RESOLUCIÓN No. 17-00085 **DE 2025**

Por la cual se justifica y autoriza la contratación directa con la señora ALBA ADIELA VELÁSQUEZ GARCÍA, para el arrendamiento de un espacio ubicado en el Servicios Nacional de Aprendizaje SENA Regional Caldas.

EL DIRECTOR REGIONAL (E) DEL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE – SENA CALDAS

En uso de sus facultades legales y reglamentarias, en especial las conferidas mediante Resolución 1-03364 de 2024 en atención a la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2018 y demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO:

Que*, La Constitución Política en su artículo 209 dispone: "La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización la delegación y desconcentración de funciones".*

Ahora bien, las entidades estatales cuentan con autonomía de voluntad en la estructuración de acuerdos contractuales, atendiendo lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, en virtud del cual las entidades podrán celebrar todo tipo de contratos permitidos en la ley, haciendo uso de la autonomía de la voluntad que se requieran para el cumplimiento de los fines estatales, para lo cual, es de resaltar que el artículo 13 de la misma dispone que a los contratos estatales se aplicarán las reglas establecidas en la Ley 80 de 1993 y, a falta de regulación en ésta, las disposiciones comerciales y civiles.

Por lo tanto, las entidades estatales podrán celebrar todos los contratos a que se refiere el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales o los derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad y podrán incluirse las modalidades, condiciones, y en general, las cláusulas o estipulaciones que las partes consideren necesarias y convenientes, siempre que no sean contrarias a la Constitución, la ley, el orden público y a los principios y finalidades de la ley de contratación administrativa y a los de la buena administración.

El Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA, es un establecimiento público del orden nacional adscrito al Ministerio del Trabajo, cuya responsabilidad de conformidad con lo establecido en la Ley 119 de 1994, es cumplir la "*función que corresponde al Estado de invertir en el desarrollo social y técnico de los trabajadores colombianos, ofreciendo y ejecutando la formación profesional integral, para la incorporación y el desarrollo de las personas en actividades productivas que contribuyan al desarrollo social, económico y tecnológico del país*"1, lo cual debe ajustarse a los objetivos trazados por el gobierno nacional que incluye la formación profesional integral como parte servicio público educativo. Por lo tanto, la Formación Profesional Integral debe contar con una estructura normativa y un plan general de bienestar que propicie la promoción y ejecución de acciones tendientes a la creación de ambientes educativos que faciliten el desarrollo del potencial individual y colectivo de los aprendices.

Así mismo, en desarrollo del principio de delegación contemplado en la Carta Política, la Dirección General del SENA expidió la precitada Resolución 770 de 2001, parcialmente vigente, señalando:

> *ARTÍCULO 35. Delegar en los Directores Regionales, los Directores Seccionales y Jefes de Centros la función de administrar los bienes de la Entidad, ubicados en el área de su jurisdicción, atendiendo en un todo a las normas administrativas y fiscales vigentes sobre la materia.*

RESOLUCIÓN No. 17-00085 **DE 2025**

Por la cual se justifica y autoriza la contratación directa con la señora ALBA ADIELA VELÁSQUEZ GARCÍA, para el arrendamiento de un espacio ubicado en el Servicios Nacional de Aprendizaje SENA Regional Caldas.

> *ARTÍCULO 36. Delegar en los Subdirectores Administrativos y Financieros de las Regionales, los Directores Seccionales y Jefes de Centros, la función de autorizar mediante resolución motivada, el uso temporal de sitios (kioscos, casetas, locales, etc.), ubicados en las instalaciones del SENA, dispuestos para la prestación del servicio de cafetería o expendio de comestibles y servicios de fotocopiado a los alumnos y servidores públicos del SENA.*

A su vez el artículo 37 ibidem determina que en las Regionales, Seccionales y Centros se organizará un comité de cafetería y servicios, encargado de velar por el funcionamiento, óptima calidad del servicio y fijación de precios, así como de emitir conceptos en cuanto a solicitudes de las respectivas autorizaciones, sanciones a imponer a las personas autorizadas, revocación de las autorizaciones expedidas y en fin todos los casos que requieran de su intervención. Y delega en los Directores Regionales (antes Directores Seccionales) y en los Subdirectores de Centro (antes Jefes de Centro) lo referente a su organización, integración, funcionamiento y atribuciones.

