Identificador: a/lo HcQu 6oi2 H9Im gwez 3rY8 np0=
Copia en papel auténtica de documento electrónico. La validez de este documento se puede verificar en https://gestiondocumental.mindefensa.gov.co/Validador

RESOLUCIÓN NÚMERO (1060-2026) MD-DIMAR-SUBAFIN-GINREDCE 21 DE SEPTIEMBRE DE 2026

"POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA No 369 DIMAR-2026"

EL DIRECTOR GENERAL MARÍTIMO – DIMAR

Debidamente nombrado mediante la Resolución Nro. 003662 del 14 de abril de 2026 del Ministerio de Defensa Nacional y posesionado con Acta No. 0111-26 del 15 de abril de 2026, debidamente facultado para Contratar de conformidad con la Resolución de Delegación No. 4223 del 23 de junio de 2022 y normatividad concordante en el marco en la Resolución No. 4130 del 16 de junio de 2022 (modificada por la Resolución 4213 de 2023) y de conformidad con lo estipulado en la Ley 80 de 1993 y en el Decreto 1082 del 26 de Mayo de 2015, POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO DEL SECTOR ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN NACIONAL, SUBSECCIÓN 4 "CONTRATACIÓN DIRECTA", artículo 2.2.1.2.1.4.1. "Acto administrativo de justificación de la contratación directa", y,

CONSIDERANDO

Que el Ministerio de Defensa Nacional - Dirección General Marítima DIMAR, está interesado en ***CONTRATAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO LAS INSTALACIONES FÍSICAS DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, EN LA AVENIDA CRA. 86 NO. 55 – 66 OFICINA 306 EDIFICIO WORLD BUSINESS CENTER, INCLUIDOS 7 PARQUEADEROS Y EL COSTO DE LA ADMINISTRACIÓN, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA COMISIÓN COLOMBIANA DEL OCÉANO – SECRETARIA EJECUTIVA DE LA COMISIÓN COLOMBIANA DEL OCÉANO***, por la suma de **SESENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS CON SETENTA Y OCHO CENTAVOS M/CTE ($69.519.853,78)**, incluido IVA y demás erogaciones que correspondan, monto respaldado en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 53826 del 17 de septiembre de 2026, en el rubro presupuestal A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS, expedido por el Jefe de Presupuesto de la Subdirección Administrativa y Financiera de la Dirección General Marítima.

Que conforme al numeral 7 (modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 del 12 de julio de 2011) y numeral 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, al artículo 8 de la Ley 1150 de 2007, al artículo 2.2.1.1.2.1.1. "Estudios y documentos previos", artículo 2.2.1.2.1.4.1." Acto administrativo de justificación de la contratación directa" y artículo 2.2.1.2.1.4.11 "Arrendamiento de Bienes Inmuebles" del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO DEL SECTOR ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN NACIONAL, el Subdirector de Desarrollo Marítimo (SUBDEMAR) de la Dirección General Marítima, en estudio previo expone la necesidad institucional de adelantar el proceso de CONTRATACIÓN DIRECTA con la empresa ASP ASSETS SAS, la cual esta identificada con NIT No. 901.003.169-8, con fundamento en las siguientes argumentaciones:

Que conforme a los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, modificados por el artículo 87 de la Ley 1474 del 12 de julio de 2011, artículo 8 de la Ley 1150 de 2007 y SECCIÓN 2 "ESTRUCTURA Y DOCUMENTOS DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN", SUBSECCIÓN 1 "PLANEACIÓN", artículo 2.2.1.1.2.1.1. "Estudios y documentos previos" del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO DEL SECTOR ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN NACIONAL, el señor Contralmirante **DARÍO EDUARDO SANABRIA GAITÁN**, Secretario

Documento firmado digitalmente

Copia en papel auténtica de documento electrónico. La validez de este documento puede ser verificada en https://gestiondocumental.dimar.mil.co/ Identificador: a/lo HcQu 6oi2 H9lm gwez 3rY8 np0=

Ejecutivo de la Comisión Colombiana del Océano, en calidad de gerente del proyecto, en estudio previo de fecha 07 DE SEPTIEMBRE DE 2026, expone la necesidad institucional de adelantar la contratación en comento, con fundamento en las siguientes argumentaciones:

(...) El servicio al ciudadano es un fin esencial del Estado. El artículo 2° de la Constitución Política de 1991 resume una visión presente en todo el texto, al tiempo que vincula la prosperidad general y la realización de todos los principios, derechos y deberes constitucionales con el buen servicio prestado por el Estado a sus asociados, al darles a todas estas declaraciones la misma fuerza jurídica y política. La Constitución es categórica al afirmar que las autoridades, esencialmente, se deben a los ciudadanos.

