Resolución No. 100.1.13.18.2026.003 del 21 de enero de 2026
Por medio de la cual se justifica la Contratación Directa del Arrendamiento del inmueble con IDEAS INMOBILIARIAS INTELIGENTES S.A.S

La Gerencia de SITREN GV S.A.S., en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales en especial las conferidas en el artículo 23 de la Ley 80 de 1993, el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, en el artículo 64 de los Estatutos de la Sociedad y lo dispuesto en el artículo 9.2.4 del Manual de Contratación, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 209 de la Constitución Política, establece 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, mediante la descentralización, la delegación y desconcentración de funciones, así como que, las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

Que los servidores públicos tendrán en cuenta que, en la celebración y ejecución de los contratos y convenios las entidades públicas buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos, y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos propósitos.

Que la Ley 80 de 1993 en su Artículo 23, consagra que las actuaciones de quienes intervengan en la contratación estatal se desarrollarán con arreglo a los principios de transparencia, economía y responsabilidad y de conformidad con los postulados que rigen la función administrativa. Igualmente, se aplicarán en las mismas las normas que regulan la conducta de los servidores públicos, las reglas de interpretación de la contratación, los principios generales del derecho y los particulares del derecho administrativo.

Que la Sociedad SITREN GV S.A.S., es una sociedad pública por acciones simplificada del orden Departamental, descentralizada con personería jurídica, con autonomía administrativa, contable, financiera, presupuestal y patrimonio propio, vinculada a la Secretaría de Infraestructura del Departamento y al Departamento Administrativo de Planeación en lo correspondiente a la participación del Distrito de Santiago de Cali, a la Secretaría de Planeación y Coordinación de la Alcaldía de Jamundí en lo que corresponde a la participación del municipio de Jamundí, con régimen jurídico de Empresa Industrial y Comercial del Estado.

Que el objeto social de la sociedad es *"La gestión, organización, planeación, ejecución, implementación, estructuración, adquisición, construcción, operación, explotación, puesta en marcha y mantenimiento de la infraestructura y material rodante necesaria para la operación del Tren de Cercanías del Valle del Cauca*

(TCV) y las modalidades de transporte que le asigne la RPG – ART-ASOVC, en las condiciones que señalen las normas vigentes, la Autoridad Regional de Transporte y las demás autoridades competentes y sus propios estatutos".

Que, en desarrollo de su objeto social, SITREN GV S.A.S., está enmarcada dentro de un esquema de competencia con el sector público y privado nacional e internacional. Es por ello que su contratación se articula con lo dispuesto por el Artículo 14 de la ley 1150, modificado por el Articulo 93 de la ley 1474 de 2011, que establece el régimen contractual de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, las sociedades de economía mixta, sus filiales y empresas con participación mayoritaria del Estado; a su vez se rigen por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales.

Que el Numeral 7 del Artículo 64 de los Estatutos de la sociedad, determina que el gerente "*Ejecutar o celebrar, sin otras limitaciones que las establecidas en estos Estatutos, todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social o que tengan carácter simplemente preparatorio, accesorio o complementario para la realización de los fines que persigue la Sociedad, y los que se relacionen directamente, con la existencia y el funcionamiento de esta. ...*".

Que en cumplimiento del marco normativo aplicable a las Empresas Industriales y Comerciales del Estado (EICE) y conforme a lo dispuesto por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios, se identifica la necesidad de contratar un inmueble en arrendamiento para la adecuada operación de SITREN GV S.A.S., considerando los principios de transparencia, economía y eficiencia en la administración de los recursos públicos.

Que SITREN GV S.A.S., como sociedad pública descentralizada del orden departamental, tiene como objeto social la gestión, operación, mantenimiento y desarrollo de la infraestructura necesaria para el Sistema Integrado de Transporte Regional y el Tren de Cercanías del Valle del Cauca. La implementación y desarrollo de estas actividades requieren de instalaciones físicas que permitan no solo albergar las operaciones administrativas y técnicas, sino también garantizar un ambiente adecuado para el desempeño de las funciones asignadas.

Que se justifica la necesidad de contratar por parte de SITREN GV S.A.S. un inmueble en arrendamiento debido a los siguientes aspectos fundamentales:

1. **Infraestructura operativa:** Es indispensable contar con un espacio físico adecuado que permita a SITREN GV S.A.S. cumplir con sus funciones administrativas, técnicas y operativas, necesarias para el desarrollo de su objeto social.

2. **Optimización de recursos:** La contratación de un inmueble en arrendamiento representa una solución eficiente y económica, evitando los costos elevados asociados a la adquisición de una propiedad o construcción de infraestructura propia.

3. **Proximidad estratégica:** La ubicación del inmueble debe ser accesible y estratégica, facilitando la interacción con socios, entidades públicas y otros grupos de interés relevantes para las operaciones de la sociedad.

4. **Cumplimiento de metas institucionales:** Disponer de un espacio adecuado fortalece la capacidad de la sociedad para ejecutar sus planes y proyectos, alineados con los objetivos institucionales.

