



Libertad y Orden

MINISTERIO DEL TRABAJO
DIRECCIÓN TERRITORIAL TOLIMA
DESPACHO TERRITORIAL

RESOLUCIÓN No. 444
09 de junio de 2025
Ibagué Tolima

POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA EL PROCESO DE CONTRATACIÓN EN LA MODALIDAD DIRECTA No. 002 DE 2025 CUYO OBJETO ES CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL DEL TOLIMA, UBICADA EN LA CIUDAD DE IBAGUÉ

LA DIRECTORA TERRITORIAL DEL TOLIMA DEL MINISTERIO DEL TRABAJO

En ejercicio de sus atribuciones, en especial las que le confiere la resolución 404 del 22 de marzo de 2012 y 3455 de 2019, y

CONSIDERANDO

Que el Ministerio del Trabajo - Dirección Territorial Tolima requiere tomar en arrendamiento un (1) bien inmueble para el funcionamiento de la sede principal del departamento del Tolima, ubicada en la ciudad de Ibagué, por el periodo comprendido desde el diez (10) de junio hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2025.

Que para la prestación del servicio los funcionarios requieren instalaciones acordes con las necesidades de atención al público luminosidad, ventilación y accesibilidad. Adicionalmente los inmuebles deben cumplir condiciones como tener acceso para la población en situación de discapacidad y usuarios de la tercera edad, así como mujeres en estado de embarazo, y encontrarse en lo posible en una zona céntrica de la ciudad.

El Ministerio de Trabajo fomenta políticas y estrategias para la generación de empleo estable, la formalización laboral, la protección a los desempleados, la formación de los trabajadores, la movilidad laboral, las pensiones y otras prestaciones.”

Así mismo, por su parte el ARTÍCULO 30, Decreto 4108 de 2011 establece las FUNCIONES DE LAS DIRECCIONES TERRITORIALES del Ministerio del Trabajo, las cuales dependerán funcionalmente de la Dirección de Inspección, Vigilancia, Control y Gestión Territorial.

En cumplimiento de la misión institucional y de la plataforma estratégica del Ministerio del Trabajo, es necesario contar con sedes propias o en arrendamiento, que cumplan con condiciones locativas aptas tanto en sus componentes físicos y de servicios públicos, que permitan prestar de manera integral los servicios a la comunidad en los municipios de las jurisdicciones de las diferentes Direcciones Territoriales, en este caso particular en la Dirección Territorial Tolima, en la ciudad de Ibagué.

Que la infraestructura del inmueble donde funciona la Dirección Territorial Tolima, era una sede propia ubicada en la carrera 3 N°27-83 Barrio el Claret en la Ciudad de Ibagué, la misma se encontraba seriamente deteriorada producto del paso del tiempo dado que es una estructura que cuenta con más de 50 años de antigüedad, por tal motivo, en el marco del Contrato Interadministrativo 465 de 2019 establecido entre Findeter y el Ministerio del trabajo, se realizó el contrato de consultoría No. 89732-005-2020 (PAF-SEDESMINTRABAJO-C-019-2020) con el Consorcio GT Mintrabajo Tolima, cuyo objeto establecía: “...Estudios de patología, vulnerabilidad sísmica y diseño de reforzamiento estructural de la Dirección Territorial del Ministerio de Trabajo departamento de Tolima...”, el cual concluyó principalmente:

- De acuerdo a las verificaciones estructurales realizadas a la estructura principal, ésta no está en capacidad de resistir las cargas en las combinaciones sísmicas, de acuerdo a las condiciones y

Continuación del Resolución *POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA EL PROCESO DE CONTRATACION EN LA MODALIDAD DIRECTA N.º 002 DE 2025 CUYO OBJETO ES CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL DEL TOLIMA, UBICADA EN LA CIUDAD DE IBAGUÉ*

exigencias establecidas en el Reglamento colombiano de Construcciones Sismo Resistentes de 2010. Por ende, se requiere realizar un reforzamiento o repotenciación.

- Por último, esta consultoría desea explicitar que esta edificación presenta un grado alto de vulnerabilidad conforme a los resultados obtenidos en los índices de sobreesfuerzo e índice de flexibilidad.

A su vez, determinó que el recurso requerido para ejecutar las obras civiles de reforzamiento es de alrededor de \$1.400 millones, lo que supera considerablemente el avalúo que tiene actualmente el inmueble.

