RESOLUCIÓN RECTORAL 964
08 de agosto de 2025

Por medio de la cual se justifica una contratación directa.

La Vicerrectora Administrativa, actuando como delegada del Rector de la Institución Universitaria Pascual Bravo mediante Resolución 901 del 25 de julio de 2025, en uso de las atribuciones legales y estatutarias, y en especial la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes, que modifican o suspenden, y

CONSIDERANDO

Que, es función del Rector, expedir los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de los objetivos de la Institución, atendiendo a las disposiciones legales y estatutarias.

Que, mediante la Resolución 901 del 25 de julio de 2025 se delegó la anterior actividad en la Vicerrectora Administrativa y Financiera.

Que, la Institución Universitaria Pascual Bravo, es un establecimiento público de educación superior, del orden distrital, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, comprometida socialmente con la formación de profesionales íntegros, con certificación de calidad en sus procesos y en busca de la excelencia académica, a través de modelos pedagógicos dinámicos que respondan a las necesidades de la región y del país.

Que, la Institución Universitaria Pascual Bravo, tradicionalmente se reconoce por su aporte significativo en la educación técnica, tecnológica y universitaria del talento humano en el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín y el Departamento de Antioquia, ampliando en la actualidad su contexto de formación, innovando en este sentido con propuestas académicas en la línea de pregrados y posgrados, lo que demuestra una efectiva capacidad de avance y posicionamiento en el campo educativo.

Que, la capacidad organizacional instalada, el talento humano idóneo y el reconocimiento adquirido por la eficiencia histórica de nuestros programas, ha posibilitado la adopción de disciplinas formativas en el contexto de la educación formal y no formal; asimismo la

disposición de recursos y personal idóneo para la atención de fines concordantes con el tema Misional: Docencia, Investigación y Extensión; ha permitido la operación de relaciones contractuales tendientes al apoyo de programas de desarrollo social y mejores indicadores en calidad de vida en diversas comunidades, tales como la realización de proyectos, asesorías, interventorías, entre otros, los cuales han sido desarrollados a través de los diferentes procesos de la Institución.

Que, la Institución Universitaria Pascual Bravo se encuentra ubicada en el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín en el barrio Pilarica, comuna 7 Robledo, específicamente en la dirección Calle 73 # 73 a – 226, y cuenta en su campus, con diferentes zonas y/o espacios de estacionamiento para motos y carros al servicio de toda la comunidad Pascualina. Sin embargo, debido al notable aumento de su población a partir del 2023, estos espacios han resultado insuficientes para albergar todos los vehículos de los miembros de la comunidad académico-administrativa, por lo que la Institución desde entonces ha venido arrendando celdas de parqueo adicionales para aliviar la demanda, así como promoviendo diferentes estrategias entre su comunidad para el uso compartido de los vehículos.

Que, por otra parte, actualmente el sector Robledo, área de influencia del campus universitario, es epicentro de uno de los principales proyectos del Distrito denominado “Metro de la 80”; el cual además contempla una intervención urbanística importante con una extensión aproximada a los 13.25 kilómetros buscando conectar los barrios del occidente de la ciudad con 17 estaciones, comenzando en el barrio Caribe hasta La Aguacatala. Este proyecto representa un reto en temas movilidad vehicular y acceso de estudiantes, docentes, personal administrativo y colaboradores a la Institución, el cual se deberá analizar de forma periódica hasta tanto el proyecto mantenga sus obras en las proximidades del campus universitario.

Que, el desarrollo urbano de la Institución Universitaria se basa en el cumplimiento de los lineamientos establecidos en los Planes de Ordenamiento Territorial (POT) y las Áreas de Protección e Interés (API), específicamente en el polígono Z2-API48.

Que, los proyectos en curso, como Bloque 2 laboratorio global del aprendizaje para todos, han incrementado las áreas construidas y ocupadas, si bien a la fecha, se mantienen los índices de construcción y ocupación bajo la norma, es importante tener en cuenta que este índice está cerca a ser sobrepasado, lo cual incurriría en una falta a los planes de ordenamiento territorial y sus condiciones.

Que, adicionalmente, y en aras de responder a la comunidad con medidas alternativas de parqueo la Institución ha venido promoviendo diferentes estrategias entre su comunidad para el uso compartido de los vehículos y, en atención a lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015, la Institución llevó a cabo un análisis del mercado inmobiliario en el área de influencia directa del campus con el objetivo era identificar bienes inmuebles que cumplieran con dos condiciones esenciales que permitan aliviar la demanda de celdas de parqueo:

1. **Capacidad:** Albergar un mínimo de 320 vehículos para satisfacer la demanda proyectada de la comunidad universitaria.
2. **Proximidad Inmediata:** Estar ubicado a una distancia caminable y segura desde las instalaciones de la Institución, garantizando la accesibilidad y seguridad de los usuarios.

