RESOLUCIÓN Nro. 087
MARZO 2025

"POR LA CUAL SE JUSTIFICA LA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL 1 DEL CENTRO ADMINISTRATIVO DEL MUNICIPIO DE LA TEBAIDA QUINDIO"

El Alcalde del Municipio de La Tebaida Quindío, en ejercicio de sus atribuciones en especial de las previstas en el artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, y el Decreto 1082 de 2015,

C O N S I D E R A N D O

Que el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia establece: "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 de conformidad con el artículo 3 de la Ley 80 de 1993 "Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines".

Que la Ley 80 de 1993 en su artículo 32 establece "Son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad", de igual manera el artículo 13 del estatuto de contratación estableció que "Los contratos que celebren las entidades a que se refiere el artículo 2o. del presente estatuto se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en esta Ley", por lo cual se pretende celebrar un contrato de arrendamiento que se rige por lo establecido en el Código Civil, título XXVI, artículos 1973 y SS.

Que la Ley 1150 de 2007 señala en su artículo 2 como modalidad de selección en su numeral 4, la contratación directa, dentro de la cual se encuentra entre otras, la causal descrita en el literal "I", la cual prescribe lo siguiente: I) "El arrendamiento o adquisición de inmuebles"; causal que está reglamentada por el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015 (...)"

Que el Decreto único Reglamentario 1082 del año 2015, en su artículo 2.2.1.2.1.4.1 establece la obligatoriedad de proferir un Acto Administrativo de Justificación de la Contratación Directa.

Que de conformidad con el Decreto Único Reglamentario 1082 del año 2015, en su artículo 2.2.1.2.1.4.1, los interesados en consultar los estudios y documentos previos pueden

hacerlo en el expediente correspondiente al contrato a suscribir, el cual reposa en el archivo de la Dirección de Servicios Administrativos, ubicado en la Carrera 6 N° 12 -27 Centro Administrativo Municipal de La Tebaida Quindío, como también en la Plataforma de SECOP II donde se manejan los Procesos de Contratación.

El Municipio de La Tebaida Quindío, cuenta dentro de su inventario de bienes inmuebles con el Local 1 del Centro Administrativo Municipal, ubicado en la Carrera 6 N° 12 -27, identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-133781, el cual de conformidad con lo establecido en el Acuerdo Municipal No. 023 de diciembre 29 de 2022 "POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN LOS ARTÍCULOS 1, 6, 7, 8, 12, 17, 18, 20, 21, 22 DEL ACUERDO 011 DE 2020; SE MODIFICAN LOS ARTÍCULOS 62, 176, 240, 468 DEL ACUERDO 019 DE 2019 Y SE ADICIONAN ARTÍCULOS AL CÓDIGO DE RENTAS DEL MUNICIPIO DE LA TEBAIDA (...)" , será utilizado para el aprovechamiento económico a favor del Municipio por medio de arrendamiento del mismo, de conformidad con el artículo 13 del citado acuerdo Municipal, el cual reza lo siguiente:

"(...) ARTICULO DÉCIMO TERCERO: ARRENDAMIENTO LOCAL 1 DEL CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL. Las personas naturales o jurídicas que deseen ser arrendatarios de este local deben firmar un contrato de arrendamiento en el cual se fijarán las normas que rigen dicho contrato de conformidad con la reglamentación expedida por el Ejecutivo Municipal al respecto.

Los contratos se harán por vigencias específicas, el espacio del local 1 del Centro Administrativo Municipal será única y exclusivamente para la actividad que sea descrita en el contrato y en ningún momento el arrendatario podrá negociar el local.

Por el arrendamiento de este espacio el arrendatario deberá pagar como canon de arrendamiento mensual, una suma equivalente a 18 UVT más IVA".

El artículo 468 del Estatuto Tributario Nacional, establece la tarifa del IVA en 19 % aplicable tanto a bienes y servicios, que pueden ser gravados, excluidos, exentos o no sometidos, el cual reza:

> "ARTICULO 468. TARIFA GENERAL DEL IMPUESTO SOBRE LAS VENTAS. <Artículo modificado por el artículo 184 de la Ley 1819 de 2016. El nuevo texto es el siguiente:> La tarifa general del impuesto sobre las ventas es del diecinueve por ciento (19%) salvo las excepciones contempladas en este título (...)"

Que el Municipio de La Tebaida Quindío de conformidad con lo establecido en el Acuerdo Municipal en mención, deberá realizar la contratación del LOCAL 1 DEL CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL por medio del contrato de arrendamiento.

Que Colombia Compra Eficiente, Ente Rector en materia de Contratación Estatal, con relación a los contratos de arrendamiento, ha señalado:

"El Decreto 1082 de 2015, articulo 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, articulo 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.

Cabe anotar que solo en forma excepcional las Entidades Estatales pueden arrendar sus inmuebles, pues al ser bienes fiscales, estos deben estar destinados a sus funciones, es decir a la operación del servicio o función pública y cuando dicha destinación no es posible, entregar su administración o enajenación de acuerdo con los procedimientos previstos en normas generales aplicables.

Que, mediante el Acuerdo No. 015 de octubre 31 de 2022 "Por medio del cual se modifica el acuerdo municipal número 018 de 2013 Por el cual se reglamenta la autorización al alcalde para contratar y se dictan otras disposiciones", en su Artículo primero indica que el Alcalde de La Tebaida Q, requerirá previa autorización del Concejo Municipal de La Tebaida, Quindío para suscribir ciertos contratos, de los cuales, no se encuentra relacionado entre ellos el contrato de arrendamiento, por lo que éste no requiere previa autorización para ser suscrito por el burgomaestre.

Por lo anteriormente expuesto, el Alcalde Municipal de La Tebaida Quindío,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar que se encuentra plenamente la contratación directa del arrendamiento de un bien inmueble, que tiene su fundamento en el artículo 13 y 32 de la Ley 80 de 1993, literal I del numeral 4 del Artículo 2 de la Ley 1150, los artículos 1973 y SS del Código Civil, el Acuerdo No. 015 de octubre 31 de 2022 "Por medio del cual se modifica el acuerdo municipal número 018 de 2013 Por el cual se reglamenta la autorización al alcalde para contratar y se dictan otras disposiciones", Acuerdo Nro. 023 de 2022 "por medio del cual se modifican los artículos 1, 6, 7, 8, 12, 17, 18, 20, 21, 22 del acuerdo 011 de 2020; se modifican los artículos 62, 176, 240, 468 del acuerdo 019 de 2019 y se adicionan artículos al código de rentas del municipio de La Tebaida (...)".

ARTÍCULO SEGUNDO: El procedimiento de contratación se adelantará de conformidad con el artículo 13 de la Ley 80 de 1993; un (01) Contrato de Arrendamiento sobre el siguiente bien inmueble:

A. ESPECIFICACIONES DEL LOCAL: El local objeto del contrato se encuentra ubicado en el inmueble del Municipio de La Tebaida Quindío denominado Centro Administrativo Municipal, determinado como: Local 1 del Centro Administrativo

Municipal, ubicado en la Carrera 6 N° 12 -27, identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-133781.

ARTÍCULO TERCERO: El proceso de contratación Directa de que trata la presente Resolución, no tendrá afectación presupuestal para el Municipio, teniendo en cuenta que el bien inmueble es propiedad del Municipio de La Tebaida Quindío y por el contrario teniendo en cuenta lo establecido en los acuerdos Municipales, EL ACUERDO MUNICIPAL NO. 019 DE DICIEMBRE 27 DE 2019 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL CÓDIGO DE RENTAS DEL MUNICIPIO DE LA TEBAIDA" y ACUERDO No. 011 DE DICIEMBRE 27 DE 2020, "POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN LOS ARTÍCULOS 21, 22, 25, 26, 27, 28, 76, 77, 82 Y 83, 257, 259, 261, 263, 266, 269, 291, 294, 298, 299, 315, 402, 403, 405 Y 409 Y SE ADICIONAN LOS LITERALES A,B Y C, EL ARTICULADO 263 Y DEL LITERAL A AL ARTÍCULO 266 DEL ACUERDO 019 DE 2019- CÓDIGO DE RENTAS PARA EL MUNICIPIO DE LA TEBAIDA DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO", y ACUERDO NRO. 023 DE 2022 "POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN LOS ARTÍCULOS 1, 6, 7, 8, 12, 17, 18, 20, 21, 22 DEL ACUERDO 011 DE 2020; SE MODIFICAN LOS ARTÍCULOS 62, 176, 240, 468 DEL ACUERDO 019 DE 2019 Y SE ADICIONAN ARTÍCULOS AL CÓDIGO DE RENTAS DEL MUNICIPIO DE LA TEBAIDA (...)", recibirá por concepto de canon de arrendamiento la suma de **UN MILLÓN CIENTO VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA VIGENGE ($1.125.955) M/CTE** suma equivalente a dieciocho (18) UVT, la cual, la Dian mediante resolución Nro. 193 del 4 de diciembre de 2024 fijó el monto de la unidad de valor tributario – (UVT) en **CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS ($49.799)**, correspondiente al año 2025, valor que incrementará de conformidad con la definición que emita la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (Dian) para la Unidad de Valor Tributario (UVT) que vaya a regir para cada anualidad, al cual se le sumó la tarifa general del impuesto sobre las ventas vigente, correspondiente al 19%.

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente Resolución, No procede ningún recurso, por tratarse de un acto de mero trámite y soporte del proceso contractual referido, conforme a lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 1437 del año 2011.

ARTÍCULO QUINTO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Despacho de la Alcaldía del municipio de La Tebaida Quindío, el día 07 MAR 2025.

GUILLERMO ARMANDO GOMEZ SALDARRIAGA
Alcalde Municipal (D)

Proyectó y Elaboró:	Paula Andrea Melo Segura Abogada Contratista – Dirección Administrativa
Revisó:	Francy Diomara Delgado Ríos Directora de Servicios Administrativos
probó:	Pamela Bolivar Oquendo Directora Jurídica