REGIÓN ADMINISTRATIVA Y DE PLANIFICACIÓN
- RAP - EJE CAFETERO

RESOLUCIÓN No. 092
DEL 26 DE OCTUBE DE 2026

"POR MEDIO DE LA CUAL SE HACE UNA CONTRATACIÓN DIRECTA DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA LA ATENCION DE LA REGIÓN ADMINISTRATIVA Y DE PLANIFICACIÓN - RAP EJE CAFETERO EN LA CIUDAD DE PEREIRA"

EL GERENTE DE LA REGIÓN ADMINISTRATIVA Y DE PLANIFICACIÓN - RAP EJE CAFETERO, EN EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES, EN ESPECIAL, LAS PREVISTAS EN EL ACUERDO REGIONAL No. 003 DE 2019, MODIFICADO POR EL ACUERDO REGIONAL No.006 DE 2021 *"POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL MANUAL DE FUNCIONES DE LA REGIÓN ADMINISTRATIVA Y DE PLANIFICACIÓN RAP – EJE CAFETERO Y SE DEROGAN LOS ACUERDOS REGIONALES 003 DE 2019, 009 DE 2019".* Y EN CUMPLIMIENTO CON LAS NORMAS APLICABLES.

CONSIDERANDO

a) Que, La Constitución Política de Colombia en su artículo 2 consagra los fines esenciales del Estado Colombiano así: "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". Asimismo, el inciso 1° del artículo 3° de la ley 80 de 1993 precisa: "Fines de la contratación estatal. Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines"

b) Que, de conformidad con el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, 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.

c) Que la Ley 1150 de 2007 en su artículo 2°, numeral 4, literal i), prevé dentro de las modalidades de selección, la modalidad de contratación directa cuando se trate de arrendamiento o adquisición de inmuebles. Esta modalidad de selección es independiente de la cuantía del contrato a suscribir.

d) Que el artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto Nacional 1082 del 26 de mayo de 2015, establece que en los casos de contratación directa es preciso la expedición de un acto administrativo de justificación.

e) Que La Región Administrativa y de Planificación RAP EJE - CAFETERO, conformada por los Departamentos de Caldas, Quindío, Risaralda y Tolima tiene el desafío constante de generar espacios que permitan dar a conocer la entidad como tal y los Departamentos que la integran propenden por la realización de alianzas, convenios y en general sinergias que permitan materializar proyectos estratégicos de interés para su área de influencia. Para lo anterior, se requiere tener presencia en el territorio de la RAP, específicamente en las capitales departamentales y así tener sitios de reuniones y actividades institucionales y de promoción lo que redunda en su normal funcionamiento y en su expansión en el territorio RAP es por esto que, requiere una oficina en el Departamento de Risaralda, la que se concibe como punto de atención de la Entidad.

f) Que, revisado el inventario, se observa que La Región Administrativa y de Planificación - Rap eje cafetero, no cuenta con un bien inmueble de su propiedad para su funcionamiento, en el Departamento de Risaralda, por lo tanto, se requiere tomar en arrendamiento una oficina para este fin.

g) Que la Entidad venía funcionando en la ciudad de Pereira en la Oficina 801 del Edificio Lotería de Risaralda, en virtud del Contrato de Arrendamiento No. RAP 002 de 2026, el cual fue terminado anticipadamente y liquidado de común acuerdo, con efectos a partir del 11 de agosto de 2026, como consecuencia del evento sísmico ocurrido el 10 de agosto de 2026 que afectó las condiciones de seguridad, habitabilidad y acceso al inmueble, por lo que se requiere un nuevo espacio para el punto de atención de la Entidad en el Departamento de Risaralda.

h) Que, el valor total del arrendamiento de la oficina requerida se fija en la suma de **DIECISÉIS MILLONES VEINTIDÓS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/CTE ($16.022.333),** correspondiente a dos (2) pagos mensuales por valor de **SEIS MILLONES SETECIENTOS SETENTA MIL PESOS M/CTE ($6.770.000)** y un pago al finalizar la ejecución por un valor de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/CTE ($2.482.333),** incluidos impuestos a que hubiere lugar como iva y/o retefuente, los servicios de energía e internet y las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración de la propiedad horizontal.

i) Que, en razón a lo anterior, el área de contabilidad de La Región Administrativa Y De Planificación - RAP EJE CAFETERO expidió el certificado de disponibilidad Presupuestal No. 0270 del 20 de octubre de 2026.

