"POR EL CUAL SE JUSTIFICA PROCEDENTE EL TRÁMITE DE LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA EN UN PROCESO DE CONTRATACIÓN PÚBLICA"

En ejercicio de sus atribuciones legales, en especial las previstas en las leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 especialmente lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 y los Decretos Departamentales Nos. 006 de 2024 y 161 de 2024 y,

CONSIDERANDO

Que la Secretaria General y Cercanía al Ciudadano a través de la Dirección de Bienes e Inventarios, de acuerdo al artículo 79 del Decreto Ordenanzal 406 del 6 de noviembre de 2024, *"Por el cual se establece la estructura de la administración pública departamental, se define la organización interna y las funciones de las dependencias del sector central de la administración pública y se dictan otras disposiciones*", tiene como funciones: *"1.Administrar los bienes muebles e inmuebles de propiedad del Departamento, conforme a la normatividad vigente y a los procedimientos de la entidad. (…) 4. Responder por el aseguramiento y manejo integral de las pólizas que protejan los bienes e intereses patrimoniales de la entidad. (…) 6. Ingresar, actualizar y valorar los inventarios de los bienes muebles e inmuebles de propiedad del Departamento y de aquellos puestos a su servicio y garantizar la formalización de la propiedad."*

Que a efectos de cumplir con el objeto y las funciones que tiene asignada la Secretaría General, y en el marco de aplicación de los principios de eficiencia y transparencia y del fortalecimiento institucional, es necesario mantener debidamente actualizados a través de los avalúos los bienes del Departamento, de acuerdo con la aplicación de las normas internacionales de contabilidad en el sector público (NICSP) a través de la plataforma SAP, para contar con la información oportuna y veraz como insumo para el cumplimiento adecuado de las competencias propias de la Secretaria y potencializar la toma adecuada de decisiones administrativas, armonizando las labores que requieren la Dirección de Bienes e Inventarios.

Que con la variación del mercado inmobiliario se hace necesario la actualización anual del valor valuatorio de los predios del Departamento de Cundinamarca, para la cual se requiere el fortalecimiento de insumos técnicos que conlleven a brindar las herramientas necesarias para tener la información actualizada y detallada de primera mano en la base de datos que reposa en la Dirección de Bienes e Inventarios de la Secretaria General y de Cercanía al Ciudadano de la Gobernación de Cundinamarca. Lo anterior, con el fin de ingresar, actualizar y valorar los inventarios de los bienes muebles e inmuebles de propiedad del Departamento y de aquellos puestos a su servicio y garantizar la formalización de la propiedad, así como tener claridad en el valor del interés asegurable para así responder por el aseguramiento y manejo integral de las pólizas que protejan los bienes e intereses patrimoniales de la entidad.

Que atendiendo a la naturaleza de la Secretaria General y de Cercanía al Ciudadano, está dependencia adelanta las acciones necesarias en procura de garantizar el correcto manejo de los bienes inmuebles que son propiedad de la Gobernación de Cundinamarca, es así que se deben adelantar actividades tendientes para este fin, y estás deben garantizar que se cuente con un inventario el cual debe soportarse en un registro documental que detalle cada una de las características de los mismos, estado y valor correspondiente, lo que permita mantener actualizado el balance contable de la entidad, a su vez permite depurar los elementos y equipos que por su estado no prestan un servicio.

Se tiene que, para dicho fin de la revelación contable y concepto técnico – jurídico para el comité de bajas, la Gobernación de Cundinamarca mediante la realización de avalúos técnicos practicados por personas naturales o jurídicas especializadas con estricta sujeción a las disposiciones legales vigentes, atenderá la presente necesidad con el desarrollo del presente objeto contractual, obteniendo como resultado lo siguiente:

- Actualizar la base de datos de bienes inmuebles a precios reales del mercado
- Implementar la técnica contable a las normas internacionales

Calle 26 #51-53 Bogotá D.C.
Sede Administrativa - Torre Central Piso 9.
Código Postal: 111321 – Teléfono: 7490000
/CundiGob @CundinamarcaGob
www.cundinamarca.gov.co

- Fortalecimiento y modernización de los bienes inmuebles del Departamento de Cundinamarca en la parte contable y financiera.
- Cumplir con las normas requeridas en la modernización y actualizaciones internacionales de contabilidad para el sector público NICSP.

Por otro lado, en cumplimiento de las funciones propias de la Dirección de Bienes e Inventarios de la Secretaría General, es necesario la realización del levantamiento topográfico de tres predios en formato Shape y en medio físico, los cuales deberán contener los correspondientes los planos. Lo anterior con la finalidad de tener uno de los insumos necesarios para clarificar áreas, cabida y linderos.

