"POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA LA SUSCRIPCIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO"

El Director del Departamento Administrativo General y de Servicios Administrativo del Municipio de La Ceja del Tambo, en uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas por las Leyes 80 de 1993, modificada parcialmente por la Ley 1882 de 2018, 136 de 1994, modificada por la Ley 1551 de 2012, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y Acuerdo Municipal 019 de 2021 y el Decreto 060 del 09 de mayo de 2024 y

CONSIDERANDO:

1. Que acorde con lo establecido en la Ley 80 de 1993, en su artículo 25, numerales 7 y 12 y en concordancia con lo descrito en el Decreto 1082 de 2015, en su artículo 2.2.1.1.2.1.1, el Director del Departamento Administrativo General y de Servicios Administrativos del Municipio de La Ceja del Tambo, adelantó los correspondientes estudios previos y análisis del sector para adelantar contratación cuyo objeto es ARRENDAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES DE PROPIEDAD DE EMPRESAS PÚBLICAS DE LA CEJA E.S.P, IDENTIFICADOS CON MATRÍCULA INMOBILIARIA: . LOCAL 107 N°017-0045595, LOCAL 108 N°017-0045596, LOCAL 109 N°017-0045597, LOCAL 110 N°017- 0045598, LOCAL 111 N°017-0045599, UBICADAS EN LA CALLE 20 N°22-05 - CENTRO INSTITUCIONAL Y EMPRESARIAL PUNTO CIEM, CON EL FIN DE DESTINARLAS AL FUNCIONAMIENTO INSTITUCIONAL.

2. Que la referida necesidad de contratación está enmarcada como un gasto de funcionamiento.

3. Que la Ley 80 de 1993 define los contratos estatales en el artículo 32 y establece un listado enunciativo de contratos estatales entre los que se encuentran el contrato de obra, el contrato de consultoría, el contrato de prestación de servicios, el contrato de concesión y los encargos fiduciarios y fiducia pública. De acuerdo con esta disposición todos los actos jurídicos, cualquiera que sea su denominación, que celebren las entidades a las que se refiere el EGCAP y que generen obligaciones, son contratos estatales.

4. Que, aunque el contrato de arrendamiento no se encuentra dentro del listado enunciativo del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, su regulación se encuentra en el Código Civil y en el Código de Comercio, principalmente, los artículos 1973 al 2078 del Código Civil que lo desarrollan. Pero también existen normas especiales sobre el contrato de arrendamiento.

5. Que por su parte el artículo 1973 del Código Civil define el contrato de arrendamiento como "[...] un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado". Se trata pues del acuerdo de voluntades en virtud del cual una de las partes –llamada arrendador– se obliga a concederle a otra –llamada arrendatario– el uso y goce de un bien, a cambio de una renta o canon. Por tanto, se diferencia del contrato de compraventa en que no opera una transferencia del dominio del bien cuyo uso y goce se entrega.

6. Que, en efecto, tratándose del arrendamiento de bienes inmuebles el artículo 2°, numeral 4° literal i), de la Ley 1150 de 2007 dispone la modalidad de selección de contratación directa, pues, establece que una de las causales de este procedimiento es "i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles".

7. Que adicionalmente, el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 dispone que las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo

"POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA LA SUSCRIPCIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO"

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. 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". *(Tomado de Colombia Compra Eficiente CCE-DES-FM-17, versión 02 del 31 de agosto de 2023).*

8. Que por lo anterior se estima procedente la celebración de una contratación directa, ya que como se puede evidenciar en el estudio previo, la entidad verificó las condiciones del mercado inmobiliario en el territorio en el que la Entidad Estatal requiere el inmueble y analizó condiciones de los bienes inmuebles que podrían llegar a satisfacen las necesidades identificadas encontrando que sólo un bien que cumple con los requisitos de la entidad está disponible a la fecha para ser arrendado. Análisis que fue realizado teniendo en cuenta los principios y objetivos del sistema de compras y contratación pública.

9. Que de acuerdo al Decreto 060 del 09 de mayo de 2024, la Alcaldesa municipal de La Ceja del Tambo "REALIZA DELEGACIÓN DE FUNCIONES EN MATERIA CONTRACTUAL Y DE ORDENACIÓN DEL GASTO PÚBLICO EN EL MUNICIPIO DE LA CEJA DEL TAMBO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES" por lo que el presente proceso de contratación podrá ser adelantado por el Director del Departamento Administrativo General y de Servicios Administrativos en razón a sus facultades.

