RESOLUCIÓN No 023
28 DE ENERO DE 2026

ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN DIRECTA PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA Carrera 2 numero 26-18 barrio Roma, Quibdó, Chocó PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL GAULA MILITAR CHOCO

EL COMANDANTE DEL COMANDO GAULA MILITARES

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en particular las que le han sido conferidas por la Constitución Política, la Ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, el Decreto No. 1082 de 2015, Resolución Ministerial No. 4223 de 23 de junio de 2022, "*Por la cual se delegan unas funciones y competencias relacionadas con la contratación de bienes y servicios con destino al Ministerio de Defensa Nacional, unas funciones de carácter administrativo y se dictan otras disposiciones*", modificada por la Resolución 3770 del 06 de septiembre del 2024 y la Resolución Ministerial No. 4130 de 16 de junio de 2022, modificada por la Resolución 4213 de octubre de 2023 "*Por la cual se expide el Manual de Contratación de contratación y con*venios", y

CONSIDERANDO:

Que mediante Resolución Ministerial No. 4223 del 23 de junio de 2022, "Por la cual se delegan unas funciones y competencias relacionadas con la contratación de bienes y servicios con destino al Ministerio de Defensa Nacional, unas funciones de carácter administrativo y se dictan otras disposiciones".

Que la Resolución No 2272 de 15 de julio de 2024 aprueba la disposición No 023 de 21 de julio de 2024 en la cual se suprime la Dirección Nacional de GAULA Militares, creando y activando el COMANDO GAULA MILITARES-COGAM.

Que mediante Resolución Ministerial No 3770 de 06 de septiembre de 2024 "Por la cual se hace una Delegación Especial" dentro de su artículo primero dispone "Delegar en relación a sus funciones, en el Comandante GAULA Militares (COGAM) la competencia para contratar con una cuantía de 0 a 5.000 SMLMV.

Que el Comando General de las Fuerzas MILITARES, en la actualidad no cuenta con instalaciones propias para garantizar la ubicación de las oficinas del **GAULA MILITAR CHOCO** siendo necesario entonces, el arrendamiento de un inmueble ubicado en la ciudad de Quibdó que permita la adecuada instalación de todo el personal Administrativo y Logístico.

Que el Ministerio de Defensa Nacional – Comando General de las Fuerzas MILITARES – COMANDO GAULA MILITARES, pretende celebrar un Contrato de Arrendamiento de bien inmueble por medio de la Modalidad de Contratación Directa de conformidad con lo señalado en el Literal (i) Numeral 4 del Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015.

Que el Comando General de las Fuerzas Militares- Comando GUALA Militares en la actualidad no cuenta con instalaciones propias para el personal del **GAULA MILITAR CHOCO**, por lo tanto, es necesario entonces, el arrendamiento de un inmueble que cuente con las características y condiciones de infraestructura física, que garantice el alojamiento requerido en condiciones adecuadas.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015, se elaboraron los Estudios Previos, atendiendo la necesidad que el Ministerio de Defensa Nacional – Comando General de las Fuerzas MILITARES - COMANDO GAULA MILITARES, para celebrar un contrato de arrendamiento con la señora ELCY ELIZABETH LOZANO MOSQUERA Representante Legal de la empresa INMOBILIARIA SURGIR Y ASOCIADOS LIMITADA, identificada con NIT 818001439-1 con matrícula mercantil No 29-024154-03 de la Cámara de Comercio del Choco, quien obra por medio de contrato de mandato suscrito con la CONGREGACIÓN RELIGIOSA DEL VERBO DIVINO NIT: 890904104-7 representada legalmente por el señor MARCELINUS BELAWA NUHAN CC DE EXTRANJERÍA N° 266673. Sociedad que figura como propietaria del bien inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria **No 180-10283** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Quibdó.

