

**RESOLUCIÓN No. 25-1010 – 00020 DE 2024**

*“Por la cual se justifica una Contratación Directa por Arrendamiento de Bienes Inmuebles para el Centro de la Tecnología del Diseño y la Productividad Empresarial de Girardot”*

**EL DIRECTOR (E) DE LA REGIONAL CUNDINAMARCA DEL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE – SENA**

En ejercicio de precisas facultades legales y constitucionales, especialmente las conferidas por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015, la Resolución 2406 del 24 de Noviembre de 2023 *“por la cual se delegan funciones en materia de contratación y convenios estatales, ordenación del gasto y se dictan otras disposiciones”* y

**CONSIDERANDO:**

Que, el Servicio Nacional de Aprendizaje SENA es un establecimiento público del orden nacional, tal como lo señala el artículo 1° de la Ley 119 de 1994, con personería jurídica, patrimonio propio e independiente y autonomía administrativa, que fue reestructurado por el Decreto 249 de 2004 y está adscrito al Ministerio del Trabajo. Conforme a lo dispuesto por el artículo 38 de la ley 489 de 1998, la entidad forma parte de la rama ejecutiva del poder público nacional en el nivel descentralizado.

Que la Constitución Política de 1991 en su artículo 2º establece que *“Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución.”*

Que, conforme a lo indicado en la justificación de la necesidad, el estudio previo y sus documentos anexos, el Centro de la Tecnología del Diseño y la Productividad Empresarial de Girardot no cuenta con infraestructura física administrativa suficiente para satisfacer la totalidad de la demanda de ambientes de formación requerida por el Centro.

Que, una vez adelantadas las actividades requeridas para la consecución de ambientes de formación idóneos, se pudo ubicar una instalación idónea en el Municipio de Girardot - Cundinamarca que bajo título de arrendamiento facilitare la infraestructura para que el Centro de la Tecnología del Diseño y la Productividad Empresarial de Girardot garantice la formación necesaria durante la vigencia 2024.

Que en virtud de lo anterior, y dado que no se cuenta con espacios disponibles de propiedad de la Entidad para la disposición de los ambientes de formación requeridos por el Centro, y los mismos son necesarios para atender la misión de la Entidad; que en vigencias pasadas se han suscrito contratos de arrendamiento para el mismo fin, y se identifica que para la presente vigencia, se requiere a su vez de la suscripción de un contrato de arrendamiento para contar con los espacios necesarios para la prestación del servicio público que cumpla con los requerimientos del área solicitante.

## RESOLUCIÓN No. 25-1010 – 00020 DE 2024

*“Por la cual se justifica una Contratación Directa por Arrendamiento de Bienes Inmuebles para el Centro de la Tecnología del Diseño y la Productividad Empresarial de Girardot”*

Que, para atender tal necesidad, el Centro de la Tecnología del Diseño y la Productividad Empresarial de Girardot, requiere contratar el arriendo de un bien inmueble que cumpla con las condiciones técnicas y de infraestructura exigidas por el SENA, de conformidad con el documento de Informe de Necesidades y la certificación de selección del inmueble suscrita por el Subdirector del Centro del inmueble ubicado en la Calle 20 # 10 – 67 del Municipio de Girardot – Cundinamarca, identificado mediante matrícula inmobiliaria No. 307-22327 con fines de operación de ambientes de formación para el Centro de la Tecnología del Diseño y la Productividad Empresarial de Girardot durante la vigencia 2024.

Que el objeto del contrato a suscribir mediante la modalidad de Contratación Directa corresponde a **“CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GIRARDOT EN LA CARRERA 20 NO. 10 - 67 CON DESTINO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS AMBIENTES DE FORMACIÓN DEL CENTRO DE LA TECNOLOGÍA DEL DISEÑO Y LA PRODUCTIVIDAD EMPRESARIAL DE GIRARDOT DE LA REGIONAL CUNDINAMARCA DEL SENA”**.