El Decreto 1512 del 11 de agosto de 2.000, promulgado por el Presidente de la República, en ejercicio de las atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por el numeral 16 del artículo 189 de la Constitución Política, con sujeción a los principios y reglas previstos en el artículo 54 de la Ley 489 de 1998, modificó la estructura del Ministerio de Defensa Nacional y dictó otras disposiciones, quedando previsto en el artículo 30 que la Dirección General Marítima, es una dependencia interna del Ministerio de Defensa Nacional, con autonomía administrativa y financiera, debiendo desarrollar sus funciones en coordinación con la Armada Nacional. Posteriormente el Decreto 1561 de 2002, modificó parcialmente la estructura del Ministerio de Defensa Nacional, en el sentido de adicionar en el artículo 6° del Decreto 1512 de 2000, la estructura de la Dirección General Marítima. Igualmente, mediante el Decreto 5057 de 2009 se modificó parcialmente la estructura del Ministerio de Defensa Nacional – Dirección General Marítima, siendo ésta la norma que actualmente se encuentra vigente.

En ese orden de ideas, la naturaleza actual de la Dirección General Marítima es la de una dependencia interna del Ministerio de Defensa Nacional, con autonomía administrativa y financiera, sin personería jurídica, teniendo a su cargo la ejecución de la política del Gobierno en materia marítima y por objeto la regulación, dirección, coordinación y control de las actividades marítimas. (Artículo 4º Decreto Ley 2324 de 1984).

Por otra parte, La Comisión Colombiana del Océano - CCO fue creada a través del Decreto 763 de 1969 y reestructurada mediante el Decreto 415 de 1983 y Decreto 347 de 2000. Esta entidad es un órgano intersectorial de asesoría, consulta, planificación y coordinación del Gobierno Nacional en materia de Política Nacional del Océano y de los Espacios Costeros y sus diferentes temas conexos estratégicos, científicos, tecnológicos, económicos y ambientales relacionados con el desarrollo sostenible de los mares colombianos y sus recursos, con plena independencia funcional y administrativa de la DIMAR.

Es de precisar que el Artículo 6º del Decreto 347 del 2000, por la cual se modifica la Comisión Colombiana del Océano, determinó las entidades encargadas de brinda apoyo logístico a la CCO, así: "Apoyo logístico. La Armada Nacional, Dirección General Marítima, le facilitará mediante acuerdo entre las partes, las instalaciones para su funcionamiento, así como el personal logístico necesario."

Fue como hasta el año 2016 La Secretaria de la CCO funcionó en el último piso de las instalaciones de la DIMAR, ubicada en la Carrera 54 N° 26-50, en la ciudad de Bogotá D.C con una bodega en el sótano, pero en atención al crecimiento de la Entidad, fue necesario brindar mayor espacio a efectos de que la secretaria de la Comisión Colombiana del Océano pudiera desarrollar sus funciones en unas instalaciones aptas y cómodas, por lo que desde el 2017 se planteó como solución para satisfacer la necesidad celebrar un contrato de arrendamiento que permitiera disponer de unas instalaciones adecuadas para la eficiente y eficaz prestación de los servicios a cargo de la CCO.

Así las cosas, a efectos de que la Comisión Colombiana del Océano en el menor tiempo posible pudiera desarrollar sus funciones y atención a sus usuarios en unas instalaciones aptas para su funcionamiento, se han venido celebrando contratos de arrendamiento desde la vigencia 2022, en la ciudad de Bogotá, del inmueble ubicado en la Avenida Cra. 86 N° 55 – 66 oficina 306 Edificio World Business Center, como solución para satisfacer la necesidad que permitiera disponer de unas instalaciones adecuadas para la eficiente y eficaz prestación de los objetivos misionales a cargo de la Comisión Colombiana del Océano.