Que en concordancia con el anterior acto administrativo efectuado por el Director General, compete por delegación a los Directores Regionales la función de administrar los bienes de la entidad, ubicados en el área de su jurisdicción, atendiendo en un todo a las normas administrativas y fiscales vigente, entre ellas la función de autorizar (entregar) a título de arrendamiento el uso temporal de sitios, como kioscos, casetas, locales, etc., ubicados en las instalaciones del SENA, para la prestación de cualquier servicio, entre ellos, a título enunciativo, el servicio de cafetería o expedido de comestibles y el servicio de fotocopiado.

El artículo 4 de la Resolución 2154 de 2024 se otorga la delegación de la ordenación del gasto y celebración de contratos en los Directores Regionales de la siguiente manera:

Delegar la ordenación del gasto y la competencia para realizar en todo tipo de contratos y las actuaciones contractuales que de ellos se deriven, independiente de su naturaleza y cuantía dentro del área de su jurisdicción, para el desarrollo de las funciones asignadas, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 249 de 2004, los Acuerdos expedidos por el Consejo Directivo y las demás normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan en el marco funcional de cada área, así:
…
b) En el (la) Director(a) Regional, los contratos de la respectiva Dirección Regional.

Que en relación con lo dispuesto por el Decreto 1082 de 2015 para contratos arrendamiento de bienes inmuebles, Colombia Compra Eficiente precisa:

> *El Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.11 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 actúan como arrendatarias.*
>
> *Por su parte, el literal i), numeral 4, artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 establece que las Entidades Estatales pueden contratar a través de la modalidad de contratación directa el arrendamiento de inmuebles, precepto normativo que no distingue si la Entidad Estatal actúa como arrendataria o arrendadora, razón por la cual, las Entidades Estatales para celebrar un contrato de arrendamiento pueden optar por dicha modalidad de selección, sin importar si tienen el carácter de arrendatarias o arrendadoras.*

> *En esos casos, la Entidad Estatal debe elaborar los estudios y documentos previos, efectuar un estudio del sector que le permita identificar las condiciones en que debe ofrecer el arrendamiento, analizar los Riesgos y establecer las medidas necesarias para garantizar que el principio de selección objetiva sea satisfecho con ocasión de la selección del arrendatario, para lo cual, puede definir procedimientos competitivos que los interesados deban seguir para celebrar la contratación directa con quien ofrezca las mejores condiciones en términos de valor del canon, plazo y condiciones patrimoniales del arrendatario, entre otras(…).*

Que hace parte de ese servicio a favor del aprendiz, el ofrecido por las cafeterías o restaurantes, los cuales pueden ser administrados a través de contratación externa o por SENA proveedor SENA, y que considerando que en la actualidad el SENA Regional Caldas, cuenta con un espacio apto y exclusivo para expendio de alimentos, KIOSKO se pretende entregar en arrendamiento para que sea administrado por un tercero con experiencia en el área de suministro y comercialización de alimentos.

Que la Regional Caldas, dando cumplimiento a lo establecido en el Plan de Acción 2025, conforme las disposiciones legales y administrativas anteriormente citadas, y considerando que en las instalaciones se cuenta con un espacio físico adecuado para el funcionamiento de un KIOSKO, que incentive el proceso de formación profesional integral del aprendiz que constituya en un espacio de integración que afianza el componente de convivencia contemplado en la política de fomento del bienestar y liderazgo del aprendiz, por lo que se considera conveniente entregar en arrendamiento como cuerpo cierto, con el fin de realizar la actividad de venta de productos alimenticios a los visitantes, funcionarios, contratistas y aprendices, el espacio físico ubicado en el Km 10 vía al Magdalena, ciudadela los cerezos, denominado KIOSKO, de la ciudad de Manizales, el cual cuenta con los siguientes linderos, por el oriente con el Bloque de Automatización Industrial, por el occidente con el bloque 8 del Centro de Procesos Industriales, por el Norte y Sur con el Parqueadero del Centro de Procesos industriales.

