ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO

RESOLUCIÓN No. 040 DEL 29 DE ENERO DE 2026

"Por medio de la cual se justifica la celebración de una Contratación Directa – Contrato de Arrendamiento"

LA DIRECTORA DE GESTIÓN CORPORATIVA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE DESARROLLO ECONÓMICO

En ejercicio de sus facultades legales y reglamentarias, en especial las que le confiere la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015 y la Resolución 339 de 2023, actuando como ordenadora del gasto de los proyectos de funcionamiento de la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico de Bogotá D.C. con NIT 899.999.061-9

CONSIDERANDO

Que el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 desarrolla el principio de transparencia que gobierna la contratación estatal y define las modalidades de selección aplicables a las entidades sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, las cuales deben ser aplicadas de conformidad con la naturaleza del objeto contractual y la necesidad pública a satisfacer.

Que el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 consagra expresamente la contratación directa como modalidad procedente para la celebración de contratos de arrendamiento o adquisición de bienes inmuebles, en atención a las particularidades propias de este tipo de negocios jurídicos y a la imposibilidad de adelantar procesos competitivos en condiciones homogéneas de selección.

Que el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015 autoriza a las entidades estatales a alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa, siempre que se verifiquen las condiciones del mercado inmobiliario de la ciudad donde se requiere el bien y se realice el análisis comparativo de las alternativas disponibles, con observancia estricta de los principios de planeación, economía, eficiencia, selección objetiva y responsabilidad.

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, cuando se acude a la modalidad de contratación directa, la entidad estatal debe justificar dicha decisión mediante acto administrativo debidamente motivado, en el cual se identifique la causal habilitante, el objeto del contrato, el presupuesto destinado, las condiciones exigidas al contratista y el lugar de consulta de los estudios y documentos previos que soportan la decisión.

Que el capítulo II, numeral 9, literal i), del Manual de Contratación y Supervisión de la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico, adoptado mediante Resolución No. 705 de 2023, reitera que la modalidad de contratación directa procede para el arrendamiento o adquisición de bienes inmuebles, en armonía con la normativa legal y reglamentaria vigente.

Que la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico (SDDE) ha identificado la necesidad de disponer de un espacio físico adicional, idóneo y estratégicamente ubicado, que permita fortalecer la ejecución de sus funciones misionales relacionadas con la atención presencial, la formación, el acompañamiento técnico y el fortalecimiento de emprendimientos y unidades productivas vinculadas a los programas institucionales. Esta necesidad surge como respuesta al incremento en la demanda de servicios por parte de la ciudadanía, así como a la ampliación de las estrategias de apoyo a emprendedores locales, lo cual exige mayor capacidad operativa, espacios funcionales adecuados y condiciones locativas especializadas.

Que las instalaciones actuales de la SDDE resultan insuficientes para atender de manera simultánea los procesos de atención individual, formación grupal, asesoría técnica especializada, actividades administrativas y eventos institucionales, debido a

RESOLUCIÓN No. 040 DEL 29 DE ENERO DE 2026

"Por medio de la cual se justifica la celebración de una Contratación Directa – Contrato de Arrendamiento"

limitaciones en el área disponible, alta ocupación de los espacios existentes y restricciones en la adecuación de ambientes funcionales. Estas condiciones impiden ampliar la cobertura de los servicios dentro de la infraestructura actual, generando riesgos en la calidad de la atención, congestión operativa y limitaciones en la implementación de los programas misionales.

Que, en términos de capacidad operativa, se estima que el espacio requerido deberá permitir la atención diaria aproximada de veinte (20) a treinta (30) personas, entre emprendedores, beneficiarios de los programas institucionales, ciudadanos en general y personal técnico de la Entidad. De manera complementaria, se proyecta un aforo semanal aproximado de cien (100) a ciento cincuenta (150) usuarios, considerando la realización de sesiones de formación, asesorías especializadas, encuentros técnicos, actividades de acompañamiento productivo y jornadas de atención presencial. Este nivel de demanda requiere un inmueble con capacidad suficiente, adecuada distribución de áreas, condiciones óptimas de accesibilidad, ventilación, iluminación y espacios funcionales que permitan la prestación eficiente de los servicios.

Que en este contexto, la SDDE requiere un inmueble con un área aproximada de setenta (70) a ochenta (80) metros cuadrados, que permita habilitar zonas para atención al público, espacios para trabajo administrativo, áreas para reuniones o capacitaciones y condiciones locativas aptas para el desarrollo de actividades institucionales. Asimismo, se considera prioritario que el inmueble se ubique en un sector de alta accesibilidad, conectividad y centralidad urbana, preferiblemente en el Centro Internacional de Bogotá D. C., con el fin de facilitar el acceso de los beneficiarios, optimizar los tiempos de desplazamiento, fortalecer la visibilidad institucional y garantizar la articulación con otras entidades públicas y actores del ecosistema productivo.

