ACTO DE JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA No. 254 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 consagró 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 estatales 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 los numerales 6.5 y 6.9 del artículo 6 del mencionado Decreto, fijó 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 urbano destinado a local comercial (en adelante, el "Local Comercial"), ubicado en la Calle 66C No. 61-01 EL LABRADOR ET IV LC 129 de la ciudad de Bogotá, el cual tiene un área construida de **SETENTA Y NUEVE PUNTO SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (79,68) M2** y un área privada de **SETENTA Y CUATRO PUNTO SESENTA Y SIETE (74,67) M2.**, identificado con el folio de matrícula No. 50C-1594831 de la Oficina de Registro e Instrumentos públicos de Bogotá y CHIP catastral AAA0177SARJ, correspondiente al local 129, inmueble de propiedad de la Beneficencia de Cundinamarca

Que la Beneficencia de Cundinamarca adquirió la propiedad del bien inmueble anteriormente señalado, por TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL, mediante Escritura Pública No. 686 de fecha 1 de agosto de 2007, protocolizada en la Notaria Única de Madrid e inscrita en registro el día 31 de agosto de 2007, tal como consta en la anotación trece del folio de matrícula vinculado con el predio

Que, en desarrollo de las competencias de la entidad y con el propósito de generar ingresos que contribuyan a financiar 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 Local Comercial, 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, por lo anterior, la Beneficencia de Cundinamarca otorgará en arrendamiento el Local Comercial descrito, con destinación exclusiva para el desarrollo de actividades comerciales y/o de servicios lícitas, conforme al uso del suelo permitido y demás normas aplicables al local 129 el cual cuenta con un área construida de **SETENTA Y NUEVE PUNTO SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (79,68) M2** y un área privada de **SETENTA Y CUATRO PUNTO SESENTA Y SIETE (74,67) M2.**, ubicado en la Calle 66C No. 61-01 EL LABRADOR ET IV LC 129 de la ciudad de Bogotá., identificado con el folio de matrícula No. 50C-1594831 de la Oficina de Registro e Instrumentos públicos de Bogotá y CHIP catastral AAA0177SARJ.

Que, el inmueble que será entregado en arrendamiento cuenta con los siguientes linderos los cuales se encuentran contenidos en la Escritura Publica No. 686 de fecha 1 de agosto de 2007, protocolizada en la Notaria Única de Madrid y se encuentra delimitado así:

> ***"LOCAL COMERCIAL NUMERO CIENTO VEINTINUEVE (129) DEL INTERIOR SEIS (6):*** *Hace parte del Conjunto Residencial "EL LABRADOR IV"-V ETAPA - PROPIEDAD HORIZONTAL. Tiene su acceso por la calle sesenta y seis B (66B) numero cincuenta sesenta y uno (50-61). Su área construida es de SETENTA Y NUEVE*

PUNTO SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (79.68MM²); Su área privada es de SETENTA Y CUATRO PUNTO SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (74.67M²), y sus linderos muros y columnas comunes de por medio, son: 1.-Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea quebrada y en distancias sucesivas de cero punto ochenta y ocho metros (0.88Mts), cero punto cero sesenta y cinco metros (0.065Mts), dos punto veinte metros (2.20Mts), cero punto cero sesenta y cinco metros (0.065Mts), uno punto cero cero metros (1.00Mts), cero punto cero sesenta y cinco metros (0.065Mts), uno punto ochenta metros (1.80Mts), cero punto cero treinta y cinco metros (0.035Mts), uno punto veinte metros (1.20Mts), con el local numero ciento veintiocho (128) del mismo interior. 2.- Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada y en distancias sucesivas de cuatro punto noventa metros (4.90Mts), cero punto diez metros (0.10Mts), uno punto cero cero metros (1.00Mts), ~~cero punto diez metros (0.10Mts), cuatro punto noventa metros (4.90Mts), con zona~~: común (parqueos de uso exclusivo de residentes). 3.- Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea recta en distancia de seis punto noventa y ocho metros (6.98Mts), con local de sexta etapa. 4.- Del punto cuatro y encierra en el uno (1) en línea quebrada y en distancias sucesivas de seis punto quinientos quince metros (6.515Mts), cero punto ochenta y ocho metros (0.88Mts), cero punto veinticinco metros (0.25mts), cero punto ochenta y ocho metros (0.88mts), tres punto setenta y siete metros (3.77Mts), con zona común (antejardín, zona dura). LINDEROS VERTICALES: NADIR: Placa común al medio con sótano CENIT: Espacio disponible para local comercial con baño . NOTA: La columna que se encuentra en su interior es estructural y no se puede modificar."

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

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Declarar justificada la contratación directa y celebrar el contrato de arrendamiento con la señora **FABIOLA PATIÑO DUARTE**, identificada con cedula de ciudadanía **28.172.642,** 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, el local 129 el cual cuenta con un área construida de **SETENTA Y NUEVE PUNTO SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (79,68) M2** y un área privada de **SETENTA Y CUATRO PUNTO SESENTA Y SIETE (74,67) M2.**, ubicado en la Calle 66C No. 61-01 EL LABRADOR ET IV LC 129 de la ciudad de Bogotá., identificado con el folio de matrícula No. 50C-1594831 de la Oficina de Registro e Instrumentos públicos de Bogotá y CHIP catastral AAA0177SARJ.

3. Valor mensual del contrato: **DOS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS ($2.477.881) M/CTE, INCLUIDO IVA Y ADMINISTRACIÓN.** (el valor total de contrato es susceptible a reajuste teniendo en cuenta que el canon de arrendamiento establecido del contrato a celebrarse reajustará anualmente con base en el Índice de Precios al Consumidor (IPC))

4. Valor total del contrato: **CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO.PESOS ($59.469.144) MCTE INCLUIDO ADMINISTRACIÓN, INCLUIDO IVA Y ADMINISTRACIÓN.** (el valor total de contrato es susceptible a reajuste teniendo en cuenta que el canon de arrendamiento establecido del contrato a celebrarse reajustará anualmente con base en el Índice de Precios al Consumidor (IPC))

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. 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 cinco (5) días del mes de agosto de 2026

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

LAURA ALEJANDRA FRAILE PULGARÍN
Gerente General

Aprobó: Jairo Augusto Mejía Álvarez- Secretario General
Reviso: Maria Estefany Camacho de la Cruz – Jefe Oficina de Gestión Integral de Bienes Inmuebles
Elaboró: Julian David Barriga Carrillo – Abogado Contratista