

LA DIRECTORA TERRITORIAL CALDAS.

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 contrato a celebrar entre ANDRES MAURICIO GIRALDO CIFUENTES, y la ESAP, es un Contrato de arrendamiento que se celebra en forma directa, por ser uno de aquellos a los el 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015.
4. Que el Artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015 establece: "Arrendamientos de bienes inmuebles. Las Entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:
 - 4.1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la entidad estatal requiere el inmueble.
 - 4.2. 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
5. Que de acuerdo con lo anterior, se requiere celebrar un contrato de arrendamiento con el señor ANDRES MAURICIO GIRALDO CIFUENTES, identificado con cédula de ciudadanía 1.061.655.590, cuyo objeto es "Arrendamiento de una locación ubicada en el tercer piso del costado nor-occidental del edificio sede de La Escuela Superior de Administración Pública ESAP – Territorial Caldas, ubicado en la calle 64 N° 30-29 de la ciudad de Manizales, de aproximadamente 40 metros cuadrados para ser prestado el servicio de cafetería en la Institución"
6. Que el valor del canon de arrendamiento será hasta por la suma de SETECIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE (\$740.000), mensuales, incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), cuando a ello hubiere lugar y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o municipal de carácter legal, costos directos e indirectos, los cuales se cancelaran los primeros cinco (5) días de cada periodo y en época de vacaciones de los estudiantes, según calendario académico, cancelará como canon de arrendamiento la suma equivalente al 50% del valor aquí establecido.

7. Que el plazo de ejecución del contrato tendrá una duración de nueve (09) meses contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato, es decir a partir del 9 de marzo hasta el 9 de diciembre de 2026.
8. 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 plataforma SECOP II.
9. Los estudios y documentos previos podrán ser consultados en la plataforma SECOP II.

Dado en Manizales, a los 29 días del mes de enero de 2026.



CRISTINA OTALVARO IDARRAGA
Directora Territorial
ORDENADORA DEL GASTO

APROBÓ: Cristina Otalvaro Idarraga – Directora Territorial. 

REVISÓ: Leidy Jhoana Toro Jaramillo – Coordinadora Administrativa y Financiera 

PROYECTÓ: Mateo Alvarez Mejia – Asesor Jurídico 