Que, conforme al análisis comparativo efectuado, se determinó que la propuesta presentada por la **CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES**, identificada con Nit. 899999118-1, representada legalmente por FREDY HERNAN CALIXTO MONROY, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.548.026, en su calidad de Subdirector Administrativo, respecto del Local 177 con un área total de setenta y cuatro metros cuadrados (74 m²), por valor mensual de **SIETE MILLONES TRECE MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS ($7.013.720) M/CTE**, compuesto por un canon de arrendamiento de CINCO MILLONES QUINIENTOS TRECE MIL PESOS ($5.513.000) M/CTE y costos de administración y servicios comunes por UN MILLÓN QUINIENTOS MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS ($1.500.720) M/CTE, resulta la opción más favorable para la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico, toda vez que dicho inmueble, identificado con matrícula inmobiliaria No. **50C-187318**, ubicado en la **Carrera 10 No. 27-51, local 177** de Bogotá D.C., cumple integralmente con los requerimientos técnicos, funcionales y normativos exigidos y, adicionalmente, corresponde a la alternativa económicamente más eficiente, conforme a las condiciones del mercado verificadas.

Que, en consecuencia, se encuentra plenamente acreditada la causal legal de contratación directa, así como la necesidad, conveniencia, oportunidad y proporcionalidad de celebrar un contrato de arrendamiento para para el desarrollo de actividades misionales de atención presencial, formación y acompañamiento a beneficiarios de los programas y estrategias de la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico.

Que el valor estimado del contrato asciende a la suma **SETENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS DIECIOCHO MIL QUINIENTOS UN PESOS ($77.618.501) M/CTE** para garantizar la correcta ejecución del contrato, suma que incluye IVA y todos los impuestos, tasas, contribuciones y costos directos e indirectos asociados a la suscripción, ejecución y liquidación del contrato, y que cuenta con respaldo presupuestal mediante el **Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 738 del 26 de enero de 2026.**

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO

RESOLUCIÓN No. 040 DEL 29 DE ENERO DE 2026

"Por medio de la cual se justifica la celebración de una Contratación Directa – Contrato de Arrendamiento"

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR procedente, legalmente habilitada y debidamente justificada la celebración de un Contrato de Arrendamiento, bajo la modalidad de contratación directa, entre la SECRETARÍA DISTRITAL DE DESARROLLO ECONÓMICO y la CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES, identificada con Nit. 899999118-1, representada legalmente por FREDY HERNAN CALIXTO MONROY, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.548.026 expedida en Bogotá, en su calidad de Subdirector Administrativo, cuyo objeto es "**Arrendar un inmueble para el desarrollo de actividades misionales de atención presencial, formación y acompañamiento a beneficiarios de los programas y estrategias de la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico.**", conforme a los estudios y documentos previos que hacen parte integral del presente proceso.

ARTÍCULO SEGUNDO: El valor estimado del contrato corresponde a la suma de **SETENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS DIECIOCHO MIL QUINIENTOS UN PESOS ($77.618.501)** M/CTE incluido IVA, y demás impuestos directos e indirectos a que haya lugar y en que deba incurrir el contratista/arrendador para garantizar la correcta ejecución del contrato, suma que se encuentra debidamente respaldada mediante el **Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 738 del 26 de enero de 2026**, expedido por la dependencia competente.

ARTÍCULO TERCERO: El plazo de contrato es hasta el **31 de diciembre de 2026,** contados a partir del cumplimiento de requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

Nota: En el acta de entrega se deberá dejar constancia del estado en que se entrega y recibe los espacios objeto de arrendamiento, así como la dotación y las adecuaciones y los inmuebles por adhesión y por destinación requeridos de conformidad con las especificaciones técnicas y las necesidades planteadas por la entidad.

ARTÍCULO CUARTO: Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011, por tratarse de un acto administrativo de carácter general y de trámite.

ARTÍCULO QUINTO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

LINA PAOLA JIMÉNEZ RÍOS
Directora de Gestión Corporativa Ordenador del Gasto

Elaboró: Marlyn Prado – Abogada contratista Oficina Jurídica
Revisó: Leidy Natalia Barbosa – Abogada contratista Oficina Jurídica
Revisó: María Catalina Salinas Rodríguez Contratista – Dirección de Gestión Corporativa
Aprobó: Sergio Alvenix Forero Reyes - Jefe Oficina Jurídica

BOGOTÁ