**RESOLUCIÓN No. 034**
**(28 de enero de 2026)**

**POR LA CUAL SE JUSTIFICA LA PROCEDENCIA DE CONTRATACIÓN DIRECTA BAJO LA CAUSAL DEL ARTÍCULO 2.2.1.2.1.4.11. DEL DECRETO 1082 DE 2015 PARA LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE CON DESTINO AL FUNCIONAMIENTO TEMPORAL DE LA SECRETARÍA DESARROLLO ECONOMICO Y MEDIO AMBIENTE Y SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE TENJO.**

**EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE TENJO**

En uso de sus facultades legales, en especial las que le confiere el artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 91 de la Ley 136 de 1994 modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, el literal d) numeral 1º del artículo 11 de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, y el artículo 2.2.1.1.2.1.5 del Decreto 1082 de 2015, y

**CONSIDERANDO:**

Que el artículo 2 de la Constitución Política establece que *"Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo (...)".*

Que el artículo 209 ibidem prevé que *"la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado (...)".*

Que el artículo 311 ibidem dicta que *"Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes".*

Que el artículo 365 de la Constitución refuerza esta obligación al disponer que los servicios públicos son restringidos a la finalidad social del Estado y que este debe garantizar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional. Para cumplir con este mandato, resulta esencial dotar a los funcionarios de los recursos necesarios, entre ellas instalaciones físicas funcionales y adecuadas, que no solo favorezcan el desempeño de sus responsabilidades, sino que también promuevan condiciones de trabajo dignas y seguras, en armonía con el derecho fundamental al trabajo consagrado en el artículo 25.

Que, la provisión de instalaciones físicas adecuadas no es solo un deber administrativo, sino una obligación constitucional que asegura la efectividad de la función pública, la protección de los derechos de los ciudadanos y el cumplimiento de los objetivos del Estado social de derecho.

Que, Aunque el contrato de arrendamiento no se encuentra dentro del listado enunciativo del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, su regulación se encuentra en el Código Civil y en el Código de Comercio, principalmente, los artículos 1973 al 2078 del Código Civil que lo desarrollan. Pero también existen normas especiales sobre el contrato de arrendamiento en los artículos 518 al 523 del Código de Comercio –sobre arrendamiento de inmuebles para los establecimientos de comercio–, 1678 al 1687 y 1890 al 1899 de la misma codificación –sobre arrendamiento de naves– ; y en la Ley 820 de 2003, por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana.

Que en los casos en donde una de las partes del contrato de arrendamiento sea una Entidad Pública, este contrato adquiere el carácter de estatal y su contenido se enmarcará en las normas civiles y comerciales que lo regulan, además de las establecidas en el EGCAP.

Que de conformidad con lo referido por CCE, los contratos de arrendamiento celebrados por entidades públicas se encuentran regulados de forma específica por lo establecido en el Código Civil, Código de Comercio y el Estatuto General de Contratación Pública razón por la cual, dichos contratos se someten al principio de publicidad y deben ser debidamente publicados en SECOP.

Que la naturaleza de la necesidad que se presenta satisfacer, es necesario acudir a la viabilidad que ofrece el decreto 1082 de 2015 en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 en el cual 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 deberán tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública. Razón por la cual es procedente adquirir servicios de arrendamiento por la modalidad de contratación directa.

Que las instalaciones en las cuales se encuentra actualmente ubicada la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública deben ser demolidas, en atención a que el predio hace parte del proyecto de construcción del nuevo Centro Administrativo Municipal, obra prioritaria para el fortalecimiento institucional y la mejora en la atención a la ciudadanía. Esta situación imposibilita la permanencia de la dependencia en su sede actual y exige su traslado oportuno.

Que, una vez realizado el análisis de la infraestructura disponible, se evidenció que ninguna de las edificaciones de propiedad del municipio cuenta con el espacio físico suficiente ni con las condiciones necesarias para albergar de manera adecuada a esta Secretaría, dado que no permiten la concentración del personal, los equipos técnicos y operativos, ni garantizan condiciones mínimas de funcionalidad, seguridad y eficiencia administrativa.

Que la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública cuenta con una planta de personal conformada por veinte (20) funcionarios administrativos y veinticuatro (24) funcionarios operativos, quienes requieren un espacio que permita el desarrollo articulado de actividades técnicas, administrativas y logísticas, toda vez que su dispersión o ubicación en espacios inadecuados afectaría negativamente la planeación, ejecución, supervisión y control de los proyectos de infraestructura, así como la atención a la comunidad y a los contratistas.