Que, el estudio concluyó que, si bien existen algunos parqueaderos comerciales en la zona, ninguno de ellos posee la capacidad requerida para albergar mínimo 320 vehículos simultáneamente. La dinámica urbana descrita, impulsada por el Metro de la 80, ha limitado la disponibilidad de lotes de la envergadura necesaria.

Que, tras la búsqueda y la verificación de las opciones disponibles, se determinó que el único inmueble que satisface plenamente ambos requisitos es el ofrecido por la sociedad **GRÚAS ELITE & TORO VEHÍCULOS S.A.S.** Este predio no solo cuenta con una capacidad superior a la mínima requerida, sino que además goza de una ubicación privilegiada, encontrándose justo enfrente del campus universitario. Esta proximidad es un factor determinante, ya que elimina la necesidad de largos desplazamientos a pie por parte de los usuarios, lo que redunda en eficiencia y, fundamentalmente, en su seguridad.

Que, en atención a estas situaciones la Institución con el ánimo de brindar alternativas de solución para el parqueo de vehículos, ha considerado realizar un contrato de arrendamiento de celdas de parqueo para los vehículos de su comunidad académica y administrativa, en un espacio contiguo al campus con todas las condiciones de seguridad para el uso de celdas de parqueo para vehículos de la comunidad pascualina durante el segundo semestre del año 2025

Que la Ley 80 de 1993, tiene por objeto disponer de las reglas y principios que rigen para los contratos de las entidades estatales (Art. 1º. De la Ley 80 de 1993).

Que el artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, estableció las modalidades de selección para la escogencia de un contratista, modalidades dentro de la cual se encuentra la contratación directa que de acuerdo al numeral 4, literal i) del artículo en mención procede para el arrendamiento o adquisición de inmuebles.

Que el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, dispone: *"**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*."

Que, además de lo mencionado, desde el 2023, la Institución viene contratando el arrendamiento del inmueble en mención para suplir las necesidades de parqueo de su comunidad gracias a su cercanía y capacidad. Es importante señalar que en el Distrito de Medellín las tarifas de parqueo de vehículos en lugares privados varían de acuerdo con el

lugar, el tipo de vehículo y la cantidad de tiempo que dure el estacionamiento, dado que la última norma al respecto es el Decreto Municipal 1268 de 1999 el cual señala que el servicio de parqueadero a partir del 2001 podrá incrementar las tarifas anualmente de acuerdo con la "meta inflacionaria" que determine el gobierno nacional[1]

Que dado lo anterior, se requiere el arrendamiento de un espacio físico del establecimiento de comercio ubicado en la Calle 73 # 72 A 361, frente al campus universitario de la Institución Universitaria Pascual Bravo ya que brinda 486 nuevos espacios para vehículos, 101 celdas para carros y 385 celdas para motos, ofreciendo una tarifa diferencial para la comunidad académico administrativa de la Institución Universitaria Pascual Bravo.

Que, para la celebración de dicha contratación se cuenta con el certificado de disponibilidad presupuestal No. 8733 del 06 de agosto de 2025, expedido por la Dirección Financiera.

Que los estudios y documentos previos contentivos de la contratación podrán ser consultados en la Dirección Jurídica de la Institución.

Que, con arreglo a lo expuesto se considera pertinente la expedición del presente acto Administrativo mediante el cual se justifica la contratación directa.

Que en mérito de lo expuesto.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar justificada la modalidad de contratación directa con **GRUAS ELITE & TORO VEHICULOS S.A.S,** con NIT: 901.170.5.8-6, cuyo objeto será: "Arrendamiento de espacio tipo parqueadero para los vehículos de miembros de la comunidad pascualina durante el segundo semestre del 2025".

ARTÍCULO SEGUNDO: El valor total del contrato asciende a la suma de **CIENTO DIECISIETE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS ($ 117.200.000),** el cual será pagado mediante canon mensual por el valor de VEINTINUEVE MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS **($29.300.000).**

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

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, a los ocho (08) días del mes de agosto de 2025

Original firmado
LILIANA PATRICIA VILLA RESTREPO

[1] https://www.elcolombiano.com/medellin/parqueaderos-de-medellin-son-muy-caros-GC25363252

Vicerrectora Administrativa
Delegada mediante resolución 901 del 25
De julio de 2025

Proyectó: Valentina Saavedra Serrato - Abogada Contratista	Revisó: Natalia Martínez Botero – Directora Administrativa de la Dirección Jurídica	Revisó: Natalia Martínez Botero – Directora Administrativa de la Dirección Jurídica
Firma:	Firma:	Firma: