos, reglamentos, contratos, convenios o manuales que correspondan al modelo seleccionado, identificando su finalidad, autoridad competente y requisitos de adopción. El paquete documental se precisará al inicio de esta fase.

5. Validación institucional. Revisar los documentos con la supervisión y las dependencias competentes, consolidar las observaciones y registrar los ajustes incorporados, asegurando coherencia entre la estructura jurídica, la operación y el modelo financiero.

6. Activación y transferencia. Realizar una mesa de activación, documentar los responsables municipales, entregar y explicar los instrumentos y formatos y desarrollar una jornada de capacitación al equipo designado.

7. Prueba inicial de gestión. Acompañar al menos una prueba documentada de un procedimiento de administración o seguimiento jurídicamente habilitado, registrando resultados, incidencias y ajustes. Cuando falten autorizaciones, se efectuará una prueba controlada de los instrumentos, sin producir efectos jurídicos frente a terceros, y se identificarán los requisitos pendientes.

8. Cierre y continuidad. Consolidar las evidencias de ejecución, la presentación final, la transferencia de resultados y una hoja de ruta que distinga las actuaciones realizadas de aquellas que requieren decisiones, recursos o trámites posteriores.

Productos de la fase:

- P4. Documento de estructuración jurídica, corporativa, operativa y comercial del modelo seleccionado.

- P5. Modelo financiero, análisis de escenarios y matriz de riesgos, con proyecciones editables y supuestos documentados.

- P6. Proyectos de instrumentos jurídicos y administrativos, con requisitos e instancias responsables de su adopción.

- P7. Informe de puesta en marcha inicial y cierre, con acta de activación, herramientas entregadas, memoria de capacitación, evidencias de la prueba de gestión, ajustes y hoja de ruta de continuidad.

Que este resultado permitirá a la Administración Municipal disponer de información organizada, una decisión sustentada y herramientas para mejorar la organización

Los suscritos hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las disposiciones técnicas o legales, en el marco de nuestras competencias, por tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma:

Proyecto: David A. Paredes T – Profesional de Apoyo, Secretaría de Gobierno e Inclusión Social.

Revisado por: Guzmán Torres Especialistas en Contratación S.A.S	Aprobado por: ANGELICA NATHALY VILLARREAL ASTUDILLO - Jonathan Reinerio Rubio Pérez
Firma:	Firma:
Cargo: Asesor externo Oficina de Contratación	Cargo: Secretaria de Gobierno e Inclusión Social - Jefe Oficina Contratación

administrativa de las plazas, las relaciones con usuarios y las formas de vinculación, los mecanismos de contratación, la operación, la sostenibilidad financiera, la gobernanza y el seguimiento de la gestión. Igualmente, permitirá orientar su aprovechamiento económico y social conforme al interés general. Todas las actuaciones deberán proteger el patrimonio público, respetar la destinación al uso común de los bienes y atender las necesidades de las comunidades de Cálamo y Bruselas.

Que, en razón de lo anterior, el Municipio de Pitalito requiere articular esfuerzos con una entidad que cuente con capacidad para apoyar la ejecución integral de las actividades previstas, manteniendo en cabeza del Municipio las decisiones administrativas, la determinación final de la propuesta, la supervisión del convenio y las demás competencias que por su naturaleza corresponden exclusivamente a la Administración Municipal

CUADRO DE APORTES	VALOR
MUNICIPIO DE PITALITO HUILA	$ 70.000.000
NODOX S.A.S REPRESENTADO EN APORTE EN ESPECIE	$ 21.000.000
TOTAL	$ 91.000.000

Que NODOX S.A.S., es una sociedad de economía mixta con participación pública del 51 %, dotada de personería jurídica, autonomía administrativa y financiera y patrimonio propio, cuyo objeto social comprende actividades de gestión catastral, predial e inmobiliaria y la asesoría y consultoría a entidades territoriales.

Que por ello se considera viable, y así lo ha propuesto NODOX S.A.S. a la Administración Municipal, la cofinanciación del objeto que permita realizar las actividades señaladas.

Que la Directiva Presidencial No. 01 del 03 de Marzo de 2021, indica que con la finalidad de garantizar los principios que rigen la función administrativa, la gestión fiscal y la contratación pública, se instruye a todas las entidades estatales destinatarias de la presente Directiva, con independencia de su régimen jurídico, a aplicar los instrumentos contractuales expedidos o celebrados por la Agencia Nacional de Contratación Pública (Colombia Compra Eficiente), en desarrollo de las competencias otorgadas por el Decreto Ley 4170 de 2011 y la Ley 1150 de 2007.

Los suscritos hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las disposiciones técnicas o legales, en el marco de nuestras competencias, por tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma:

Proyecto: David A. Paredes T – Profesional de Apoyo, Secretaría de Gobierno e Inclusión Social.

Revisado por: Guzmán Torres Especialistas en Contratación S.A.S	Aprobado por: ANGELICA NATHALY VILLARREAL ASTUDILLO - Jonathan Reinerio Rubio Pérez
Firma:	Firma:
Cargo: Asesor externo Oficina de Contratación	Cargo: Secretaria de Gobierno e Inclusión Social - Jefe Oficina Contratación

Que de igual forma en ella se indica que, cuando las autoridades adelanten procesos en la modalidad de contratación directa mediante contratos de fiducia mercantil (patrimonios autónomos), contratos o convenios interadministrativos, están en la obligación de acatar estrictamente los siguientes deberes que a continuación se enlistan a título enunciativo:

1. Justificar amplia y suficientemente la escogencia de la modalidad de selección;

2. Garantizar el estricto cumplimiento del principio de planeación con la elaboración previa de los estudios y análisis técnicos, completos y comprensivos. Adicionalmente, verificar que el objeto y las obligaciones contractuales sí se ajusten a las actividades, productos e indicadores establecidos en los proyectos de inversión;

3. Garantizar siempre y en todo caso la escogencia objetiva del contratista idóneo que ofrezca la oferta más favorable para los intereses de la Entidad Estatal;

4. Adelantar acciones concretas y determinantes que permitan prevenir la corrupción y garantizar la transparencia en la selección y en la ejecución contractual y presupuestal;

5. Las entidades estatales, con independencia de su régimen jurídico, deben tener en cuenta que los supuestos de hecho para la celebración de contratos interadministrativos son taxativos, de interpretación restrictiva y de carácter subsidiario a los mecanismos de selección de carácter competitivo. En consecuencia, deben asegurar que en la celebración de convenios o contratos interadministrativos las obligaciones derivadas de los mismos tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora, según lo señalado en la ley o en sus reglamentos, y que esta cuente con la capacidad para ejecutar el objeto contractual, evitando así procesos de subcontratación que eludan los principios y los procedimientos de selección establecidos en el Estatuto General de Contratación Pública; (…)

Que teniendo en cuenta que la Administración Municipal no cuenta con el personal, el equipo, ni la infraestructura adecuada suficiente que se encargue de este tipo de labores, las cuales son de suma importancia para el mejor desempeño de la misma, se hace necesario suscribir un convenio interadministrativo con NODOX S.A.S, teniendo en cuenta la propuesta presentada, su naturaleza y la función u objeto social a desarrollar por parte de la misma el cual contempla, entre otras, actividades orientadas a la eficiencia del mercado inmobiliario, el fortalecimiento de las finanzas públicas y la implementación de instrumentos de gestión del territorio, así como la ejecución de asesorías y consultorías para entidades territoriales.

Los suscritos hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las disposiciones técnicas o legales, en el marco de nuestras competencias, por tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma:

Proyecto: David A. Paredes T – Profesional de Apoyo, Secretaría de Gobierno e Inclusión Social.

Revisado por: Guzmán Torres Especialistas en Contratación S.A.S	Aprobado por: ANGELICA NATHALY VILLARREAL ASTUDILLO - Jonathan Reinerio Rubio Pérez
Firma:	Firma:
Cargo: Asesor externo Oficina de Contratación	Cargo: Secretaria de Gobierno e Inclusión Social - Jefe Oficina Contratación

Que NODOX S.A.S. es una sociedad de economía mixta con participación pública del 51%, constituida por EMPUGAR E.S.P., cuyo propósito institucional es apoyar a las entidades territoriales en la gestión de la información catastral y predial y en el fortalecimiento de los instrumentos de planificación, financiación y administración del territorio. El Municipio y NODOX SAS comparten el propósito de proteger el patrimonio público y de mejorar la administración de los bienes comprendidos en el objeto.

Que el Municipio aportará SETENTA MILLONES DE PESOS ($70.000.000) M/CTE en dinero y NODOX aportará VEINTIÚN MILLONES DE PESOS ($21.000.000) M/CTE en especie, equivalentes al treinta por ciento (30%) del aporte municipal. El valor total del convenio será de NOVENTA Y UN MILLONES DE PESOS ($91.000.000) M/CTE.

El aporte de NODOX se destinará a la elaboración del producto P1: plan de trabajo, cronograma y matriz de insumos, y del producto P3: evaluación comparativa de alternativas y recomendación sustentada, conforme a la distribución presupuestal. Su acreditación comprenderá la aprobación de los entregables y la verificación de los recursos propios efectivamente utilizados, sin cargo simultáneo al aporte municipal.

Los recursos conjuntos permitirán desarrollar el diagnóstico, comparar las alternativas, estructurar la solución seleccionada, elaborar los proyectos de instrumentos jurídicos y administrativos y acompañar su puesta en marcha inicial. La razonabilidad de los valores se sustentará en el presupuesto detallado, las dedicaciones profesionales y los demás costos necesarios para ejecutar las actividades.

Que de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal aportado, el objeto social de NODOX S.A.S. comprende la operación del servicio público catastral con enfoque multipropósito y el desarrollo de actividades conexas orientadas a la eficiencia del mercado inmobiliario, la generación de información para la toma de decisiones y la formulación de políticas públicas territoriales, el fortalecimiento de las finanzas públicas y la aplicación de instrumentos de gestión, planificación y financiación del desarrollo territorial.

Que estas actividades guardan relación con los componentes de la intervención propuesta, particularmente con la caracterización de los bienes, el análisis de sus condiciones de uso y aprovechamiento, la evaluación de alternativas de administración y sostenibilidad financiera y la estructuración de herramientas para la gestión municipal. Dicha correspondencia se sustenta en los numerales 2, 5 y 6 del objeto conexo y en los literales b) y d) del parágrafo del objeto social inscrito, que facultan a la sociedad para celebrar convenios y contratos interadministrativos y para ejecutar contratos de asesoría y consultoría con entidades de carácter territorial, así como en sus actividades CIIU 6820, 7020 y 6910.

Los suscritos hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las disposiciones técnicas o legales, en el marco de nuestras competencias, por tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma:

Proyecto: David A. Paredes T – Profesional de Apoyo, Secretaría de Gobierno e Inclusión Social.

Revisado por: Guzmán Torres Especialistas en Contratación S.A.S	Aprobado por: ANGELICA NATHALY VILLARREAL ASTUDILLO - Jonathan Reinerio Rubio Pérez
Firma:	Firma:
Cargo: Asesor externo Oficina de Contratación	Cargo: Secretaria de Gobierno e Inclusión Social - Jefe Oficina Contratación

Que la idoneidad de NODOX S.A.S. se acreditará, adicionalmente, mediante la experiencia institucional relacionada con las actividades requeridas, la capacidad técnica y administrativa disponible y la formación y experiencia del equipo interdisciplinario propuesto y se valorarán conforme a sus soportes y a su pertinencia para el presente proyecto.

Que el esquema por fases incorpora un hito de decisión escrita de la Administración (fase II), de manera que la estructuración (fase III) se adelanta únicamente sobre la alternativa elegida por el Municipio, evitando costos en alternativas que no se implementarán.

Que en este orden de ideas se requiere que el Municipio de Pitalito adelante el proceso contractual respectivo para suscribir un Convenio Interadministrativo aunando esfuerzos, de conformidad con lo establecido en el artículo 95 de la Ley 489 de 1998, considerando que NODOX S.A.S. es la entidad idónea, por su conocimiento e idoneidad para la ejecución de este tipo de actividades, a realizarse con la celebración del presente convenio, de acuerdo a la propuesta técnica presentada por NODOX S.A.S., en el cual se describen las actividades a realizarse con el fin de cumplir con el objeto del Convenio.

Que esta figura contractual fundamentada en el artículo 95 de la Ley 489 de 1998, la Ley 80 de 1993, el literal c) del numeral 4 del artículo 2.o de la Ley 1150 de 2007 (modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011) y el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015: constituye el mecanismo idóneo para aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros. Con ello se garantiza el estudio de alternativas de un modelo de administración eficiente de los bienes de uso público plaza de mercado minorista de cálamo y plaza de mercado del corregimiento de Bruselas del municipio de Pitalito – Huila, alineado con las metas del Plan de Desarrollo Municipal 2024 - 2027.

Que la supervisión será ejercida por el servidor o los servidores que designe el Municipio, a través de la Secretaría de Gobierno e Inclusión Social, con observancia del artículo 83 de la Ley 1474 de 2011 y de las disposiciones aplicables.

En consecuencia, se propone atender la necesidad mediante la celebración de un convenio interadministrativo entre el Municipio de Pitalito y NODOX S.A.S., bajo la modalidad de contratación directa, la cual procede por cuanto se acreditan la condición de entidad estatal de las partes, la relación directa de las obligaciones con el objeto de NODOX S.A.S. y la finalidad cooperativa del convenio.

Que, en mérito de lo anteriormente expuesto,

Los suscritos hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las disposiciones técnicas o legales, en el marco de nuestras competencias, por tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma:

Proyecto: David A. Paredes T – Profesional de Apoyo, Secretaría de Gobierno e Inclusión Social.