Que, en la ciudadela tecnológica del SENA Regional Caldas en la ciudad de Manizales, se encuentra ubicados 4 Centros de Formación del SENA y la Dirección Regional, dentro del cual se encuentra ubicado el KIOSKO, que presta servicio a todas las dependencias, funcionarios y aprendices de la Regional Caldas, en un espacio dentro de las instalaciones de la Regional destinado al expendio de alimentos para el servicio de la comunidad educativa y cuya función es la provisión de alimentos y productos nutritivos, higiénicamente preparados y a precios accesibles, promoviendo prácticas de alimentación saludables en la comunidad educativa. Además, los alimentos ofertados en estos establecimientos deben propiciar una alimentación completa, equilibrada, suficiente, inocua, variada y adecuada, promoviendo en los escolares su crecimiento y desarrollo y favoreciendo su estado nutricional.

Que de conformidad con lo dispuesto en el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, la Entidad puede contratar directamente cuando se trata de arrendamiento o adquisición de inmuebles, en concordancia con lo establecido en 2.2.1.2.1.4.11 Contratación directa del Decreto 1082 de 2015, que indica:

> *"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*."

RESOLUCIÓN No. 17-00085 **DE 2025**

Por la cual se justifica y autoriza la contratación directa con la señora ALBA ADIELA VELÁSQUEZ GARCÍA, para el arrendamiento de un espacio ubicado en el Servicios Nacional de Aprendizaje SENA Regional Caldas.

Que dichas actividades se llevan a cabo cuando la Entidad Estatal está interesada en arrendar un bien inmueble a título de arrendataria, circunstancia esta que no se presenta en la presente contratación, ya que lo que se quiere, es, entregar a título de arrendamiento un espacio ubicado en el Km 10 vía al Magdalena en el bloque denominado Cafetería perteneciente al Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, Regional Caldas.

Que el Director Regional determinó el arrendatario más favorable para la entidad, de conformidad con el histórico de la contratación, sopesando que se ha venido efectuando una adecuada ejecución de los recursos y una prestación del servicio acorde con las necesidades de la entidad, así las cosas, se consideró y se verifico en la propuesta de bienes y servicios de contratación directa que la persona que actualmente se encuentra en las mejores condiciones a la cual entregar a título de arrendamiento el inmueble antes descrito, es la Señora **ÁLBA ADIELA VELÁSQUEZ GARCÍA**, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 34.056.257, siendo dable efectuar de manera directa la contratación en razón a lo expresado en el literal I del numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del decreto 1082 de 2015, en el que la entidad podrá contratar tomando como única consideración las condiciones del mercado sin que se requiera obtener varias ofertas.

Que, en mérito de lo anterior,

RESUELVE:

Artículo 1º. Ordenar la contratación directa bajo las siguientes circunstancias:

El objeto que se requiere contratar corresponde al de Arrendamiento de Inmuebles, que de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.1 y 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 se debe desarrollar la selección del contratista bajo la modalidad de Contratación Directa, con base en las características especiales del objeto a contratar, su naturaleza, cuantía y los factores de calificación con los que se efectuaron la evaluación de los ofrecimientos recibidos por los posibles arrendatarios.

Que, el objeto es: ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE UBICADO EN EL KM 10 VÍA AL MAGDALENA, CIUDADELA LOS CEREZOS, DENOMINADO KIOSCO, DE LA CIUDAD DE MANIZALES, EL CUAL CUENTA CON LOS SIGUIENTES LINDEROS, POR EL ORIENTE CON EL BLOQUE DE AUTOMATIZACIÓN INDUSTRIAL, POR EL OCCIDENTE CON EL BLOQUE 8 DEL CENTRO DE PROCESOS INDUSTRIALES, POR EL NORTE Y SUR CON EL PARQUEADERO DEL CENTRO DE PROCESOS INDUSTRIALES.