Que, actualmente, La Secretaria de Desarrollo Económico Y Medio Ambiente, cuenta con tres grandes áreas de trabajo las cuales son AMBIENTE, AGROPECUARIO Y EMPRENDIMIENTO Y EMPLEO, estas a su vez conforman la estructura administrativa y operativa de la dependencia aproximadamente 57 colaboradores los cuales ejecutan las diferentes metas, programas, requerimientos, actividades eventos consagrados en el plan de desarrollo "AHORA ES EL TIEMPO DE TENJO 2024 - 2027".

Que, en el ámbito del desarrollo económico, esta secretaría trabaja en la implementación de programas de apoyo a los sectores productivos, como agricultura, industria y comercio, con especial atención a la generación de ingresos para pequeños y medianos empresarios, así como el fortalecimiento de cadenas productivas. locales. También fomentará la capacitación y asistencia técnica para mejorar la competitividad y la productividad de los actores económicos del territorio.

Que, en lo relacionado con el medio ambiente, las actividades incluyen la promoción de prácticas sostenibles, el diseño de estrategias de mitigación y adaptación al cambio climático, la conservación de ecosistemas y la gestión adecuada de residuos sólidos. Además, lidera campañas de educación ambiental dirigidas a la comunidad para promover una cultura de cuidado y respeto por los recursos naturales.

Que, para garantizar el desarrollo eficiente de estas actividades, es imprescindible contar con una infraestructura adecuada que permita a la secretaría cumplir con sus objetivos. Esto incluye la disposición de oficinas modernas y funcionales y espacios destinados a la educación ambiental, las necesidades de esta secretaría abarcan tanto recursos humanos como físicos y financieros. Es esencial contar con personal capacitado en desarrollo económico y gestión ambiental, así como con equipos y tecnología que faciliten la ejecución de proyectos. También requiere recursos para la infraestructura mencionada, la adquisición de materiales didácticos para programas de sensibilización ambiental y la implementación de sistemas de monitoreo ambiental y económico.

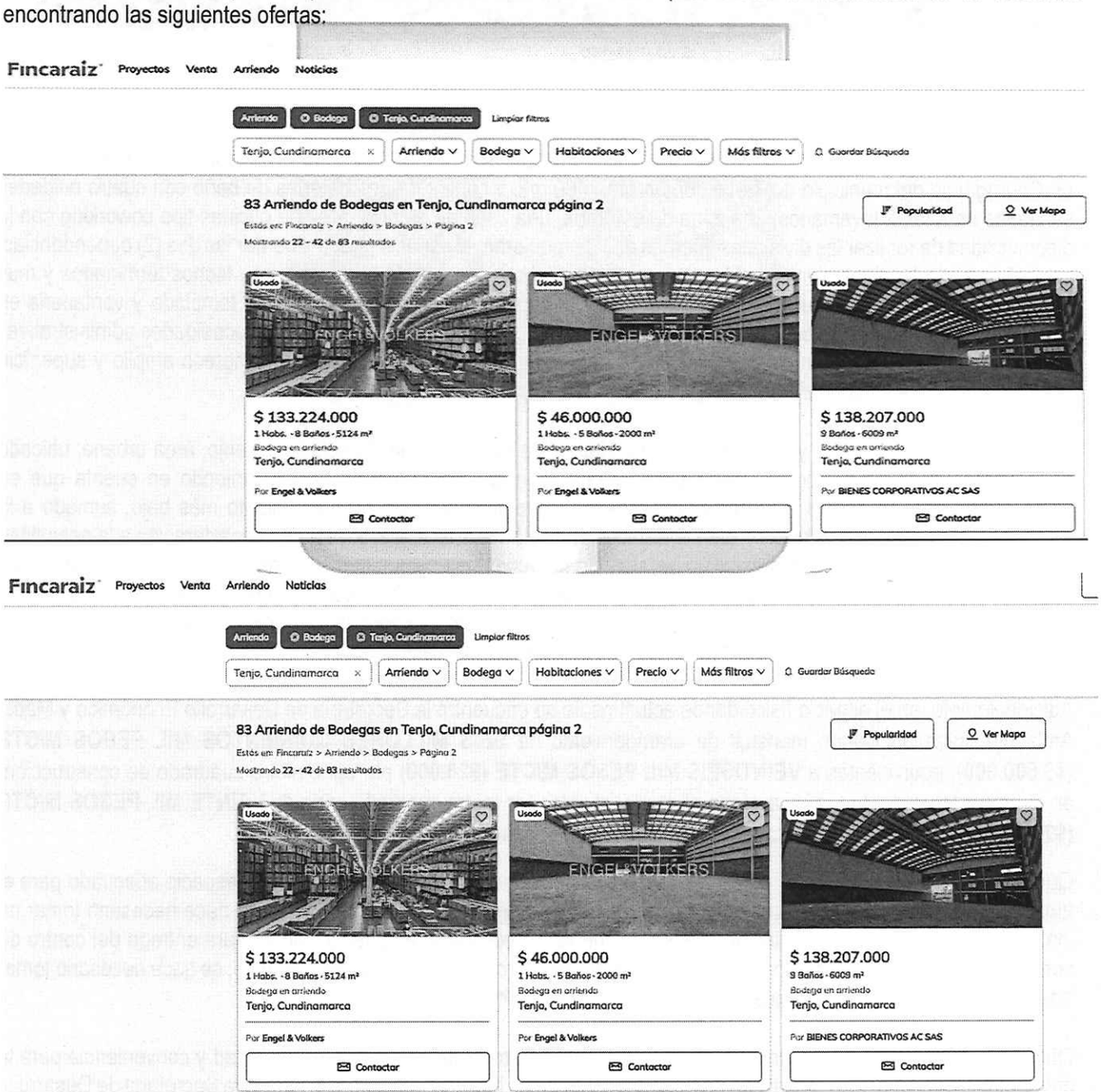
Que, la Secretaría de Desarrollo Económico y Medio Ambiente debe articular esfuerzos para garantizar un desarrollo inclusivo y sostenible, asegurando que las políticas y programas implementados beneficien tanto al bienestar de las comunidades como a la conservación del entorno natural. Una infraestructura adecuada y funcional es clave para la

