RESOLUCIÓN No.00000333
(16/01/2026)

POR LA CUAL SE JUSTIFICA EL PROCESO DE SELECCIÓN POR CONTRATACIÓN DIRECTA CUYO OBJETO ES "CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA LOCAL PROVIDENCIA - SAN ANDRÉS"

EL GERENTE DE LA SECCIONAL SAN ANDRES Y PROVIDENCIA DEL INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO - ICA

En uso de sus facultades legales y en especial, las que le confiere la Ley 80 de 1993, el artículo 2º. Numeral 4 literal i de la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y la resolución 292 de enero de 2011 expedida por la Gerencia General del ICA; La Gerencia Seccional San Andrés, Providencia y Santa Catalina, se permite expedir el Acto Administrativo de Justificación de Contratación Directa, al proceso de contratación de un bien inmueble, a iniciarse en esta Entidad

CONSIDERANDO:

Que, el Instituto Colombiano Agropecuario , de conformidad con lo establecido en el artículo 5 del Decreto 4765 de 2008 modificado por el artículo 1 del Decreto 3761 de 2009, tiene por objeto contribuir al desarrollo sostenido del sector agropecuario, pesquero y acuícola, mediante la prevención, vigilancia y control de los riesgos sanitarios, biológicos y químicos para las especies animales y vegetales y la investigación aplicada, con el fin de proteger la salud de las personas, los animales y las plantas y asegurar las condiciones del comercio. Las actividades de investigación y de transferencia de tecnología contempladas desde su creación, serán ejecutadas por el Instituto mediante la asociación con personas naturales o jurídicas.

Que, el ICA tiene la responsabilidad de trabajar por el control de la sanidad agropecuaria del país aplicando las medidas sanitarias y fitosanitarias, con la orientación de acciones mediante los procesos de vigilancia epidemiológica, evaluación, gestión y comunicación del riesgo en la producción primaria. Además, lidera el desarrollo de acuerdos y negociaciones internacionales en materia fitosanitaria y zoosanitaria para la apertura de los mercados a los productos del campo colombiano.

Que, el Instituto Colombiano Agropecuario "ICA" requiere "CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA LOCAL PROVIDENCIA - SAN ANDRÉS".

Que, de acuerdo con lo dispuesto en el estatuto de contratación pública, se hace necesario llevar a cabo el proceso contratación directa para tomar en arriendo un inmueble que sirva como sede para La oficina Local Providencia, conforme con lo establecido en el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007.

Que, en cumplimiento de la Sentencia T-333 de 2022 de la Corte Constitucional, se surtieron los procesos de consulta previa y concertación de compromisos con la comunidad y El Instituto Colombiano Agropecuario, (ICA), convino "*realizará de manera estratégica presencia constante en el territorio*" (Indicador: 130-3-6-395-4) razón por la cual ha debido recurrir al arrendamiento de un inmueble que permita garantizar la prestación del servicio en el territorio insular de jurisdicción de la Gerencia Seccional San Andrés y Providencia.

Que, la Gerencia General, mediante oficio Nro. 20242123885 solicitó por escrito a la Alcaldía del Municipio de Providencia y Santa Catalina un espacio para Oficina Local ICA, esta respondió que no cuenta con disponibilidad de un bien inmueble para entregar al ICA bajo la figura de comodato y lo mismo ocurrió con el SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE – SENA oficio Nro. 20242129873.

Que, el inmueble ubicado en la isla de Providencia, SC FRESH WATER BAY ofrece condiciones adecuadas en términos de ubicación, funcionalidad, capacidad instalada y accesibilidad, permitiendo albergar de manera eficiente al personal de planta, unidades de trabajo, contratistas, personas en condición de discapacidad y visitantes; garantizando así el normal desarrollo de la gestión administrativa del Instituto en providencia.

Que, esta necesidad se encuentra alineada con lo señalado por la Corte Constitucional en la Sentencia T-454 de 2007, en la cual se precisó que las entidades del Estado deben garantizar la prestación eficiente y continua de los servicios públicos, como condición indispensable para el cumplimiento de los fines esenciales del Estado consagrados en el artículo 2 de la Constitución Política, esto es, servir a la comunidad, promover la prosperidad general y asegurar la efectividad de los principios, derechos y

deberes constitucionales.

Que, mediante una búsqueda de bienes inmuebles disponibles en la isla de Providencia, se solicitaron cotizaciones de arrendamientos, las cuales fueron analizadas y se determinó que dichas opciones no cumplían con las condiciones adecuadas requeridas para la operación institucional. La anterior verificación se encuentra detallado en el análisis del sector y los soportes correspondientes hacen parte integral del presente estudio previo.