Que tanto en el Artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, como en el Manual de Contratación de la Sociedad SITREN GV S.A.S., se dispone que cuando proceda el uso de la Modalidad de Selección mediante Contratación Directa, la entidad estatal deberá expedir un acto administrativo de justificación de la contratación en virtud del cual se debe señalar lo siguiente:

a) **Causal que se invoca:** La presente contratación directa, se ampara en lo dispuesto, el literal i) del numeral 4 del Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, que establece que la adquisición o arrendamiento de inmuebles destinados a satisfacer necesidades específicas de las entidades públicas puede realizarse mediante esta modalidad de selección, siempre que se cumplan las disposiciones legales aplicables y se acredite la idoneidad y necesidad de la contratación.

b) **Determinación del objeto a contratar:** ARRENDAMIENTO DE OFICINAS DESTINADAS A LA OPERACIÓN ADMINISTRATIVA Y GERENCIAL DE SITREN GV S.A.S.

c) **Presupuesto de la presente contratación:** De acuerdo con el análisis del sector, se estima el valor del contrato en CIENTO VEINTIUN MILLONES QUINIENTOS SEIS MIL PESOS M/CTE ($ 121.506.000,00), que incluye IVA, todos los impuestos locales y nacionales, así como cualquier costo directo e indirecto derivado del contrato.

d) **Plazo:** El plazo de ejecución será hasta el 31 de octubre del 2026.

e) Forma de pago: Un (1) pago por la suma de CUATRO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE ($4.339.500,00), correspondiente al período comprendido entre el veintiuno (21) de enero de dos mil veintiséis (2026) y el treinta y uno (31) de enero de dos mil veintiséis (2026), y nueve (9) pagos mensuales por

valor de TRECE MILLONES DIECIOCHO MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE ($13.018.500,00) cada uno, correspondientes a los periodos comprendidos entre los meses de febrero y octubre de dos mil veintiséis (2026)

f) **Condiciones que se exigirán al contratista:** Para llevar a cabo la presente contratación el SITREN GV S.A.S., no aplicará factores de evaluación, ni de ponderación, siendo en este caso, la verificación y comprobación del cumplimiento de los requisitos jurídicos la base para la aprobación de la oferta presentada.

Que teniendo en cuenta lo anterior, se considera que la propuesta presentada por IDEAS INMOBILIARIAS INTELIGENTES S.A.S., es conveniente para la sociedad de conformidad con lo establecido en los estudios y documentos previos.

Que el lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos será en el SECOP II (Sistema Electrónico de Contratación Pública).

Que, por lo anterior atendiendo los principios de la función pública, contratación estatal y la debida diligencia con que debe actuar de la administración pública, en especial los de eficiencia y oportunidad, y al Manual de Contratación, SITREN GV SA.S., estima conveniente y oportuno, suscribir contrato con IDEAS INMOBILIARIAS INTELIGENTES S.A.S., identificado con NIT. – 890.309.421-5.

Que se cuenta con un presupuesto para la presente contratación por valor de **CIENTO VEINTIUN MILLONES QUINIENTOS SEIS MIL PESOS M/CTE ($ 121.506.000),** que incluye IVA, todos los impuestos tasas y contribuciones locales y nacionales, así como cualquier costo directo e indirecto que se cause para la suscripción, legalización y ejecución del contrato, con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 0005, por valor de CIENTO VEINTIUN MILLONES QUINIENTOS SEIS MIL PESOS M/CTE ($ 121.506.000), Fecha:19/01/2026; Fuente: 1.2.1.0.00_Ingresos Corrientes de Libre Destinación; Código: 2.1.2.02.02.007; Nombre de cuenta: Servicios financieros y servicios conexos; servicios inmobiliarios; y servicios de arrendamiento y leasing; Descripción del gasto: ARRENDAMIENTO.

En consideración a lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Justificar la modalidad de Selección de Contratación Directa, para el arrendamiento de inmueble con IDEAS INMOBILIARIAS INTELIGENTES S.A.S, identificado con el NIT. - 890.309.421-5.

Resolución No. 100.1.13.18.2026.003 del 21 de enero de 2026
Por medio de la cual se justifica la Contratación Directa del Arrendamiento del inmueble con IDEAS INMOBILIARIAS INTELIGENTES S.A.S

ARTÍCULO SEGUNDO: Autorizar la contratación con IDEAS INMOBILIARIAS INTELIGENTES S.A.S.., identificada con el NIT. 890.309.421-5, representada legalmente por el señor JUAN MANUEL MEZA GUTIERREZ con Cédula de Ciudadanía Número 94.533.710.

ARTÍCULO TERCERO: Los estudios y documentos previos del proceso de contratación directa estarán para consulta en la Secretaría General y de Asuntos Jurídicos de SITREN GV S.A.S., y en el SECOP II (Sistema Electrónico de Contratación Pública).

ARTÍCULO CUARTO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Dada en Santiago de Cali, a los veintiún (21) días del mes de enero de 2026.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

JULIAN LORA BORRERO
Gerente
SITREN GV S.A.S

Aprobó: Julián Lora Borrero Gerente SITREN GV SAS
Revisó: Luis Fernando Libreros Rentería – Subgerente de Planeación Técnica y desarrollo SITREN GV SAS
Proyectó: Reinaldo Torres Tello Profesional Jurídico- SITREN GV SAS