RESOLUCION No 111

(27 FEB 2025)

"POR LA CUAL SE JUSTIFICA LA MODALIDAD DE CONTRATACION DIRECTA"

EL ALCALDE MUNICIPAL DE TOCANCIPÁ

En uso de sus facultades legales, en especial las que le confiere el artículo 315 de la Constitución Política de Colombia; numeral 5 del literal d) del artículo 91 de la ley 136 de 1994; el artículo 11 de la ley 80 de 1993; la ley 1150 de 2007, la ley 1882 de 2018 y el artículo 2.2.1.2.1.4.1. decreto 1082 de 2015 y el Acuerdo Municipal No. 020 de diciembre 04 de 2024, y

CONSIDERANDO:

Que en virtud de lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015, en el cual se establece la obligación de las Entidades Estatales de señalar en un acto administrativo la justificación del uso de la modalidad de selección de Contratación Directa, indicando que: ***"Artículo 2.2.1.2.1.4.1. 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…"*; con base en lo anterior se expide el siguiente acto administrativo de justificación de la contratación directa en los siguientes términos:

Que el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 del 2015, establece entre las causales de Contratación directa el arrendamiento de inmuebles así: ***"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.*
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".*

Que el Municipio de Tocancipá a través de la Secretaría Administrativa de acuerdo con el contenido de los estudios previos describe la necesidad de la presente contratación de manera sucinta así:

"(...)

Que 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", en el artículo 2, numeral 4, establece la modalidad de selección de contratación directa, cuyo literal i) señala: el arrendamiento o adquisición de inmuebles. Así mismo, el decreto 1082 de 2015 "Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector administrativo de Planeación Nacional" establece en el artículo 2.2.1.2.1.4.11: " 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. 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".

El Municipio de Tocancipá, cuenta con un amplio parque automotor, de su propiedad y/o a cargo de la Entidad, compuesto entre otros, por camionetas, buses, volquetas, motos, maquinaria amarilla, maquinaria agrícola, lancha, etc., pero no se dispone de un inmueble adecuado para su estacionamiento y control, por tal motivo se ve en la necesidad de tomar a titulo de arrendamiento un inmueble, que reúna las condiciones técnicas y áreas suficientes para el parqueo del parque automotor de propiedad y/o a cargo del municipio, pudiendo así ejercer un mejor control sobre los vehículos.

El inmueble requerido en arrendamiento debe reunir las condiciones técnicas y áreas suficientes para el parqueo de todo el parque automotor, de propiedad y/o a cargo del Municipio, pudiendo así ejercer un mejor control sobre los vehículos, debe

estar ubicado en el área urbana del Municipio, de forma tal que sea de fácil acceso de los conductores, minimizando el tiempo en los recorridos.

Es de anotar, que se realizó búsqueda de inmuebles para suplir esta necesidad y ha sido imposible encontrar uno que cumpla con los requerimientos de Municipio, tanto por ubicación como por espacios y condiciones de iluminación, ventilación y acceso; teniendo en cuenta que las construcciones que se encuentran son en un 90% bodegas, las cuales no cuentan con las condiciones para funcionamiento de oficinas, al no contar con pisos, divisiones, buena iluminación, entro otros y además están ubicadas en las veredas Canavita y Verganzo (Sector Tibitó, Autódromo, Parque Jaime Duque, entre otros). Las escasas construcciones de oficinas que ofrecen son pequeñas e igualmente están ubicadas en los parques industriales del Municipio. Es por ello por lo que solo se ha ubicado el inmueble que desde el año 2018 ha venido tomando en arriendo el Municipio de Tocancipá

Por lo anterior el Municipio de Tocancipá requiere realizar el proceso de contratación, para continuar con el arrendamiento del inmueble. Esta contratación se encuentra contemplada dentro del Plan de Adquisiciones del Municipio de Tocancipá, vigencia 2025 y se anexa la certificación No. AG-SII-0091-2025, expedida por el Almacenista.."

Que el valor total del contrato de arrendamiento, según el análisis del sector económico realizado por la Secretaría Administrativa del Municipio por un periodo de diez (10) meses, asciende a la suma de **CUARENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS DIECISEIS MIL SEISCIENTOS DIEZ MIL PESOS MCTE ($43.716.610)**, incluidos impuestos obligatorios de ley y demás emolumentos, para lo cual la entidad para amparar dicho gasto cuenta con el siguiente Certificado de Disponibilidad Presupuestal del presupuesto de funcionamiento, para la vigencia fiscal del año 2025, así:

No. de CDP	2025000087	Fecha	21/01/2025
Cuenta	**Nombre**	**Valor CDP**	**Valor a comprometer**
2.1.3.2.02.02.007	Servicios Financieros y servicios conexos; servicios inmobiliarios; y servicios de arrendamiento y leasing /Recursos Propios	$43.716.617	$43.716.610
Total		$43.716.617	$43.716.610

Que el plazo de ejecución del contrato cuya modalidad de contratación aquí se justifica, será de diez (10) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución, sin exceder el 31 de diciembre de 2025.

