RESOLUCIÓN N° 1614
13 AGO 2025

POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA EL PROCESO DE CONTRATACIÓN DIRECTA QUE TIENE COMO OBJETO EL "ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL DEL MUNICIPIO DE SOACHA."

EL SECRETARIO GENERAL DEL MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas mediante los Decretos Municipales 158 del 1 de diciembre de 2021 y 070 del 20 de agosto de 2024, por medio del cual el Alcalde Municipal de Soacha delegó en los Secretarios de despacho la competencia para celebrar contratos estatales, así como los convenios y contratos interadministrativos que resulten necesarios para el logro de los objetivos de la Entidad, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015 y,

CONSIDERANDO

Que la Constitución Política prevé en el artículo 2 como fines del Estado: *"Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución Política; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación (...)"*

Que, dentro de las facultades del Alcalde Municipal de Soacha, está la de contratar la adquisición de los diferentes bienes y servicios requeridos para el normal funcionamiento de la entidad en cumplimiento de su misión Constitucional y Legal, para lo cual, el Jefe de la Entidad, delegó en los Secretarios de Despacho la facultad y competencia de celebrar contratos estatales, convenios y contratos interadministrativos que resulten necesarios para el logro de los objetivos de la entidad.

Que a efectos de propender por el buen funcionamiento de las diferentes dependencias de la Administración Municipal, el Municipio en cumplimiento de sus funciones y con aplicación de los principios de eficiencia y transparencia, provee a las mismas los bienes y servicios requeridos, con el objeto de brindar el apoyo necesario a éstas en el cumplimiento de sus actividades, a efectos de satisfacer las necesidades de los usuarios de manera adecuada y contribuir con el fortalecimiento institucional en el proceso de mejoramiento continuo de la imagen de la entidad tanto a nivel interno como ante los entes de control.

Que el Alcalde Municipal de Soacha, mediante Decretos Nº. 158 de 2021 y 070 de 2024, delegó en los Secretarios de despacho la competencia para celebrar contratos estatales, así como los convenios y contratos interadministrativos que resulten necesarios para el logro de los objetivos de la Entidad; delegación que comprende las actuaciones necesarias en materia precontractual, contractual y postcontractual.

Que forman parte de las funciones de la Secretaría General de la Alcaldía de Soacha, dirigir, coordinar y llevar a cabo las gestiones que permitan la celebración de contratos de arrendamiento de los inmuebles que sean requeridos para el correcto funcionamiento de las diferentes secretarías y despachos de la administración municipal, así como de las demás entidades que así lo requieran a la luz de los convenios interadministrativos que haya suscrito la Alcaldía de Soacha, lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 19 del Decreto 129 de 2021 *"POR EL CUAL SE ADOPTA LA ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DEL SECTOR CENTRAL, EL ORGANIGRAMA Y SE SEÑALAN LAS FUNCIONES DE SUS DEPENDENCIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"*, a saber:

RESOLUCIÓN N° 1614

13 AGO 2025

POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA EL PROCESO DE CONTRATACIÓN DIRECTA QUE TIENE COMO OBJETO EL "ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL DEL MUNICIPIO DE SOACHA."

*"**ARTÍCULO 19. – FUNCIONES DE LA SECRETARÍA GENERAL.** Son funciones de la Secretaría General, las siguientes:*

1. Diagnosticar, diseñar, ejecutar y evaluar las políticas, planes y programas para atender las necesidades de recursos humanos, de suministros, servicios administrativos, tecnología y herramientas necesarias para que las dependencias del Municipio de Soacha dispongan de los medios para el cumplimiento de su misión institucional. (...)

6. Coordinar la consolidación de los programas y planes de adquisición de bienes y suministros para el Municipio de Soacha, con base en las políticas establecidas y el Sistema de Información de la Contratación Estatal. (...)

