RESOLUCIÓN No. 03197 DE 23-07-2026

"Por la cual se justifica una contratacion directa por la causal arrendamiento de inmuebles"

LA SUBDIRECTORA DE GESTION CORPORATIVA DEL INSTITUTO DISTRITAL DE TURISMO

En uso de sus atribuciones 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 Nacional 1082 de 2015 y en especial las conferidas por el Acuerdo No. 275 de 2007 del Concejo de Bogotá, el Manual de Contratación de la Entidad, Resolución 205 del 2 de julio de 2024 y

CONSIDERANDO:

Que, El Instituto Distrital de Turismo fue creado mediante Acuerdo 275 de 2007, como establecimiento público del orden distrital, con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera, y patrimonio propio, adscrito a la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico.

Que, el Instituto Distrital de Turismo es una entidad sujeta al Estatuto General de Contratación. En consecuencia, la gestión contractual se llevará a cabo de conformidad con las reglas y principios establecidos en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, el Decreto 1082 de 2015 y las demás normas aplicables y, aquellas que las modifiquen o reemplacen, y siguiendo las directrices establecidas por Colombia Compra Eficiente en los Manuales, Guías y Circulares que expedida sobre el particular.

Que, el objeto del Instituto Distrital de Turismo es la ejecución de las políticas y planes y programas para la promoción del turismo y el posicionamiento del Distrito Capital como destino turístico sostenible, y su misión es liderar la ejecución de políticas, planes y proyectos orientados a promocionar y posicionar a Bogotá como destino turístico a través del mejoramiento de sus recursos, su infraestructura soporte y el diseño de productos innovadores que contribuyan al desarrollo económico, confianza y felicidad de sus ciudadanos y visitantes.

Que, la entidad ofrece un portafolio de servicios a la comunidad, generando mayores canales de información, servicios institucionales eficientes, realizando trabajo articulado con gremios, prestadores de servicios turísticos y entidades afines al sector, aumentando el reconocimiento de la entidad como ente líder del Turismo en la ciudad, además de generar condiciones para el disfrute de la experiencia de visita, por parte de turistas nacionales e internacionales. Estructura, implementa y evalúa los esquemas de gobernanza y promoción

RESOLUCIÓN No. 03197 DE 23-07-2026

"Por la cual se justifica una contratacion directa por la causal arrendamiento de inmuebles"

turística de la ciudad, para la definición de políticas, lineamientos, planes y programas de desarrollo del turismo.

Que, con el fin de garantizar la eficacia y sostenibilidad de las actividades del instituto, que se desarrollan de manera correlacionada, es imperativo adelantar los trámites de contratación necesarios. Estos procesos deben ser estratégicamente diseñados para respaldar los objetivos misionales de la entidad, así como los proyectos y la oferta de servicios que se generan dentro de su marco de acción. La agilidad en la contratación se vuelve aún más relevante en el contexto del crecimiento dinámico del sector turístico, el cual demanda una constante adaptación de los servicios y recursos del instituto para atender las nuevas oportunidades y desafíos del mercado.

Que el Instituto Distrital de Turismo desde su propósito misional promueve el desarrollo integral y fortalecimiento económico de Bogotá, a través del turismo como integrador social, económico y mitigante del impacto ambiental; mediante políticas, planes y proyectos desde las vocaciones locales, la generación de información, la promoción de ciudad a nivel nacional e internacional como destino competitivo, sostenible, seguro, accesible e incluyente, que se articula con la región para mejorar la calidad de vida de sus habitantes y los actores de la cadena de valor del sector.

Que, mediante el Acuerdo No.007 del 31 de octubre de 2022 expedido por la Junta Directiva del IDT, se modifica la estructura organizacional del Instituto Distrital de Turismo -IDT, se determinan sus funciones y se dictan otras disposiciones.

Que, en el marco de sus funciones, el Instituto Distrital de Turismo ha adquirido bienes promocionales como gigantografías con la marca ciudad, carpas, skylines, backings, roll ups, holograma, entre otros; activos promocionales que, a través de su utilización en diferentes eventos y actividades misionales, coadyuvan a la labor liderada por el Instituto de posicionar a la ciudad de Bogotá como un destino turístico sostenible, accesible e inteligente.

Que, en cumplimiento de los principios de eficiencia, economía y responsabilidad que orientan la función administrativa, corresponde al Instituto Distrital de Turismo adoptar las medidas logísticas y administrativas necesarias para garantizar la adecuada conservación, custodia y salvaguarda de los bienes de su propiedad destinados al desarrollo de sus funciones misionales, con el propósito de prolongar su vida útil, optimizar el aprovechamiento de los recursos públicos y posibilitar su reutilización en futuras

RESOLUCIÓN No. 03197 DE 23-07-2026

"Por la cual se justifica una contratacion directa por la causal arrendamiento de inmuebles"

actividades institucionales, evitando la generación de costos adicionales derivados de su deterioro o reposición.

