

Alcaldía de CHIQUEQUIRÁ 891800475-0	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHIQUEQUIRÁ - BOYACÁ	FM-003	
	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN – MIPG	Versión:	2.0
	ACTO DE JUSTIFICACIÓN	Fecha:	03-01-2020
		Página 1 de 6	

ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN DIRECTA

POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL MUNICIPIO DE CHIQUEQUIRÁ Y DIANA SONEIDY RODRIGUEZ ALFONSO

El suscrito Alcalde del Municipio Chiquequirá en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas mediante Decreto No. 030 de enero de 2024 y las contenidas en el Decreto Municipal de Delegación No. 139 del 26 de abril de 2024, las conferidas por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto Reglamentario 1082 de 2015, y demás normas que regulen la materia, y

CONSIDERANDO

1. La Constitución Política prevé en el Artículo 2º que son fines 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 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.
2. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares"
3. Que dentro de los fines de la contratación estatal señalados en el artículo 3 de la Ley 80 de 1993, se indicó: Artículo 3º.- De los Fines de la Contratación Estatal. Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines.
4. Los particulares, por su parte, tendrán en cuenta al celebrar y ejecutar contratos con las entidades estatales que, además de la obtención de utilidades cuya protección garantiza el Estado, colaboran con ellas en el logro de sus fines y cumplen una función social que, como tal, implica obligaciones.
5. Que, El Municipio de Chiquequirá es una entidad pública que requiere ejecutar el presupuesto y cumplir debidamente la función de promover el desarrollo social de sus habitantes y todas las demás competencias, propósito que se cumple a través de Despacho del alcalde y demás secretarías y dependencias que hacen parte de la Administración Municipal.
6. La administración de los bienes públicos es un pilar fundamental en la gestión de los recursos de cualquier entidad territorial, ya que permite optimizar su uso en beneficio de la comunidad. En este contexto, el arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad del municipio de Chiquequirá se presenta como una estrategia eficiente para garantizar su



Alcaldía de CHIQUEQUIRÁ 891800475-0	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHIQUEQUIRÁ - BOYACÁ		FM-003	
	MODELO INTEGRADO			
	DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN – MIPG		Versión: 2.0	
	ACTO DE JUSTIFICACIÓN		Fecha: 03-01-2020	
			Página 2 de 6	

adecuado aprovechamiento, evitar su deterioro y generar ingresos que puedan ser destinados a proyectos de inversión y/o para el fortalecimiento del funcionamiento de la entidad.

7. El arrendamiento de un bien público, en el caso particular de un bien de propiedad del Municipio de Chiquinquirá, no solo contribuye a la sostenibilidad financiera del municipio, sino que también impulsa el desarrollo económico y social al facilitar espacios para el comercio, el emprendimiento y la prestación de servicios esenciales. A través de este mecanismo, se fomenta la reactivación económica, la generación de empleo y la dinamización de la economía, beneficiando tanto a los arrendatarios como a la ciudad. En este sentido, el arrendamiento de un inmueble permitirá dinamizar la actividad comercial y de servicios en el municipio, facilitando oportunidades para emprendedores y comerciantes, al tiempo que se asegura la conservación y mantenimiento de la infraestructura pública.
8. Ahora bien, el arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad municipal representa una fuente importante de ingresos para la administración, permitiendo fortalecer las finanzas públicas y mejorar la capacidad de inversión en proyectos que benefician a la comunidad. Estos recursos pueden destinarse a programas de infraestructura, educación, salud, cultura, seguridad y otros sectores prioritarios, contribuyendo al desarrollo sostenible del municipio de Chiquinquirá. Además, al establecer un canon de arrendamiento acorde con el valor comercial del bien y su ubicación, se garantiza una compensación justa para el municipio, asegurando que el público activo genere beneficios económicos en lugar de permanecer inactivo o subutilizado. La correcta administración de estos recursos permite reducir la dependencia de transferencias gubernamentales y aumentar la autonomía financiera de la entidad territorial.
9. Por otro lado, el ingreso generado por el arrendamiento no solo contribuye al equilibrio fiscal, sino que también facilita la conservación y mantenimiento del bien inmueble. Los recursos obtenidos pueden ser utilizados para realizar mejoras en la infraestructura del u otros espacios públicos, asegurando su óptimo estado y prolongando su vida útil. Además, al fomentar la ocupación y el uso productivo de estos bienes, el municipio también se beneficia indirectamente a través del pago de impuestos y contribuciones generadas por las actividades comerciales y económicas desarrolladas en el inmueble arrendado. Esto se traduce en una mayor dinamización del sector económico y en el fortalecimiento de la base tributaria municipal, lo que a su vez incrementa los recursos disponibles.
10. La generación de recursos mediante el arrendamiento de bienes públicos no solo garantiza un aprovechamiento eficiente de los activos municipales, sino que también constituye una estrategia clave para fortalecer la estabilidad financiera del municipio, mejorar la calidad de vida de sus habitantes y promover el desarrollo. Teniendo en cuenta que en la actualidad el Municipio no pretende administrar directamente dicho predio para los fines determinados, por lo anterior requiere arrendar dicho inmueble con el fin de obtener ingresos, igualmente evitar el deterioro paulatino.
11. Que, la normativa legal en el Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.11 dispone:



