ACTO DE JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA No. 251 de 2026

"Por medio del cual se justifica la procedencia de la contratación directa para celebrar un contrato de arrendamiento sobre un bien inmueble de propiedad de la Beneficencia de Cundinamarca."

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 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 la 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 disposiciones del Código General del Proceso, en cuanto resulten compatibles.

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, conforme a lo establecido en el Decreto Ordenanzal 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 la celebración del contrato de arrendamiento no implica la transferencia del dominio del inmueble ni afecta la titularidad del bien, limitándose a conferir el uso y goce temporal en los términos que se pacten contractualmente, preservándose en todo momento el patrimonio público de la Beneficencia de Cundinamarca.

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 cuenta dentro de sus activos, entre otros, con un bien inmueble rural (en adelante, el "Predio"), correspondiente a la parcela **K7** ubicada en el Sector **K** de la Finca El Tablón, ubicada en la vereda Perico a 1 km aproximadamente de la zona urbana principal de Sibaté, zona occidental, y la cual hace parte del predio de mayor extensión, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 051-5170 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Soacha.y Código Catastral 25740000000000100290000000000.

Que la Beneficencia de Cundinamarca adquirió la propiedad del predio mediante Escritura Pública 568 del 17 de mayo de 1921 de la Notaría Cuarta de Bogotá e inscrita en registro el día 1 de junio de 1921, tal como consta en la anotación uno del folio de matrícula 051-5170.

Que, en desarrollo de las competencias de la entidad y con el propósito de optimizar el aprovechamiento económico del patrimonio inmobiliario de la entidad y generar ingresos destinados al cumplimiento de su objeto misional., se hace necesario adoptar medidas de aprovechamiento económico de determinados bienes inmuebles de su propiedad, garantizando en todo caso la preservación del patrimonio público. En consecuencia, se determinó la conveniencia de suscribir un contrato de arrendamiento que permita obtener rendimientos sin enajenar el Predio, fortaleciendo los recursos disponibles para el funcionamiento institucional y para la financiación de proyectos de inversión.

Que la Beneficencia de Cundinamarca subsidia proyectos y 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, 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 dichos programas sociales y de funcionamiento

Que el artículo 2 de la ley 1150 de 2007 establece y define las distintas modalidades de selección bajo las cuales pueden celebrarse contratos estatales, observándose entre ellos la denominada contratación directa, la cual conforme a lo reglado en el numeral 4to de la precitada norma, opera entre otras para la celebración de contratos de arrendamiento o adquisición de bienes inmuebles.

"4. Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa solamente procederá en los siguientes casos:

(…)
i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles.
(…)"

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 la Oficina de Gestión Integral de Bienes Inmuebles elaboró los estudios y documentos previos correspondientes, dentro de los cuales efectuó el análisis del mercado inmobiliario y de las condiciones económicas aplicables al área objeto de arrendamiento, verificando la razonabilidad del canon propuesto y concluyendo que el mismo resulta acorde con las condiciones del mercado para inmuebles rurales con destinación agropecuaria ubicados en el municipio de Sibaté.

Que, por lo anterior, la Beneficencia de Cundinamarca otorgará en arrendamiento exclusivamente del área de terreno de **SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO CON 94 METROS CUADRADOS (7325.94 M2),** correspondiente a la parcela **K7** ubicada en el Sector **K** de la Finca El Tablón, ubicada en la vereda Perico a 1 km aproximadamente de la zona urbana principal de Sibaté, zona occidental, y la cual hace parte del predio de mayor extensión, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 051-5170 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Soacha y Código Catastral 25740000000000010029000000000.

Que, el Predio cuenta con un área aproximada de **7325.94** m², o la que conste y resulte acreditada en el Certificado de Tradición y Libertad, la ficha catastral y/o el levantamiento topográfico que haga sus veces. Los linderos y/o la georreferenciación del Predio corresponden a los descritos en la Escritura Pública 568 del 17 de mayo de 1921 de la Notaría Cuarta de Bogotá, y los que constan en el Certificado de Tradición y Libertad, así como en el Plano/Georreferenciación, el cual forma parte integral del presente contrato.