Que la adecuada conservación de los bienes promocionales utilizados por el Instituto Distrital de Turismo en ferias, eventos y demás actividades de promoción turística requiere disponer de un espacio que reúna las condiciones técnicas, logísticas y de seguridad necesarias para su almacenamiento, organización, protección y preservación, garantizando su disponibilidad para el cumplimiento de los objetivos institucionales.

Que el Instituto Distrital de Turismo no cuenta con un inmueble de su propiedad que reúna las condiciones necesarias para el almacenamiento y custodia de los bienes promocionales utilizados en el desarrollo de ferias, eventos y demás actividades institucionales, circunstancia que hace necesario adoptar las medidas administrativas correspondientes para garantizar su adecuada conservación y administración. programados en la ciudad para posicionar a Bogotá como destino turístico. Adicionalmente, en la actual sede IDT ubicada en el Edificio Centro Internacional Torre A pisos 22 y 23, no se cuenta con el espacio adecuado para bodegaje.

Que, con base en criterios operativos, técnicos, logísticos y financieros, el Instituto Distrital de Turismo ha determinado las siguientes características que debe cumplir el inmueble a arrendar:

a) Ubicación estratégica: El inmueble debe estar ubicado en el perímetro urbano de la ciudad, en cercanía a la sede principal del Instituto (Cra 10 #28-49), lo que permita un acceso fácil para el personal operativo y facilite el traslado eficiente de los bienes. Esta cercanía reduce costos de transporte y tiempos logísticos.

b) Espacio disponible: El área de la bodega debe ser mínimo de 130 m3, suficiente para satisfacer la demanda actual y proyectada de almacenamiento. Esto permite una mejor organización del inventario, con zonas delimitadas de ingreso, clasificación y despacho.

c) Seguridad: El inmueble debe contar con vigilancia privada 24/7, circuito cerrado de televisión (CCTV) y control de acceso, lo cual minimiza los riesgos de pérdida, daño o hurto de los bienes institucionales, alineándose con los principios de eficiencia y responsabilidad del uso del patrimonio público.

d) Accesibilidad El inmueble debe disponer de zonas de cargue y descargue, ascensor de carga y parqueadero, elementos fundamentales para facilitar el flujo de entrada y salida de bienes promocionales durante las campañas o eventos en los que participa el IDT.

RESOLUCIÓN No. 03197 DE 23-07-2026

"Por la cual se justifica una contratacion directa por la causal arrendamiento de inmuebles"

e) Costo razonable El canon de arrendamiento debe estar dentro de los valores promedio del mercado según estudios previos realizados, lo que permite optimizar recursos públicos y garantizar el principio de economía en la contratación, eficiencia del gasto público.

Que, una vez definida la necesidad institucional y establecidas las especificaciones técnicas y funcionales que debe cumplir el inmueble requerido para el bodegaje, la Entidad, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, procedió a adelantar el análisis del sector, mediante la verificación de las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad de Bogotá D.C. y el análisis comparativo de los bienes inmuebles disponibles que satisfacen las necesidades identificadas. Lo anterior, con el fin de identificar la alternativa que mejor responda a los requerimientos de la Entidad y sustentar la selección del inmueble objeto del presente proceso de contratación.

Que, en desarrollo del estudio de mercado, el Instituto Distrital de Turismo realizó consultas
al sector inmobiliario privado, con el fin de identificar inmuebles destinados al funcionamiento de una bodega que cumplieran con los requerimientos técnicos, funcionales y de ubicación previamente establecidos. Para tal efecto, se remitieron solicitudes de cotización a cuatro (04) inmobiliarias y empresas del sector, con el propósito de obtener información sobre la disponibilidad de inmuebles y las condiciones económicas del mercado. Como resultado de este ejercicio, se recibieron respuestas de tres (03) empresas, alternativas fueron objeto de revisión y análisis por parte de la Entidad.

Que, se realizó un análisis comparativo de todas las propuestas teniendo em cuenta las condiciones técnicas requeridas por la entidad como son: ubicación, precio (valor metro cuadrado) y canon de arrendamiento. La metodología aplicada y de acuerdo con el análisis adelantado de las cotizaciones recibidas fue el ejercicio estadístico a través del cálculo del promedio y la mediana para determinar el valor del medio cuadrado y estimar el valor de cada una de las propuestas allegadas.

