LA DIRECTORA TERRITORIAL (E) DEL VALE DEL CAUCA

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

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con los principios de transparencia, economía y responsabilidad que rigen la contratación estatal, 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 contrato que se pretende celebrar corresponde a un contrato de arrendamiento de inmueble.

4. 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.

5. 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:

   "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".

6. Que el Manual de Contratación de la Escuela Superior de Administración Pública – ESAP, en el numeral h. correspondiente al arrendamiento de inmuebles, dispone que el estudio previo y el acto administrativo que justifica la contratación directa deben contener, además de la verificación del mercado inmobiliario y el análisis comparativo, la justificación de la opción más favorable para la ESAP.

7. Que la ESAP Territorial Valle del Cauca no cuenta con infraestructura física propia suficiente para el desarrollo de sus actividades académicas y administrativas, razón por la cual se hace necesario alquilar espacios adecuados que permitan garantizar la continuidad, cobertura y calidad del servicio público de educación superior a cargo de la entidad.

8. Que, en atención a lo anterior, la ESAP Territorial Valle del Cauca requiere disponer de un inmueble que reúna condiciones de ubicación, capacidad, accesibilidad, funcionalidad y adecuación a las necesidades académicas, con el fin de garantizar el acceso efectivo de los estudiantes a los programas de formación y la adecuada prestación del servicio educativo.

9. Que en cumplimiento de lo previsto en el Decreto 1082 de 2015 y en el Manual de Contratación de la ESAP, la entidad adelantó el correspondiente estudio de mercado inmobiliario en la ciudad de Santiago de Cali, así como el análisis comparativo de las alternativas de inmuebles disponibles, evaluando criterios técnicos, económicos y funcionales.

10. Que, como resultado del análisis efectuado, se determinó que el inmueble ubicado en la Carrera 12 No.6-65 de la ciudad de Cali, Propiedad de la UNIVERSIDAD DE SAN BUENAVENTURA SECCIONAL CALI, representa la opción más favorable para la ESAP, por cuanto satisface de manera integral las necesidades institucionales académicas, en condiciones de eficiencia, economía y funcionalidad, conforme a las especificaciones Técnicas definidas.

11. Que por lo anterior, se requiere celebrar un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** con **SERGIO IVAN ROJAS DIAZ**, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No 91.185.833 de Girón (Santander), obrando en calidad de representante legal de la **UNIVERSIDAD DE SAN BUENAVENTURA SECCIONAL CALI**, propietaria del inmueble ubicado en la Cra 122 # 6 -65 Cali Valle y cuyo objeto es: "Contratar el uso de espacios un bien inmueble, ubicado en la ciudad de Santiago de Cali, para desarrollar las actividades académicas de los programas de formación de la ESAP, teniendo en cuenta las especificaciones técnicas".

12. Que el valor del contrato asciende a la suma de **CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($180.000.000)** incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), cuando a ello hubiere lugar y demás impuestos, tasas, contribuciones nacionales, distritales y/o municipales de carácter legal, costos directos e indirectos asociados a la ejecución del contrato.

13. Que el plazo de ejecución del Contrato será por SEIS (6) meses, comprendidos entre el 01 de FEBRERO y el 30 de JULIO de 2026 previo perfeccionamiento de este, y registro presupuestal.

14. 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 el sistema electrónico para la Contratación Pública – SECOP II, administrado por Colombia Compra Eficiente.

15. Que los estudios y documentos previos que soportan la presente contratación podrán ser consultados en SECOP II y en la Oficina Jurídica de la Escuela Superior de Administración Pública –ESAP ubicada en la Avenida 2ª Bis No. 24ª N-25 Barrio San Vicente de la ciudad de Santiago de Cali.

Dado en Santiago de Cali, a los 27 días del mes de enero de 2026.

Uldy Marina Cabas Garcés

ULDY MARIBA CABAS
DIRECTORA TERRITORIAL (E)