Alcaldía de CHIQUEQUIRÁ 891800475-0	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHIQUEQUIRÁ - BOYACÁ MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN - MIPG		FM-003	
	ACTO DE JUSTIFICACIÓN		Versión:	2.0
			Fecha:	03-01-2020
			Página 3 de 6	

"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:

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"
12. Por su parte, el literal i), numeral 4, artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 establece que las Entidades Estatales pueden contratar a través de la modalidad de contratación directa el arrendamiento de inmuebles, precepto normativo que no distingue si la Entidad Estatal actúa como arrendataria o arrendadora, razón por la cual, las Entidades Estatales para celebrar un contrato de arrendamiento pueden optar por dicha modalidad de selección, sin importar si tienen el carácter de arrendatarias o arrendadoras.
13. En esos casos, la Entidad Estatal debe elaborar los estudios y documentos previos, efectuar un estudio del sector que le permita identificar las condiciones en que debe ofrecer el arrendamiento, analizar los Riesgos y establecer las medidas necesarias para garantizar que el principio de selección objetiva sea satisfecho con ocasión de la selección del arrendatario, para lo cual, puede definir procedimientos competitivos que los interesados deban seguir para celebrar la contratación directa con quien ofrezca las mejores condiciones en términos de valor del canon, plazo y condiciones patrimoniales del arrendatario, entre otras. Por consiguiente, el municipio cuenta con un inmueble LOCAL COMECIAL 103) UBICADA EN LA CALLE 9 No. 17-07-11 -(ANTIGUA ALCALDÍA), propiedad del Municipio de Chiquinquirá.

Página 1 de 1
martes, 27 de enero de 2026

Movimientos De:

LOCAL 103, - Código 302090005 - Placa 511683



placa anterior	Valor	Estado	Especificación
511683	562960000	BUENO	LOCAL 103. ANTIGUA ALCALDÍA CARRERA 9 No. 17-07-11 N.º:072-48439 CR 151760101000000360903990000056

14. En razón de lo anterior las partes celebran el presente contrato que se registrará por lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015, y demás decretos reglamentarios y complementarios, en lo no previsto en ellas por la norma del derecho privado y por las obligaciones propias de los contratos en general, en especial del contrato de arrendamiento.
15. Que, de conformidad con lo anterior, se evidencia que la propuesta que resulta favorable para la entidad es la presentada por la señora **DIANA SONEIDY RODRIGUEZ ALFONSO**, toda vez que oferta un valor representado en el canon mensual.



Alcaldía de CHIQUEQUIRÁ 891800475-0	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHIQUEQUIRÁ - BOYACÁ	FM-003	
	MODELO INTEGRADO	Versión:	2.0
	DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN – MIPG	Fecha:	03-01-2020
	ACTO DE JUSTIFICACIÓN	Página 4 de 6	

16. Que las OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR, son:

1. Entregar al ARRENDATARIO a título de arrendamiento el inmueble objeto del contrato.
2. Suscribir oportunamente el acta de inicio, el acta de entrega y actas de terminación y liquidación del contrato.
3. Realizar acta de inventario, el cual debe ser suscrita por el arrendador.
4. No reconocerá el valor de los arreglos que, por voluntad del ARRENDATARIO, se hayan realizado en el inmueble arrendado.

17. Que las OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO son:

EL ARRENDATARIO, además de las obligaciones que competen por Ley, deberá cumplir las siguientes:

1. Recibir el bien objeto del presente contrato, a título de arrendatario.
2. Usar el inmueble según los términos del contrato.
3. Cuidar y mantener dicho inmueble en óptimo estado y administrarlo con personal a su costo, sin que ellos generen ninguna responsabilidad ni obligación administrativa fiscal, laboral o pecuniaria por parte del municipio.
4. Respetar las Normas sobre el uso de suelo
5. EL ARRENDATARIO se obliga a responder personalmente por cualquier conexión ilícita o irregular de servicios públicos (agua, luz, gas, teléfono, etc.).
6. No podrá cambiarse de destinación sin previa autorización escrita del ARRENDADOR.
7. Cancelar puntualmente el valor de cano de arrendamiento, en la Tesorería municipal y anexar copia de los recibos de pago y servicios públicos al área de Almacén General, del cual deberá pagar el 33% de Agua, el 33% de servicio de aseo, 100% del servicio de luz.
8. Restituir el bien una vez vencido el plazo del contrato, en las mismas o mejores condiciones que se recibió, salvo el deterioro natural causado por el uso y a paz y salvo por todo concepto de cánones, impuestos, servicios públicos y demás gastos relacionados con su uso, así como libre de gravámenes y afectaciones.
9. Informar al ARRENDADOR cualquier hecho o circunstancia grave que pueda afectar la ejecución normal del contrato de arrendamiento y que se pueda afectar el derecho del arrendador y la integridad del inmueble.
10. Las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios en el capítulo IV, título XXVI del Código Civil.
11. Abstenerse de subarrendar total o parcialmente el inmueble objeto del contrato.
12. No podrá solicitar a las empresas de servicios públicos instalaciones diferentes a las ya existentes en el inmueble arrendado de las cuales se dejará constancia en el acta de entrega sin previa autorización escrita del arrendador.
13. El inmueble dado en arrendamiento será reintegrado por el ARRENDATARIO al ARRENDADOR con las mejoras que se hayan hecho sin que haya lugar a pago o indemnización alguna (Art. 1994 del CC), no pudiendo el (la)



