DIAN

RESOLUCIÓN NÚMERO 001206
(26 de junio del 2026)

Por la cual se justifica la contratación directa del arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de la Sede de la Dirección Seccional Delegada de Impuestos y Aduanas de Mitú

EL SUSCRITO DIRECTOR SECCIONAL (A) DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DIRECCIÓN SECCIONAL DE IMPUESTOS Y ADUANAS DE VILLAVICENCIO

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por la Ley 80 de 1993 y Ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, la Resolución 000089 del 3 de septiembre del 2021, la Resolución 000069 del 9 de agosto del 2021, la Resolución 015476 del 23 de diciembre de 2025 y

CONSIDERANDO

Que la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, conformidad con lo establecido por el Decreto 1071 de 1999 está organizada como una Unidad Administrativa Especial del orden Nacional, de carácter eminentemente técnico y especializado, con personería jurídica, autonomía administrativa y presupuestal, y con patrimonio propio, adscrita al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, cuyo objeto es coadyuvar a garantizar la seguridad fiscal del Estado Colombiano y la protección del Orden Público Económico Nacional, mediante la administración y control al debido cumplimiento de las obligaciones tributarias, aduaneras y cambiarias y la facilitación de las operaciones de comercio exterior en condiciones de equidad, transparencia y legalidad.

Que la competencia para contratar en las entidades estatales la tiene el jefe o representante legal (Art.11, L.80/1993).

Que la representación legal de la UAE-DIAN está a cargo del Director General, quien podrá delegarla de conformidad con las normas vigentes (Art.2, D.1071/1999).

Que los jefes y los representantes legales de las entidades estatales podrán delegar total o parcialmente la competencia para celebrar contratos y desconcentrar la realización de licitaciones en los servidores públicos que desempeñen cargos del nivel directivo o ejecutivo o en sus equivalentes (Art.12, L.80/1993).

Que el Director General de la DIAN delegó en los Directores Seccionales la competencia para celebrar los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles que requiera la Dirección Seccional y/o sus Direcciones Seccionales Delegadas para su funcionamiento, en calidad de arrendatarias y sin límite de cuantía (Art.5, Núm. 2 de la Resolución No. 000089 de 2021).

Que la Constitución Política en su artículo 209 expresa:

> *"(…) 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 de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015, la Entidad Estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual debe contener: (i) La causal que invoca para contratar directamente; (ii) el objeto del contrato, (iii) el presupuesto para la contratación, (iv) las condiciones que exigirá al contratista, y (v) el lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos.

Que la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN requiere adelantar un proceso de contratación con el siguiente objeto: "*Arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de la Sede de la Dirección Seccional Delegada de Impuestos y Aduanas de Mitú*".

Que según se indica en los estudios previos, el objeto contractual requerido se puede contratar a través de la modalidad de contratación directa en virtud de la causal establecida en el literal i del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, (i) *"El arrendamiento o adquisición de inmuebles*" de acuerdo con el siguiente análisis:

El Proceso de Contratación que se solicita iniciar, busca: (i) Garantizar el normal funcionamiento de la Entidad, específicamente de la Dirección Seccional Delegada de Impuestos y Aduanas de Mitú, (ii) Facilitar el cumplimiento de las funciones atribuidas a la Seccional, mediante una sede física con el fin de administrar con calidad el cumplimiento de las obligaciones tributarias, aduaneras y cambiarias, el servicio al ciudadano, la fiscalización y control, facilitar las operaciones de comercio exterior y proveer información confiable y oportuna, con el fin de garantizar la sostenibilidad fiscal del Estado Colombiano y, el impacto esperado es poder contar con un inmueble para garantizar el ininterrumpido de su servicio en entornos físicos eficientes, con seguridad y comodidad tanto de los funcionarios como de los contribuyentes y/o visitantes.

Por lo anterior, es conveniente adelantar el proceso contractual dado que para el ejercicio de sus funciones la Dirección Seccional Delegada de Impuestos y Aduanas de Mitú, requiere que sus instalaciones brinden seguridad al personal y ciudadanía que frecuenta la Sede, así como proporcionar las condiciones laborales adecuadas de conformidad con las normas establecidas en el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en Trabajo -SGSST, además de estar en un lugar con buena ubicación geográfica, con facilidades de acceso para los contribuyentes, minimizando los tiempos de desplazamiento a los sectores comerciales y bancarios, facilitando la movilidad de los funcionarios a los diferentes puntos de la ciudad en los cuales realizan visitas de supervisión y control, así como la atención y acompañamiento que se deben dar en los trámites.

Respecto a la importancia de contar con presencia institucional en Mitú, la Subdirección de Servicio al Ciudadano en Asuntos Tributarios, conoce la necesidad que se presentada en el este punto geográfico y que se trata de una región periférica donde el internet y los servicios digitales son escasos; queda claro, que lo que pretende la UAE – Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales es satisfacer las necesidades del servicio, cumplir con sus deberes constituciones y legales para resguardar los derechos de contribuyentes, funcionarios y comunidad en general mediante la presencia institucional en zona; independiente de que no sea permanente y se realizan comisiones constantes a la región conforme a la demanda de los servicios.