Que teniendo en cuenta el objeto del proceso a adelantar corresponde a celebrar un contrato de arrendamiento que por su naturaleza se enmarca en la causa de Contratación Directa de que trata el literal i del numeral 4º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007 *“Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos”*, que refiere:

*“ARTÍCULO 2o. **DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN**. La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas:*

*(...)*

*4. **Contratación directa**. La modalidad de selección de contratación directa solamente procederá en los siguientes casos:*

*(...)*

*i) **El arrendamiento o adquisición de inmuebles**.” (Negrilla y subraya fuera de texto).*

Lo anterior aunado a que la entidad mediante las verificaciones correspondientes y el análisis de mercado y estudio del sector dio cumplimiento a los requisitos generados por el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 *“Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional”*, referente a las condiciones necesarias para la invocación de la causal para la Contratación Directa, en el entendido que dicha norma expresa:

*“ARTÍCULO 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles. **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.*

## RESOLUCIÓN No. 25-1010 – 00020 DE 2024

*“Por la cual se justifica una Contratación Directa por Arrendamiento de Bienes Inmuebles para el Centro de la Tecnología del Diseño y la Productividad Empresarial de Girardot”*

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.” (Negrilla y subraya fuera de texto).

Que el contrato a suscribir se encuentra debidamente incluido en el Plan Anual de Adquisiciones para la vigencia 2024 de la Dirección Regional Cundinamarca, tal como consta en certificado que hace parte íntegra del proceso contractual y que será publicado en la plataforma SECOP II.

Que el presupuesto oficial para la presente contratación tiene como resultado de multiplicar el canon mensual por el número de meses y días establecido como plazo del contrato, es decir, la suma de cuarenta y tres millones ciento cuarenta y ocho mil seiscientos diecisiete pesos (\$43.148.617) m/cte, IVA y demás gravámenes relacionados incluido todos los impuestos, por un total de once (11) meses y quince (15) días, para un valor total estimado del contrato de cuatrocientos noventa y seis millones doscientos nueve mil noventa y cinco pesos con cinco centavos (\$496.209.095.05) m/cte incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) y demás gravámenes relacionados incluido todos los impuestos, tasas o contribuciones a que haya lugar, este valor también incluye el pago de servicios públicos del bien inmueble y los mantenimientos a los que haya lugar.

Que dicho presupuesto se encuentra debidamente respaldado con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 624 del doce (12) de Enero de 2024, por valor de cuatrocientos noventa y seis millones doscientos nueve mil noventa y seis pesos (\$496.209.096) m/cte. Presupuesto que se enmarca en la posición catálogo de gasto No. C-3603-1300-15-20305C-3603025-02.

Que el plazo de ejecución del contrato a suscribir será de once (11) meses y quince (15) días calendario, sin exceder el treinta y uno (31) de Diciembre de 2024. El término de ejecución se contará con el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, legalización y ejecución del contrato, una vez aprobada la garantía única, expedición del registro presupuestal y suscripción de la correspondiente acta de inicio.

Que los estudios y documentos previos pertenecientes al proceso contractual podrán ser consultados en la plataforma del Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II administrada por COLOMBIA COMPRAS EFICIENTES en la dirección electrónica <http://www.colombiacompra.gov.co/>.

Que de conformidad con la naturaleza del contrato a suscribir se deben tener como obligaciones del arrendador, las siguientes:

**RESOLUCIÓN No. 25-1010 – 00020 DE 2024**

*“Por la cual se justifica una Contratación Directa por Arrendamiento de Bienes Inmuebles para el Centro de la Tecnología del Diseño y la Productividad Empresarial de Girardot”*

