**ACTO ADMINSITRATIVO MEDIANTE EL CUAL SE JUSTIFICA LA CONTRATACIÓN DIRECTA No 219-2026**

En uso de sus facultades constitucionales, legales y reglamentarias, las conferidas por las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, así como los Decretos 1082 de 2015, Decreto 1068 de 2015 y en especial las facultades de la Gerente General establecidas en el artículo 11º numeral 3º literal c de la Ley 80 de 1993 y el Decreto Departamental 430 de 2020 expedido por el Gobernador del Departamento

**C O N S I D E R A N D O**

Que a Constitución Política consagro en el artículo 2 como 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 y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación (…)"*

Que a su vez el artículo 209, ibídem, dispone 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 y que las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado (…)"*

Que además, la Ley 80 de 1993 tiene por objeto disponer las reglas y principios que rigen los contratos de las entidades estatales; en su artículo 13 señala que *"Los contratos que celebren las entidades a que se refiere el artículo 2º del presente estatuto se regirán por las 11 disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en esta ley".*

Que el artículo 32 de la mencionada Ley, establece que *"Son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad".*

Que en relación con los artículos 40 y 41 Ibídem, se establece que las condiciones de los contratos estatales serán acordadas con las normas civiles, comerciales y las previstas en la mencionada ley, en concordancia con su esencia y naturaleza. Además, se perfeccionan cuando se logra un acuerdo sobre el objeto, contraprestación y se eleve por escrito.

Que el artículo 77 ibídem, además, establece que, en cuanto sean compatibles con la finalidad y los principios de la misma ley, las normas que rigen los procedimientos

y actuaciones en la función administrativa serán aplicables en las actuaciones contractuales, y en ausencia de ellas, serán aplicables las del Código de Procedimiento Civil.

Que, el literal i) del numeral cuarto del artículo segundo de la ley 1150 de 2007, y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 dispone que las entidades estales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante la contratación directa.

Que el decreto 1082 de 2015, *"Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional"*, establece en su artículo 2.2.1.2.1.4.11., los requisitos para la celebración de contratos de arrendamiento de bienes inmuebles, en los siguientes términos:

> *"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."*

Que en concordancia con lo anterior, el artículo 2.2.1.2.1.4.1. ibidem, establece que tratándose de contratos celebrados en forma directa se hace necesario expedir acto administrativo, por medio del cual se justifique el uso de esta modalidad de selección:

> *"Artículo 2.2.1.2.1.4.1. Acto administrativo de justificación de la contratación directa. La Entidad Estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual debe contener:*
> *1. La causal que invoca para contratar directamente.*
> *2. El objeto del contrato.*
> *3. El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista.*
> *4. El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos.*
>
> *Este acto administrativo no es necesario cuando el contrato a celebrar es de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, y para los*

*contratos de que tratan los literales (a) y (b) del artículo 2.2.1.2.1.4.3 del presente decreto."*

Que, conforme a lo establecido en el Decreto del Departamento de Cundinamarca N°. 430 de 2020, la naturaleza jurídica para la Beneficencia, en un establecimiento público del sector descentralizado del Orden Departamental, con personería jurídica, autonomía administrativa, financiera y patrimonio independiente, adscrito a la Secretaría de Desarrollo Social.

Que la Misión de la Beneficencia de Cundinamarca, es prestar servicios sociales de acuerdo con los lineamientos legales, en relación con las destinaciones propias de sus legados y donaciones, a la población infantil, juvenil, de tercera edad y discapacidad más pobre y vulnerable del Departamento de Cundinamarca, y de los territorios que se convenga, mediante programas orientados a la atención integral de población víctima de la violencia, a la protección, prevención, restablecimientos de derechos, reincorporación y reintegración a la vida social y familiar, de conformidad con la normatividad vigente, garantizando el principio de responsabilidad social mediante una eficiente y eficaz administración de los bienes legados, donaciones, rentas y demás recursos financieros que permitan dar sostenibilidad a los programas sociales.