Que, el valor de arrendamiento será de la siguiente manera:

EL VALOR DEL PRESENTE CONTRATO CORRESPONDE A LA SUMA DE **OCHO MILLONES SETECIENTOS VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS MCTE ($8.725.832).**
Suma que será cobrada por el SENA en cánones de arrendamiento de manera mensual por valor de **NOVECIENTOS VEINTICINCO MIL** PESOS ($925.000) cada uno, por el plazo del contrato, pagados así: A) En el mes de marzo la suma de **OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE ($832.500)** teniendo en cuenta la fecha de inicio en el mes de marzo b) un segundo pago en el mes de abril por la suma de **SETECIENTOS NUEVE MIL CIENTO SESENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($709.166)** teniendo en cuenta el receso por la semana santa c). en los meses de mayo a noviembre pagos iguales por la suma de **NOVECIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS M/CTE ($925.000)** y d). un último pago en el

RESOLUCIÓN No. 17-00085 **DE 2025**

Por la cual se justifica y autoriza la contratación directa con la señora ALBA ADIELA VELÁSQUEZ GARCÍA, para el arrendamiento de un espacio ubicado en el Servicios Nacional de Aprendizaje SENA Regional Caldas.

mes de diciembre por valor de **SETECIENTOS NUEVE MIL CIENTO SESENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($709.166).**

El precio estipulado en el incluye el valor de uso de los siguientes servicios públicos: agua y energía instaladas actualmente en el inmueble y recolección de basuras desde la fecha en que emprenda el arrendamiento hasta la restitución del inmueble.

El arrendatario pagará al SENA de manera mensual y anticipada, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, el valor total correspondiente al canon mensual de arrendamiento. el pago del arrendamiento se hará a través de la plataforma de pagos destinada para tal fin por el Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

Que, el plazo de ejecución será desde la aprobación de las garantías y hasta el **23 de diciembre de 2025**, no siendo posible la aplicación de prórrogas automáticas o renovaciones tácitas.

Que, los documentos que hacen parte integral de este contrato de arrendamiento estarán disponibles en la plataforma Secop II.

Artículo 2º. …. Declarar procedente y justificada la celebración de un contrato de arrendamiento, con **ÁLBA ADIELA VELASQUEZ GARCIA**, identificada con Cédula de Ciudadanía No. **34.056.257 de la cuidad de Pereira, Risaralda**, por ser quien se encuentra en las mejores condiciones para la ser la arrendataria del inmueble con uso único y exclusivo para la prestación del servicio de cafetería.

Artículo 3º: Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno de conformidad con lo establecido en el Artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

Artículo 4º: Publíquese el presente acto administrativo en el portal único de contratación, SECOP II de acuerdo con lo dispuesto por el Decreto 1082 de 2015.

PUBLÍQUESE, Y CÚMPLASE

Dada en Manizales, el día cuatro (4) de marzo de 2025.

Firmado digitalmente por OSCAR ANDRES MALDONADO MORA
Fecha: 2025.03.04 12:31:24 -05'00'

OSCAR ANDRÉS MALDONADO MORA
Director (E) Regional Caldas

VoBo: Diana Patricia Giraldo Gómez - Coordinadora Grupo de Apoyo Administrativo Mixto Regional Caldas.

Revisó jurídicamente: Jorge Alberto Ospina López, Abogado Despacho Regional Caldas.

Revisó: Luz Adriana Buitrago Grajales – Profesional Contratación - Grupo de Apoyo Administrativo Mixto Regional Caldas.

Elaboró: Manuela Sánchez Arcila – Abogada contratación Grupo Mixto Administrativo Regional Caldas