Que, Para efectos propios a la identificación del predio objeto de arrendamiento, se consigna la siguiente información:

***"LINDEROS DE MAYOR EXTENSIÓN**:*
LOTE 1.- denominado TIKIYA: con un área de veintiséis hectáreas y veintitrés metros (26,023 has), cuyos linderos son los siguientes: del mojón 231 al mojón 232 en una distancia de quinientos diez metros con noventa y siete centímetros (510,97m); del mojón 232 al mojón 261 en una distancia de cuarenta y nueve metros con ochenta y dos centímetros (49,82m); del mojón 261 al mojón 262 en una distancia de sesenta metros y cuarenta y dos centímetros (60,42m); del mojón 262 al mojón 263 en una distancia de ciento un metros y cuarenta centímetros (101,40m); del mojón 263 al mojón 264 en una distancia de doscientos cuarenta y seis metros y quince centímetros (246,15m); del mojón 264 al mojón 265 en una distancia de ciento ochenta y seis metros y setenta y siete centímetros (186,77m);

del mojón 265 al mojón 240 en una distancia de sesenta y ocho metros y sesenta y ocho centímetros (68,68m); del mojón 240 al mojón 241 en una distancia de treinta y tres metros y noventa y seis centímetros (33,96m); del mojón 241 al mojón 242 en una distancia de cuarenta y un metros con setenta y seis centímetros (41,76m); del mojón 242 al mojón 243 en una distancia de veinte metros y setenta y nueve centímetros (20,79m); del mojón 243 al mojón 244 en una distancia de veinte tres metros y noventa y nueve centímetros (23,99m); del mojón 244 al mojón 245 en una distancia de cuarenta y tres metros y treinta y seis centímetros (43,36m); del mojón 245 al mojón 246 en una distancia de cuatrocientos veinticinco metros y ochenta y ocho centímetros (425,88m); del mojón 246 al mojón 247 en una distancia de treinta y nueve metros y diez centímetros (39,10m); del mojón 247 al mojón 248 en una distancia de ciento cincuenta y ocho metros y setenta y nueve centímetros (158,79m); del mojón 248 al mojón 249 en una distancia de cuarenta y cinco metros y setenta y un centímetros (45,71m); del mojón 249 al mojón 250 en una distancia de sesenta y dos metros y cincuenta y seis centímetros (62,56m); del mojón 250 al mojón 251 en una distancia de sesenta y ocho metros y treinta y siete centímetros (68,37m); del mojón 251 al mojón 252 en una distancia de ciento dieciséis metros y cuarenta y cinco centímetros (116,45m); del mojón 252 al mojón 253 en una distancia de ochenta y siete metros con cincuenta y ocho centímetros (87,58m); del mojón 253 al mojón 254 en una distancia de treinta y dos metros y ochenta y nueve centímetros (32,89m); del mojón 254 al mojón 255 en una distancia de ciento veinticuatro metros y sesenta centímetros (124,60m); del mojón 255 al mojón 256 en una distancia de ochenta y nueve metros con dieciocho centímetros (89,18m); del mojón 256 al mojón 257 en una distancia de noventa y ocho metros con dieciséis centímetros (98,16m); del mojón 257 al mojón 258 en una distancia de cuarenta y siete metros con veintiocho centímetros (47,28m); del mojón 258 al mojón 259 en una distancia de ciento treinta y ocho metros con setenta y siete centímetros (138,77m); del mojón 259 al mojón 260 en una distancia de ciento veintiséis metros con diecinueve centímetros (126,19m); del mojón 260 al mojón 231 en una distancia de ciento treinta y un metros y treinta y cuatro centímetros (131,34m).

LINDEROS DE MENOR EXTENSIÓN:

El área de terreno de SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO CON 94 metros cuadrados (7325.94 M2), correspondiente a la parcela K7 ubicada en el Sector K de la Finca El Tablón presenta los siguientes linderos referidos al Sistema de Referencia Magna Sirgas, con proyección cartográfica CTM12: Sistema de proyección único para Colombia con EPSG 9377.

Inicia en el punto 1: con coordenadas N= 2053649.050 m, E= 4859525.537 m; se sigue en sentido noroeste una distancia de 16.94 m hasta el punto 2: con coordenadas N= 2053624.005 m, E= 4859525.402 m, se sigue en sentido noreste una distancia de 25.05 m hasta el punto 3: con coordenadas N= 2053622.313 m, E= 4859545.162 m, se sigue en sentido noroeste una distancia de 19.83 m hasta el punto 4: con coordenadas N= 2053611.164 m, E= 4859545.172 m, se sigue en sentido noroeste una distancia de 11.15 m hasta el punto 5: con coordenadas N= 2053604.988 m, E= 4859551.007 m, se sigue en sentido noroeste una distancia de 8.50 m hasta el punto 6: con coordenadas N= 2053598.629 m, E= 4859550.997 m, se sigue en sentido noreste una distancia de