Que, así las cosas, una vez agotadas la consulta, solicitud y revisión a través de diferentes bienes disponibles; se tiene que el predio Ubicado en la Bahía Aguadulce, al lado del hotel Morgan en la isla de providencia, cuya matricula inmobiliaria es Nro. 450-9662, propietarios del inmueble son los señores ALAN FABIAN ARENAS ROBINSON identificado con C.C. 18.005.369 y GERARDO RAFAEL ARENAS ROBINSON identificado con C.C. 72.219.458 quienes otorgaron poder amplio y suficiente el 31 de diciembre de 2025 en la notaría Única de San Andrés Isla a LILIANA ESTHER NORIEGA IZQUIERDO identificada con C.C. 32.785.248; es el ofrece las condiciones técnicas y económicas para satisfacer las necesidades del Instituto Colombiano Agropecuario – ICA y una vez generada la viabilidad técnica por las áreas correspondientes, se hace necesario llevar a cabo el proceso de contratación directa, para "CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA LOCAL PROVIDENCIA - SAN ANDRÉS" con plazo de ejecución hasta el 31/12/2026 de acuerdo con lo establecido en el literal i del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015.

Que, la modalidad de arrendamiento resulta más conveniente y eficiente frente a otras alternativas, como la adquisición de bienes inmuebles, en la medida en que se fundamenta en criterios objetivos de eficiencia presupuestal, racionalidad del gasto público y flexibilidad operativa. En efecto, el arrendamiento permite evitar la inmovilización de recursos públicos en activos fijos, lo cual optimiza la disponibilidad presupuestal de la Entidad y facilita la asignación de recursos a actividades misionales y prioritarias.

Que, la decisión de acudir al arrendamiento se encuentra alineada con el principio de planeación, en tanto permite a la Entidad cumplir de manera eficiente con lo previsto en su Plan Anual de Adquisiciones, sin comprometer recursos de inversión a largo plazo, garantizando una gestión financiera responsable, flexible y acorde con los fines de la función administrativa.

Que, adicionalmente, la ubicación estratégica del inmueble constituye un factor determinante para el cumplimiento de los fines institucionales, en la medida en que facilita el acceso de los usuarios, optimiza los tiempos de desplazamiento del personal, garantiza la conectividad con sistemas de transporte público y contribuye a la adecuada articulación con otras entidades y actores del sector público, aspectos que inciden directamente en la calidad y oportunidad de la gestión institucional.

Que, en este contexto, es pertinente recalcar que, para la presente contratación, la Entidad observó y aplicó de manera estricta el principio de economía consagrado en el artículo 25 de la Ley 80 de 1993, en tanto la decisión de contratación se orienta a satisfacer una necesidad previamente identificada, real y verificable, evitando incurrir en gastos innecesarios o desproporcionados.

Que, la presente contratación se encuentra incluida en el plan adquisiciones de la entidad para la vigencia fiscal del año 2026.

Que, la presente contratación, está respaldada con el **CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL No. 626 del 6 de enero de 2026** expedido por el Grupo de Gestión Financiera, el cual se encuentra afectado así:

FUNCIONAMIENTO					
CDP No	**RUBRO**	**RECURSO**	**OBJETO**	**VR. CDP**	**VR. AFECTADO**
626	A-02-02-02-007-003 SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO O ALQUILER SIN OPERARIO	Nación-10	26PAA-SAP-186-BS Arrendamiento de bien inmueble para funcionamiento de la Oficina local San Andrés-Providencia.	31.200.000,00	31.200.000,00
TOTAL				**31.200.000,00**	**31.200.000,00**

RESOLUCIÓN No.00000333
(16/01/2026)

POR LA CUAL SE JUSTIFICA EL PROCESO DE SELECCIÓN POR CONTRATACIÓN DIRECTA CUYO OBJETO ES "CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA LOCAL PROVIDENCIA - SAN ANDRÉS"

Que, el ICA luego de adelantar el respectivo análisis del sector y de acuerdo con la propuesta presentada por el proveedor, se estimó que el presupuesto oficial para adelantar la presente contratación asciende a la suma de **TREINTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($31.200.000,00) Exento de IVA**, de acuerdo con la cotización remitida por el propietario del inmueble.

Que, el objeto que se requiere contratar corresponde a un ARRENDAMIENTO, definido en el artículo 1973 del Código Civil, como aquél "*contrato en el que las dos partes se obligan recíprocamente, la una conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o a prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado*".

Que, para tal efecto, el artículo 2 numeral 4 literal i) de la Ley 1150 de 2007, dispone que 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".*

Que, por su parte, en materia de arrendamiento de bienes inmuebles el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, dispone que en relación con el contrato de arrendamiento, la entidad podrá contratar directamente, siguiendo las reglas de verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la entidad estatal requiere el inmueble y 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, las cuales se encuentran expuestas en el análisis del sector del presente estudio. Del análisis que haga la entidad a efecto de establecer las condiciones del mercado, se dejará constancia escrita en el respectivo expediente de la contratación.