10. Coordinar la consolidación de los programas y planes de adquisición de bienes, suministros y servicios, adelantando y celebrando los contratos y convenios, relacionados con las competencias de la secretaría y los demás que se requieran para desarrollar las actividades del despacho del Alcalde."

Que, a la fecha, la Alcaldía de Soacha no cuenta dentro de su inventario de planta física (bienes inmuebles) con un área adecuada para el funcionamiento del almacén de la administración municipal. Por lo tanto, existe la necesidad de suscribir contrato de arrendamiento de un bien inmueble tipo bodega, con el propósito de garantizar un espacio suficiente y óptimo para el desarrollo de las actividades inherentes al almacén de la Alcaldía de Soacha, que cuente con las características que se describen en el numeral 3.1.2 del presente documento de estudios previos.

Que, la Secretaría General cuenta con Certificado de Disponibilidad Presupuestal N°. 3192 del 11 de julio de 2025 por un valor de SETENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($76.500.000) expedido por la Dirección de Presupuesto de la Secretaría de Hacienda, para garantizar la ejecución contractual del presente proceso en la vigencia del 2025.

Que, de acuerdo con el principio de planeación y anticipando la ley de garantías derivada del calendario electoral de 2026, el Concejo Municipal de Soacha expidió el Acuerdo N°. 31 del 06 de agosto de 2025 *"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA LA ASUNCIÓN DE COMPROMISOS CON CARGO A VIGENCIAS FUTURAS ORDINARIAS"*, el cual, conforme a lo establecido en su artículo primero autoriza al alcalde Municipal de Soacha para asumir obligaciones con cargo a la modalidad de vigencias futuras ordinarias, por un monto para la vigencia fiscal 2026 del presente proceso *"ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL DEL MUNICIPIO DE SOACHA"* por la suma de CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE ($135.660.000).

Que, con el fin de establecer la dinámica de los precios en el mercado y el valor estimado de la contratación, el Municipio de Soacha acudió a tres (03) mecanismos, a saber, solicitud de cotización, validación de portales de arrendamiento (Finca raíz y Metro cuadrado) y revisión de precios históricos.

Que, como resultado de dicho análisis, se evidenció que el predio ubicado en la Calle 14 N°. 8-15 ofrece un menor valor por concepto de canon de arrendamiento en comparación con el predio objeto de arrendamiento en las vigencias 2022 y 2023, sin embargo, el valor ofertado para la vigencia 2025 se encuentra un poco por encima del incremento del IPC, aspecto a considerar sin que sea el determinante para establecer los incrementos anuales, tal y como se señaló en líneas anteriores, toda vez que no existe una disposición normativa que regule el valor del canon de arrendamiento de predios

POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA EL PROCESO DE CONTRATACIÓN DIRECTA QUE TIENE COMO OBJETO EL "ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL DEL MUNICIPIO DE SOACHA."

que se destinen a uso institucional. Aunado a lo expuesto, en la vigencia 2024 la Alcaldía de Soacha arrendó el mismo espacio, obteniendo resultados satisfactorios para la gestión ya que el predio cumple con los criterios técnicos previstos por la Alcaldía, por lo tanto, corresponde al ofrecimiento más favorable para la entidad.

Que el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015 establece que 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."*

Que, dando cumplimiento a la transcrita disposición, a continuación, se refieren los elementos constitutivos del acto administrativo de justificación de la contratación directa.

CAUSAL INVOCADA PARA CONTRATAR DIRECTAMENTE.

El régimen jurídico aplicable será el previsto en las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007 y en el Decreto Reglamentario No. 1082 de 2015 y demás normas Concordantes. En lo que no se encuentra particularmente regulado, se aplicarán las normas comerciales y civiles vigentes.

La modalidad de selección aplicable al caso concreto corresponde a la contratación directa, de conformidad con lo previsto en el literal i del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, el arrendamiento de bienes inmuebles por parte de entidades sometidas al régimen público de contratación deberá efectuarse a través del procedimiento de contratación directa:

*"**Artículo 2°. De las modalidades de selección:** La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas: (...)*

*4. **Contratación directa.** La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos: (...)*

i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles."