En consecuencia, ỳ, dado que actualmente la Dirección General Marítima no tiene disponibilidad de instalaciones propias para el funcionamiento de la Comisión Colombiana del Océano, resulta necesario la celebración de un nuevo contrato de

Documento firmado digitalmente

Copia en papel auténtica de documento electrónico. La validez de este documento podrá ser verificada en https://sgdea.dimar.mil.co/ Identificador: a/lo HcQu 6oi2 H9Im gwez 3rY8 np0=

arrendamiento que permita satisfacer la necesidad institucional, toda vez que el contrato actual tiene plazo de ejecución hasta el 30 de septiembre de 2026 y no tiene capacidad de adición. La opción más viable y más económica para este propósito es poder continuar con el arrendamiento del inmueble actual, el cual cuenta con servicios instalados y en proceso de instalación de acometidas a la medida de las actuales instalaciones.

Factores a favor para seguir con este arrendamiento: Ahorro de mantenimiento de inmuebles, mobiliario y extintor. Instalaciones funcionales para el funcionamiento. De fácil acceso para la comunidad que requiera de los servicios de la CCO. El inmueble se encuentra adecuado conforme las necesidades de la CCO. Mayor distribución de espacios para el personal perteneciente a la CCO. Muchas líneas de transporte público. No se requiere instalar y o trasladar los equipos del data center y cableado estructurado (corriente normal, regulada, fibras ópticas entre otros). Celebración de los diferentes comités que realiza y participa la Comisión Colombiana del Océano en la sala de juntas propia, amplia y cómoda. Este inmueble es más económico en el canon de arrendamiento mensual en comparación con los otros arrendamientos de la ciudad de Bogotá D.C.

Es necesario precisar que, con el presupuesto asignado para atender el presente proceso de contratación, no se satisface en su totalidad la necesidad para contratar el objeto del presente proceso durante toda la vigencia, toda vez que se proyecta que el plazo de ejecución sea hasta el mes de noviembre de 2026.

Finalmente, se informa que la presente Contratación está contemplada en el Plan de adquisiciones de la Entidad y se cuenta con el correspondiente Certificado de Disponibilidad Presupuestal, por lo que se recomienda adelantar un proceso de contratación directa para el arrendamiento de las instalaciones ubicadas en la Avenida Cra. 86 N° 55 – 66 oficina 306 Edificio World Business Center, como solución para satisfacer la necesidad que permita a la Comisión Colombiana del Océano disponer de unas instalaciones adecuadas para la eficiente y eficaz prestación de los objetivos misionales a su cargo.

(...) De conformidad con lo establecido en el literal i, numeral 4, del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, reglamentado por el Decreto 1082 de 2015, en especial el artículo 2.2.1.2.1.4.11, la modalidad de selección que corresponde dentro del presente proceso de contratación es CONTRATACIÓN DIRECTA - ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES. ARTÍCULO 2. 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. 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.

(...) Conclusión Verificación Económica: Una vez verificados el análisis de mercado, las cotizaciones allegadas y la justificación económica presentada, se observa que la propuesta de arrendamiento del inmueble ubicado en el Edificio World Business Center por valor mensual de $34.759.926,89, incluida administración e IVA, resulta financieramente razonable y acorde con las condiciones del mercado analizadas dentro del estudio previo. Asimismo, se evidencia que la cotización seleccionada presenta una diferencia favorable frente a la alternativa evaluada del Edificio Elemento, generando una mejor relación costo-beneficio para la Entidad. De igual forma, se considera debidamente sustentado el incremento del canon respecto de la vigencia anterior, el cual corresponde al 5,1%, porcentaje que fue objeto de negociación y que se encuentra soportado en el estudio de mercado incorporado en el documento previo. En consecuencia, desde el componente económico-financiero se emite concepto favorable, sin perjuicio de las validaciones presupuestales y documentales que deban surtirse para la continuidad del proceso contractual...

Que de conformidad con lo contemplado en los artículos 11 y 32 de la Ley 80 de 1993, artículo 2 numeral 4 literal *i* de la Ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO DEL SECTOR ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN NACIONAL, SUBSECCIÓN 4 "CONTRATACIÓN DIRECTA", artículo 2.2.1.2.1.4.1. "Acto administrativo de justificación la contratación directa", artículo 2.2.1.2.1.4.11. "Arrendamiento de bienes inmuebles", los demás concordantes y

Documento firmado digitalmente

los que, de manera especial, le confiere la Resolución de Delegación 4130 del 16 de junio de 2022, la Dirección General Marítima **DIMAR**, estima procedente adelantar proceso de **CONTRATACIÓN DIRECTA,** con la empresa ASP ASSETS S.A.S., para CONTRATAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO LAS INSTALACIONES FÍSICAS DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, EN LA AVENIDA CRA. 86 NO. 55 – 66 OFICINA 306 EDIFICIO WORLD BUSINESS CENTER, INCLUIDOS 7 PARQUEADEROS Y EL COSTO DE LA ADMINISTRACIÓN, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA COMISIÓN COLOMBIANA DEL OCÉANO – SECRETARIA EJECUTIVA DE LA COMISIÓN COLOMBIANA DEL OCÉANO.

