RESOLUCIÓN N° 036
(29 de Enero de 2026)

POR MEDIO DEL CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA

El suscrito Secretario Administrativo, Jurídico y de Contratación, en calidad de delegado para la contratación mediante Decreto N° 015 de fecha Ocho (08) de enero de 2025, en uso de sus atribuciones legales, y en especial las contenidas en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 489 de 1998, Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, y demás normas legales vigentes y, en especial en cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, y

CONSIDERANDO:

Que conforme al texto del Artículo 315 de la Constitución Política, corresponde al alcalde dirigir la acción administrativa del municipio, asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo.

Que, el Articulo 82 de la Constitución Política de Colombia define: Es deber del estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.

Que el artículo 209 de la constitución política, respecto de la función administrativa establece: "*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*".

Que el decreto 1504 de 1998, por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial, establece en su artículo 1, que "*Es deber del estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. En cumplimiento de la función pública del urbanismo. Los municipios y distritos deberán dar prelación a la planeación,*

construcción mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo".

Que el Municipio de Tuta es propietaria de bienes de uso público, bienes fiscales, inmuebles que, por sus características y disponibilidad se pueden destinar al servicio de la comunidad a través de la modalidad de arrendamiento. En ese orden de ideas cabe anotar que solo de manera excepcional las entidades estatales pueden arrendar inmuebles de su propiedad, pues al ser bienes fiscales, estos deben estar destinados a las funciones de la entidad, es decir a la operación del servicio o función pública, para el caso que nos ocupa, el Municipio de Tuta ha valorado el estado o situación actual de todos sus inmuebles, encontrando que es procedente que algunos de sus bienes fiscales (inmuebles) se entreguen en calidad de arrendamiento pues los mismos cumplen las siguientes características :

i. NO se requieren para ejercer funciones que le son propias, de acuerdo a las normas que le asignan funciones, como aquellas establecidas en el Plan de Desarrollo.
ii. Que, estando incluidos en su inventario, no están utilizándose o no se ha considerado su venta.
iii. Que los mismos pueden ser productivos y/o generadores de empleos para los ciudadanos del municipio de Tuta, lo que genera dinamización de la economía del municipio y bienestar a propios y turistas.

De igual manera, el municipio de Tuta ha venido creciendo en el ámbito turístico, por su oferta gastronómica y la variedad en su Mercado, haciendo que la localidad sea cada vez más visitada, lo que ha dinamizado la economía del municipio, por lo tanto es necesario ofrecer a los turistas, incluso a los propios, diferentes servicios u oferta comercial con productos alimenticios, bebidas, y en general todos aquellos utensilios, herramientas, objetos e insumos que necesite en especial la comunidad agraria y campesina y/o los habitantes, como también aquellos turistas que arriban a la localidad.

La Alcaldía Municipal de TUTA, a través del arrendamiento del "local" al tenor de lo dispuesto en el artículo 2 constitucional que consagra los fines del estado pretende brindar un servicio a la comunidad, además de propender por la comodidad, seguridad y la dinamización de la economía local; además de ayudar al fortalecimiento de la plaza de mercado "Cleto Medina".

Que la causal que se invoca: "*Artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas: Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble. 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 el objeto que se pretende contratar es: ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO DENTRO DE LA PLAZA DE MERCADO DEL MUNICIPIO DE TUTA "CLETO MEDINA" CONSISTENTE EN EL LOCAL NO. 4. EL INMUEBLE SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN LA CARRERA 8 ENTRE CALLES 4 Y 5, IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 070-125648

Cuando la entidad pública es la ARRENDADORA, la Agencia Nacional de Contratación Pública -Colombia Compra Eficiente en conceptos como el C-826 de 2024 ha sostenido: "Ahora bien, al tratarse de contratos arrendamiento de bienes inmuebles bien sea que la entidad pública obre en calidad de arrendadora o arrendataria, debe acudir a la modalidad de selección de contratación directa, pues el artículo 2º, numeral 4º literal i) de la Ley 1150 de 2007 establece que una de las causales de este procedimiento es "i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles". En estos eventos, la entidad debe elaborar los estudios previos y documentos previos y, además, el artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015 les impone el deber de verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad donde la entidad estatal requiere el documento, y además analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen sus necesidades; y señala que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública".

El canon de arrendamiento será mensual y tendrá un valor de **DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL PESOS ($294.647) M/CTE**, el cual deberá ser cancelado dentro de los primeros cinco (05) días calendario de cada mes.

Para efectuar el pago, el arrendatario deberá acercarse a la Secretaría de Hacienda del Municipio, con el fin de solicitar el respectivo recibo oficial de pago, el cual deberá ser cancelado en las entidades financieras o sucursales autorizadas que en dicho recibo se indiquen.

Una vez realizado el pago, el arrendatario deberá remitir copia legible del recibo de consignación o comprobante de pago al correo electrónico secretariacontratacion2026@gmail.com, como soporte del cumplimiento de la obligación contractual.

Que los estudios previos y demás documentos del proceso y contrato podrán ser verificados en la plataforma dispuesta por la agencia Colombia de contratación Secop II.

Que en consideración a lo expuesto se encuentra justificada la celebración de contrato de ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO DENTRO DE LA PLAZA DE MERCADO DEL MUNICIPIO DE TUTA "CLETO MEDINA" CONSISTENTE EN EL LOCAL NO. 4. EL INMUEBLE SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN LA CARRERA 8 ENTRE CALLES 4 Y 5, IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 070-125648

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: JUSTIFIQUESE la causal directa de contratación de ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO DENTRO DE LA PLAZA DE MERCADO DEL MUNICIPIO DE TUTA "CLETO MEDINA" CONSISTENTE EN EL LOCAL NO. 4. EL INMUEBLE SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN LA CARRERA 8 ENTRE CALLES 4 Y 5, IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 070-125648, sustentado en lo dispuesto en el artículo 2 numeral 4, literal i) de la ley 1150 de 2007, reglamentado por el artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015, artículo 1973 del código civil.

	Proyecto	Revisó	Aprobó
Nombre:	Jorge Luis Sandoval Prieto	Mónica Siabato	Oscar Eduardo Espitia Rojas
Cargo:	Judicante	Asesora Jurídica	Delegado de contratación

ARTÍCULO SEGUNDO: La escogencia del contratista se efectuará a través de la modalidad de Contratación Directa, de conformidad con la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015

ARTÍCULO TERCERO: El plazo será de SEIS (06) MESES, contados a partir de la suscripción del contrato o del acta de inicio.

ARTICULO CUARTO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Tuta, a los veintinueve (29) días del mes de enero de 2026.

OSCAR EDUARDO ESPITIA ROJAS
Delegado para la contratación

	Proyecto	Revisó	Aprobó
Nombre:	Jorge Luis Sandoval Prieto	Mónica Siabato	Oscar Eduardo Espitia Rojas
Cargo:	Judicante	Asesora Jurídica	Delegado de contratación