RESOLUCIÓN No. 235 DE 2025
(15 de mayo de 2025)

"POR LA CUAL SE JUSTIFICA LA CELEBRACION DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE VILLA DE LEYVA A TRAVÉS DE LA MODALIDAD DE CONTRATACION DIRECTA"

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE VILLA DE LEYVA - BOYACA, en uso de sus facultades Constitucionales y legales, en la aplicación de acuerdo a las disposiciones contenidas en el Artículo 2.2.1.2.1.4.8. del Decreto 1082 de 2015.

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

El Municipio de Villa de Leyva tiene como objetivo apoyar la función pública Municipal, mediante la utilización de los procesos legales y necesarios establecidos por la ley de contratación vigente, bajo los principios de equidad, oportunidad, transparencia, celeridad, economía y responsabilidad de manera que la contratación en el Municipio refleje total objetividad, honestidad, transparencia y pulcritud, para materializar el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

Que el artículo 40 de la Ley 80 de 1993 faculta expresamente a las entidades para celebrar los acuerdos que permitan la autonomía y requieren el cumplimiento de los fines estatales, permitiendo de esta forma promover la capacidad de gestión y administración de los servicios públicos para el cumplimiento de los objetivos encomendados a la entidad estatal a cargo.

En igual sentido la Ley 136 de 1994 y la Ley 1551 de 2012, determinan que es facultad del alcalde asegurar la transparencia, acción jurídica y administrativa del municipio en la actividad contractual que tiene a su cargo el ente territorial como herramienta para la satisfacción de varias de sus necesidades, velando por la obediencia y aplicación de todas las formalidades, solemnidades y cumplimiento de todas las tareas, actividades y etapas señaladas en la ley para la materialización de los principios de la contratación pública y ser garante de los principios rectores del ejercicio de la competencia que les atribuyen la constitución y la ley conforme a los principios señalados en la ley orgánica de ordenamiento territorial y la ley de distribución de recursos y competencias que desarrolla el artículo 356 de la Constitución Política, especialmente en lo referente a la responsabilidad y transparencia, que puntualiza que los Municipios asumirán las competencias a su cargo previendo los recursos necesarios sin comprometer la sostenibilidad financiera de su entidad territorial garantizando su manejo transparente para lo cual las autoridades municipales promoverán el control de las actuaciones de la administración por parte de los ciudadanos a través de ejercicios que los involucren en la planeación, ejecución y rendición final de cuentas como principio de responsabilidad política y administrativa de los asuntos oficiales, a fin de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción relacionados con la ejecución del presupuesto y la contratación estatal, en cumplimiento de la legislación especial que se expida en la materia.

Que el artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015 establece:

*"**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. Este acto administrativo no es necesario cuando el contrato a celebrar es de prestación de servicios

profesionales y de apoyo a la gestión, y para los contratos de que tratan los literales (a) y (b) del artículo 2.2.1.2.1.4.3 del presente decreto."

Que a través de escritura pública de la Notaría Única del Circuito de Villa de Leyva No. 308 de fecha de 15 de noviembre de 1974 fue otorgado a título de compraventa por el señor FRANCISCO JOAQUIN MUNEVAR al MUNICIPIO DE VILLA DE LEYVA, siendo este último el comprador, un lote de terreno ubicado en el área urbana de la población de Villa de Leiva, con cédula catastral no. 053.006, inmueble donde hoy funciona el terminal de transporte de villa de Leyva.

Que la Administración Municipal en su deber de propender permanentemente por la protección y buen manejo de los inmuebles adquiridos y de propiedad del Municipio de Villa de Leyva, así como por una administración equitativa de los mismos ha delegado el Manejo, Supervisión y administración del Terminal de Transportes del Municipio a la Secretaria de Desarrollo Económico, Competitividad y Asuntos Ambientales; buscando la autosuficiencia económica y por tanto deben buscarse los mecanismos adecuados para la correcta utilización de las unidades comerciales que hacen parte de este y lograr la rentabilidad y la prestación de excelentes servicios a los propios y visitantes que hacen uso de este espacio.

Que la Ley 1150 de 2007, en su artículo 2, numeral 4, literal i), contempla dentro de las modalidades de selección la contratación directa por la causal arrendamiento o adquisición de inmueble, el cual se armoniza con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, que establece: "***Arrendamiento de bienes inmuebles***. *Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante la contratación directa, para lo cual deben seguir las siguientes reglas:*

1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la cuidad en 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."

En conclusión, la citada norma señala que el procedimiento de selección de CONTRATACIÓN DIRECTA, no requiere obtener previamente varias ofertas y se podrá contratar tomando como única consideración las condiciones del mercado.

Que la Secretaria de Desarrollo Económico, Competitividad y Asuntos Ambientales elaboró los estudios y documentos previos para celebrar **"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL N. 06 EN LAS INTALACIONES DEL TERMINAL DE TRANPORTES DE VILLA DE LEYVA BOYACA"** en el cual se justifica la necesidad y la causal de contratación directa que en este acto se invoca.