Aunado a lo anterior el Departamento requiere que en 15 predios se instalen avisos informativos y/o vallas con el fin de identificar la propiedad que le asiste a la administración departamental sobre los mismos indicando ""ESTE PREDIO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACION DE CUNDINAMARCA", con los respectivos logotipos, conforme al diseño elaborado por la Secretaría de Prensa y Comunicaciones Oficina de Prensa del Departamento de Cundinamarca. Lo anterior con el fin de evitar presuntas ocupaciones irregulares e ilegales por parte de terceros, generando para el Departamento la ejecución de actividades tendientes a cesar dicha ocupación en caso de que se presenten.

Que para la vigencia 2026 se estima la realización y actualización valuatoria en 13 predios, la realización de levantamientos topográficos en 3 inmuebles, e instalación de avisos informativos y/o vallas en 15 bienes inmuebles. Los predios objeto de avalúo, levantamientos topográficos e instalación de vallas se encuentran descritos en el Anexo No.1 adjunto al estudio previo.

Que aunado a lo anterior, el Decreto Departamental N.º 0069 del 01 de abril de 2014, decretó en su artículo primero qué; *"A partir de la fecha de la vigencia del presente decreto todas las entidades del Departamento de Cundinamarca, tanto del sector central como descentralizado, que requieren enajenar, arrendar, avaluar o entregar en administración bienes inmuebles de su propiedad, deberán realizar la enajenación, arrendamiento, avalúos o administración a través de la Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa";* y que EL **DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA** actualmente dentro de su activo patrimonial posee inmuebles ubicados en algunos municipios del Departamento de Cundinamarca como también en la ciudad de Bogotá D.C, para arrendamiento.

Que la **AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA**, es una Empresa Industrial y Comercial del sector descentralizado del orden Departamental, creada mediante Decreto 0679 de 1996 y reformada a través de los Decreto Ordenanzal N°. 0433 del 2020, cuyo es objeto es desarrollar, celebrar y ejecutar actos, negocios y operaciones inherentes a la prestación de servicios relacionados con la administración de bienes inmuebles públicos y privados, mantenimiento, servicios de aseo, gestión predial y ambiental, avalúos de bienes, gerenciamiento de proyectos de construcción, interventoría, y logística de eventos institucionales, culturales y artísticos.

Que revisado lo anterior se pudo constatar que la **AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA** dentro de sus funciones, entre otras, la de priorizar la acción de la Empresa en la promoción de proyectos factibles de ser ejecutados en el territorio cundinamarqués, precisando la participación público-privada de entidades del orden nacional, departamental o territorial, orientar los esfuerzos de la empresa de manera coordinada con las entidades del nivel departamental para el cumplimiento de las metas consignadas en el plan de desarrollo departamental, realizar estudios técnicos, interventorías, diseños urbanísticos, paisajísticos, arquitectónicos, diseño y ejecución de todo tipo de obras civiles y de ingeniería y en general celebrar toda clase de contratos necesarios para el cumplimiento de los objetos y fines de la **AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA**, en especial cuando se trata del desarrollo de proyectos que además representen beneficios para el Departamento y sus habitantes.

Que una vez analizada la documentación legal de la **AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA**, se pudo constatar que de conformidad

Calle 26 #51-53 Bogotá D.C.
Sede Administrativa - Torre Central Piso 9.
Código Postal: 111321 – Teléfono: 7490000
/CundiGob @CundinamarcaGob
www.cundinamarca.gov.co

con lo establecido en el Decreto Ordenanzal No. 0433 del 2020, es función de la Empresa Inmobiliaria, es realizar estudios jurídicos, levantamientos topográficos, formaciones catastrales en coordinación con las autoridades establecidas por la Ley, avalúos de bienes, gestión predial y ambiental. Así mismo, es función de la Empresa Inmobiliaria y de servicios logísticos de Cundinamarca gestionar por encargo de las entidades competentes la adquisición de bienes inmuebles con proyección al desarrollo de macro proyectos y con vocación para la protección del recurso hídrico del Departamento.

Que dentro del portafolio de bienes y servicios que ofrece la **AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA**, se encuentra entre otras realizar estudios Jurídicos, Urbanísticos, Sociales, Catastrales, Levantamientos Topográficos, Avalúos Corporativos, Formaciones Catastrales en coordinación con las autoridades establecidas por la Ley, Saneamiento Jurídico y catastral de los inmuebles y así mismo la gestión por encargo de las entidades competentes, la adquisición de bienes inmuebles con proyección al desarrollo de macro proyectos tales como: Conservación y protección del recurso hídrico cumplimiento del artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, proyectos viales, proyectos de acueductos y alcantarillados, adquisición de predios para la prestación se servicios de educación, salud, seguridad entre otros.