**1. Obligaciones Generales del Arrendador:**

- a)** Ejecutar el objeto del contrato para el SENA, según los detalles, especificaciones y condiciones técnicas señaladas por la entidad en los diferentes documentos que integran el proceso de contratación.
- b)** Garantizar la ejecución del objeto del contrato en los plazos establecidos, bajo las condiciones técnicas, financieras, económicas y jurídicas estipuladas en los documentos que integran el proceso de contratación y de acuerdo con la propuesta aceptada por la entidad.
- c)** Dar cumplimiento a sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral, para lo cual deberá realizar los aportes a que se refiere el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, de conformidad con las normas y reglamentos que rigen la materia.
- d)** Mantener vigente las garantías exigidas por el tiempo pactado, así como de las modificaciones que se presenten en la ejecución de este.
- e)** Suministrar al supervisor del contrato toda la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones que contrae, de acuerdo con los art. 4º y 5º de la Ley 80 de 1993.
- f)** Presentar oportunamente las facturas, los soportes correspondientes y demás documentos necesarios para el pago.
- g)** No estar incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades generales ni especiales para contratar, (art. 8 ley 80 de 1993 y demás normas).
- h)** Informar al SENA dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes al conocimiento del hecho o circunstancias que puedan incidir en la no oportuna o debida ejecución del contrato o que puedan poner en peligro los intereses legítimos del SENA.
- i)** Desarrollar el objeto contractual en condiciones de eficiencia, oportunidad y calidad, llevando un control adecuado del valor del contrato. En caso de superar el valor del contrato, sin la existencia de un contrato adicional, el SENA no responderá por el pago de dineros que excedan del valor del contrato.
- j)** Acatar las instrucciones que para el desarrollo del contrato le imparta el SENA por conducto del Supervisor.

**2. Obligaciones Específicas del Arrendador:**

Para la ejecución del contrato el arrendador de conformidad con el artículo 1982 del código civil se obliga a:

- a)** Entregar el inmueble en las condiciones pactadas en este contrato, en correctas condiciones de seguridad y sanidad, y permitir su uso y goce pacífico durante todo el término de este.
- b)** Hacer entrega del bien inmueble objeto del contrato en la fecha convenida, en buen estado de servicio seguridad, sanidad, y lo pone a disposición del arrendador para su uso y goce con todos sus conexos y adicionales convenidos.
- c)** Mantener el inmueble arrendado en buen estado para cumplir los fines del contrato.

**RESOLUCIÓN No. 25-1010 – 00020 DE 2024**

*“Por la cual se justifica una Contratación Directa por Arrendamiento de Bienes Inmuebles para el Centro de la Tecnología del Diseño y la Productividad Empresarial de Girardot”*

d. Si por motivo no imputable al arrendatario debe realizarse una reparación locativa en el inmueble que afecte el buen funcionamiento de este, o que perturbe la permanencia en él (plomaría, caída de una viga, humedad interna, fugas de agua, etc.) el arrendador las asumirá.

**e)** Ejecutar el objeto contractual en condiciones de eficiencia, oportunidad y calidad de conformidad con los parámetros establecidos por el SENA.

**f)** Informar al SENA dentro de las 24 horas siguientes el conocimiento de algún hecho o circunstancia que pueda incidir en la no oportuna o debida ejecución del contrato, o que pueda poner en peligro los intereses legítimos del SENA.

**g)** Informar al SENA dentro del día hábil siguiente al conocimiento de alguna causal de incompatibilidad o inhabilidad sobreviniente.

**h)** Realizar los mantenimientos respectivos al inmueble, previa coordinación entre las partes de las visitas y los requerimientos de mantenimiento.

**i)** El arrendador es el único responsable por la vinculación de su personal y la celebración de subcontratos, todo lo cual debe realizar en su propio nombre.

**j)** Las demás contempladas en el artículo 5 de la ley 80 de 1993 y las que se deriven del objeto contractual.

**k)** Suscribir el acta de inicio con el inventario detallado del inmueble arrendado y su estado general.

**l)** Entregar el inmueble sin restricciones de conexión a servicios públicos necesarios para su uso de conformidad con las cláusulas de OBJETO y ALCANCE DEL OBJETO de este contrato.

**m)** Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos y libre de cualquier restricción al su uso conforme a las disposiciones legales y contractuales aquí pactadas, en particular sin ningún ocupante o arrendatario.

**n)** Pagar puntualmente los servicios públicos del inmueble garantizando la prestación ininterrumpida de los siguientes servicios públicos: internet.

**o)** Acreditar el pago a más tardar durante el primer mes de ejecución del contrato de arrendamiento, de los servicios públicos del inmueble. Así mismo deberá acreditar el cumplimiento de los aportes parafiscales ya sea por exoneración o cancelación y pago de estos.

