RESOLUCIÓN NO. 0029 DEL 17 DE ENERO DE 2026

"POR LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON LA CORPORACIÓN CULTURAL BIBLIOTECA PUBLICA JULIO PEREZ FERRERO MEDIANTE EL PROCESO CONTRACTUAL NO. SG-AAI-002-2026"

EL SECRETRIO GENERAL DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

En uso de sus facultades legales y reglamentarias, especialmente las conferidas en los artículos 11 y 12 de la Ley 80 de 1993, artículo 2, numeral 4, literal C de la Ley 1150 de 2007, en observancia al artículo 2.2.1.2.1.4.1 y 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015, artículo 95 de la Ley 489 de 1998; y debidamente facultado para adelantar procesos contractuales según Decreto 0250 del 21 de mayo de 2024 y el Decreto 239 del 7 de Julio del 2025, por medio de los cuales se delegan facultades en materia de contratación y ordenación del gasto en el Municipio de San José de Cúcuta; y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 209 de la Constitución Política señala que 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.

Que en desarrollo de este postulado constitucional, los numerales 3, 9 y 12 del artículo 3 de la Ley 1437 de 2011 disponen que las actuaciones y procedimientos emanados de las autoridades administrativas deben estar orientados por los principios de imparcialidad, publicidad y economía respectivamente y en virtud de la aplicación del principio de transparencia, y el artículo 24 de la Ley 80 de 1993 impone en cabeza de las entidades públicas la obligación de establecer requisitos completos, justos y claros en sus procesos de selección que permitan una escogencia objetiva de los interesados en celebrar contratos con el Estado.

Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2, numeral 4. Literal g) de la Ley 1150 de 2007, la selección del contratista en este proceso se realizará mediante la modalidad de contratación directa, cuando no exista pluralidad de oferentes en el mercado, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.8. Subsección 4 "Contratación Directa" del Decreto Reglamentario 1082 de 2015.

Que dentro de la Misión Institucional del Municipio de San José de Cúcuta, está la Prestación del Servicio Público en general a la población del ente territorial a través de las diferentes Secretarias de Despacho, Subsecretarias y Departamentos Administrativos que conforman la Administración Municipal, con el fin de desarrollar los planes, programas y proyectos de Inversión enmarcados dentro del Plan de Desarrollo Municipal no obstante lo anterior, las instalaciones del Palacio de Gobierno Municipal ubicado en la Calle 11 No. 5-49 del centro de la ciudad de San José de Cúcuta, se tornan insuficientes para el funcionamiento de varias secretarias.

Que el municipio tiene como objetivo estratégico proporcionar un espacio adecuado y un excelente servicio a la comunidad en general es por esto que se hace necesario disponer de un edificio y/o instalaciones para el adecuado funcionamiento de algunas dependencias y secretarias del Municipio de San José Cúcuta. Es evidente que para que una administración funcione congruentemente, las dependencias deben focalizarse al entorno de la imagen y pertenencia institucional, y contar con las mismas coberturas que cuenta la estructura física de la Alcaldía de Cúcuta.

Que, así mismo, el Municipio de San José de Cúcuta, en cumplimiento de sus funciones constitucionales y legales, tiene a su cargo la ejecución de programas sociales y de salud pública orientados a garantizar la atención integral de la población, en especial de los sectores más vulnerables del municipio.

Que dentro de dichas responsabilidades se encuentran la implementación y operación del Programa Familias en Acción, así como el desarrollo de las funciones misionales de la Secretaría de Salud Municipal, las cuales requieren espacios físicos adecuados para la atención al público, el desarrollo de actividades administrativas, la custodia de documentación, la prestación de servicios institucionales y la articulación interinstitucional.

Que, actualmente, el Municipio no cuenta con infraestructura propia suficiente, adecuada o disponible que reúna las condiciones técnicas, de ubicación, accesibilidad y capacidad necesarias para el funcionamiento simultáneo de estos programas y dependencias, lo cual hace indispensable acudir al arrendamiento de un bien inmueble que permita garantizar la continuidad, eficiencia y calidad en la prestación de los servicios públicos a cargo de la Administración Municipal.

Quel inmueble ubicado en la Avenida Primera No. 12-35, correspondiente a la Biblioteca Julio Pérez Ferrero, reúne las condiciones óptimas para dicho propósito, en tanto cuenta con una ubicación estratégica dentro del casco urbano del municipio, fácil acceso para la ciudadanía, espacios funcionales para la atención de usuarios, condiciones adecuadas de seguridad, servicios públicos y conectividad, así como disponibilidad inmediata para el desarrollo de las actividades institucionales requeridas.

Que, así mismo, la ubicación del inmueble facilita el acceso de la población beneficiaria del Programa Familias en Acción y de los usuarios de los servicios de la Secretaría de Salud, contribuyendo a la eficacia de las políticas públicas, la reducción de barreras de acceso y el fortalecimiento de la presencia institucional del Municipio.

Que, en consecuencia, se hace necesaria y conveniente la celebración del Contrato de Arrendamiento del inmueble ubicado en la Avenida Primera No. 12-35, con el fin de garantizar el funcionamiento de los programas Familias en Acción y de la Secretaría de Salud del Municipio de San José de Cúcuta, asegurando la continuidad del servicio público, el cumplimiento de los fines del Estado y la adecuada atención a la comunidad.

Que la administración considera que la edificación CORPORACION CULTURAL BIBLIOTECA JULIO PEREZ FERRERO cuenta con las condiciones estructurales de seguridad y de ubicación necesarias para que los funcionarios y contratistas desarrollen sus funciones y actividades, propendiendo así por la óptima atención de los usuarios y demás ciudadanos que requieran los servicios que allí se prestan

Que, por lo anterior, dado que el funcionamiento de la Alcaldía Municipal demanda una gran capacidad de infraestructura con la cual no cuenta el Municipio actualmente, se ha hecho necesario a través de los años suplir esta necesidad mediante los diferentes contratos de arrendamiento suscritos para la operación de muchas de sus secretarias.