efectividad de estas acciones, en cumplimiento de los principios constitucionales de desarrollo integral y sostenibilidad ambiental.

Que la secretaria de desarrollo económico y medio ambiente requirió a la secretaría de desarrollo institucional el 26 de enero de 2026, solicitando un espacio que cumpla con los requerimientos físicos para el funcionamiento de la secretaría de desarrollo económico y medio ambiente, a lo cual se dio respuesta en los siguientes términos:

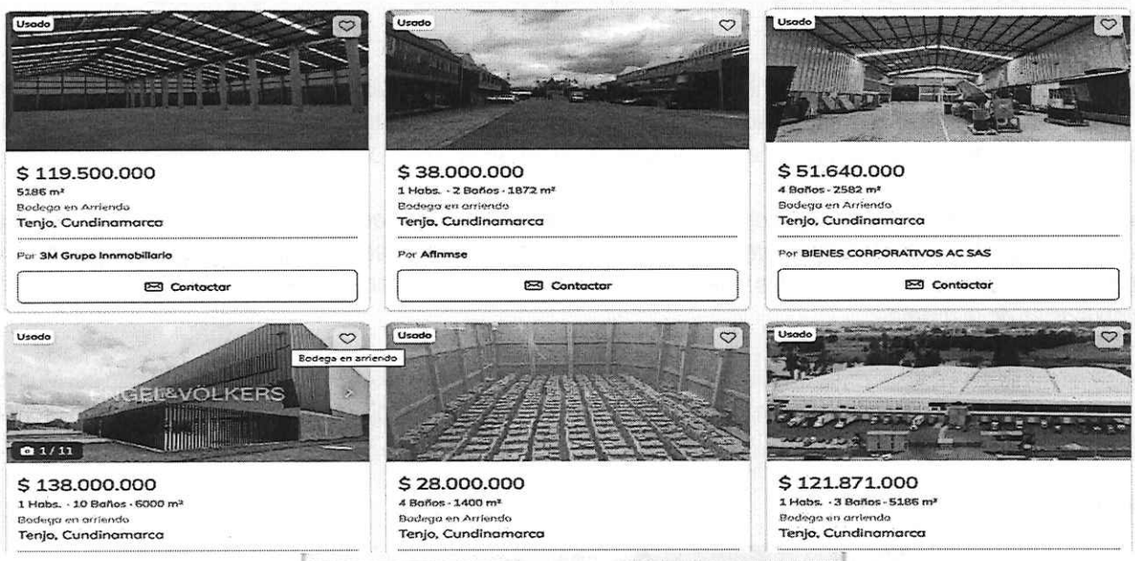
*"Atendiendo a su solicitud nos permitimos informar que a la fecha la administración Municipal no cuenta con un espacio físico para el funcionamiento de la Secretaría de Desarrollo Económico y Medio Ambiente. Igualmente se aclara que todas las instalaciones físicas con las que cuenta la administración se encuentran ocupadas por las diferentes dependencias de la misma."*

