"POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA LA SUSCRIPCIÓN DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO"

El Director del Departamento General y de Servicios Administrativo del Municipio de La Ceja del Tambo, en uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas por las Leyes 80 de 1993, Ley 136 de 1994, modificada por la Ley 1551 de 2012, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y el Decreto 078 del 16 de julio de 2025 y

CONSIDERANDO:

1. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 80 de 1993, las entidades estatales deben adelantar sus actuaciones contractuales con sujeción a los principios de transparencia, economía, responsabilidad, planeación y selección objetiva, orientando la contratación al cumplimiento de los fines estatales y a la adecuada prestación de los servicios públicos a su cargo.

2. Que el artículo 32 de la Ley 80 de 1993 define los contratos estatales como todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades estatales, cualquiera que sea su denominación, dentro de los cuales se incluyen aquellos que, aun cuando no estén expresamente listados, resulten necesarios para el cumplimiento de las funciones públicas asignadas.

3. Que, si bien el contrato de arrendamiento no se encuentra expresamente enunciado en el artículo 32 de la Ley 80 de 1993, su celebración por parte de las entidades estatales constituye un contrato estatal, regulado de manera supletoria por las normas del derecho privado, en especial por el Código Civil, artículo 1973 y por las disposiciones especiales que regulan la contratación pública.

4. Que el artículo 1973 del Código Civil define el contrato de arrendamiento como aquel en virtud del cual una de las partes se obliga a conceder el goce o uso de una cosa a otra, y está a pagar por dicho goce un precio determinado, sin que ello implique la transferencia del derecho de dominio, siendo este un instrumento jurídico idóneo para suplir necesidades temporales de uso de bienes inmuebles por parte de la administración.

5. Que, en efecto, tratándose del arrendamiento de bienes inmuebles el artículo 2°, numeral 4° literal i), de la Ley 1150 de 2007 dispone la modalidad de selección de contratación directa, pues, establece que una de las causales de este procedimiento es "i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles".

6. Que adicionalmente, el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 dispone que 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". *(Tomado de Colombia Compra Eficiente CCE-DES-FM-17, versión 02 del 31 de agosto de 2023).*

7. Que cuando proceda el uso de la modalidad de contratación directa, la Entidad proferirá un Acto Administrativo justificado el cual contendrá la causal que se invoca, el objeto a contratar, el presupuesto para la contratación, las condiciones que se exigirán y el lugar en donde se podrán consultar los estudios y documentos previos, según lo previsto en el Artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015. - Acto administrativo de justificación de la contratación directa.

8. Que el Municipio de La Ceja del Tambo requiere contar con espacios físicos adecuados, funcionales y estratégicamente ubicados para el funcionamiento de diversas dependencias de la Administración Municipal, con el fin de garantizar una adecuada prestación de los servicios administrativos a la comunidad, optimizando la atención al ciudadano y el cumplimiento de las funciones misionales.

9. Que el Objeto del contrato es: ARRENDAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES DE PROPIEDAD DE EMPRESAS PÚBLICAS DE LA CEJA E.S.P, IDENTIFICADOS CON MATRÍCULA INMOBILIARIA: LOCAL 107 N°017-0045595, LOCAL 108 N°017-0045596, LOCAL 109 N°017-0045597, LOCAL 110 N°017- 0045598, LOCAL 111 N°017-0045599, UBICADAS EN LA CALLE 20 N°22-05 - CENTRO INSTITUCIONAL Y EMPRESARIAL PUNTO CIEM, CON EL FIN DE DESTINARLAS AL FUNCIONAMIENTO INSTITUCIONAL.

10. Que el valor del contrato de arrendamiento es de $54.364.556 **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS PEOS M/L**, incluidos todos los tributos e impuestos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

11. Que los recursos del contrato se encuentran amparados en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal a continuación descrito.

La contratación, cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal
Número: 479
Valor: $54.364.556 **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS,**
Rubros: 2.1.2.02.02.007.01
Fecha: 13/01/2026
Recursos de vigencias futuras en caso que aplique: N/A

12. Que los estudios y documentos previos que soportan el proceso podrán ser consultados en el Departamento General y de Servicios Administrativos del municipio de La Ceja, y que la publicidad del proceso se hará en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública (SECOP II).

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar justificada la modalidad de selección de contratación directa por las razones antes expuestas en la parte motiva de la presente Resolución y suscribir contrato de arrendamiento entre el MUNICIPIO DE LA CEJA DEL TAMBO, NIT: 890.981.207-5 con EMPRESAS PUBLICAS DE LA CEJA ESP con Nit 811.009.329-0 y representada legalmente por el señor ANDRÉS FELIPE ÁLVAREZ GRAJALES identificado con cedula de ciudadanía No. 98.544.880.

ARTÍCULO SEGUNDO: Se tengan en cuenta las condiciones a continuación descritas y en general las establecidas en los estudios y documentos previos del proceso:

OBJETO: ARRENDAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES DE PROPIEDAD DE EMPRESAS PÚBLICAS DE LA CEJA E.S.P, IDENTIFICADOS CON MATRÍCULA INMOBILIARIA: LOCAL 107 N°017-0045595, LOCAL 108 N°017-0045596, LOCAL 109 N°017-0045597, LOCAL 110 N°017- 0045598, LOCAL 111 N°017-0045599, UBICADAS EN LA CALLE 20 N°22-05 - CENTRO INSTITUCIONAL Y EMPRESARIAL PUNTO CIEM, CON EL FIN DE DESTINARLAS AL FUNCIONAMIENTO INSTITUCIONAL.

PLAZO: El contrato tendrá un plazo de ejecución de 11 meses, contados a partir del inicio en la plataforma del SECOP II, en todo caso sin exceder el 31 de diciembre de 2026.

VALOR: El valor del contrato de arrendamiento es ($54.364.556) **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS M/L**, IVA incluido, incluidos todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

ARTÍCULO TERCERO: Publicar la presente Resolución en el Portal del Sistema Electrónico de Contratación Pública – SECOP II.

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente Resolución no procede ningún recurso, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

SANTIAGO ANDRES GUTIERREZ RAMIREZ
Director
Departamento General y de Servicios Administrativos

	Nombre y Cargo	Firma	Fecha
Proyectó	Paola González H. – Líder de Gestión Predial		Enero de 2026
Revisó	Ana María Ramírez Echeverri – Subdirector Jurídico (E)		Enero de 2026
Aprobó	Santiago Andrés Gutiérrez Ramírez – Director D.G.S.A.		Enero de 2026
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 la respectiva firma			