Por su parte, el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 señala:

***"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."

RESOLUCIÓN N° 1614

13 AGO 2025

POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA EL PROCESO DE CONTRATACIÓN DIRECTA QUE TIENE COMO OBJETO EL "ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL DEL MUNICIPIO DE SOACHA."

OBJETO DEL CONTRATO.

ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL DEL MUNICIPIO DE SOACHA.

PRESUPUESTO PARA LA CONTRATACIÓN.

El valor de la presente contratación se estima en la suma de **DOSCIENTOS CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE. ($204.000.000),** incluida administración, IVA y demás impuestos y sobretasas aplicables, el cual será pagadero al Certificado de Disponibilidad Presupuestal y por el Acuerdo N°. 31 del 06 de agosto de 2025 *"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA LA ASUNCIÓN DE COMPROMISOS CON CARGO A VIGENCIAS FUTURAS ORDINARIAS"*:

Disponibilidad Presupuestal	CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL N°. 3192 DE 2025	
	CODIGO	0104-2.1.2.02.02.007.72112-2
	ARTICULO	Gastos – Funcionamiento servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles no residenciales (diferentes a vivienda), propios o arrendados.
	VALOR	$76.500.000
	FECHA	11 de julio de 2025
	OBJETO	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL DEL MUNICIPIO DE SOACHA.
	EXPEDIDO	Dirección de Presupuesto - Secretaría de Hacienda.

CONDICIONES QUE SE EXIGIRÁN AL ARRENDADOR.

Condiciones técnicas:

1. Debe ser un predio ubicado en la zona urbana del Municipio de Soacha en un sector aledaño o cercano al edificio central de la administración municipal (ubicado en la Carrera 7 con calle 13, Soacha centro)
2. Debe contar con vías de acceso y rutas de transporte que permitan su fácil ubicación.
3. El área de construcción mínima debe ser de 500 M2, sin perjuicio de un área mayor si las condiciones del mercado resultan ser favorables.
4. Las instalaciones del inmueble deben estar en buen estado de mantenimiento y conservación.
5. Debe contar como mínimo con los servicios públicos y sanitarios básicos.
6. De igual forma debe tener normalización en sus redes eléctricas y la posibilidad de instalar puntos de red de cableado estructurado para comunicaciones, según requerimientos de la Alcaldía Municipal de Soacha.

RESOLUCIÓN N° 1614

13 AGO 2025

POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA EL PROCESO DE CONTRATACIÓN DIRECTA QUE TIENE COMO OBJETO EL "ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL DEL MUNICIPIO DE SOACHA."

Condiciones jurídicas:

1. Que el oferente se encuentre inscrito en la plataforma de SECOP II
2. Hoja de vida de la función pública (persona natural o jurídica según corresponda)
3. Certificado libertad y tradición del inmueble con fecha de expedición no mayor a un mes o consulta VUR.
4. Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio, en caso aplicable, con fecha de expedición no mayor a un mes.
5. Poder para actuar en caso de ser procedente.
6. Copia de la cédula de ciudadanía del apoderado, en caso de ser procedente.
7. Fotocopia del Registro Único Tributario (RUT)
8. Constancia de afiliación a seguridad social (persona natural) o certificación de cumplimiento de obligaciones parafiscales proferida por el representante legal o revisor fiscal si está obligado a tener uno (persona jurídica).
9. Certificado Antecedentes Judiciales proferidos por la policía Nacional, del arrendador sea persona natural o del representante legal de la persona jurídica. En caso de no aportarlo, la entidad directamente efectuará la consulta, de conformidad con lo previsto en el Decreto 019 de 2012.
10. Certificado Antecedentes Fiscales de la Contraloría, del arrendador sea persona natural o del representante legal y de la persona jurídica. En caso de no aportarlo, la entidad directamente efectuará la consulta, de conformidad con lo previsto en el Decreto 019 de 2012.
11. Certificado Antecedentes Disciplinarios de la Procuraduría, del arrendador sea persona natural o del representante legal y de la persona jurídica. En caso de no aportarlo, la entidad directamente efectuará la consulta, de conformidad con lo previsto en el Decreto 019 de 2012.
12. Certificado de Medidas correctivas del arrendador sea persona natural o del representante legal de la persona jurídica. En caso de no aportarlo, la entidad directamente efectuará la consulta, de conformidad con lo previsto en el Decreto 019 de 2012.
13. Certificado de Registro de Deudores Alimentarios Morosos arrendador o del representante legal.
14. Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía del arrendador.
15. Fotocopia de la Libreta Militar del arrendador (si aplica).
16. Certificación bancaria
17. Demás documentos necesarios para determinar la administración del inmueble (si aplica)