Revisado por: Guzmán Torres Especialistas en Contratación S.A.S	Aprobado por: ANGELICA NATHALY VILLARREAL ASTUDILLO - Jonathan Reinerio Rubio Pérez
Firma:	Firma:
Cargo: Asesor externo Oficina de Contratación	Cargo: Secretaria de Gobierno e Inclusión Social - Jefe Oficina Contratación

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar justificada la contratación bajo la modalidad de Contratación Directa de acuerdo con lo expuesto en la parte considerativa del presente Acto Administrativo y, como consecuencia de ello, ordénese suscribir el respectivo convenio interadministrativo con NODOX S.A.S, cuyo objeto es: "AUNAR ESFUERZOS TECNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL ESTUDIO DE ALTERNATIVAS DE UN MODELO DE ADMINISTRACIÓN EFICIENTE DE LOS BIENES DE USO PUBLICO, PLAZA DE MERCADO MINORISTA DE CÁLAMO Y LA PLAZA DE MERCADO DEL CORREGIMIENTO DE BRUSELAS DEL MUNICIPIO DE PITALITO".

ARTÍCULO SEGUNDO: Determinar que en cumplimiento del artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto Reglamentario 1082 de 2015, la contratación objeto del presente acto administrativo tiene las siguientes características:

a) Señalamiento de la causal que se invoca

Se ha determinado como modalidad de selección la Contratación Directa, prevista en el literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con los artículos 2.2.1.2.1.4.1 y 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015, por tratarse de un Convenio Interadministrativo, previa verificación de los presupuestos legales aplicables.

b) Determinación del objeto a contratar.

"AUNAR ESFUERZOS TECNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL ESTUDIO DE ALTERNATIVAS DE UN MODELO DE ADMINISTRACIÓN EFICIENTE DE LOS BIENES DE USO PUBLICO, PLAZA DE MERCADO MINORISTA DE CÁLAMO Y LA PLAZA DE MERCADO DEL CORREGIMIENTO DE BRUSELAS DEL MUNICIPIO DE PITALITO".

c) Presupuesto para la contratación

El valor total estimado del convenio corresponde a la suma de NOVENTA Y UN MILLONES DE PESOS M/CTE ($ 91.000.000), de los cuales el MUNICIPIO DE PITALITO aporta en dinero la suma de SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($70.000.000), recursos amparados por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 2026002218 del 03 de Noviembre de 2026, y NODOX S.A.S aporta en especie la suma de VEINTIÚN MILLONES DE PESOS M/CTE ($21.000.000), representados en

Los suscritos hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las disposiciones técnicas o legales, en el marco de nuestras competencias, por tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma:

Proyecto: David A. Paredes T – Profesional de Apoyo, Secretaría de Gobierno e Inclusión Social.

Revisado por: Guzmán Torres Especialistas en Contratación S.A.S	Aprobado por: ANGELICA NATHALY VILLARREAL ASTUDILLO - Jonathan Reinerio Rubio Pérez
Firma:	Firma:
Cargo: Asesor externo Oficina de Contratación	Cargo: Secretaria de Gobierno e Inclusión Social - Jefe Oficina Contratación

recurso humano para el acompañamiento administrativo y documental de la ejecución del convenio durante dos (2) meses.

d) Lugar donde se pueden consultar los estudios y documentos previos.

Los estudios y demás documentos previos estarán a disposición de los interesados en la Oficina de Contratación ubicada en el Edificio Municipal de Pitalito, Huila, en la Carrera 3 No. 4 – 78, cuarto piso, y en la plataforma SECOP II.

ARTICULO TERCERO: Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno.

ARTÍCULO CUARTO: Publicar el presente acto administrativo en el Sistema Electrónico de Contratación Pública – SECOP II, de conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015.

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

Dado en Pitalito, Huila, a los cinco (05) días del mes de noviembre de 2026.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

YIDER LUNA JOVEN
Alcalde Municipal

Los suscritos hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las disposiciones técnicas o legales, en el marco de nuestras competencias, por tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma:

Proyecto: David A. Paredes T – Profesional de Apoyo, Secretaría de Gobierno e Inclusión Social.

Revisado por: Guzmán Torres Especialistas en Contratación S.A.S	Aprobado por: ANGELICA NATHALY VILLARREAL ASTUDILLO - Jonathan Reinerio Rubio Pérez
Firma:	Firma:
Cargo: Asesor externo Oficina de Contratación	Cargo: Secretaría de Gobierno e Inclusión Social - Jefe Oficina Contratación