Se debe tener en cuenta que el departamento del Vaupés se encuentra en constante avance, y esto implica un mayor compromiso por parte de la Entidad para satisfacer las necesidades latentes y que los ciudadanos sean atendidos de manera integral por consultas, trámites y servicios, mayoritariamente de carácter tributario (RUT, Cobro, Recaudación Diligenciamiento y Presentación de Declaraciones, Devoluciones, entre otros), pero también de tipo aduanero y cambiario.

Por lo cual, desde el año 2022 la Entidad tomó en arriendo en la ciudad de Mitú el inmueble ubicado en la Calle 13 No. 15-24, Lote, siendo el último, el contrato de arrendamiento No 22-002-2026, el cual, una vez realizados los estudios técnicos de viabilidad y análisis requeridos para determinar el cumplimiento de las condiciones de seguridad y salud en el trabajo de la edificación, se considera viable la celebración del contrato.

El inmueble logra proporcionar a los funcionarios y contribuyentes un escenario ideal de trabajo, con áreas modernas, contemporáneas, eficientes y un ambiente de atención al contribuyente óptimo y ajustado a las nuevas tendencias de servicio, incorporando a la totalidad de los funcionarios con los que cuenta la Dirección Seccional y sus contratistas, garantizando los criterios

de seguridad y salud en el trabajo, en sintonía con la normatividad vigente, por lo cual resulta necesario suscribir el contrato de arrendamiento de inmueble que permita el ininterrumpido funcionamiento de la seccional.

El contrato señalado anteriormente, finaliza el 30 de junio de 2026, por lo que se hace necesario celebrar un nuevo contrato de arrendamiento a partir del 1 de julio de 2026, con el fin de asegurar la infraestructura física que demanda la Dirección Seccional Delegada de Impuestos y Aduanas de Mitú para su operación y que así se garantice la prestación adecuada del servicio, cumpliendo así con la misión institucional.

Que, mediante correo electrónico se recibió oferta el 17 de junio del 2026 de la señora ESPERANZA JUDIT BUITRAGO CUEVAS, ofertando el inmueble ubicado en la Calle 13 No. 15-24, Lote, en la ciudad de Mitú (Vaupés) y adjunta los documentos soporte del inmueble que justifican su contratación directa.

Revisada la oferta de la señora ESPERANZA JUDIT BUITRAGO CUEVAS se pudo concluir que cumple con las condiciones requeridas para la ejecución del objeto y obligaciones contractuales requeridas, de acuerdo con la causal de contratación directa citada, debido a que el inmueble ofrecido cumple con las condiciones técnicas exigidas, de seguridad y se ajusta al presupuesto de la Entidad, satisface las necesidades en cuanto ubicación, reconocimiento, espacio y distribución dando como resultado que los funcionarios de la DIAN puedan cumplan con sus funciones misionales propias de su cargo y garantizar la continuidad de su funcionamiento.

Que, de acuerdo con los estudios previos, el valor estimado del contrato será hasta por TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($30.000.000), incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o municipal de carácter legal, costos directos e indirectos.

Que el valor anterior, corresponde al cómputo de los seis (06) meses de canon de arrendamiento para el periodo comprendido de 1 de julio de 2026 hasta el 31 de diciembre de 2026, liquidados cada uno a valor mensual de CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE ($5.000.000), conforme a la oferta presentado por la señora ESPERANZA JUDIT BUITRAGO CUEVAS, NIT: 21.246.433.

El valor del contrato se encuentra cubierto con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 2826 del 26 de junio de 2026, expedido por el área de presupuesto de la División Administrativa y Financiera de la DIAN Villavicencio.

Rubro	**Descripción**	**Línea del PAA**
A-02-02-02-007-002	Servicios inmobiliarios	437

Que, mediante formato FT-ADF-2617 “*Solicitud de adquisición*” se recomienda al ordenador del gasto su contratación para atender la necesidad descrita anteriormente.

Que según se establece en los estudios previos, al contratista le serán exigidas las siguientes condiciones:

1. Hacer entrega del uso, goce y tenencia de las áreas arrendadas que corresponden a 89.69 m2 del inmueble ubicado en la Calle 13 No. 15-24, Lote, en la ciudad de Mitú (Vaupés), junto con los servicios conexos que hacen parte del inmueble, en buen estado de servicio, seguridad y sanidad.
2. Realizar por su cuenta y riesgo y bajo su responsabilidad la totalidad de las adecuaciones y/o mejoras en el inmueble junto con los servicios adicionales ofrecidos en su propuesta.
3. Permitir a la Entidad arrendataria (DIAN) durante el plazo de ejecución del contrato, usar, gozar y disfrutar de las áreas entregadas en arriendo, sin propiciar turbaciones o

impedimentos para que se ejerza dicho uso y librándola de forma eficiente y oportuna cuando dichas acciones provengan de un tercero.