10. Que conforme con lo expuesto y con el fin de dar cumplimiento a los lineamientos normativos, y acorde con los recursos actualmente disponible, el Municipio de La Ceja requiere realizar un contrato de arrendamiento de bien inmueble para el funcionamiento de las oficinas de La Secretaría de Educación, la Oficina del SISBEN y la del Consejo Territorial de Planeación.

11. Que acorde con la verificación documental realizada por quien suscribe los estudios previos, se identifica la viabilidad de proceder con el contrato de arrendamiento mediante contratación directa, conforme con los parámetros previamente establecidos y en pro de la comunidad Cejeña.

12. Que el valor del contrato de arrendamiento es de CINCUENTA Y DOS MILLONES VEINTITRES MIL QUINIENTOS CUATRO PESOS M/L ($ 52.023.504), incluidos todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

13. Que los recursos del contrato se encuentran amparados en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal a continuación descrito.

La contratación, cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal
Número: 296
Valor: $ 52.023.504
Rubros: 3.2.1.2.02.02.007.01
Fecha: 22/01/2025
Recursos de vigencias futuras en caso que aplique: N/A

14. Que los estudios y documentos previos que soportan el proceso podrán ser consultados en el Departamento Administrativo General y de Servicios Administrativos del municipio de La Ceja, y

"POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA LA SUSCRIPCIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO"

que la publicidad del proceso se hará en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública (SECOP II).

15. Que el Decreto 1082 de 2015 en su artículo 2.2.1.2.1.4.1. establece la obligación para la Entidad Estatal de realizar acto administrativo de justificación de la contratación directa, y siendo este el mecanismo idóneo para tal fin y acorde con lo previamente expuesto, esta Dirección

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR justificado que se proceda con la celebración de un contrato de arrendamiento entre el MUNICIPIO DE LA CEJA DEL TAMBO, Nit: 890.981.207-5, con EMPRESAS PUBLICAS DE LA CEJA ESP con Nit 811.009.329-0 y representada legalmente por el señor ANDRÉS FELIPE ÁLVAREZ GRAJALES identificado con cedula de ciudadanía No. 98.544.880.

ARTÍCULO SEGUNDO: Se tengan en cuenta las condiciones a continuación descritas y en general las establecidas en los estudios y documentos previos del proceso:

- **OBJETO:** ARRENDAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES DE PROPIEDAD DE EMPRESAS PÚBLICAS DE LA CEJA E.S.P, IDENTIFICADOS CON MATRÍCULA INMOBILIARIA: LOCAL 107 N°017-0045595, LOCAL 108 N°017-0045596, LOCAL 109 N°017-0045597, LOCAL 110 N°017- 0045598, LOCAL 111 N°017-0045599, UBICADAS EN LA CALLE 20 N°22-05 - CENTRO INSTITUCIONAL Y EMPRESARIAL PUNTO CIEM, CON EL FIN DE DESTINARLAS AL FUNCIONAMIENTO INSTITUCIONAL.

- **PLAZO:** El contrato tendrá una duración de ONCE (11) meses contados a partir del inicio en la plataforma del SECOP II, en todo caso sin exceder el 31 de diciembre de 2025.

- **VALOR:** El valor del contrato de arrendamiento es CINCUENTA Y DOS MILLONES VEINTITRES MIL QUINIENTOS CUATRO PESOS M/L ($ 52.023.504), IVA incluido, incluidos todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

- **CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPESTAL:**

La contratación, cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal
Número: 296
Valor: $ 52.023.504
Rubros: 3.2.1.2.02.02.007.01
Fecha: 22/01/2025
Recursos de vigencias futuras en caso que aplique: N/A

ARTÍCULO TERCERO. Los estudios y documentos previos, así como la presente resolución podrán ser consultados por los interesados en la plataforma del SECOP II www.colombiacompra.gov.co

"POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA LA SUSCRIPCIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO"

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente Resolución no procede ningún recurso, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo, y rige a partir de la fecha de expedición.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

SANTIAGO ANDRES GUTIERREZ RAMIREZ
Director
Departamento Administrativo General y de Servicios Administrativos

	Nombre y Cargo	Firma	Fecha
Proyectó	Julián Sebastián Patiño Pérez – Abogado Subdirección de Contratación	Julian Patiño	31/01/2025
Revisó	Ana María Ramírez Echeverri – Subdirectora Contratación		31/01/2025
Aprobó	David Santiago Arias Patiño – Subdirector Jurídico		31/01/2025
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la respectiva firma			