A su vez, se ha identificado que no cuenta con las condiciones idóneas para el desarrollo de las funciones de los trabajadores y tampoco para la prestación de servicios a los usuarios, partiendo que se encuentra en un sector complejo, muy cerca a uno de los barrios más peligrosos de Ibagué en donde se está expuestos a condiciones de inseguridad por hurtos, consumo de sustancias alucinógenas y personas habitantes de calle, así mismo es importante mencionar que junto a las instalaciones de la DT Tolima funcionan dos empresas que se dedican a la comercialización de gas por ende casi que a diario las personas que se presentan en la territorial deben someterse a olores muy fuertes los cuales provocan dolores de cabeza e incluso mareos. El estado de la infraestructura a su vez, se puede corroborar en el informe realizado por la ARL Positiva Compañía de Seguros en el mes de enero de 2023.

Explicado lo anterior, se evidencia que para el desarrollo de las actividades misionales de la Dirección Territorial se requiere una infraestructura física que cuente con espacio seguros y adecuados para los funcionarios y usuarios de la dirección territorial Tolima.

A su vez, mediante la Circular No. 0062 del 03 de noviembre de 2022, comunicada el 04 de noviembre del presente año, el Nivel Central del Ministerio del Trabajo emitió las directrices para la suscripción de los Contratos de Arrendamiento para las Sedes Principales de las Direcciones Territoriales, Oficinas Especiales e Inspecciones de Trabajo. Dentro de las directrices impartidas se indicó que se revisara “(...) las posibilidades de lograr renovaciones de contratos sin incremento o con disminución del canon de arrendamiento. En la misma línea, se exhorta, a realizar búsqueda de inmuebles de entidades públicas del orden territorial (Departamentos, Distritos o Municipios) o con las Direcciones Regionales de la Sociedad de Activos Especiales – SAE, con los cuales en nombre del Ministerio puedan realizar gestiones de comodato o destinación provisional, entre otras, figuras jurídicas.”

Es así como, en articulación con la Subdirección Administrativa y Financiera del Nivel central del Ministerio del Trabajo; se inició proceso de consulta de bienes inmuebles disponibles a entidades del orden nacional y territorial, teniendo los siguientes resultados:

Fecha gestión	No. Radicado	Entidad Remisora	Entidad Receptora	Trámite
27 de enero de 2023	08SE202341000000009300	Ministerio del Trabajo - Subdirección Administrativa y Financiera	Sociedad Activos Especiales - SAE (Regional Centro Oriente)	Se solicitó inmuebles en Ibagué para comodato, asignación provisional o arrendamiento. No se recibió respuesta por parte de la SAE.
07 de marzo de 2023	08SE202341000000002308	Ministerio del Trabajo - Subdirección Administrativa y Financiera	Sociedad Activos Especiales - SAE (Regional Centro Oriente)	Se reitero la solicitud de inmuebles en Ibagué para comodato, asignación provisional o arrendamiento. Se recibió respuesta por la SAE con un listado de inmuebles, pero en el análisis de los mismos se identificó que ninguno cumplía con el área requerida por la Dirección Territorial para su funcionamiento.
10 de marzo de 2023	08SE2023410000000010042	Ministerio del Trabajo - Subdirección Administrativa y Financiera	Gobernación del Tolima	Comunicado remitido por la Subdirección Administrativa y Financiera 08SE2023410000000010042

Continuación del Resolución *POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA EL PROCESO DE CONTRATACION EN LA MODALIDAD DIRECTA N.º 002 DE 2025 CUYO OBJETO ES CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL DEL TOLIMA, UBICADA EN LA CIUDAD DE IBAGUÉ*

				solicitando "... inmuebles que se encuentren bajo su administración que puedan ser concedidos en calidad de préstamo, comodato, arrendamiento, convenio u otra figura jurídica a acordar, con el único objetivo de servir como sede institucional del Ministerio del Trabajo en el Departamento...", esta entidad dio respuesta el 13 de marzo de 2023 informando "...actualmente no cuenta con ningún predio que cuente con las característica expresadas por ustedes, para las sedes institucionales del Ministerio del Trabajo en el Departamento una vez verificado el inventario de los bienes de propiedad del Departamento..."
10 de marzo de 2023	08SE2023410000000010397	Ministerio del Trabajo - Subdirección Administrativa y Financiera	Alcaldía de Ibagué	Comunicado remitido por la Subdirección Administrativa y Financiera 08SE2023410000000010397 solicitando "... inmuebles que se encuentren bajo su administración que puedan ser concedidos en calidad de préstamo, comodato, arrendamiento, convenio u otra figura jurídica acordar, con el único objetivo de servir como sede institucional del Ministerio del Trabajo en el Departamento", a la fecha esta entidad municipal no ha dado respuesta.
16 de mayo de 2025	08SE2025410000000024222	Ministerio del Trabajo - Subdirección Administrativa y Financiera	Gobernación del Tolima	Comunicado remitido por la Subdirección Administrativa y Financiera (08SE2025410000000024222) Solicitando "información de inmuebles que se encuentran bajo su administración, para la posible firma de comodato, arrendamiento, convenio u otra figura jurídica a acordar, con el único fin de servir como sede institucional del Ministerio del Trabajo en el territorio", a la fecha esta entidad municipal no ha dado respuesta.