Que en uso de las facultades delegadas a la Secretaria de Desarrollo Económico, Competitividad y Asuntos Ambientales, es su disposición entregar a título de arrendamiento a la persona jurídica **COOPERATIVA DE TRANSPORTADORES FLOTA NORTE LTDA COFLONORTE** identificada con número de identificación tributaria, **891800045-7** y representada legalmente por **ADOLFO FERNANDO RINCON REYES** identificado con cedula de ciudadanía No. **74.371.035** expedida en DUITAMA, el local No.6 que se encuentra ubicado en el terminal de transportes de villa de Leyva en la Carrera 9 entre las calles 8 y 9 el cual tiene unas dimensiones de 4.20 m2 X 5,30 m2 y está equipado con una ventana y puerta de madera.

Que el presente proceso contractual no compromete presupuesto de la entidad, debido a que el valor del canon se encuentra a cargo del arrendatario. El canon de arrendamiento del presente contrato será cancelado cada mes por un valor **SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE ($694.500,00) IVA INCLUIDO,** adicionalmente dentro de los diez días hábiles siguientes a la suscripción del acta de inicio , para lo cual debe realizar consignación en la Cuenta de Ahorros No 29-000027-11-7 denominada Arriendos Municipio de Villa de Leyva, de la Cooperativa de Ahorro y Crédito para el Desarrollo Solidario de Colombia "COOMULDESA" y posteriormente de manera inmediata legalizar esta

consignación ante la Tesorería Municipal, copia de la nota bancaria expedida debe ser entregada en la Secretaría de Desarrollo Económico, Competitividad y Asuntos Ambientales, para su debido seguimiento.

Que, el contrato de arrendamiento se hará por un valor total de **CINCO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE $ 5.556.000.**

Que, el plazo de ejecución del presente proceso contractual **es hasta el 31 de diciembre de 2025 SIN PRÓRROGA AUTOMÁTICA.**

Que, para los contratos de arrendamiento de inmuebles, no opera la renovación automática del mismo contenida en la Ley 820 de 2003, es decir, al término del presente contrato, perderá sus efectos y se deberá realizar un nuevo contrato.

Que, la entidad ha elaborado documentos y estudios previos fundamentos del presente contrato de arrendamiento con la persona jurídica **COOPERATIVA DE TRANSPORTADORES FLOTA NORTE LTDA COFLONORTE** identificada con número de identificación tributaria, **891800045-7** y representada legalmente por **ADOLFO FERNANDO RINCON REYES** identificado con cedula de ciudadanía No. **74.371.035** expedida en DUITAMA , los cuales podrán ser consultados por cualquier interesado en la Oficina Asesora de Contratación Licitaciones y Suministros, ubicado en la Carrera 9 N° 13-11 segundo piso. Así mismo, puede ser consultado públicamente a través de la plataforma SECOP II.

Que en consideración con lo anterior se hace necesario celebrar una contratación directa para contrato de arrendamiento, sin prórroga automática.

En mérito de lo anteriormente expuesto**, el alcalde municipal:**

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. JUSTIFICAR invocando como como causal de contratación directa, la contenida en el inciso 2º del literal i. del numeral 4, del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007 modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011, y artículo 95 de la Ley 489 de 1998, "i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles". Para la celebración de un contrato arrendamiento de un bien inmueble entre el Municipio de Villa de Leyva y la persona jurídica **COOPERATIVA DE TRANSPORTADORES FLOTA NORTE LTDA COFLONORTE** identificada con número de identificación tributaria, **891800045-7** y representada legalmente por **ADOLFO FERNANDO RINCON REYES** identificado con cedula de ciudadanía No. **74.371.035** expedida en DUITAMA

ARTICULO SEGUNDO: AUTORIZAR la celebración del contrato de arrendamiento, bajo la modalidad de contratación directa con la persona jurídica **COOPERATIVA DE TRANSPORTADORES FLOTA NORTE LTDA COFLONORTE** identificada con número de identificación tributaria, **891800045-7** y representada legalmente por **ADOLFO FERNANDO RINCON REYES** identificado con cedula de ciudadanía No. **74.371.035** expedida en DUITAMA, sobre el bien, **LOCAL N° 6**, que ubicado en el **terminal de transportes de villa de Leyva en la Carrera 9 entre las calles 8 y 9 el cual tiene unas dimensiones de 4.20 m2 X 5,30 m2 y está equipado con una ventana y puerta de madera.**

ARTICULO TERCERO: El objeto de la contratación requerida será: **"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL N. 06 EN LAS INTALACIONES DEL TERMINAL DE TRANPORTES DE VILLA DE LEYVA BOYACA".**

ARTICULO CUARTO: La contratación tendrá un valor total de **CINCO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE $ 5.556.000**

ARTICULO QUINTO: Su término de duración será hasta **el 31 de diciembre de 2025 SIN PRÓRROGA AUTOMÁTICA.**

ARTICULO SEXTO: ÓRDENESE la publicación del presente acto administrativo en el Portal Único de Contratación SECOP, en cumplimiento de lo señalado en el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015.

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra la presente resolución no procede recurso alguno

ARTÍCULO OCTAVO: La presente resolución rige a partir de su expedición.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Villa de Leyva, el día QUINCE (15) del mes de mayo de dos mil veinticinco (2025).

VICTOR ALFONSO GAMBOA CHAPARRO
Alcalde Municipal

Proyectó: María Delgado/ Profesional Universitario Oficina Asesora en contratación, licitaciones y suministros
Revisó: Diana Carvajal/ Jefe Oficina Asesora en contratación, licitaciones y suministros