Que el inmueble objeto del presente contrato se arrienda como cuerpo cierto y para la ocupación exclusiva de las oficinas de **GAULA MILITAR CHOCO**

Que el Decreto 1082 de 2015, en el Artículo 2.2.1.2.1.4.1. Prevé la obligatoriedad de proferir un acto administrativo de Justificación de la Contratación Directa, que contendrá entre otros aspectos: "(…)*1. La causal que se invoca; 2. El objeto a contratar; 3. El presupuesto para la contratación y las condiciones que se exigirán al contratista; 4. El lugar en donde se podrán consultar los estudios y documentos previos" (…)"*

Que el artículo 2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, establece: "(…) *Arrendamiento de bienes inmuebles, 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* (…)"

Que teniendo en cuenta que se trata del arrendamiento de un bien inmueble la modalidad de selección es por contratación Directa, por mandato legal tal y como se establece en el Literal (i) Numeral 4 del Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015.

Que de acuerdo con el Certificado Disponibilidad Presupuestal No. 3526 del 22 de enero de 2026, rubro A-02-02-02-007-002 Servicios inmobiliarios, recurso 10; por valor de CUARENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS ($ 48.602.400) M/TCE

Que las condiciones que se exigirán al contratista son: CUARENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS ($ 48.602.400) M/TCE, que el propietario es responsable de IVA e INMOBILIARIA SURGIR Y ASOCIADOS LIMITADA actúa bajo contrato de mandato

- **Plazo de ejecución**:

  El plazo de ejecución será a partir del 01 de febrero de 2026 hasta el 31 de diciembre de 2026, previa expedición del Registro Presupuestal y demás trámites a que haya lugar.

- **Valor canon de arrendamiento**: CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS ($ 4.418.400,00) M/TCE, incluye Iva toda vez que el propietario es responsable de IVA e INMOBILIARIA SURGIR Y ASOCIADOS LIMITADA actúa bajo contrato de mandato e incluidos toda clase de impuestos a que haya lugar

-

- **Forma y Condiciones de Pago**

El valor total del contrato se cancelará en forma parcial de once (11) cuotas mensuales por valor de CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS ($ 4.418.400,00) M/TCE, incluye Iva toda vez que el propietario es responsable de IVA e INMOBILIARIA SURGIR Y ASOCIADOS LIMITADA actúa bajo contrato de mandato e incluidos toda clase de impuestos a que haya lugar, (no incluye

servicios público), y se pagaran dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al recibo a satisfacción del informe de supervisión, factura con fecha de vencimiento mínimo 30 días, debidamente cargada en la plataforma electrónica SECOP II y en la plataforma SIIF nación, para previa verificación por parte de la entidad, certificación del pago de aportes parafiscales, visto bueno suscrito por el supervisor del Contrato en cada uno de los pagos respectivos, disponibilidad cupo de PAC, situación de recursos por el Tesoro Nacional y cumplimiento de los demás trámites administrativos a que haya lugar.

Pago a la cuenta de ahorros No. 53600064408 de Bancolombia, cuyo titular es la sociedad INMOBILIARIA SURGIR Y ASOCIADOS LIMITADA, identificada como ya se dijo anteriormente. En caso de cambio de la misma, el ARRENDADOR avisará por lo menos con treinta (30) días de antelación al supervisor del contrato, para lo cual será suficiente con que aporte la nueva certificación bancaria y diligencie nuevamente el formato de beneficiario de cuenta.

Para efectos de pago los oferentes deberán encontrarse al día en el pago de aportes parafiscales, así:

La PERSONA JURÍDICA, deberá acreditar el pago de los aportes a seguridad social, ARL y parafiscales mediante certificación expedida y soportada (planillas de pago) por el revisor fiscal cuando este exista de acuerdo con los requerimientos de ley o en su defecto por el representante legal.