Sumado a lo anterior, desde la Dirección Territorial Tolima se remitieron un total de diecinueve (19) solicitudes a la fecha a entidades como: Alcaldía de Ibagué, Banco de la República, Cámara de Comercio de Ibagué, Contraloría General de la República, Cortolima, Departamento para la Prosperidad Social, Ecopetrol, Federación Nacional de Cafeteros, Ferrocarriles Nacionales, Fiscalía General de la Nación, Gobernación del Tolima, IBAL, ICBF, INFIBAGUE, INVIAS, ARL Positiva, Procuraduría General de la Nación, SENA y Universidad del Tolima; con la finalidad de indagar respecto a la posibilidad de un espacio adecuado para las instalaciones de la sede territorial en calidad de comodato o arriendo; ante lo cual la mayoría de ellas respondieron que no contaban con la disponibilidad, salvo la Federación Nacional de Cafeteros quienes muy diligentemente ofrecieron un espacio, sin embargo, la ubicación es en la calle 145 avenida Chicalá contiguo a la glorieta del aeropuerto Perales, esto es por la variante Ibagué – Alvarado por lo cual la ubicación no es óptima ni para los funcionarios ni mucho menos para la prestación de servicio a los usuarios dada su lejanía.

Continuación del Resolución *POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA EL PROCESO DE CONTRATACION EN LA MODALIDAD DIRECTA N.º 002 DE 2025 CUYO OBJETO ES CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL DEL TOLIMA, UBICADA EN LA CIUDAD DE IBAGUÉ*

Por lo anterior y con el fin de continuar con la prestación del servicio en la sede de la Dirección Territorial Tolima del Ministerio del Trabajo, brindando atención a los usuarios en espacios adecuados y en óptimas condiciones, garantizando la seguridad de los usuarios y cumpliendo los objetivos y funciones de la entidad, se requiere efectuar la contratación de un inmueble en arrendamiento para el funcionamiento de esta sede territorial.

En cumplimiento de lo establecido en el Acuerdo Colectivo 2023–2025 suscrito entre el Ministerio del Trabajo y las organizaciones sindicales SINPROTECOL, CNIT-SP, ASOMINTRABAJO, ASONESS, SINTRAMINTRABAJO, SINTRAMERITO, ASEPDEC, SINALTRASEGURIDADSOCIAL, SINALTRASERVPCO, USEC, SINALTRAEMPRES, SINALSEGURIDADSOCIAL, UNIMINTRABAJO, SINALTEP, USCTRAB y UNSSP, en su artículo 51, párrafo único, esta Dirección Territorial Tolima manifiesta que, conforme a lo pactado, se reconoció que la sede actual no cumple con los estándares mínimos exigidos por el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo. En atención a dicha situación y a la solicitud elevada por las organizaciones sindicales, el Ministerio del Trabajo adquirió el compromiso de adelantar las gestiones necesarias para viabilizar el cambio de sede, con el fin de garantizar condiciones adecuadas, seguras y dignas para el desempeño de las funciones misionales.

Una vez agotado todo el proceso previamente mencionado, por directriz de Ministerio del Trabajo Nivel Central se procedió a buscar ofertas inmobiliarias en la ciudad de Ibagué teniendo en cuenta las necesidades de ubicación, acceso a la prestación del servicio para los usuarios, el Análisis del Sector Económico, previo al proceso de contratación directa, y el inmueble que mejor ofrece un costo – beneficio a la Entidad es el ubicado en la carrera 5 No. 39-56 edificio Coomeva de la ciudad de Ibagué.

Que, dentro de las facultades de los Directores Territoriales del Ministerio del Trabajo, está la de celebrar contratos y demás actos inherentes a la actividad contractual conforme lo previsto en la resolución No. 5281 del 3 de noviembre de 2011, “Por la cual se delegan algunas funciones y se dictan otras disposiciones”.