RESOLUCIÓN No. 03197 DE 23-07-2026

"Por la cual se justifica una contratacion directa por la causal arrendamiento de inmuebles"

Arrendador	Bodegajes y Mudanzas Storage SAS	Grupo Empresarial Oikos SAS	Avanzar Logística Integral SA
			
Dirección Inmueble	Calle 17 No. 32A -20 - Bodega Actual	Corferias	Barrio 7 de Agosto
Área m3	130	134	120
Canon Arrendamiento (Incluido IVA)	$ 2.595.970	$ 3.871.811	$ 3.570.000
Valor m3	$ 19.969	$ 28.894	$ 29.750
Ubicación	SI	SI	NO
Ascensor de Carga	SI	SI	SI
Accesibilidad - zona de parqueo para cargue y descargue	SI	SI	SI
Rutas evacuación y emergencias	SI	SI	SI
Elementos de emergencias	SI	SI	SI
Servicios Públicos			
Energía	SI	SI	SI
Servicios Adicionales			
Vigilancia CCTV	SI	SI	SI
Sistema de alarma	SI	SI	SI
Control de Acceso	SI	SI	SI
Observaciones	Cumple con todas las especificaciones técnicas de área, ubicación, espacio disponible, accesibilidad, seguridad, incluye servicio público de energía eléctrica. Adicionalmente, el valor del m3 de la bodega es el menor de las tres cotizaciones,siendo inferior al promedio y a la mediana.	Cumple con todas las especificaciones técnicas de área, ubicación, espacio disponible, accesibilidad, seguridad, incluye servicio público de energía eléctrica. Sin embargo, el valor del m3 de la bodega es superior al de la bodega actual.	Cumple las especificaciones técnicas de área, espacio disponible, accesibilidad, seguridad, incluye servicio público de energía eléctrica. Sin embargo, el valor del m3 de la bodega es superior al de la bodega actual, el área es inferior a la requerida y se encuentra ubicada a mayor distancia del sector de la sede IDT.
	Promedio	$ 26.204	
	Mediana	$ 28.894	

Que, como resultado del análisis comparativo realizado durante el estudio de mercado, la Entidad concluyó que el inmueble actualmente ocupado constituye la alternativa más favorable para atender la necesidad institucional. Esta conclusión obedece a que reúne integralmente las condiciones técnicas, funcionales, económicas y de ubicación requeridas para el adecuado funcionamiento de la bodega del Instituto Distrital de Turismo.

RESOLUCIÓN No. 03197 DE 23-07-2026

"Por la cual se justifica una contratacion directa por la causal arrendamiento de inmuebles"

Que, en efecto el inmueble objeto del contrato de arrendamiento corresponde a una bodega ubicada en el perímetro urbano de la ciudad de Bogotá D.C., específicamente en la Calle 17 No. 32A-59, zona de fácil acceso vehicular y peatonal, con condiciones adecuadas para el ingreso, cargue y descargue de mercancías y bienes institucionales. Esta ubicación resulta estratégica debido a su proximidad con la sede principal del IDT, facilitando así la logística y el control operativo del material almacenado.

El inmueble se encuentra debidamente identificado en el registro inmobiliario mediante la matrícula inmobiliaria No. 50C-308183, según constancia en el respectivo certificado de tradición y libertad, el cual acredita tanto la propiedad como la habilitación del uso del bien para fines de arrendamiento. El bien raíz es de propiedad de la sociedad Don Paco Limitada., quien lo tiene arrendado a la empresa Bodegaje y Mudanzas Storage S.A.S con NIT 900473908-6, el cual se adjunta, con autorización expresa para el subarrendamiento total o parcial de superficies cúbicas, situación jurídica que habilita válidamente la celebración del presente contrato en favor del IDT.

Que cabe anotar que con la selección de continuar en el inmueble actual se obtienen las siguientes ventajas y ahorros importantes: Servicio público de energía eléctrica, habilitado sin restricciones de uso, cuyo costo es asumido por el arrendador, lo que representa un beneficio económico para el Instituto y facilita las labores logísticas internas sin generar gastos adicionales, sistema de vigilancia y seguridad privada: Prestado por la empresa Telesentinel, con monitoreo por circuito cerrado de televisión (CCTV) las 24 horas del día, lo cual garantiza un entorno seguro y controlado para la protección de los bienes almacenados, parqueadero para cargue y descargue para el estacionamiento de vehículos operativos del Instituto o de terceros autorizados, optimizando el flujo logístico de entrada y salida de bienes y ascensor de carga para el traslado seguro de bienes de gran peso o volumen, facilitando la movilización de material promocional.

Adicionalmente, el análisis económico evidencia que la alternativa seleccionada representa la opción más eficiente y conveniente para la entidad, no solo por su valor económico razonable dentro del mercado, sino también por el conjunto de beneficios integrales ofrecidos en el canon de arrendamiento: cercanía a la sede institucional, servicios incluidos, condiciones técnicas adecuadas y facilidades operativas para el cargue y descargue de bienes.

