ACTO DE JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA No. 289 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 consagra en su artículo 2 como fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución Política, entre otros.

Que el artículo 209 de la Constitución Política 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, principios que orientan la actividad contractual de las entidades estatales.

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 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 establece como causal de contratación directa el arrendamiento y la adquisición de bienes inmuebles, modalidad de selección que resulta aplicable para la celebración del presente contrato, de conformidad con las disposiciones que regulan la contratación estatal.

> *"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 artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 dispone que las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa, así:

> *"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 Beneficencia de Cundinamarca es una entidad descentralizada del orden departamental, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio, cuyo objeto y funciones comprenden la administración, conservación, protección, aprovechamiento y gestión de los bienes que integran su patrimonio, conforme al Decreto Departamental No. 430 de 2020.

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 la Beneficencia de Cundinamarca es propietaria del bien inmueble denominado FINCA LA COLONIA, ubicado en la zona rural del Km 1 antes de Sibaté, vereda Las Delicias, municipio de Sibaté, el cual tiene un área DIEZ MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN METROS CUADRADOS CON VEINTITRÉS (10.461,23 m²), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 051-3642 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha.

Que, en desarrollo de sus funciones legales y con el propósito de optimizar el aprovechamiento económico de su patrimonio inmobiliario, la Beneficencia de Cundinamarca considera conveniente entregar en arrendamiento el área objeto del presente proceso contractual, con el fin de generar ingresos destinados al fortalecimiento de sus recursos y al cumplimiento de su objeto misional, garantizando una administración eficiente, responsable y sostenible de los bienes que integran su patrimonio.

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 área de terreno de DIEZ MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN METROS CUADRADOS CON VEINTITRÉS (10.461,23 m²), correspondiente a la PARCELA A1, UBICADA EN EL SECTOR A DE LA FINCA LA COLONIA, Km 1 antes de Sibaté, vereda Las Delicias, municipio de Sibaté, que hace parte del predio de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 051-3642 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha y código catastral 25740000000000005061400000000.

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

Que la señora ELVIRA ÁVILA DE MUÑOZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.543.978 de Bogotá D.C., 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 procedencia de la modalidad de contratación directa para celebrar contrato de arrendamiento con la señora ELVIRA ÁVILA DE MUÑOZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.543.978 de Bogotá D.C., de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015.

ARTÍCULO SEGUNDO. Para efectos de lo previsto en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, se deja constancia de los siguientes aspectos del contrato:

1. Causal de contratación directa: La contratación se fundamenta en el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, reglamentado por el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, correspondiente al arrendamiento de bienes inmuebles.

2. Objeto: El ARRENDADOR entrega a título de arrendamiento y LA ARRENDATARIA recibe al mismo título, un área de terreno DIEZ MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN METROS CUADRADOS CON VEINTITRÉS (10.461,23 m²), correspondiente a la PARCELA A1 DEL SECTOR A DE LA FINCA LA COLONIA, ubicada en el Sector A de la Finca La Colonia, vereda Las Delicias, km 1 antes de Sibaté, del municipio de Sibaté y la cual hace parte del predio de mayor extensión, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 051-3642 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Soacha.

3. Canon mensual de arrendamiento: QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE PESOS ($539.187) M/CTE.

4. Valor total del contrato: DOCE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS ($12.940.488) M/CTE.

5. Plazo de ejecución: VEINTICUATRO (24) meses.

6. Lugar de consulta: Los estudios y documentos previos podrán ser consultados en la plataforma transaccional SECOP II, donde se encuentra publicado el proceso contractual.

ARTÍCULO TERCERO. Ordenar la publicación del presente acto administrativo y de los documentos del proceso en la plataforma SECOP II, de conformidad con la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y las demás normas aplicables.

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

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

LAURA ALEJANDRA FRAILE PULGARÍN
Gerente General

Aprobó: Jairo Augusto Mejía Álvarez, Secretario General

Revisó: 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