Que se adelantaron verificaciones del mercado por la página web de FINCARAIZ.COM en la jurisdicción del Municipio de predios inmuebles que cumplieran con condiciones de uso compatible con la destinación de la secretaria encontrando las siguientes ofertas:



**RESOLUCIÓN No. 034**
**(28 de enero de 2026)**

**POR LA CUAL SE JUSTIFICA LA PROCEDENCIA DE CONTRATACIÓN DIRECTA BAJO LA CAUSAL DEL ARTÍCULO 2.2.1.2.1.4.11. DEL DECRETO 1082 DE 2015 PARA LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE CON DESTINO AL FUNCIONAMIENTO TEMPORAL DE LA SECRETARÍA DESARROLLO ECONOMICO Y MEDIO AMBIENTE Y SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE TENJO.**




Que de igual manera recibió cotización por parte de Luis Lievano Romero, sobre un inmueble ubicado en la vereda de Churuguaco del municipio de Tenjo con un área 450 m2, y consta de dos baterías de baño con cuatro unidades sanitarias en total, 2 lavamanos, una zona de cafetería, una zona de archivo, área de oficinas tipo coworking con la disponibilidad de realizar las divisiones internas que se requieran, el espacio puede albergar las dos (2) dependencias, para el correcto funcionamiento y el lugar se entrega enchapado, pintado en blanco, con techos terminados y muy buena iluminación tanto natural como eléctrica, cuenta con puertas de ingreso en vidrio templado y ventaneria en aluminio con basculante, es de fácil acceso peatonal, distribución interna adaptable a las necesidades administrativas y operativas de la Entidad, múltiples puntos de conexión eléctrica en paredes y pisos, ingreso amplio y superficie completamente plana, condiciones que garanticen accesibilidad y funcionalidad.

Que con base en lo anterior y como quiera que el inmueble ubicado en la Municipio de Tenjo, área urbana, ubicado en la vereda de Churuguaco del municipio de Tenjo, con las mejores condiciones, teniendo en cuenta que en comparación con los demás inmuebles cotizados este ofrece el canon de arrendamiento más bajo, sumado a la ubicación del mismo, el cual está cerca a la alcaldía, condición que facilita el acceso, en consideración a la necesidad y obligatoriedad de asegurar la prestación del servicio, por cuanto la comunidad se vería afectada en sus intereses y necesidades y teniendo en cuenta que no se puede prescindir de dicha labor, toda vez que se perjudicaría los procesos y procedimientos que se adelantan en razón de la función administrativa, se concluye que el inmueble que ofrece las mejores condiciones es el ubicado precisamente en la Municipio de Tenjo.

Adicionalmente, en el espacio físico donde actualmente se encuentra la Secretaría de Desarrollo Económico y Medio Ambiente, tiene un Canon mensual de arrendamiento de **SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($6.500.000)**, equivalentes a **VEINTISÉIS MIL PESOS M/CTE ($26.000)** por cada metro cuadrado de construcción, en el presente proceso, según la oferta allegada, el valor por metro cuadrado sería de **VEINTE MIL PESOS M/CTE ($20.000)** lo que constituye una disminución de 23% en el canon, por cada metro cuadrado.

Que dentro de la infraestructura actual de la administración municipal no se cuenta con el espacio adecuado para el funcionamiento de la Secretaria de Desarrollo Económico y Medio Ambiente, por tanto, se hace necesario tomar un inmueble en arriendo para su funcionamiento, mientras se procede a la construcción y futura entrega del centro de comercialización y transformación de productos agrícolas y pecuarios, por lo antes expuesto, se hace necesario tomar en arriendo un inmueble ubicado en el casco urbano del municipio.

Que la alcaldía municipal de Tenjo ha efectuado el estudio previo de necesidad, oportunidad y conveniencia para la contratación directa bajo la modalidad de arrendamiento de un bien inmueble para el uso de la Secretaria de Desarrollo

Económico y Medio Ambiente, donde se justifica la necesidad toda vez que es menester de la administración ofrecer la continuidad del servicio a la comunidad de Tenjo e igualmente se elaboró el correspondiente estudio y análisis del mercado.