Que la Dirección Territorial del Tolima está facultada para adelantar la presente contratación de acuerdo con lo establecido en la Resolución No. 5281 del 3 de noviembre de 2011 artículo 4 “Delegar en las Direcciones Territoriales y Oficinas Especiales del MINISTERIO DEL TRABAJO de Trabajo la competencia para la constitución de cajas menores y la ordenación del gasto de los recursos que le sean asignadas por el Nivel Central, en asuntos contractuales sin consideración a la naturaleza u objeto del bien o servicio , hasta por la cuantía de mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes ”

Que teniendo en cuenta la planta de personal que posee la Dirección Territorial, se debe garantizar a los funcionarios el espacio necesario para realizar las labores con las mínimas especificaciones requeridas y dar así cumplimiento de las funciones administrativas que requiera la Dirección Territorial para su funcionamiento, desarrollar y aplicar mecanismos que faciliten el acceso y la debida atención y prestación del servicio al usuario, bajo estándares adecuados y dentro del marco de las políticas del Ministerio.

Que la Dirección Territorial del Tolima, elaboró los respectivos estudios previos, el estudio del sector y documentos previos para determinar la mejor oferta para la presente contratación.

Que el Proceso de Contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones, para la presente vigencia fiscal de la Dirección Territorial de Tolima del MINISTERIO DEL TRABAJO.

Que revisados los Sistemas de Información del Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República “SIBOR” y el Registro de Sanciones e Inhabilidades de la Procuraduría General de la Nación “SIRI”, el nombre del ARRENDADOR no figura reportado en dichos sistemas.

Que, en consideración a lo expuesto, se suscribe el presente Acto Administrativo de Justificación de Contratación Directa con el fin de celebrar un Contrato de Arrendamiento con PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA COOMEVA S.A. NIT- 901.061.400-2 siendo vocera FIDUCIARIA COOMEVA S.A. SOCIEDAD ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO INMUEBLES COOMEVA, teniendo en cuenta lo dispuesto en el folio de matrícula inmobiliaria No. 355-22410, en el cual se observa, conforme al certificado de libertad y tradición, que el bien inmueble allí identificado

Continuación del Resolución *POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA EL PROCESO DE CONTRATACION EN LA MODALIDAD DIRECTA N.º 002 DE 2025 CUYO OBJETO ES CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL DEL TOLIMA, UBICADA EN LA CIUDAD DE IBAGUÉ*

es de propiedad de la mencionada entidad, circunstancia que se encuentra debidamente registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente.

De acuerdo con la información contenida en dicho certificado, el predio está descrito como en folio matrícula inmobiliaria N.º 350-67573 se observa en la notación número 14 que el día 16 de noviembre de 2023 se registró escritura pública identificada con el número 4.048 de Diciembre de 2020, en la cual la COOPERATIVA MÉDICA DEL VALLE DE PROFESIONALES DE COLOMBIA SIGLA COOMEVA identificada con N.º 890 300 625 - 1 entregó mediante fiducia mercantil simple la administración del inmueble en cuestión a el PATRIMONIO AUTÓNOMO INMUEBLES COOMEVA con Nit. 901.061.400-2, de quien ostenta vocería FIDUCIARIA COOMEVA S.A. NIT. 900.978.303-9.

Que el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015 señala: “La entidad Estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa (...)”.

Que de conformidad con el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 la modalidad de selección de contratación directa procede para la celebración de contratos de arrendamiento o adquisición de inmuebles.

Así mismo, el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, establece que 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 que la Entidad 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 compra y contratación pública.”

Que los estudios previos y demás actos administrativos que tienen relación con el presente proceso de selección podrán ser consultados en el portal de contratación SECOP II.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: ORDENAR adelantar el proceso de contratación directa No. 002 DE 2025 CUYO OBJETO ES CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL DEL TOLIMA, UBICADA EN LA CIUDAD DE IBAGUÉ, por valor de DOSCIENTOS SETENTA MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE. (\$270.584.640,00) incluido IVA y todos los costos directos e indirectos, los impuestos, tasas y contribuciones que conlleve la celebración y ejecución total del contrato, así como todos los gastos de administración y sostenimiento que puedan generar las áreas recibidas en arriendo, con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No 1325 del 9 de mayo de 2025, por valor de DOSCIENTOS SETENTA MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE. (\$270.584.640,00), expedido por el funcionario responsable de la cadena presupuestal de la Dirección Territorial Tolima del Ministerio del Trabajo.

ARTICULO SEGUNDO: La presente resolución rige a partir de su expedición.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


LINA ZAIDA CAROLINA MENDIETA MORENO
DIRECTORA TERRITORIAL TOLIMA
MINISTERIO DEL TRABAJO

Revisó/Aprobó: Lina M.