Que los numerales 6.5 y 6.9 del artículo 6 del mencionado Decreto, fijo dentro de las funciones entre otras la de, *"Administrar, en los términos previstos en la Constitución Política, la ley, los reglamentos y los legados, los bienes que a título oneroso o gratuito que posea tales como donaciones o legados, o aquellos que llegue a poseer", así como, "Administrar sus bienes inmuebles, ejerciendo los actos de disposición, con el fin de salvaguardar su patrimonio, hacerlos más rentables y asegurar el cumplimiento de su objeto y de las obligaciones legales a su cargo".*

Que en este orden de ideas, la Beneficencia de Cundinamarca actualmente tiene dentro de sus activos, entre otros, , un apartamento de ciento treinta y dos punto diez metros cuadrados (132.10 M2), correspondiente al apartamento 403, inmueble de propiedad de la Beneficencia de Cundinamarca, el cual se encuentra ubicado en la CARRERA 7 A #62-42, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1685880, de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro y CHIP Catastral AAA0194XWMR.

Que la Oficina de Gestión Integral de Bienes Inmuebles elaboró los estudios y documentos previos del presente proceso contractual, dentro de los cuales analizó la conveniencia y oportunidad de entregar en arrendamiento el área objeto del contrato, verificó las condiciones del mercado inmobiliario aplicables al inmueble y determinó la razonabilidad del canon de arrendamiento, concluyendo la viabilidad jurídica, técnica, financiera y económica de la contratación, en procura de garantizar

el adecuado aprovechamiento del patrimonio inmobiliario de la Entidad y la protección del patrimonio público.

Que, conforme a los estudios previos elaborados por la Oficina de Gestión Integral de Bienes Inmuebles, se determinó la conveniencia de entregar en arrendamiento un inmueble con un área ubicado CARRERA 7 A #62-42, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1685880, respectivamente de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

Que para la determinación del canon de arrendamiento se tuvieron en cuenta los estudios técnicos, comerciales y el análisis del mercado inmobiliario obrantes en el expediente contractual, garantizando que la contraprestación económica corresponde a criterios objetivos de mercado y protege el patrimonio público.

Que la señora **RAQUEL EDITH PAEZ BELTRAN**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **39.621.645,** presentó manifestación de interés para tomar en arrendamiento el área anteriormente descrita y acreditó el cumplimiento de los requisitos exigidos por la Entidad para su celebración, conforme a la documentación obrante en el expediente contractual.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Declarar justificada la contratación directa y celebrar el contrato de arrendamiento con la señora **RAQUEL EDITH PAEZ BELTRAN**, identificada con cédula de ciudadanía No. **39.621.645**, de conformidad con la necesidad presentada por la OFICINA DE GESTIÓN INTEGRAL DE BIENES INMUEBLES, mediante el estudio previo correspondiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** En atención a las previsiones contenidas en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015 se identifican los siguientes aspectos contractuales:

- Causal de contratación directa: La contratación se adelantará a la luz de lo señalado en la Ley 80 de 1993, en el literal i del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, que señala que la modalidad de contratación directa procede en el arrendamiento o adquisición de inmuebles, reglamentada por el artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015.

- Objeto del contrato : El ARRENDADOR entrega a título de arrendamiento y

el ARRENDATARIO recibe al mismo título, un apartamento de ciento treinta y dos punto diez metros cuadrados (132.10 M2), correspondiente al apartamento 403, inmueble de propiedad de la Beneficencia de Cundinamarca, el cual se encuentra ubicado en la CARRERA 7 A #62-42, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1685880, de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro y CHIP Catastral AAA0194XWMR.

- Plazo de ejecución: Veinticuatro (24) MESES

- Valor mensual del canon de arrendamiento: DOS MILLONES SEISCIENTOS CATORCE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS ($2.614.893) MCTE

- Valor total del contrato: SESENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS ($62.757.432) MCTE.

- Los documentos y estudios previos estarán disponibles para consulta en el Portal de Contratación SECOP II, plataforma en la cual se desarrolló el proceso en mención.

**ARTÍCULO TERCERO.** El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su publicación.

**ARTÍCULO CUARTO.** Contra la presente resolución no procede recurso alguno de conformidad con lo establecido en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo –CPACA.

Dada en Bogotá D.C., a los 22 días de julio del 2026.

**PUBLIQUESE Y CÚMPLASE**

**LAURA ALEJANDRA FRAILE PULGARÍN**
Gerente General

Aprobó: Jairo Augusto Mejía Álvarez- Secretario General
Reviso: María Estefany Camacho de la Cruz – Jefe Oficina de Gestión Integral de Bienes Inmuebles
Revisó: Lina Ximena Báez Torres, Abogada Contratista
Elaboró: María Alejandra Quimbayo Enciso – Abogada Contratista