LUGAR EN DONDE LOS INTERESADOS PUEDEN CONSULTAR LOS ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS.

Los estudios y documentos previos podrán ser consultados en la plataforma transaccional de Colombia Compra Eficiente – SECOP II

Que, en virtud de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Declarar justificada la contratación directa cuyo objeto consiste en el *"ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL DEL MUNICIÍO DE SOACHA"*, contrato que será suscrito entre el Municipio de Soacha – Secretaría General y DE LIMA GRUPO EMPRESARIAL LTDA, identificado con NIT N°.

RESOLUCIÓN N° 1614

13 AGO 2025

POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA EL PROCESO DE CONTRATACIÓN DIRECTA QUE TIENE COMO OBJETO EL "ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL DEL MUNICIPIO DE SOACHA."

900.296.675-6, representada legalmente por JOVANNY ANDRÉS DE LIMA BOLÍVAR, apoderado de los propietarios del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria N°. 051-48499.

ARTÍCULO SEGUNDO. Establézcase como valor de la contratación directa la suma de **DOSCIENTOS CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE. ($204.000.000)** incluidos todos los gatos y demás impuestos y sobretasas aplicables, suma que se encuentra respaldada en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal N°. 3192 del 11 de julio de 2025 y por el Acuerdo N°. 31 del 06 de agosto de 2025 *"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA LA ASUNCIÓN DE COMPROMISOS CON CARGO A VIGENCIAS FUTURAS ORDINARIAS"*.

ARTÍCULO TERCERO. Plazo de ejecución del contrato será de **DOCE (12) MESES.** Dicho término será contado a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio, la cual deberá ser firmada entre el Supervisor y el ARRENDADOR máximo dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la firma del contrato.

El contrato tendrá una vigencia igual al plazo de ejecución y seis (6) meses más. El término adicional al de ejecución, será solo con fines de liquidación del contrato, en caso de que haya lugar a ello.

ARTÍCULO CUARTO. Publicar el presente acto administrativo en la plataforma transaccional de Colombia Compra Eficiente – SECOP II.

ARTÍCULO QUINTO. La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición y contra ella no proceden recursos.

Dado en Soacha Cundinamarca el día 13 AGO 2025

PUBLICASE Y CÚMPLASE

CARLOS ANDRÉS TOBÓN ESCOBAR
SECRETARIO GENERAL

Proyectó: Hernán Rogelio Sánchez Arroyave - Abogado Profesional Especialista (E) Secretaría General
Aprobó Aspectos Técnicos: Wbeymar Julián Prada Leal – Director de Recursos Físicos y Gestión Documental
Revisó Aspectos Técnicos: Diana Margarita Bogotá Escobar – Profesional Dirección de Recursos Físicos y Gestión Documental Cto. 1777-2025
Revisó Aspectos Presupuestales: Juli Bibiana Beltrán Bonilla - Profesional Financiera - Secretaría General
Revisó: Edisson Steven Párraga Ardila – Abogado Especialista - Secretaría Jurídica Cto. 0006-2025