**p)** Pagar oportunamente todos los impuestos relacionados con la propiedad del inmueble, que estarán a su cargo.

**q)** Atender oportunamente los requerimientos que le hagan el ARRENDATARIO o el Supervisor del contrato, sobre las condiciones locativas, reparaciones necesarias y demás condiciones de adecuación para el correcto uso del inmueble según las condiciones legales y contractuales, las cuales correrán por su cuenta.

**r)** Realizar las reparaciones locativas, mantenimiento preventivo y correctivo, distintos del deterioro normal del inmueble, a la mayor brevedad posible, para cumplir con su obligación de permitir el goce y uso total del inmueble.

**s)** Sanear jurídicamente el inmueble y mantener indemne al ARRENDATARIO, para garantizarle el uso y goce pacífico del inmueble durante todo el tiempo de ejecución del contrato.

**t)** Informar oportunamente al ARRENDATARIO todo cambio de cuenta bancaria donde debe realizarse el pago del canon

**RESOLUCIÓN No. 25-1010 – 00020 DE 2024**

*“Por la cual se justifica una Contratación Directa por Arrendamiento de Bienes Inmuebles para el Centro de la Tecnología del Diseño y la Productividad Empresarial de Girardot”*

Que adicionalmente el futuro contratista deberá acreditar ante la entidad los siguientes documentos como soporte de la capacidad para la suscripción del contrato:

1. Oferta de arrendamiento.
2. Certificado de existencia y representación legal (no mayor a 30 días).
3. Certificación del pago de aportes de seguridad social integral y parafiscales (anexos según corresponda).
4. Registro único tributario – RUT (actualizado).
5. Fotocopia de la cédula del representante legal y/o su apoderado.
6. Fotocopia libreta militar.
7. Certificación bancaria (actualizada).
8. Verificación de antecedentes judiciales, disciplinarios y fiscales (actualizada).
9. Certificado de libertad y tradición del inmueble (no mayor a 30 días).
10. Certificado de pago de impuesto predial.
11. Concepto favorable uso del suelo.

Por lo anteriormente expuesto, este Despacho,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: JUSTIFICAR** la Contratación Directa, del objeto “**CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GIRARDOT EN LA CARRERA 20 NO. 10 - 67 CON DESTINO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS AMBIENTES DE FORMACIÓN DEL CENTRO DE LA TECNOLOGÍA DEL DISEÑO Y LA PRODUCTIVIDAD EMPRESARIAL DE GIRARDOT DE LA REGIONAL CUNDINAMARCA DEL SENA**” por la causan contemplada en el literal i del numera 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015; por valor de cuatrocientos noventa y seis millones doscientos nueve mil noventa y cinco pesos con cinco centavos (\$496.209.095.05) m/cte incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) y demás gravámenes relacionados incluido todos los impuestos, tasas o contribuciones a que haya lugar, suma que se respalda con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 624 del doce (12) de Enero de 2024, por valor de cuatrocientos noventa y seis millones doscientos nueve mil noventa y seis pesos (\$496.209.096) m/cte. Presupuesto que se enmarca en la posición catálogo de gasto No. C-3603-1300-15-20305C-3603025-02.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Contra la presente Resolución no procede recurso alguno de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

**RESOLUCIÓN No. 25-1010 – 00020 DE 2024**

*“Por la cual se justifica una Contratación Directa por Arrendamiento de Bienes Inmuebles para el Centro de la Tecnología del Diseño y la Productividad Empresarial de Girardot”*

**ARTÍCULO TERCERO:** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición y publicación en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II, a través del Portal Único de Contratación Estatal [www.colombiacompra.gov.co](http://www.colombiacompra.gov.co).

Dada en Bogotá D.C., a los 19 días del mes de enero del año 2024.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

RODOLFO

MARTINEZ PEREZ

Firmado digitalmente por  
RODOLFO MARTINEZ PEREZ  
Fecha: 2024.01.18 16:27:09  
0500

**RODOLFO MARTÍNEZ PÉREZ**  
**Director (E) Regional Cundinamarca**

Proyectó: Wilson Triana Bolaños – Coordinador Grupo de Apoyo Administrativo Mixto

