RESOLUCIÓN No. 015 DE 2025
(14 DE MARZO DE 2025)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÒN DIRECTA, PARA SUSCRIPCIÓN DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO."

EL CONCEJO MUNICIPAL DE COTA – CUNDINAMARCA,

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas en la Constitución y la Ley 136 de 1994, la Ley 1551 de 2012, y,

CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política de Colombia, en su artículo 209 establece "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 la desconcentración de funciones.".

Que el Concejo Municipal de Cota de conformidad con la Constitución Política y la Ley 179 de 1994, compilada en el Decreto 111 de 1996, goza de autonomía administrativa, contractual y presupuestal.

Que el artículo 3° de la Ley 489 de 1998, dispone que "La función administrativa se desarrollará conforme a los principios constitucionales en particular los atinentes a la buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia. Los principios anteriores se aplicarán igualmente en la prestación de servicios públicos, en cuanto fueren compatibles con su naturaleza y régimen" (...)

Que las entidades públicas en atención a los fines de la contratación previstos en el artículo 3° de la Ley 80 de 1993, deben buscar el cumplimiento y la eficiente prestación de los servicios públicos, la efectividad de los derechos y los intereses de los administrados.

Que la actividad contractual del Concejo Municipal de Cota debe ceñirse en cuanto a los procesos de selección, celebración y ejecución de sus contratos, a los postulados instituidos por la Constitución Política, Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, al Decreto 1082 de 2015, manual de contratación y las demás normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

Que el artículo 23 de la Ley 80 de 1993, regula que "Las actuaciones de quienes intervengan en la contratación estatal se desarrollarán con arreglo a los principios de transparencia, economía y responsabilidad y de conformidad con los postulados que rigen la función administrativa.

Cra. 5 No. 12-10, Parque Principal Luis Carlos Galán - Tels: (571) - 896 5970
concejodecota@hotmail.com - wwwconcejo-cota-cundinamarca.gov.co

Igualmente, se aplicarán las mismas normas que regulan la conducta de los servidores públicos, las reglas de interpretación de la contratación, los principios generales del derecho y los particulares del derecho administrativo".

Que la Corporación El CONCEJO MUNICIPAL DE COTA, en cumplimiento de sus objetivos y metas dirigidos a brindar espacios adecuados para el buen desempeño de sus funciones, ha implementado acciones tendientes a mejorar los espacios locativos donde funcionan las oficinas administrativas, archive, almacén, sala de juntas y oficinas para atención a la ciudadanía por parte de los concejales, para tal fin en el año 2024, la corporación, Concejo Municipal de Cota llevo a cabo un contrato de arrendamiento de un bien inmueble con unas instalaciones y espacios físicos necesarios para satisfacer la necesidad planteada en donde se unificaron las diferentes áreas y dependencias operativas y administrativas de la entidad en un inmueble que cumple con las necesidades de la entidad, garantizando el fácil acceso de la población del municipio, en un lugar ubicado estratégicamente y cerca del lugar donde sesionan los Honorables Concejales y que cuenta además con las especificaciones técnicas y de seguridad laboral con las cuales se garantiza la prestación de los servicios en términos de excelencia y eficacia tanto para la población en general como para el personal al servicio de la entidad.

Que la Corporación El CONCEJO MUNICIPAL DE COTA, realizó los Estudios y Documentos Previos, de conformidad con lo consagrado en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, y el Decreto 1082 de 2015, con el fin de determinar la necesidad de la celebración de un Contrato con el señor CRISTIAN RICARDO BUITRAGO PARDO, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.070.918.197 de Cota. Para el **ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE ESQUINERO, UBICADO EN LA CARRERA 6 No 13-03/07, Y POR LA CALLE 13 No 6-24, IDENTIFICADO CON LAS MATRÍCULAS INMOBILIARIAS 50N 20502504, 50N 20502505 Y 50N-20502506, DEL MUNICIPIO DE COTA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE ADMINISTRATIVA, ARCHIVO, ALMACÉN, SALAS DE JUNTAS, ESPACIOS PARA ATENCION A LA COMUNIDAD, ENTRE OTROS, DEL CONCEJO MUNICIPAL DE COTA.**

Que, el Concejo Municipal cuenta con un estimado de 150 metros lineales de archivo y el espacio que se encontraba arrendado, lo cual con la adquisición en arriendo del bien ya se cuenta con un espacio adecuado para albergar la documentación actual y la que se producirá en un futuro, así como dar cumplimiento a los lineamientos señalados en el acuerdo 049 de 2000 del Archivo General de la Nación. Igualmente se cuenta con un espacio adecuado para el almacén donde se puede tener bajo su cuidado y custodia los bienes muebles de propiedad del Concejo que se adquieren para lograr satisfacer las necesidades de la Corporación y dotar a las dependencias del concejo de los elementos necesarios para su correcto funcionamiento.

De acuerdo a lo anterior El Concejo Municipal en el año 2024 realizó un estudio de mercado del sector en el municipio de Cota, evidenciando que los espacios e inmuebles para arrendar son limitados, siendo más reducidas las opciones de escogencia para la Corporación, tomando en arriendo el inmueble identificado con los siguientes folios de matrícula inmobiliaria: 1) Local 1 comercial y bifamiliar Villa Edca ubicado en la carrera 6 No 13-03 del municipio de Cota, con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N 20502504; 2) Local 2 comercial y bifamiliar Villa Edca ubicado en

Cra. 5 No. 12-10, Parque Principal Luis Carlos Galán - Tels: (571) - 896 5970
concejodecota@hotmail.com - wwwconcejo-cota-cundinamarca.gov.co

la carrera 6 No 13-07 del municipio de Cota, con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20502505. 3) Apartamento interior 1 comercial y bifamiliar ubicado en la calle 13 No 6-24 matrícula 50N-20502506; los cuales conforman una unidad inmobiliaria interconectada que en conjunto cumplen a cabalidad con los requerimientos y necesidades que necesitan ser satisfechas.

Que, para para la presente vigencia se recibió propuesta para arrendamiento del bien inmueble por parte del titular del derecho de dominio y propiedad del bien inmueble el señor CRISTIAN RICARDO BUITRAGO PARDO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.070.918.197 de Cota , ofreciendo dar continuidad en arriendo el predio anteriormente descrito, conforme consta en los certificados de tradición y libertad aportados, el cual se ajusta a los precios del mercado verificados por la entidad en el año inmediatamente anterior y con los incrementos de ley soportados por el Arrendador.

Que el predio a tomar en arriendo se identifica de la siguiente manera:

Descripción	No matrícula inmobiliaria	Cedula catastral
CARRERA 6 No 13-03	**50N 20502504**	25214010000000025003300000000
CARRERA 6 No 13-07	**50N 20502505**	25214010000000025003300000000
CALLE 13 No 6-24	**50N-20502506**	25214010000000025003300000000

Predios sobre los cuales se encuentra la construcción del bien objeto de arrendamiento, con una extensión de aproximadamente 250 metros cuadrados de construcción, en el Municipio de Cota Cundinamarca.

Conforme lo establecido en el artículo 2 numeral 1 de la Ley 1150 de 2007, la escogencia del contratista se efectúa por regla general, a través de Licitación Pública, con las excepciones que se señalan en los numerales 2, 3 y 4 del mismo artículo, esto es:
(...) ***4****. Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa solamente procederá en los siguientes casos:* ***(...) i)*** *El arrendamiento o adquisición de inmuebles.;"*

En concordancia con ello el Decreto 1082 de 2015 señala en su *"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.
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."

A su vez, el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 dispone: **"***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:*

Cra. 5 No. 12-10, Parque Principal Luis Carlos Galán - Tels: (571) - 896 5970
concejodecota@hotmail.com - wwwconcejo-cota-cundinamarca.gov.co

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."

En consecuencia, mediante el presente acto se justifica la contratación directa para el arrendamiento de bienes inmuebles contenida en las precitadas normas.

Que existe disponibilidad presupuestal para atender la presente contratación como consta en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 2025000028 de fecha 14 de marzo de 2025, por valor de **CIENTO VEINTISIETE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE. ($127.680.000)**, expedido por la tesorera del Concejo Municipal de Cota.

Que el estudio y documentos previos soporte del contrato, pueden ser consultados en el Concejo Municipal de Cota, y en la página electrónica para la Contratación Estatal – SECOP II. En concordancia a lo preceptuado y como causal de contratación directa, se trata de un contrato de arrendamiento cuyo objeto cubre las necesidades de contratación y la naturaleza pública contempladas por el Concejo Municipal de Cota.

Que, conforme a lo anterior, se da cumplimiento a los requisitos exigidos por el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015 para llevar a cabo la justificación de la contratación directa, mediante acto administrativo.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: JUSTIFICAR la procedencia de la modalidad de Contratación Directa para la celebración del Contrato de Arrendamiento entre el Concejo Municipal de Cota y el señor CRISTIAN RICARDO BUITRAGO PARDO, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.070.918.197 de Cota y cuyo objeto es: **ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE ESQUINERO, UBICADO EN LA CARRERA 6 No 13-03/07, Y POR LA CALLE 13 No 6-24, IDENTIFICADO CON LAS MATRÍCULAS INMOBILIARIAS 50N 20502504, 50N 20502505 Y 50N-20502506, DEL MUNICIPIO DE COTA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE ADMINISTRATIVA, ARCHIVO, ALMACÉN, SALAS DE JUNTAS, ESPACIOS PARA ATENCIÓN A LA COMUNIDAD, ENTRE OTROS, DEL CONCEJO MUNICIPAL DE COTA.**, Para ello, la causal que se invoca para el presente contrato es la señalada en el artículo 2; numeral 4; literal i) de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 referentes a contratación directa de contratos de arrendamiento de bienes inmuebles.

PARÁGRAFO: Las condiciones exigidas al contratista, y demás necesarias para la ejecución del contrato, están dadas en el estudio previo que hace parte integral del presente proceso precontractual.

Cra. 5 No. 12-10, Parque Principal Luis Carlos Galán - Tels: (571) - 896 5970
concejodecota@hotmail.com - wwwconcejo-cota-cundinamarca.gov.co

ARTÍCULO SEGUNDO: El valor total del contrato es por la suma de **CIENTO VEINTISIETE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE. ($127.680.000)**, incluido todos los impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar amparado en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 2025000086 de fecha 14 de marzo de 2025, expedido por la tesorera del Concejo Municipal de Cota.

ARTÍCULO TERCERO: Que el término de ejecución del contrato será por un término de NUEVE (9) MESES, QUINCE (15) DÍAS, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, ejecución y legalización.

ARTÍCULO CUARTO: Adelántese el trámite del presente contrato, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015

ARTÍCULO QUINTO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Cota, Cundinamarca, a los catorce (14) días del mes de marzo de dos mil veinticinco (2025).

OSCAR HERNANDO PULIDO ORTIZ
Presidente del Concejo Municipal

Proyectó: Luis Quevedo – As. Contratación.
Revisó: María Claudia Beltrán C. – Tesorera General.
Aprobó: Oscar H. Pulido O. – presidente Concejo Municipal

Cra. 5 No. 12-10, Parque Principal Luis Carlos Galán - Tels: (571) - 896 5970
concejodecota@hotmail.com - wwwconcejo-cota-cundinamarca.gov.co