RESOLUCIÓN N°609
09 de noviembre de 2026

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL UBICADO EN EL PRIMER PISO DEL PALACIO DE LA CULTURA "J. ELÍAS RAMÍREZ ROLDAN".

La Alcaldesa Municipal de El Peñol, Antioquia, en uso de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las conferidas por la Ley 136 de 1994, la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y sus Decretos Reglamentarios y los Decretos Municipales Decreto No. 86 de 2022 y el Decreto No. 085 de 2022, expedidos por la Señora Alcaldesa del Municipio de El Peñol.

CONSIDERANDO QUE:

1. En cumplimiento de los principios de Transparencia y Responsabilidad que rigen la contratación pública y lo consagrado en el numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y en armonía con lo preceptuado en la Subsección 4 del Decreto 1082 de 2015, se prevé la Contratación Directa dentro de las modalidades de selección de contratistas.

2. El artículo 2.2.1.2.1.4.1 de Decreto 1082 de 2015 establece:
"(…) ***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.

Cra 18 No 02 – 91 Plaza de Bolívar / El Peñol – Antioquia / NIT 890980917-1 / Código postal: 053857
(+604) 851 58 51 / alcaldia@elpenol-antioquia.gov.co / www.elpenol-antioquia.gov.co

3. El Municipio de El Peñol - Secretaria de Educación, Cultura y Juventud en cumplimiento de sus competencias, requiere la celebración de diferentes contratos o convenios para el cabal desarrollo de sus actividades y cometido estatal.

4. De acuerdo con lo anterior, y con base en lo contenido en el Estudio Previo, se requiere hacer contrato de arrendamiento de local ubicado en el primer piso del Palacio de la Cultura "J. ELÍAS RAMÍREZ ROLDAN".

5. Que, dentro de las condiciones que se le exigen al contratista estarán entre otras, las siguientes:

   1. **Alcance**
      La administración municipal en cumplimiento de los fines de la contratación estatal requiere entregar en calidad de arrendamiento este bien inmueble, además con el objetivo de generar recursos propios para el mantenimiento, conservación del lugar, propiciar la generación de empleo, mayores ingresos y una estabilidad laboral para la población local, mejorando su calidad de vida. Se hace necesario y oportuno entregar en arrendamiento el local comercial en la carrera 18 Nº 2-66 (Primer piso) y la destinación en venta de productos de CAFETERIA – CHARCUTERIA.

   2. Plazo Estimado
      El plazo del contrato será de TRES (03) MESES contados a partir de la suscripción del contrato.

6. Idoneidad de contratista, la señora YUDY ANDREA HOYOS ZULUAGA, certificó los siguientes contratos:

   - Contrato de arrendamiento CA-010-2025 CELEBRADO CON EL Municipio de El Peñol, cuyo objeto fue: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL UBICADO EN EL PRIMER PISO DEL PALACIO DE LA CULTURA "J. ELÍAS RAMÍREZ ROLDAN", en los meses comprendidos de mayo del 2025 a noviembre de 2026; por valor mensual inicial de UN MILLÓN CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS ML ($1.155.000) mensuales incluidos los impuestos a que haya lugar y para un total de TRECE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA MIL PESOS ML ($13.860.000) incluidos todos los impuestos a que haya lugar y otro si N1 del 04 de

Cra 18 No 02 – 91 Plaza de Bolívar / El Peñol – Antioquia / NIT 890980917-1 / Código postal: 053857
(+604) 851 58 51 / alcaldia@elpenol-antioquia.gov.co / www.elpenol-antioquia.gov.co

mayo de 2026, por valor mensual de UN MILLÓN DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL PESOS ML ($1.276.000).

- Contrato de arrendamiento CA-080-2024 CELEBRADO CON EL Municipio de El Peñol, cuyo objeto fue: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL UBICADO EN EL PRIMER PISO DEL PALACIO DE LA CULTURA "J. ELÍAS RAMÍREZ ROLDAN"., en los meses comprendidos de noviembre del 2024 a abril de 2025; por valor mensual de UN MILLÓN CIEN MIL PESOS ML ($1.100.000) y para un total de SEIS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS ML ($6.600.000).

7. La selección del contratista se efectuará a través de la causal consagrada en el literal i), numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, en armonía con lo estipulado en el 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, dispone que las Entidades Estatales pueden arrendar o alquilar bienes inmuebles siguiendo las reglas allí establecidas, que refieren a los eventos en que las Entidades Estatales actúa como arrendatarias. Condiciones que se cumple con el ARRENDATARIO la señora **YUDY ANDREA HOYOS ZULUAGA**, identificada con Cedula de ciudadanía 1.041.228.070.

8. Las condiciones descritas en los literales precedentes, permiten inferir que el ARRENDATARIO con su correspondiente identificación, la señora **YUDY ANDREA HOYOS ZULUAGA** identificada con Cedula de ciudadanía 1.041.228.070 con la idoneidad y experiencia para desarrollar el objeto contractual del proceso de la referencia.

En razón de las consideraciones anteriores, este Despacho:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Justificar mediante el presente acto administrativo, la contratación directa para el contrato de arrendamiento de local ubicado en el primer piso del Palacio de la Cultura "J. ELÍAS RAMÍREZ ROLDAN", el local que será arrendado a la señora **YUDY ANDREA HOYOS ZULUAGA**, identificada con Cedula de ciudadanía. 1.041.228.070

ARTÍCULO SEGUNDO: Declarar la idoneidad de ARRENDATARIO la señora **YUDY ANDREA HOYOS ZULUAGA** identificada con Cedula de ciudadanía 1.041.228.070 para celebrar el contrato indicado en el artículo anterior.

ARTÍCULO TERCERO: Declarar agotado el trámite de justificación previo requerido por el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, para la celebración del contrato, de que tratan las consideraciones expuestas.

ARTÍCULO CUARTO: Los estudios y documentos previos estarán a disposición de los interesados, para ser consultados en el siguiente link www.colombiacompra.gov.co SECOP II, según lo dispuesto por el Decreto 1082 de 2015 para tal efecto.

ARTÍCULO QUINTO: Contra el presente acto no procede recurso alguno, de conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO SEXTO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de El Peñol, a los nueve (09) días del mes de noviembre del año dos mil veintiséis (2026).

SANDRA ARELIS DUQUE VELÁSQUEZ
Alcaldesa

Funcionario / Contratista	Nombre	Firma
Proyectado por	*Yessica Marisol Toro Ceballos* *Contratista*	
Revisado por	*Jonnathan Montes Ceballos* *Asesor en Contratación*	
Revisado por	*Sandra Milena Hincapie Morales* *Secretaria de Educación, Cultura y Juventud*	
Revisado por	*Rosmira Murillo Henao* *Secretaria General y de Gobierno*	
Declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales.		

Cra 18 No 02 – 91 Plaza de Bolívar / El Peñol – Antioquia / NIT 890980917-1 / Código postal: 053857
(+604) 851 58 51 / alcaldia@elpenol-antioquia.gov.co / www.elpenol-antioquia.gov.co