4. Permitir a la ENTIDAD el uso pacífico del bien inmueble y a librarlo de toda perturbación derivada de acciones legales por vicios de construcción y a conservar el inmueble en condiciones de ser usado de acuerdo con el fin al que se le destine siendo de su cargo las mejoras necesarias o conservativas del inmueble a que haya lugar de acuerdo con lo establecido en el artículo 1985 del código civil
5. Realizar el mantenimiento correctivo de la estructura interna y humedades del inmueble, así como de las redes de agua potable, instalaciones eléctricas, instalaciones sanitarias, así como los diferentes sistemas y servicios adicionales que fueron ofrecidos dentro de su propuesta, los cuales fueron aceptados por la Entidad.
6. De igual manera el arrendador deberá efectuar las reparaciones y sustituciones que sean necesarias cuando no tengan origen en acciones atribuibles a la Entidad.
7. Asegurar que la infraestructura del inmueble tomado en arriendo cumpla con las normas técnicas de iluminación, ventilación, áreas de circulación, ubicación de salidas de emergencia, señalización de evacuación, protección de equipos contra incendio, y demás normas de seguridad industrial y bienestar laboral, normas de sismo resistencia que sean aplicables al tipo de infraestructura y su uso.
8. Entregar el inmueble con los servicios de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, aseo público y recolección de basuras, dichos servicios deberán estar a paz y salvo a la fecha de entrega de tenencia del Inmueble por parte de la Entidad contratante.
9. Suscribir en conjunto con el arrendatario a través del funcionario encargado de ejercer el control de ejecución al presente contrato, el acta de entrega del área arrendadas, previo perfeccionamiento del contrato.
10. Son obligaciones del ARRENDADOR, las reparaciones locativas que provengan del tiempo y uso legítimos, o de fuerza mayor, o de caso fortuito, o de la mala calidad del inmueble, por su vetustez, por la naturaliza del suelo o, por defectos de construcción (Art 2028 CC).
11. El arrendador se obliga dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes a radicar la factura con sus respectivos soportes, al supervisor del contrato, con el canon de arrendamiento pactado, el cual será cancelado por intermedio de pagaduría de la División Administrativa y Financiera de la Dirección Seccional Delegada de Impuestos y Aduanas de Mitú, de acuerdo con el valor mensual pactado en el contrato, según corresponda, siempre y cuando el ARRENDADOR haya cumplido con la obligación exigida en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.
12. Cumplir con los requisitos contemplados en el numeral 3.1.3 Sistema de Gestión Ambiental del Estudio Previo, cuando a ello hubiere lugar.
13. Cumplir con los requisitos contemplados en el numeral 3.1.4 Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo – SGSS del Estudio Previo, cuando a ello hubiere lugar.
14. Cumplir con los requisitos contemplados en el numeral 3.1.5 Plan Estratégico de Seguridad Vial – PESV del Estudio Previo, cuando a ello hubiere lugar.
15. Las demás obligaciones que se deriven de las condiciones enunciadas y de la naturaleza misma del contrato.

Que los estudios previos pueden ser consultados en el Sistema Electrónico de Contratación pública SECOP II www.colombiacompra.gov.co y en el área de contratos de la División Administrativa y Financiera de la DIAN Villavicencio ubicada en la Calle 40ª #33ª-27/29 Centro en la ciudad de Villavicencio.

Que de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, la Entidad debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa.

En mérito de lo anterior.

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO. Declarar que se encuentra justificada la causal de contratación directa del Proceso de Contratación **CD-22-005-2026** publicado en **SECOP II,** para el *"Arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de la Sede de la Dirección Seccional Delegada de Impuestos y Aduanas de Mitú"*, atendiendo lo dispuesto en la causal establecida en el literal i del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, (i) "*El arrendamiento o adquisición de inmuebles*" y de acuerdo con la parte motiva de este acto.

ARTICULO SEGUNDO: PUBLICAR el contenido de la presente resolución en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II, www.colombiacompra.gov.co de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015, a través de la División Administrativa y Financiera de la Dirección Seccional de Impuestos y Aduanas de Villavicencio.

ARTÍCULO TERCERO: Contra el presente acto no procede recurso alguno**,** de conformidad con lo establecido en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011, por ser un acto de trámite.

ARTÍCULO CUARTO: La presente rige a partir de su publicación.

Para constancia se firma en Villavicencio (Meta), a los veintiséis (26) días del mes de junio del 2026.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

MIGUEL ANGEL CRUZ REYES

MIGUEL ÁNGEL CRUZ REYES
Director Seccional de Impuestos y Adunas de Villavicencio (A)
(Asignado mediante Res. No. 007725 del 29/05/2026 modificada por la Res. No. 008497 del 12/06/2026)

Revisó: Oscar Ramirez Moncada – Jefe División Administrativa y Financiera (A)

Elaboró*:* Rosa Eliana Hernández Acuña – Gestor III