Alcaldía de CHIQUEQUIRÁ 891800475-0	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHIQUEQUIRÁ - BOYACÁ	FM-003	
	MODELO INTEGRADO	Versión:	2.0
	DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN – MIPG	Fecha:	03-01-2020
	ACTO DE JUSTIFICACIÓN	Página 5 de 6	

arrendatario (a), disponer de las mismas, quedando estas a favor del ARRENDADOR.

14. Serán a su costa todos los impuestos que se generen por Ley, con ocasión de la propiedad del inmueble.
 15. El Arrendatario mantendrá indemne a la Entidad Estatal contratante por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el Arrendatario asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del contrato.
 16. Las demás establecidas por la Ley, en el presente contrato o que resulten de su naturaleza.
18. Que El plazo de ejecución del contrato de arrendamiento será por **ONCE (11) MESES Y/O HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026**, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.
19. Que el valor del canon de arrendamiento mensual corresponde a la suma de **SETECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS PESOS (\$735.700,00) M/CTE**, INCLUIDO IVA, para un total por los once meses por: **OCHO MILLONES NOVENTA Y DOS MIL SETECIENTOS PESOS (\$8.092.700,00) M/CTE**

En mérito de lo expuesto,

ORDENA:

PRIMERO: Justificar la modalidad de contratación directa atendiendo como presupuestos normativos lo previsto en los artículos 2.2.1.2.1.4.1 y 2.2.1.2.1.4.4 SUBSECCION 4 del Decreto 1082 de 2015 así como el literal c), numeral 4 del artículo segundo de la ley 1150 de 2007 con el fin de celebrar un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, entre el **MUNICIPIO DE CHIQUEQUIRÁ** y **DIANA SONEIDY RODRIGUEZ ALFONSO**, identificado con CC 1.018.483.035 DE BOGOTÁ D.C.

SEGUNDO: Suscribir **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** entre el municipio de Chiquequirá y **DIANA SONEIDY RODRIGUEZ ALFONSO**, identificado con CC 1.018.483.035 DE BOGOTÁ D.C., cuyo objeto es: **DAR EN ARRENDAMIENTO UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO (LOCAL COMECIAL 103) UBICADA EN LA CALLE 9 No. 17-07-11 –(ANTIGUA ALCALDÍA, DEL MUNICIPIO DE CHIQUEQUIRÁ.** por valor total de **OCHO MILLONES NOVENTA Y DOS MIL SETECIENTOS PESOS (\$8.092.700,00) M/CTE**

TERCERO: Que los estudios previos y demás documentos de la presente contratación, se podrán consultar en la plataforma de Contratación Secop II



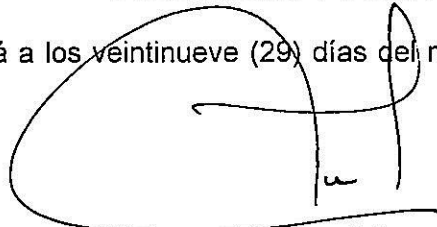
— — Alcaldía de CHIQUEQUIRÁ 891800475-0	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHIQUEQUIRÁ - BOYACÁ MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN – MIPG	FM-003	
	ACTO DE JUSTIFICACIÓN	Versión: 2.0	Fecha: 03-01-2020
		Página 6 de 6	

<https://www.colombiacompra.gov.co/secop-ii>

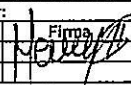
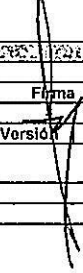
CUARTO: El presente acto administrativo de justificación rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Chiquequirá a los veintinueve (29) días del mes de enero de Dos mil veintiséis (2026).



JEFFERSON LEONARDO CARO CASAS
 Alcalde Municipal

Retención documental					
Elaborado por:		Revisado por:		Aprobado por:	
Nombre	Firma	Nombre	Firma	Nombre	Firma
HENRY DELGADILLO MURCIA		LINA NATALY CABRA COY		JULIO CESAR BARAJAS BORDA	
Nombre del documento				Versión	
Dependencia	Dirección De Compras Públicas Y Gestión Contractual		TRD	Consecutivo	
Proceso:			Procedimiento:		
Dimensión:			Política:		

