RESOLUCIÓN No. 2352 de 2026
(24 DE AGOSTO DE 2026)

POR LA CUAL SE JUSTIFICA Y SE ORDENA EL TRÁMITE DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN DIRECTA

El Secretario Jurídico**,** en uso de las funciones que le han sido delegadas mediante la Resolución N° 165 del 2018 y modificada mediante Resolución N° 1700 de 26 de diciembre de 2023, y

CONSIDERANDO

Que acorde a lo preceptuado en el Artículo 2 de la Constitución Política, son 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; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

De otro lado el artículo 209 ibidem consagra 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.

Qué la Constitución Política de 1991, en su artículo 311, define que "*El municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes"*.

Que el artículo 315 de la Constitución Política establece como atribuciones del alcalde, entre otras; la de cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas y los acuerdos del concejo; así mismo le corresponde dirigir la acción administrativa.

Que la Ley 136 de 1994 modificada en algunos de sus apartes por la Ley 1551 de 2012, determina es su artículo primero que "*El municipio es la entidad territorial fundamental de la división político-administrativa del Estado, con autonomía política, fiscal y administrativa, dentro de los límites que señalen la Constitución y la ley y cuya finalidad es el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio*".

Que en este sentido los Municipios, tal y como lo establece la Ley 136 de 1994 modificada por la Ley 1551 de 2012, deben concretizar tal precepto constitucional a través de la adopción de planes y programas que garanticen además del mandato superior, el bienestar general y el mejoramiento continuo de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio. La citada Ley, así como el conjunto de la legislación nacional imponen a los entes territoriales obligaciones específicas a efecto de prestar adecuadamente los servicios públicos a ellos encomendados, lograr las finalidades propias del Estado Social de Derecho, y en fin servir a la comunidad.

El artículo 113 de la Constitución Política de Colombia consagra el principio de colaboración armónica entre los diferentes órganos del Estado "*Los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines*", ello en concordia con el inciso final del artículo 115 de la misma, que establece: "*Las gobernaciones y alcaldías, así como las superintendencias, los establecimientos públicos y las empresas industriales y comerciales del Estado, forman parte de la rama ejecutiva*".

Que la función Administrativa se sujeta a los principios de economía, celeridad y eficacia y que las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

Que el artículo 40 de la Ley 80 de 1993 faculta expresamente a las entidades para celebrar los acuerdos que permitan la autonomía y requieren el cumplimiento de los fines estatales, permitiendo de esta forma promover la capacidad de gestión y administración de los servicios públicos para el cumplimiento de los objetivos encomendados a la entidad estatal a cargo.

Que, el municipio tiene en bajo su propiedad un bien inmueble ubicado en la Carrera séptima número nueve, setenta y siete (Cra. 7 N°9 – 77), dentro de los siguientes linderos generales Un lote de terreno con área de 9.605 M2. Alinderado así: EN 70. 80 metros con propiedades del vendedor Aristóbulo Padilla y Jorge Torres en 13.10 metros por el norte; por el sur, con propiedades de Ana Elisa de Méndez; por el oriente, en 86.80 metros con la carrera 7. Carretera que va de Zipaquirá a Cogua y también con propiedades de Jorge Torres y Pedro Alvares en 34.75 metros; por el occidente, en 122.10 metros con propiedades de Inocencio Mendoza y del Hospital de la caridad de esta ciudad. (Datos tomados de la escritura 231/41 Notaria de Zipaquirá.). Nota: matricula 1464 Página 187 tomo 6 Zipaquirá. – NOTA: Anot. 05 M. 3923. P. 239. T. 15, en el cual opera el Centro de Despacho de transporte, y en este mismo se encuentran cubículos, taquillas, cafeterías y baños que pueden disponerse para el uso y desarrollo de las actividades propias del despacho del transporte público que conecta los municipios aledaños, para lo cual se hace posible celebrar contrato de arrendamiento, cuyos valores están reglamentados en los artículos 405, 409 y 411 del Estatuto Tributario Municipal, los cuales indican las condiciones técnicas para establecer el valor a pagar como tasa a cobrar por el alquiler o arrendamiento, de los bienes inmuebles del municipio; también debe tenerse en cuenta que algunos cobros están reglamentados y deben ser definidos mediante el comité de política fiscal- COMFIS

De acuerdo con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 Art. 2.2.1.1.2.1.1, se elaboraron los estudios previos mediante los cuales se estableció la justificación de la necesidad con el fin de soportar las condiciones de adelantar la contratación directa del **ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE**, esto en virtud de lo previsto en el numeral 12 del Artículo 25 de la Ley 80 de 1.993 que establece: *"(…) 12. Previo a la apertura de un proceso de selección, o a la firma del contrato en el caso en que la modalidad de selección sea contratación directa, deberán elaborarse los estudios, diseños y proyectos requeridos, y los pliegos de condiciones, según corresponda. (…)",* mediante los cuales se establecieron las condiciones y requisitos contemplados en el marco de la necesidad.