Que, es indispensable que los funcionarios públicos cuenten con instalaciones físicas adecuadas que les permitan desempeñar sus labores en condiciones óptimas. La ausencia de espacios físicos apropiados no solo contraviene los principios constitucionales mencionados, sino que puede impactar positivamente en la calidad del servicio prestado, afectando los derechos de los ciudadanos que dependen de dichos trabajos.

Que el proceso se adelantó en estricto cumplimiento del principio de transparencia, responsabilidad, economía, observando las etapas, trámites y requisitos previstos en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015, brindando la oportunidad a los interesados de intervenir y garantizando la publicidad ordenada por la ley para este tipo de procesos de selección.

En mérito de lo expuesto;

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Declarar la procedencia de la modalidad de Contratación Directa para la celebración del contrato de arrendamiento entre la ALCALDÍA MUNICIPAL DE TENJO y la empresa L3 SUMINISTROS S.A.S identificada con NIT: 900343765-2, representada legalmente por LUIS LIEVANO ROMERO identificado con cedula de ciudadanía No. 80.400.684 expedida en Chia, propietario del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-768085, aplicando para ello lo dispuesto por la ley 1150 de 2007, articulo 2, numeral 4, literal i), el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del decreto 1082 de 2015 en los cuales indica que es procedente la contratación directa para el arrendamiento de inmuebles.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** El Objeto de presente contrato es "ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE CON DESTINO AL FUNCIONAMIENTO TEMPORAL DE LA SECRETARÍA DESARROLLO ECONOMICO Y MEDIO AMBIENTE Y SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE TENJO", Cuyo plazo de ejecución del convenio será de ONCE (11) MESES, contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

**ARTÍCULO TERCERO:** El presupuesto proyectado para la presente contratación es de NOVENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS ($ 99.000.000) M/CTE, Como consta en el certificado de disponibilidad presupuestal N° 2026000356 del 20 de enero de 2026, como consta en el siguiente certificado:

| **No. de CDP** | 2026000356 | **Fecha:** | 20/01/2026 | |
|---|---|---|---|---|
| **Rubro** | **Fuente** | **Nombre Rubro** | **Valor CDP** | **VALOR CONTRATO** |
| GFA 2.1.2.02.02.007 | 111105 | Servicios financieros y servicios conexos servicios inmobiliarios y servicios de arrendamiento leasing / R.P LIBRE DESTINACION | $ 99.000.000 | $ 99.000.000 |
| | | **Total** | $ 99.000.000 | $ 99.000.000 |

**ARTÍCULO CUARTO:** Los estudios y documentos previos del presente convenio forman parte del presente acto y podrán ser consultados en el sistema electrónico de contratación pública SECOP II.

**RESOLUCIÓN No. 034**
**(28 de enero de 2026)**

**POR LA CUAL SE JUSTIFICA LA PROCEDENCIA DE CONTRATACIÓN DIRECTA BAJO LA CAUSAL DEL ARTÍCULO 2.2.1.2.1.4.11. DEL DECRETO 1082 DE 2015 PARA LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE CON DESTINO AL FUNCIONAMIENTO TEMPORAL DE LA SECRETARÍA DESARROLLO ECONOMICO Y MEDIO AMBIENTE Y SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE TENJO.**

**ARTÍCULO QUINTO.** – La presente resolución rige a partir de su expedición y su aplicación es única y exclusivamente para los fines dispuestos en el presente proveído, en consecuencia, no ordena la contratación bajo la modalidad de contratación directa de ninguna otra necesidad con características similares a la del objeto a contratar

**ARTÍCULO SEXTO. -** La presente Resolución rige a partir de la fecha de publicación.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

**IVÁN DAVID NEMOCÓN ESPINOSA**
Alcalde Municipal de Tenjo

| | ELABORÓ | REVISÓ | APROBÓ |
|---|---|---|---|
| Nombre: | Edgar Alvey Gonzalez Castañeda | Daniel Antonio Ayala Mora | Liliana Romero Morales |
| Cargo: | Profesional Especializado | Asesor Juridco de la Secretaria Jurídica y de Asuntos | Secretaria Juridica y de Asuntos Legales |
| Fecha: | Enero 28 de 2026 | Enero 28 de 2026 | Enero 28 de 2026 |