Que el decreto 1082 de 2015 establece 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.

Que la Administración Municipal a través de la Secretaría General decidió que la edificación de propiedad de la CORPORACIÓN CULTURAL BIBLIOTECA PUBLICA JULIO PEREZ FERRERO cuenta con las condiciones estructurales, de seguridad y de ubicación necesarias para que lo funcionarios y contratistas desarrollen sus funciones y actividades, propendiendo así por la óptima atención de los usuarios y demás ciudadanos que requieran los servicios que allí se prestan.

Que, por tal motivo es viable para la administración continuar con el uso del mismo, en cumplimiento de la Misión Institucional que la Administración Municipal demanda, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 4° de la Ley 489 de 1998 y que corresponde a la función administrativa del Estado, la cual busca la satisfacción de las necesidades generales de todos sus habitantes, bajo los principios rectores, finalidades y cometidos enmarcados en nuestra Carta Política.

Que el inmueble se encuentra ubicado en la avenida primera No. 12-35, para el funcionamiento de las Secretaría de Salud y el programa de Familias en Acción.

Que el objeto del futuro contrato de arrendamiento será: 2026R-403 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON LA BIBLIOTECA JULIO PEREZ FERRERO, INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA PRIMERA NO. 12-35 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE PROGRAMAS FAMILIAS EN ACCION Y SECRETARIA DE SALUD DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA.

Que, atendiendo los Principios de Eficiencia, Economía y Responsabilidad, el Despacho de la secretaria general del Municipio de San José de Cúcuta, ha tomado como única consideración para fijar presupuesto oficial, lo señalado en el Artículo 18º de la Ley 820 de 2003, sin que se requiera de la obtención previamente de varias ofertas.

Que, este Proceso de Contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones de la vigencia fiscal 2026 y cuenta con los recursos para asumir este gasto con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal:

DOCUMENTO	NÚMERO	FECHA	VALOR CDP
CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	00002735	14/01/2026	$ 204.524.604
RUBRO PRESUPUESTAL	2.1.2.02.02.007.03		
DESCRIPCIÓN DEL RUBRO	Arrendamientos. INGRESOS CORRIENTES DE LIBRE DESTINACIÓN		
VIGENCIA	2026		

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".

Que, en merito de lo anteriormente expuesto, la Secretaría General,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Celebrar a través de la modalidad de Contratación Directa, invocando la causal señalada el Literal (i) del Numeral 4º del Artículo 2º de la Ley 1150 de 2007 y el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA** y la **CORPORACIÓN CULTURAL BIBLIOTECA PUBLICA JULIO PEREZ FERRERO,** invocando la causal señalada el Literal (i) del Numeral 4º del Artículo 2º de la Ley 1150 de 2007 y el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, identificada con Nit. 807005753-8, representada legalmente por **YOLANDA ORTIZ,** identificada con cédula de ciudadanía No. 60.288.787, cuyo objeto es: 2026R-403 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON LA BIBLIOTECA JULIO PEREZ FERRERO, INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA PRIMERA NO. 12-35 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE PROGRAMAS FAMILIAS EN ACCION Y SECRETARIA DE SALUD DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA.

ARTÍCULO SEGUNDO – IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL: El presupuesto del presente contrato se cancelará con cargo al Certificado de disponibilidad Presupuestal No. 00002735, de fecha enero 14 de 2026, por un valor $204.524.604 que contiene los pagos por los costos directos e indirectos necesarios para la ejecución del contrato, junto con todos los impuestos, gravámenes y retenciones a que haya lugar; la Fuente u origen de los Recursos es: Ingresos Corrientes de Libre Asignación, con cargo al rubro 22.1.2.02.02.007.03, arrendamientos, expedido por la Subsecretaría Área Gestión Financiera de la Alcaldía de San José de Cúcuta.

ARTÍCULO TERCERO – CONSULTA DE ESTUDIOS PREVIOS: los estudios y documentos previos que soportan la presente Modalidad de Contratación pueden ser consultados en el Sistema Electrónico de Contratación Pública "SECOP II", proceso de contratación No. SG-AAI-001-2026.

ARTÍCULO CUARTO: Publicar el contenido del presente acto administrativo en el Portal de Contratación www.colombiacompra.gov.co conforme a lo establecido en el numeral 2.2.1.1.1.7 del Decreto 1082 de 2015.

ARTICULO QUINTO: Contra el presente acto no procederá recurso alguno de conformidad con lo establecido en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO SEXTO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Dada en San Jose de Cúcuta a los _____ días del mes de enero de 2026.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

BIERMAN SUAREZ MARTINEZ
cn=BIERMAN SUAREZ MARTINEZ,
o=ALCALDIA SAN JOSE DE CUCUTA,
ou=SECRETARIA GENERAL,
email=sec.general@cucuta.gov.co,
c=CO
2026.01.17 20:40:53 -05'00'

BIERMAN SUAREZ MARTINEZ
Secretario General
Alcaldía de San José de Cúcuta

Trazabilidad	Nombre	Cargo	Firma
Proyectó	MARILIN TERESA ASCANIO PACHECO	Abogada Estructuradora – Contratista Secretaría General	
Revisión Jurídica	CLARA PAOLA AGUILAR BARRETO	Asesora Jurídica Secretaría General	
Revisión técnica	PEDRO LUIS ACERO RICO	Estructurador técnico - Jefe del Almacén	
Revisión Financiera	WALDEMIRO VERA REYES	Estructurador Financiero – Contratista Secretaría General	

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes, y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.