Que así las cosas, el **DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA – SECRETARÍA GENERAL Y DE CERCANIA AL CIUDADANO** considera de vital importancia contar con aliado estratégico como la **AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA** para apoyar las diferentes iniciativas en materia de bienes inmuebles con su demostrada experiencia y obteniendo los beneficios en economía y acceso a especialistas en las diferentes ramas de los servicios y productos inmobiliarios, por lo tanto se solicita la celebración de un contrato interadministrativo que permita acceder de forma eficiente y económica a los servicios ofrecidos (previamente mencionados) por la **AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA.**

Que aparte y de conformidad con el artículo 113 de la Constitución Política de Colombia *"Los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboraran armónicamente para la realización de sus fines".*

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, publicidad, y las autoridades administrativas deben coordinar sus actividades para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado acorde con el artículo 209 de la Constitución Política.

Que se requiere contar con la experiencia y trayectoria de una Entidad del Estado, que reúna la experiencia técnica necesaria para efectuar un acompañamiento al **DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA – SECRETARIA GENERAL Y DE CERCANIA AL CIUDADANO** en la contratación de la solución integral requerida para la Entidad, que cuente con un objeto social suficiente para ejecutar la prestación de los servicios aquí descritos de manera que se satisfaga la necesidad identificada por el **DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA - SECRETARIA GENERAL Y DE CERCANIA AL CIUDADANO.**

Que, en atención a lo expuesto se puede establecer que las obligaciones derivadas del contrato a celebrar tienen relación directa con el objeto y las funciones de la **AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA.**

Que el contrato que se pretende celebrar tiene como finalidad establecer el marco en el cual la **AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA** prestará los bienes, obras y servicios que demande el **DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA - SECRETARIA GENERAL Y DE CERCANÍA AL CIUDADANO,** que se concretaran en el respectivo contrato que determine por las partes con claridad su objeto, plazo y valor; por tal razón la cuantía del contrato será de **DOSCIENTOS SIETE MILLONES SETECIENTOS VEINTINUEVE MIL VEINTINUEVE PESOS ($207.729.029). M/CTE. IVA INCLUIDO,** el cual se encuentra respaldado en los siguientes Certificados de Disponibilidad

Calle 26 #51-53 Bogotá D.C.
Sede Administrativa - Torre Central Piso 9.
Código Postal: 111321 – Teléfono: 7490000
/CundiGob @CundinamarcaGob
www.cundinamarca.gov.co

presupuestal: 1) No. 7100078002 de fecha 20 de enero de 2026, bajo el rubro 1103/1-0500/2120202007/9/999/CC/SECR GENERAL Y DE CERCANÍA AL CIUDADANO /Ingreso Corriente de Libre Destinación/ "Servicios financieros y servicios conexos; servicios inmobiliarios; y servicios de arrendamiento y leasing", por el valor de **CIENTO CINCUENTA Y CINCO MILLONES PESOS ($155.000.000) M/CTE.,** del cual se encuentran disponibles para la presente contratación la suma de **CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS ($140.000.000)** 2) No. 7100078003 de fecha 20 de enero de 2026, bajo el rubro 1103/1-0500/2120202008/9/999/CC/SECR GENERAL Y DE CERCANIA AL CIUDADANO /Ingreso Corriente de Libre Destinación/ Servicios prestados a las empresas y servicios de producción, por el valor de **SETENTA MILLONES DE PESOS ($70.000.000) M/CTE.**

Que por lo anterior, el **DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA** en cabeza de la **SECRETARIA GENERAL Y DE CERCANIA AL CIUDADANO** requiere contratar con una entidad de reconocida idoneidad, experta en temas de avalúos de bienes muebles e inmuebles, levantamientos tpográficos, gestión predial entre otros, que bajo la experticia y experiencia en el desarrollo de su objeto social. Por lo anterior, se plantea para suplir la mencionada necesidad, la suscripción de un Contrato Interadministrativo entre el **DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA - SECRETARIA GENERAL Y DE CERCANIA AL CIUDADANO** y la **AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA**, entendiendo que la misma tiene experiencia específica en este tipo de proyectos.

Por lo expuesto anteriormente, es legal y pertinente, celebrar un contrato interadministrativo con una Entidad como la **AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA,** que cuenta con la idoneidad y experiencia, y presenta dentro de su objeto social con dicha labor.

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.