Que, cualquier interesado y en general a quien manifieste interés, podrá consultar los Estudios Previos de la contratación directa en el Portal Único de Contratación Pública - SECOP II, los cuales también estarán disponibles en las oficinas de LA GERENCIA SECCIONAL SAN ANDRES Y PROVIDENCIA del INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO, ubicadas en la AV. Providencia Carrera 2 No. 4C-34 Sector Roke, en San Andrés Isla.

Que, en virtud de lo anterior;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO - DECLARAR justificada la modalidad de selección por contratación directa, de conformidad con la causal establecida en el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 y el manual de contratación del ICA, para la contratación que tiene por objeto **"**CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA LOCAL PROVIDENCIA - SAN ANDRÉS**",** la cual se llevará a cabo con la señora **LILIANA ESTHER NORIEGA IZQUIERDO** mayor de edad, identificada con **C.C. 32.785.248** expedida en Barranquilla apoderada de los señores ALAN FABIAN ARENAS ROBINSON identificado con C.C. 18.005.369 y GERARDO RAFAEL ARENAS ROBINSON identificado con C.C. 72.219.458, propietarios del inmueble.

ARTÍCULO SEGUNDO - ORDENAR adelantar los trámites necesarios de contratación directa para llevar a cabo el proceso de selección cuyo objeto es **"**CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA LOCAL PROVIDENCIA - SAN ANDRÉS**",** la cual se llevará a cabo con la señora **LILIANA ESTHER NORIEGA IZQUIERDO** mayor de edad, identificada con **C.C. 32.785.248** expedida en Barranquilla apoderada de los señores ALAN FABIAN ARENAS ROBINSON identificado con C.C. 18.005.369 y GERARDO RAFAEL ARENAS ROBINSON identificado con C.C. 72.219.458, propietarios del inmueble.

RESOLUCIÓN No.00000333
(16/01/2026)

POR LA CUAL SE JUSTIFICA EL PROCESO DE SELECCIÓN POR CONTRATACIÓN DIRECTA CUYO OBJETO ES "CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA LOCAL PROVIDENCIA - SAN ANDRÉS"

ARTÍCULO TERCERO - **VALOR DEL CONTRATO.** Que el valor total de la presente contratación asciende a la suma de **TREINTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($31.200.000,00) Excluido IVA** los cuales se distribuirá en mensualidades de **DOS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($2.600.000,00)** de acuerdo con la cotización presentada por la señora **LILIANA ESTHER NORIEGA IZQUIERDO.**

PARÁGRAFO: RESPALDO PRESUPUESTAL: Que el proceso de contratación está respaldado con el **CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL No. 626 del 6 de enero de 2026** expedido por el Grupo de Gestión Financiera, el cual se encuentra afectado así:

FUNCIONAMIENTO					
CDP No	**RUBRO**	**RECURSO**	**OBJETO**	**VR. CDP**	**VR. AFECTADO**
626	A-02-02-02-007-003 SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO O ALQUILER SIN OPERARIO	Nación-10	26PAA-SAP-186-BS Arrendamiento de bien inmueble para funcionamiento de la Oficina local San Andrés-Providencia.	31.200.000,00	31.200.000,00
TOTAL				**31.200.000,00**	**31.200.000,00**

ARTÍCULO CUARTO – CONDICIONES: Las condiciones de ejecución del contrato se encuentran establecidas en el estudio previo, anexo técnico y demás documentos previos, los cuales podrán ser consultados a través de la plataforma transaccional SECOP II www.colombiacompra.gov.co.

ARTÍCULO QUINTO: PLAZO DE EJECUCIÓN - Que el plazo de ejecución de la presente contratación es **HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026,** contados a partir de la suscripción del acta de inicio previo perfeccionamiento y cumplimiento de los requisitos establecidos para la legalización y ejecución del contrato.

ARTÍCULO SEXTO – PUBLICACIÓN: En cumplimiento del artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto No. 1082 de 2015, el presente acto administrativo será publicado por el ICA en la plataforma SECOP II, para efectos de dar a conocer su contenido a los interesados en el presente proceso, garantizando así su publicidad.

ARTICULO SEPTIMO – ORDENAR, la elaboración del contrato y la realización de los trámites de perfeccionamiento y la legalización de este.

ARTÍCULO OCTAVO.VIGENCIA Y RECURSO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición y publicación, asimismo contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno en sede administrativa de acuerdo con lo establecido en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en San Andrés, a los diez y seis (16) días del mes de enero de 2026

NÉSTOR MAURICIO CAÑAS ZAPATA
Gerente Seccional San Andrés y Providencia (E)

Proyectó:
Revisó:
Vo.Bo.