Que el mismo Decreto 1082 de 2015 en sus artículo 2.2.1.2.1.4.1 y subsiguientes, desarrolla las condiciones de la contratación directa, estableciendo en su artículo 2.2.1.2.1.4.11 el arrendamiento de bienes inmuebles de la siguiente manera: "*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."*

Así mismo, en virtud de la naturaleza jurídica del contrato de arrendamiento, en la presente contratación, en lo no previsto en la ley 80 de 1993 y demás normatividad vigente en contratación estatal, se desarrolla lo previsto en el título XXVI, artículos 1973 y subsiguientes del Código Civil.

Que el la señora **MARIA ALEJANDRA CASTRO AREVALO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.075.664.228 de Zipaquira, presentó solicitud de arrendamiento del cubículo No. 3 ubicado en el Centro de Despachos Organizado de Transporte del Municipio de Zipaquirá, para desarrollar actividades de entrega de publicidad para el gremio de transportadores y servicio público.

Que, en ese orden de ideas, de conformidad con lo expuesto en el presente acto administrativo, se encuentra la justificación y procedencia de adelantar mediante la modalidad de contratación directa, el siguiente objeto: "**ARRENDAMIENTO DEL CUBÍCULO 3 UBICADO EN EL CENTRO DE DESPACHOS ORGANIZADO DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ"**, para uso comercial de funcionamiento de cafetería, con una persona que cuente con capacidad jurídica para contratar y no se halle incurso en ninguna causal de inhabilidad contemplada en la ley.

Que, el presente contrato no requiere disponibilidad presupuestal por parte de la entidad, en este sentido de acuerdo con la naturaleza jurídica del contrato y toda vez que el inmueble es de propiedad del municipio, mediante acta No. 01 del 15 de enero del 2026 "Reunión del Concejo Municipal De Política Fiscal, COMFIS", se acuerda que los nuevos contratos de taquillas y cubículos del terminal de transportes de Zipaquirá, para el año 2026 se establecerán en UVT, fijándose para el caso de los cubículos el valor en 9,10 UVT más IVA es decir para este contrato **CUATROCIENTOS**

SETENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE. ($477.000.oo) mensuales, incluido servicios de luz y aseo, Para la vigencia 2026.

Que, conforme a lo anterior y teniendo en cuenta que se proyecta una duración del contrato de OCHO (08) meses, el valor de este corresponderá a la suma de **TRES MILLONES OCHOCIENTOS DIECISÉIS MIL PESOS M/CTE. ($3.816.000.oo).**

Que una vez verificadas las características y requerimientos para la celebración del contrato de Arrendamiento, la señora **MARIA ALEJANDRA CASTRO AREVALO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.075.664.228 de Zipaquira, cumple con las condiciones y requerimientos solicitados por el Municipio.

Que los estudios y documentos previos pueden ser consultados en el portal único de contratación www.colombiacompra.gov.secopII

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO. Declarar justificada la contratación directa para la celebración de un contrato de arrendamiento y ordenar el trámite del proceso de contratación directa cuyo objeto es **"ARRENDAMIENTO DEL CUBÍCULO 3 UBICADO EN EL CENTRO DE DESPACHOS ORGANIZADO DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ."** El arrendamiento del inmueble ubicado en el municipio de Zipaquirá, en la Cra. 7 N°9 – 77.

ARTÍCULO SEGUNDO: El plazo de ejecución será de OCHO (08) MESES, contados a partir de la fecha de suscripción del contrato, previo inicio en el Secop II.

ARTÍCULO TERCERO. El valor del presente Contrato corresponde a la suma de TRES MILLONES OCHOCIENTOS DIECISÉIS MIL PESOS M/CTE. ($3.816.000.oo), incluidos servicios de luz y aseo y demás imputaciones presupuestales. El arrendatario pagará al Municipio en calidad de Arrendador el valor del canon de arrendamiento de la siguiente forma: CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE. ($477.000.oo).

ARTÍCULO CUARTO. Adelantar el trámite de la presente contratación directa de conformidad con lo establecido en el literal i) del numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el Decreto 1082 de 2015.

ARTICULO QUINTO. Los estudios y documentos previos del proceso de la presente contratación y/o en el portal único de contratación www.colombiacompra.gov.

ARTICULO SEXTO. El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición y su aplicación es única y exclusivamente para los fines dispuestos en el presente.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Zipaquirá, a los veinticuatro (24) días del mes de agosto del año dos mil veintiséis (2026).

RESOLUCIÓN No. 2352 de 2026
(24 DE AGOSTO DE 2026)
DIEGO FERNANDO GUZMAN OSPINA
SECRETARIO JURIDICO

Dependencia.	Elaboró:	Revisó:	Aprobó:	Ruta:
Secretaria Jurídica	Orlando Bano Contratista	JOHANNA VELANDIA OLAYA CONTRATISTA SECRETARIA JURÍDICA	DIEGO FERNANDO GUZMAN OSPINA SECRETARIO JURIDICO	Acto de justificación arrendamiento cubículo 3/Users/johannavelandiaolaya/Downloads/ACTO DE JUSTIFICACIÓN CUBICULO 3.docx