RESOLUCIÓN No. 0275 DE 2026
(01 de septiembre)

"POR LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA EN EL MUNICIPIO DE CUBARÁ, BOYACÁ"

El alcalde del Municipio de Cubará, Boyacá**,** en uso de sus facultades constitucionales y legales, establecidas en el artículo 30 numeral 1 de la ley 80 de 1993, el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015, Ley 1882 de 2018 y

CONSIDERANDO:

1. 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.

2. Que el artículo 209 de la constitución política, respecto de la función administrativa establece: "*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*".

3. Que el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, hace referencia a los principios de eficiencia y transparencia que rigen la contratación pública, en cumplimiento de los cuales el artículo encita estipula que la escogencia del contratista se hará con arreglo a una de las modalidades de selección allí contempladas, entre ellas la contratación directa.

4. Que, el Articulo 82 de la Constitución Política de Colombia define: Es deber del estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.

5. Que el decreto 1504 de 1998, por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial, establece en su artículo 1, que *"Es deber del estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. En cumplimiento de la función pública del urbanismo. Los municipios y distritos deberán dar prelación a la planeación construcción mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo".*

6. Que el municipio de Cubará, Boyacá es propietaria de bienes de uso público, bienes fiscales, inmuebles que, por sus características y disponibilidad se pueden destinar al servicio de la comunidad a través de la modalidad de arrendamiento. En ese orden de ideas cabe anotar que solo de manera excepcional las entidades estatales pueden arrendar inmuebles de su propiedad, pues al ser bienes fiscales, estos deben estar destinados a las funciones de la entidad, es decir a la operación del servicio o función pública, para el caso que nos ocupa, el Municipio de Cubará, Boyacá ha valorado el estado o situación actual de todos sus inmuebles, encontrando que es procedente que algunos de sus bienes inmuebles se entreguen en calidad de arrendamiento pues los mismos cumplen las siguientes características:

- No se requieren para ejercer funciones que le son propias, de acuerdo con las normas que le asignan funciones, como aquellas establecidas en el Plan de Desarrollo "Unión y compromiso por el desarrollo de Cubará 2024-2027"
- Que, estando incluidos en su inventario, no están utilizándose o no se ha considerado su venta.
- Que los mismos pueden ser productivos y/o generadores de empleos para los ciudadanos del municipio de Cubará, lo que genera dinamización de la economía del municipio y bienestar a propios y turistas.

7. El municipio de Cubará, Boyacá, cuenta con la Plaza de Mercado Municipal, inmueble destinado al desarrollo de actividades comerciales y de abastecimiento de la comunidad, dentro del cual se encuentran espacios y locales que, de acuerdo con sus características, ubicación y destinación, pueden ser objeto de aprovechamiento económico mediante contratos de arrendamiento. Las plazas de mercado como espacios tradicionales gastronómicos han sido reconocidas como epicentros patrimoniales, y puntos neurálgicos para el rescate de cocinas tradicionales (Min. Comercio, 2017). Crear un espacio de intercambio de conocimiento alrededor del uso de elementos de la culinaria local, con base en la riqueza cultural y biológica del territorio para desarrollar cadenas de valor, desde la producción hasta la comercialización (Funleo, 2018).

8. En ese contexto el Municipio de Cubará, Boyacá, en el marco de sus competencias y en ejercicio de la administración de los bienes inmuebles de su propiedad, cuenta con espacios destinados al funcionamiento de la Plaza de Mercado Municipal, la cual constituye un lugar destinado al desarrollo de actividades comerciales y de abastecimiento de la población, facilitando el intercambio de productos y servicios y contribuyendo a la dinámica económica del municipio. Ahora bien, frente a la parte normativa, el arrendamiento de bien inmueble se encuentra contemplado como modalidad de contratación directa en el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 así:

> ***ARTÍCULO 2o. DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN.*** *La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas:*
>
> *(…)* ***4. Contratación directa.*** *La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos:*
>
> *(…)* ***i****). El arrendamiento o adquisición de inmuebles.*

9. Que el artículo 2.2.1.2.1.4.1., del Decreto 1082 de 2015, prevé: "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".