Que la causal que se invoca para la presente contratación es la señalada en los artículos 2 numeral 4 literal c de la ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011 y artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015 referentes a contratos interadministrativos.

Por lo anteriormente expuesto;

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar procedente el uso de la modalidad de contratación directa para el Contrato Interadministrativo de cuantía determinada con la **AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA**, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa del presente acto y de las leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y Decreto Reglamentario 1082 de 2015, artículo **2.2.1.2.1.4.4.** *Convenios o contratos interadministrativos.* La modalidad de selección para la contratación entre Entidades Estatales es la contratación directa; y en consecuencia, le es aplicable lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del presente decreto, y demás normas concordantes y atendiendo los lineamientos del literal c) numeral 4 del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011 que establece como causal de contratación directa los Contratos interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos.

ARTÍCULO SEGUNDO: Que el objeto a contratar es ***"PRESTACIÓN DE SERVICIOS INMOBILIARIOS PARA LA REALIZACIÓN DE LOS AVALÚOS, LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS E INSTALACIÓN DE AVISOS INFORMATIVOS Y/O VALLAS EN LOS BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA".***

Calle 26 #51-53 Bogotá D.C.
Sede Administrativa - Torre Central Piso 9.
Código Postal: 111321 – Teléfono: 7490000
/CundiGob @CundinamarcaGob
www.cundinamarca.gov.co

ARTÍCULO TERCERO: PLAZO: Dos (2) meses contados a partir de la expedición del Registro Presupuestal por parte de la Dirección de Presupuesto de la Secretaría de Hacienda del Departamento de Cundinamarca.

ARTÍCULO CUARTO: PRESUPUESTO OFICIAL: La cuantía del contrato será de **DOSCIENTOS SIETE MILLONES SETECIENTOS VEINTINUEVE MIL VEINTINUEVE PESOS ($207.729.029). M/CTE. IVA INCLUIDO,** el cual se encuentra respaldado en los siguientes Certificados de Disponibilidad presupuestal: 1) No. 7100078002 de fecha 20 de enero de 2026, bajo el rubro 1103/1-0500/2120202007/9/999/CC/SECR GENERAL Y DE CERCANÍA AL CIUDADANO /Ingreso Corriente de Libre Destinación/ "Servicios financieros y servicios conexos; servicios inmobiliarios; y servicios de arrendamiento y leasing", por el valor de **CIENTO CINCUENTA Y CINCO MILLONES PESOS ($155.000.000) M/CTE.,** del cual se encuentran disponibles para la presente contratación la suma de **CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS ($140.000.000)** 2) No. 7100078003 de fecha 20 de enero de 2026, bajo el rubro 1103/1-0500/2120202008/9/999/CC/SECR GENERAL Y DE CERCANIA AL CIUDADANO /Ingreso Corriente de Libre Destinación/ Servicios prestados a las empresas y servicios de producción, por el valor de **SETENTA MILLONES DE PESOS** (**$70.000.000) M/CTE.**

ARTÍCULO QUINTO: CONDICIONES EXIGIDAS AL CONTRATISTA: la **AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA**, deberá dar estricto cumplimiento al objeto, alcances y propuesta presentada del contrato interadministrativo que trata el presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEXTO: El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos, es la sede de la Secretaría General del departamento de Cundinamarca, Sede Administrativa Calle 26 No. 51-53 Torre Central Piso 8 en la ciudad de Bogotá D.C. y/o en el portal único de contratación www.colombiacompraeficiente.gov.co.

ARTÍCULO SEPTIMO: El presente acto rige a partir de la fecha de su expedición.

Dada en Bogotá D.C., a los diez (10) días del mes de agosto de 2026.

cn=NATALIA ANDREA FORERO MARÍN, o=GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA, ou=SECRETARIA GENERAL Y DE CERCANÍA AL CIUDADANO, email=naforero@cundinamarca.gov.co, c=CO
2026.08.10 10:49:32 -05'00'

NATALIA ANDREA FORERO MARIN
Secretaria General y de Cercanía al Ciudadano

Proyectó: *Camilo Andrés Ossa Aya - Asesor DBI, SGCC*
Revisó: *Néstor Alonso Guerrero Neme – Director de Bienes e Inventarios SGCC*
Revisó: *María Juliana Flórez Cubillos / Asesora OAJ, SGCC*
Aprobó: *Uriel Antonio Roncancio Vargas – Jefe Oficina Asesora Jurídica – SGCC*

Calle 26 #51-53 Bogotá D.C.
Sede Administrativa - Torre Central Piso 9.
Código Postal: 111321 – Teléfono: 7490000
/CundiGob @CundinamarcaGob
www.cundinamarca.gov.co