Que una vez verificada la documentación aportada por la empresa ASP ASSETS SAS, se observa que cumple con todas las especificaciones requeridas por la entidad por contar con la exclusividad del espacio, para el presente proceso de contratación. La empresa ASP ASSETS SAS, se encuentra identificada con el NIT No. **901.003.169-8** y está representada legalmente por el señor TAL PORAT, C.E. 308.307, e-mail talporatperel@gmail.com y número de celular 3017693576.

Que se concluye que la Dirección General Marítima, ha previsto celebrar un contrato de forma Directa para **"CONTRATAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO LAS INSTALACIONES FÍSICAS DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, EN LA AVENIDA CRA. 86 NO. 55 – 66 OFICINA 306 EDIFICIO WORLD BUSINESS CENTER, INCLUIDOS 7 PARQUEADEROS Y EL COSTO DE LA ADMINISTRACIÓN, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA COMISIÓN COLOMBIANA DEL OCÉANO – SECRETARIA EJECUTIVA DE LA COMISIÓN COLOMBIANA DEL OCÉANO."**, el cual tendrá un plazo de ejecución desde el 01 de octubre de 2026 hasta el 30 de noviembre de 2026, previo cumplimiento de los requisitos de Perfeccionamiento y Ejecución, con cargo a la asignación presupuestal SERVICIOS INMOBILIARIOS, teniendo en cuenta que las obligaciones del futuro contrato a celebrar tiene relación directa con el objeto principal de la entidad ejecutora.

Que teniendo en cuenta que el proceso contractual que se requiere surtir es de naturaleza DIRECTA, los estudios y documentos pueden ser consultados en el Portal Único de Contratación (SECOP II),

Que, en mérito de lo expuesto, el director general Marítimo - DIMAR, en uso de sus facultades legales,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: DETERMINAR QUE SE ENCUENTRA JUSTIFICADO ADELANTAR EL PROCESO DE CONTRATACIÓN DIRECTA **No. DIMAR-2026, cuyo objeto es "CONTRATAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO LAS INSTALACIONES FÍSICAS DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, EN LA AVENIDA CRA. 86 NO. 55 – 66 OFICINA 306 EDIFICIO WORLD BUSINESS CENTER, INCLUIDOS 7 PARQUEADEROS Y EL COSTO DE LA ADMINISTRACIÓN, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA COMISIÓN COLOMBIANA DEL OCÉANO – SECRETARIA EJECUTIVA DE LA COMISIÓN COLOMBIANA DEL OCÉANO."**, por la suma de **SESENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS CON SETENTA Y OCHO CENTAVOS M/CTE ($69.519.853,78),** incluido IVA y demás erogaciones que correspondan, monto respaldado en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 53826 del 17 de septiembre de 2026, en el rubro presupuestal A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS, expedido por el Jefe de Presupuesto de la Subdirección Administrativa y Financiera de la Dirección General Marítima.

ARTÍCULO SEGUNDO: ADELANTAR la solicitud de oferta para invitar a la empresa ASP ASSETS SAS, la cual esta identificada con NIT No. **901.003.169-8.**

Identificador: a/lo HcQu 6oi2 H9lm gwez 3rY8 np0=
Copia en papel auténtica de documento electrónico. La validez de este documento puede ser verificada en https://gestiondocumental.dimar.mil.co/validarDocumento.jsp
Documento firmado digitalmente

ARTÍCULO TERCERO: Forma parte integral del presente acto administrativo, los estudios y documentos previos, que se elaboraron para tal efecto.

ARTÍCULO CUARTO: La presente Resolución rige a partir de su expedición y contra él no procede recurso alguno, de conformidad con lo establecido en el artículo 75, del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Contralmirante **HERMANN AICARDO LEÓN RINCÓN**
Director General Marítimo – DIMAR
Delegatario del Gasto

Copia en papel auténtica de documento electrónico. La validez de este documento puede ser verificada en la página web de la Dirección General Marítima
Identificador: a/lo HcQu 6oi2 H9lm gwez 3rY8 np0=

Documento firmado digitalmente