10. Que el artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015, prevé el arrendamiento de bienes inmuebles mediante las siguientes reglas:

> ***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.*

11. El Artículo 1973 del código civil establece que "El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado." Y el artículo 1974 sobre el particular dispone: "Son susceptibles de arrendamiento todas las cosas corporales o incorporales, que pueden usarse sin consumirse; excepto aquellas que la ley prohíbe arrendar, y los derechos. El artículo 1996 y las siguientes disposiciones del Código Civil, establecen como obligaciones del arrendatario, usar la cosa según los términos o el espíritu del contrato, conservarla como lo haría un buen padre de familia, hacer las reparaciones locativas y además pagar el precio o renta. El artículo 2008 del Código Civil establece como causales de expiración del arrendamiento de cosas, la destrucción total del bien, la extinción del derecho del arrendador, y la sentencia del juez en los casos previstos en la ley.

12. Que el objeto que se pretende contratar es **"ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE CONSISTENTE EN EL LOCAL No. 03, UBICADO EN LA PLAZA DE MERCADO DEL MUNICIPIO DE CUBARÁ, BOYACÁ, QUE HACE PARTE DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 076-20386".**

13. El canon de arrendamiento será mensual y tendrá un valor de **SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN PESOS ($78.561,00) M/CTE**, el cual deberá ser cancelado dentro de los primeros cinco (05) días calendario de cada mes.

Para efectuar el pago, el arrendatario deberá acercarse a la Secretaría de Hacienda del Municipio, con el fin de solicitar el respectivo recibo oficial de pago, el cual deberá ser cancelado en las entidades financieras o sucursales autorizadas que en dicho recibo se indiquen.

Una vez realizado el pago, el arrendatario deberá remitir copia legible del recibo de consignación o comprobante de pago al correo electrónico sechacienda@cubara-boyaca.gov.co y en el aplicativo Secop II, como soporte del cumplimiento de la obligación contractual.

14. El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos: Calle 4 # 4-43 Barrio el Comercio en el municipio de Cubará, Boyacá y el en el Sistema electrónico de Contratación Pública Secop II, conforme al artículo 2.2.2.1.8.3., del Decreto 1082 de 2015.

Que en mérito a lo expuesto este despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: **JUSTIFIQUESE** la causal directa de contratación directa para el objeto **"ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE CONSISTENTE EN EL LOCAL No. 03, UBICADO EN LA PLAZA DE MERCADO DEL MUNICIPIO DE CUBARÁ, BOYACÁ, QUE HACE PARTE DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 076-20386"**, sustentado en lo dispuesto en el artículo 2 numeral 4, literal i) de la ley 1150 de 2007, reglamentado por el artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015, artículo 1973 del código civil.

ARTICULO SEGUNDO: Para efectos de justificar esta contratación directa, se invoca como causal, la contemplada en el artículo 2 numeral 4, literal i) de la ley 1150 de 2007 y el decreto 1082 de 2015, articulo 2.2.1.2.1.4.11 *"Arrendamiento de bienes inmuebles".*

ARTICULO TERCERO: Ordenar la celebración de un contrato de **ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva, así como, en los estudios previos y estudios del sector, realizados para el efecto.

ARTICULO CUARTO: Ordenar la publicación del presente acto y los demás actos que correspondan en la página del SECOP II.

ARTICULO QUINTO: Se invita a las veedurías ciudadanas para lo de su conocimiento y fines pertinentes.

ARTICULO SEXTO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Dado en el Municipio de Cubará, Boyacá, el primero (01) día del mes de septiembre de dos mil veintiséis (2026).

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

GILDARDO MURCIA BUITRAGO
Alcalde Municipal

Revisó: Yofre Andrés Rincón Medrano;
Asesor jurídico en Contratación.

Proyectó: Juan Ferreira Velásquez;
Apoyo Profesional Oficina de Contratación.