Nota:

"…
PARAGRAFO 1°: El futuro proveedor o contratista deberá tener en cuenta que en caso de estar obligado a facturar electrónicamente deberá enviar la facturación electrónica debidamente validada por la DIAN, conforme a lo estipulado en el Decreto 358 del 05 de marzo de 2020, la resolución 000042 del 05 de mayo de 2020 y la Directiva Presidencial No. 9 de 2020 y la Resolución 042 del 05 de mayo de 2020, al correo ***siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co****, y cumplir con los lineamientos de elaboración de la facturación emitidos por SIIF Nación para la recepción de facturación electrónica, así:*

Recepción centralizada por parte de la entidad PGN: Es responsabilidad del Proveedor o Contratista (Emisor FE, ND, DC) registrar en la factura, según sea el caso, los siguientes datos en los campos solicitados:

a. *Por regla general se debe diligenciar en la sección de la factura Notas u Observaciones, entre #$ el código de identificación de la entidad del Presupuesto General de la Nación (PGN) que está adquiriendo a la cual le va a enviar la factura, los datos del contrato o identificación de la caja menor y correo del supervisor o cuentadante o el correo que defina la entidad que opte por recepción centralizada, finalizando con #$, debidamente separados por punto y coma, según los siguientes ejemplos:*

   Para la recepción centralizada por parte de la entidad PGN: #$15-01-02-000; Contrato ***(correo lo indica el supervisor del contrato*** *#$*

b. *Si el proveedor o contratista al elaborar y emitir la factura electrónica (FE), nota debito (ND), nota crédito (DC) mediante operador tecnológico autorizado, solución gratuita de la DIAN o software propio, tiene la posibilidad de definir el asunto del correo remisorio de los documentos electrónicos al adquiriente, debe registrar los siguientes datos: PCI; Identificación del contrato o caja menor; Correo del supervisor o cuentadante de caja menor que adquiera bienes y servicios o el correo que defina la entidad que opte por recepción centralizada, así:*

   Para la recepción centralizada por parte de la entidad PGN: 15-01-02-000; Contrato No ***(correo lo indica el supervisor del contrato)***

Es obligatorio diligenciar en la sección de la factura datos del emisor, en el campo "correo" la dirección electrónica del proveedor o contratista, en donde le será notificado en caso de existir fallas en la validación correo, ser posible generar obligaciones a favor de los proveedores y contratistas que están obligados a facturar electrónicamente, por cuanto éstas son un requisito para su elaboración.

Si la factura no es recibida y registrada en el SIIF Nación no va a ser posible generar obligaciones a favor de los proveedores y contratistas que están obligados a facturar electrónicamente, por cuanto éstas son un requisito para su elaboración.
…".

Que, en virtud de lo anterior,

RESUELVE

PRIMERO: Adelantar un contrato de arrendamiento de un bien inmueble ubicado en la ciudad de QUIBDO – CHOCO para el funcionamiento del grupo **GAULA MILITAR CHOCO** de conformidad con las especificaciones técnicas y las condiciones presentadas por el contratista a la entidad, por la suma de CUARENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS ($ 48.602.400) M/TCE, que el propietario es responsable de IVA e INMOBILIARIA SURGIR Y ASOCIADOS LIMITADA actúa bajo contrato de mandato, canon mensual de CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS ($ 4.418.400,00) M/TCE, incluye Iva toda vez que el propietario es responsable de IVA e INMOBILIARIA SURGIR Y ASOCIADOS LIMITADA actúa bajo contrato de mandato e incluidos toda clase de impuestos a que haya lugar

SEGUNDO: Forma parte integral del presente acto administrativo los estudios previos, el certificado de disponibilidad presupuestal y demás documentos soporte.

TERCERO: El presente acto administrativo de justificación rige a partir de su expedición y contra el presente Acto administrativo no procede recurso alguno, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1º Artículo 77 de la ley 80 de 1993.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C, a los 28 días del mes de enero de 2026

Coronel GIOVANNI MONTAÑEZ ACOSTA
COMANDANTE COMANDO GAULA MILITARES

Elaboró: PS. JORGE LUIS RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ
Asesor Jurídico contratos COGAM