Que, de acuerdo con lo descrito en el Estudio previo suscrito por la Secretaría Administrativa las condiciones que se exigirán al contratista para la ejecución del contrato son:

"El inmueble debe estar ubicado en el área urbana del Municipio de Tocancipá, preferiblemente en el centro por cercanía con las demás instalaciones de la Administración Municipal, contar con un área mínima de 1.056 m2 de construcción, debidamente adecuado para estacionamiento de vehículos y maquinaria, con disponibilidad de un espacio para caseta de portería y/o servicio de vigilancia y 1 baño.

Inmueble: Predio con extensión de 2.636,76 mts cuadrados, cuyos linderos y demás especificaciones obran en escritura No. 074 de fecha 15/02/2019.

Ubicación: Carrera 5 No. 10-67, centro de Tocancipá, de propiedad de la Parroquia Nuestra señora del Tránsito, según consta en el Certificado de Tradición y Libertad, Matrícula Inmobiliaria No. 176-182029.

Espacios para entregar en arrendamiento: Predio con extensión de 1.056 metros cuadrados, incluye caseta portería y baño público.
Servicios: Energía, acueducto y alcantarillado.
Contar con concepto favorable de uso del suelo expedido por la Secretaría de Planeación del Municipio.
El terreno debe estar encerrado en pared de ladrillo y cemento, quedando aislado de cualquier otro servicio o instalaciones del propietario.."

Que las obligaciones de las partes y demás aspectos técnicos y económicos, se encuentran contenidas en el estudio previo suscrito por la Secretaría Administrativa del Municipio, el cual para todos los efectos hace parte integral del presente acto administrativo.

RESOLUCION No 199

(27 FEB 2025)

Que la **PARROQUIA DE NUESTRA SEÑORA DEL TRANSITO** presentó propuesta al Municipio la cual fue revisada, avalada y aprobada por la Secretaría Administrativa.

Que la Secretaría Administrativa presenta oficio donde manifiesta que considera viable y pertinente suscribir el contrato de arrendamiento con la **PARROQUIA DE NUESTRA SEÑORA DEL TRANSITO.**

Que el Alcalde Municipal según lo establecido en el Acuerdo Municipal No. 020 de diciembre 04 de 2024, se encuentra autorizado para contratar.

En mérito de lo anteriormente expuesto el Alcalde del Municipio de Tocancipá,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: JUSTIFICAR la modalidad de contratación directa de conformidad con lo dispuesto en el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007, concordantes con la Subsección 4, artículo 2.2.1.2.1.4.11 del decreto 1082 de 2015, para el contrato cuyo objeto es: "**ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL ESTACIONAMIENTO DE LOS VEHÍCULOS Y MAQUINARIA DE PROPIEDAD Y/O A CARGO DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE TOCANCIPÁ**", que celebrará el **MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ** con la **PARROQUIA DE NUESTRA SEÑORA DEL TRANSITO** con NIT. 832.003.355-1.

ARTICULO SEGUNDO: PRESUPUESTO PARA LA CONTRATACIÓN. - El contrato se celebrará con cargo a:

No. de CDP	2025000087	**Fecha**	21/01/2025
Cuenta	**Nombre**	**Valor CDP**	**Valor a comprometer**
2.1.3.2.02.02.007	Servicios Financieros y servicios conexos; servicios inmobiliarios; y servicios de arrendamiento y leasing /Recursos Propios	$43.716.617	$43.716.610
Total		$43.716.617	$43.716.610

ARTICULO TERCERO: **ORDENAR** la publicación de los Estudios Previos y la presente Resolución, en el Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP II), dirección www.colombiacompra.gov.co, de conformidad con el Artículo 2.2.1.1.1.7.1. del Decreto 1082 de 2015. De igual forma, podrán ser consultados en las instalaciones de la Oficina Jurídica y de Contratación de la Alcaldía de Tocancipá, ubicada en la Calle 11 No. 6 -12, en días hábiles, en el horario de 7:00 a.m. a 12:30 m. y de 1:30 p.m. a 5:00 p.m. de lunes a jueves y los viernes hasta las 4:00 p.m.

ARTICULO CUARTO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición y su aplicación es única y exclusivamente para los fines dispuestos en el presente proveído, en consecuencia, no ordena la contratación bajo esta modalidad de ninguna otra necesidad con características similares a las del objeto a contratar u otras, las cuales en todo caso requerirán de otro acto administrativo.

Dada en la Alcaldía Municipal de Tocancipá el 27 FEB 2025.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

WALFRANDO ADOLFO FORERO BEJARANO
Alcalde Municipal

Revisó y aprobó. Marla Patricia Barbosa Pallares - Jefe de la Oficina Jurídica y de Contratación.

Proyectó y elaboró. Diana Patricia Orozco Melo – Profesional Especializado -Oficina Jurídica y de Contratación