ACTO DE JUSTIFICACION CONTRATACIÓN DIRECTA
(Artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015)

EL DIRECTOR TERRITORIAL DE LA ESCUELA SUPERIOR DE ADMINISTRACIÓN PUBLICA-ESAP / TERRITORIAL META, GUAVIARE, GUAINÍA, VAUPÉS, VICHADA Y AMAZONAS

En ejercicio de las facultades legales que le han sido conferidas, y

CONSIDERANDO

1. Que en cumplimiento de los principios de transparencia, economía y responsabilidad que rigen la contratación pública, la Ley 1150 de 2007, en su artículo 2º, numeral 4, modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011, prevé dentro de las modalidades de selección, la contratación directa.

2. Que cuando se trata de la selección de un contratista mediante la modalidad de contratación directa es deber de la entidad estatal justificar previamente su procedencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015.

3. Que el artículo 2.2.1.2.1.4.1. del decreto 1082 de 2015, dispone la obligatoriedad de proferir un acto administrativo de justificación de la contratación directa que contendrá entre otros aspectos. "(…) 1. El señalamiento de la causal que se invoca; 2. La determinación el objeto a contratar; 3. El presupuesto de la contratación y las condiciones que se exigirán a los proponentes si hubiera o al contratista; 4. La indicación del lugar en donde se podrán consultar los estudios y documentos previos, salvo el caso de contratación por urgencia manifiesta (…)".

4. Que el contrato a celebrarse entre **LIGIA INES CASTIBLANCO MARTINEZ** y la **ESAP TERRITORIAL META, GUAVIARE, GUAINÍA, VAUPÉS, VICHADA Y AMAZONAS** es un contrato de arrendamiento de bien inmueble que se celebra en forma directa, por ser uno de aquellos a los que se refiere el artículo 2, numeral 4, literal i de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015.

5. Que la ley 1150 de 2007 en el artículo 2, numeral 4 literal i, indica que es procedente la contratación directa para el arrendamiento o adquisición de inmuebles.

6. Que el artículo 2.2.1.2.1.4.11. del decreto 1082 de 2015 establece que "*Las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:*
   - ✓ *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, por lo anterior, se requiere celebrar un contrato de arrendamiento con la **LIGIA INES CASTIBLANCO MARTINEZ**, identificada con NIT. **21.221.682** cuyo objeto es "Arrendamiento un inmueble para el almacenamiento y bodegaje de mobiliario y equipos, de propiedad de la Escuela Superior de Administración Pública -Territorial Meta, Guaviare, Guainía, Vaupés, vichada y Amazonas - Vigencia 2026.*"*

7. Que el inmueble arrendar deberá contener las siguientes condiciones técnicas:

Las instalaciones deberán contener un espacio amplio Con capacidad adecuada para el desarrollo de las actividades de almacenamiento y archivo, favoreciendo la eficiencia y la seguridad de los bienes que allí se depositen.

Condiciones mínimas:

Área del inmueble	Mínimo 50 metros cuadrados construidos
Servicios públicos	El inmueble deberá contar como mínimo con los servicios públicos de luz y agua que deberán ser asumidos por el dueño del inmueble.
Ubicación	El inmueble requerido deberá estar ubicado en un sector próximo a la sede de la ESAP, garantizando condiciones de accesibilidad y cercanía que permitan su adecuada utilización para fines institucionales. La sede se encuentra en la Carrera 31A No. 34A–23, Barrio San Fernando – Villavicencio (Meta).
Planta física	• El inmueble deberá encontrarse en óptimas condiciones de conservación y funcionamiento, con estructuras sólidas, muros y cubiertas en perfecto estado, garantizando seguridad y estabilidad. • Los pisos, muros, techos, puertas y ventanas deberán estar en buen estado, libres de deterioro, fisuras o daños que afecten su uso. • No deberán presentarse humedades, filtraciones ni goteras en muros, techos o pisos, asegurando un ambiente seco y adecuado para almacenamiento. • La bodega deberá contar con condiciones de ventilación e iluminación suficientes, naturales o artificiales, que permitan el desarrollo de actividades logísticas de manera segura. • Se requiere que el inmueble disponga de accesos amplios y seguros, adecuados para la entrada y salida de los bienes de la Dirección Territorial, incluyendo portones o puertas de dimensiones apropiadas.

8. Que el valor del contrato haciende a la suma de **VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CIEN PESOS ($ 24.278.100,00).**

9. Que el término de ejecución del presente contrato de arrendamiento es de **SIETE (07) MESES.**

10. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.7.1. del Decreto 1082 de 2015, el presente acto administrativo deberá ser publicado en la página www.colombiacompra.gov.co.- SECOP II.

11. Los estudios y documentos previos podrán ser consultados en la Oficina Jurídica de la Escuela Superior de Administración Pública –ESAP, Territorial Meta, Guaviare, Guainía, Vaupés, Vichada y Amazonas.

Dado en Villavicencio, a los **Veintidós (22)** días del mes de **enero** del año **2026**



HARRISON ROMERO RESTREPO
Director Territorial
ESAP TERRITORIAL META – GUAVIARE – GUAINÍA – VAUPÉS – VICHADA Y AMAZONAS

APROBÓ: Harrison Romero – Director Territorial
REVISÓ: Jose Sarmiento– Abogado Territorial
PROYECTÓ: Juan Vera – Contratista Territorial