Que, desde el punto de vista económico, el estudio de mercado evidenció que el valor del canon por metro cuadrado del inmueble se encuentra por debajo del promedio y de la

RESOLUCIÓN No. 03197 DE 23-07-2026

"Por la cual se justifica una contratacion directa por la causal arrendamiento de inmuebles"

mediana obtenidos en las ofertas analizadas, lo que demuestra que el precio pactado es acorde con las condiciones del mercado inmobiliario y representa una alternativa favorable para la Entidad. A ello se suma que la permanencia en la sede actual evita asumir costos asociados al traslado de mobiliario, equipos, archivo central y demás bienes institucionales, así como las adecuaciones que demandaría la ocupación de un nuevo inmueble, garantizando la continuidad de la operación administrativa sin generar gastos adicionales.

Que el Instituto Distrital de Turismo en cumplimiento de lo señalado en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, expide el presente Acto Administrativo el cual, en la parte resolutiva, además de justificar la contratación particularmente señalada, hace referencia a la información que dicho artículo establece.

De conformidad con lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Declarar procedente el uso de la modalidad de Contratación Directa mediante la causal de Arrendamiento de Bienes inmuebles, para la celebrar el contrato de arrendamiento que tendrá por objeto: "Arrendamiento de una bodega para el almacenamiento de bienes y elementos de material promocional de propiedad del IDT." con la empresa **BODEGAJE Y MUDANZAS STORAGE S.A.S con NIT 900473908-6.**

Artículo 2. Determinar que, en cumplimiento de lo señalado en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, la contratación objeto del presente Acto Administrativo, tiene las siguientes características:

a. Causal de contratación directa: Se ha determinado como modalidad de selección la contratación directa prevista en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, referente a la contratación directa para arrendamiento de bienes inmuebles, al tenor de lo expuesto en el literal i) del numeral 4° del Artículo 2° de la Ley 1150 de 2007.

b. Objeto del contrato: "Arrendamiento de una bodega para el almacenamiento de bienes y elementos de material promocional de propiedad del IDT".

c. Presupuesto oficial y condiciones que se exigirán al contratista: Para todos los efectos contractuales y fiscales, el valor total del contrato de arrendamiento asciende a la suma de VEINTE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS ($20.767.760) M/CTE. Este valor incluye IVA.

RESOLUCIÓN No. 03197 DE 23-07-2026

"Por la cual se justifica una contratacion directa por la causal arrendamiento de inmuebles"

todos los costos directos e indirectos asociados a las características y especificaciones del objeto a contratar, así como todos los gastos, costos, impuestos, tasas, contribuciones, nacionales y distritales y demás erogaciones en que deba incurrir el contratista para el cumplimiento del objeto del contrato. Las condiciones técnicas, jurídicas, financieras y demás requisitos exigibles al contratista se encuentran desarrollados en los estudios previos y en la minuta del contrato de arrendamiento, documentos que hacen parte integral del presente acto administrativo y del expediente contractual

d. Lugar donde se pueden consultar los estudios y documentos previos: Los estudios y documentos previos podrán ser consultados en la plataforma transaccional SECOP II.

Artículo 3. Por ser un acto administrativo de carácter general, contra la presente resolución no procede recurso alguno, de conformidad con lo indicado en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Artículo 4. Ordenar la publicación en la Plataforma Transaccional del SECOP II.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D. C., a los 23 días del mes de 07 del año 2026

JENIFFER BRAVO ZAPATA
Subdirectora de Gestión Corporativa
Resolución 094 del 06 de noviembre de 2025
Delegataria de la Ordenación del Gasto
Resolución 205 del 2 de julio de 2024
Instituto Distrital de Turismo

Documento 20266000031973 firmado electrónicamente por:					
JENIFFER	**BRAVO**	Subdirectora Subdirección	de de	Gestión Gestión	Corporativa Corporativa

RESOLUCIÓN No. 03197 DE 23-07-2026

"Por la cual se justifica una contratacion directa por la causal arrendamiento de inmuebles"

ZAPATA	Fecha firma: 23-07-2026 16:02:36
Revisó:	PAOLA ANDREA VELASQUEZ BAQUERO - Profesional especializado - Subdirección de Gestión Corporativa
	REINALDO SANCHEZ GUTIERREZ - Jefe Oficina Jurídica - Oficina Jurídica
Proyectó:	ANGIE CAROLINA QUINTERO SUAREZ - Profesional Universitario - Oficina Jurídica
f104e70b8a1dda0e51c95ce130d6a1236870c26761912abeaa80cbdcbe37e900 Codigo de Verificación CV: 1dc02	