6.36 m hasta el punto 7: con coordenadas N= 2053581.020 m, E= 4859550.384 m, se sigue en sentido noreste una distancia de 17.62 m hasta el punto 8: con coordenadas N= 2053580.326 m, E= 4859556.449 m, se sigue en sentido noroeste una distancia de 6.10 m hasta el punto 9: con coordenadas N= 2053577.250 m, E= 4859585.990 m, se sigue en sentido noroeste una distancia de 29.70 m hasta el punto 10: con coordenadas N= 2053576.545 m, E= 4859599.490 m, se sigue en sentido noroeste una distancia de 13.52 m hasta el punto 11: con coordenadas N= 2053576.536 m, E= 4859605.360 m, se sigue en sentido noroeste una distancia de 5.87 m hasta el punto 12: con coordenadas N= 2053577.214 m, E= 4859610.155 m, se sigue en sentido suroeste una distancia de 4.84 m hasta el punto 13: con coordenadas N= 2053578.089 m, E= 4859613.776 m, se sigue en sentido suroeste una distancia de 3.73 m hasta el punto 14: con coordenadas N= 2053484.454 m, E= 4859604.768 m, se sigue en sentido noreste una distancia de 94.07 m hasta el punto 15: con coordenadas N= 2053559.720 m, E= 4859527.375 m, se sigue en sentido sureste una distancia de 107.96 m hasta el punto 16: con coordenadas N= 2053574.445 m, E= 4859507.374 m, se sigue en sentido sureste una distancia de 24.84 m hasta el punto 17: con coordenadas N= 2053575.802 m, E= 4859505.765 m, se sigue en sentido sureste una distancia de 2.11 m hasta el punto 18: con coordenadas N= 2053598.498 m, E= 4859507.070 m, se sigue en sentido suroeste una distancia de 22.73 m hasta el punto 19: con coordenadas N= 2053649.858 m, E= 4859508.613 m, y termina siguiendo en sentido suroeste una distancia de 51.38 m hasta el punto 1: concoordenadas N= 2053649.050 m, E= 4859525.537 m. En total cuenta con una distancia de 472.30 m y colinda en este trayecto con "nan" y encierra."

Que para efectos de determinar el canon de arrendamiento se tuvieron en cuenta los estudios técnicos, comerciales y/o avalúos que obran dentro de los estudios previos, garantizando que la contraprestación económica protege el patrimonio público y responde a criterios objetivos de mercado.

Que, en cuanto al **alcance**, el arrendamiento comprende el uso y goce temporal del Predio dentro de los límites físicos y jurídicos aquí descritos, con inclusión de las áreas, accesos, servidumbres y demás elementos que se relacionen en el **Acta de Entrega e Inventario** correspondiente, sin perjuicio de las restricciones ambientales, de ordenamiento territorial o de cualquier otra naturaleza que resulten aplicables.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Declarar justificada la procedencia de la modalidad de contratación directa para celebrar contrato de arrendamiento con el señor **JOSE DAVID MAYORGA CASTILLO**, identificado con cedula de ciudadanía **3.001.675** 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:

1. 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.

2. Objeto del contrato. **El ARRENDADOR** entrega a título de arrendamiento y el **ARRENDATARIO** recibe al mismo título, un área de terreno **SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO CON 94 metros cuadrados (7325.94 M2),** correspondiente a la parcela **K7** ubicada en el Sector **K** de la Finca El Tablón, ubicada en la vereda Perico a 1 km aproximadamente de la zona urbana principal de Sibaté, zona occidental, y la cual hace parte del predio de mayor extensión, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 051-5170 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Soacha.

3. Valor mensual del contrato: **DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS ($ 236.951) M/CTE INCLUIDO IVA,**

4. Valor total del contrato: **CINCO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO PESOS ($ 5.686.824) M/CTE INCLUIDO IVA**

5. Plazo: **VEINTICUATRO (24) MESES**

6. 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. Ordenar la publicación del presente acto administrativo y de los documentos del proceso en la Plataforma SECOP II, de conformidad con las disposiciones contenidas en la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes.

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

ARTÍCULO QUINTO. 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 cuatro (4) días del mes de agosto de 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
Elaboró: Julian David Barriga Carrillo-Abogado Contratista