CÓDIGO	RUBRO	VALOR
2.1.2.02.02.007.72252_1	Servicios de arrendamiento de bienes inmuebles no residenciales (vivienda) a comisión o por contrato-servicios financieros y servicios conexos, Servicios inmobiliarios y servicios de leasing	$20.310.000

j)Que, en el contrato de arrendamiento a suscribirse son aplicables los principios y normas de la constitución política, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes o complementarias, además de las normas del Código de Comercio y del Código Civil que regulan dicho contrato.

j) En mérito de lo expuesto, el Gerente de la Región Administrativa y de Planificación RAP Eje Cafetero:

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar justificada la modalidad de selección del contratista, mediante contratación directa, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2, numeral 4, literal i de la Ley 1150 de 2007 y en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de2015.

ARTÍCULO SEGUNDO: Declarar justificada la celebración de un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO con la sociedad CONTINENTAL GRUPO INMOBILIARIO S.A.S., identificada con NIT 901.132.358-6, representada legalmente por SANTIAGO MORALES MUÑOZ, identificado con C.C. 1.088.316.119 de Pereira

ARTÍCULO TERCERO Ordenar la celebración del contrato de arrendamiento con la sociedad CONTINENTAL GRUPO INMOBILIARIO S.A.S., representada legalmente por SANTIAGO MORALES MUÑOZ, toda vez que cumple con los requisitos para celebrar el contrato de arrendamiento de bien inmueble con la Región Administrativa y de Planificación RAP – Eje Cafetero, y desarrollar el objeto " CONTRATAR PARA LA RAP-EJE CAFETERO EL ARRENDAMIENTO DE UNA OFICINA PARA SER UTILIZADA COMO PUNTO DE ATENCIÓN EN CERRITOS MALL P.H. LOCAL 508, DE LA CIUDAD DE PEREIRA.

ARTÍCULO CUARTO: PRESUPUESTO, La Región Administrativa y de Planificación - RAP EJE CAFETERO., cancelara conforme la parte motiva de este acto administrativo pues bien tiene previsto el gasto dentro de su plan anual de adquisiciones y además de ello dentro de sus rubros presupuestales, es por esto por lo que se cuenta con el certificado de disponibilidad presupuestal No. 0270 del

20 de octubre de 2026, por valor de **VEINTE MILLONES TRESCIENTOS DIEZ MIL PESOS M/CTE ($20.310.000).**

ARTICULO QUINTO: El lugar de ejecución será en la ciudad de Pereira, Risaralda, en la OFICINA 508 DE CERRITOS MALL P.H., VÍA CERRITOS – PEREIRA

ARTÍCULO SEXTO: CONSULTA, La Región Administrativa Y De Planificación - RAP EJE CAFETERO, dispuso como lugar de consulta de todos los documentos del ya mencionado proceso, por todos y cada uno de los interesados, Carrera 12 #22-37 CAD Rodrigo Gómez Jaramillo Piso 2 Armenia, Quindío, es allí donde se podrá verificar todo el expediente físico, así mismo dicho expediente podrá consultarse a través de la plataforma de Colombia Compra Eficiente SECOP II.

ARTICULO SÉPTIMO: Contra el presente acto no procede recurso alguno de conformidad con lo establecido en el artículo 75 de la ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO OCTAVO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dado en la ciudad de Armenia Quindío, a los veintiséis (26) días del mes de octubre de 2026.

OSCAR ALEXIS SANABRIA CHICA
GERENTE
REGIÓN ADMINISTRATIVA Y DE PLANIFICACIÓN RAP – EJE CAFETERO

Revisó: Daniela Robledo Giraldo – Abogada Contratista
Aprobó: Juliana Lorena Martinez R – Jefe Oficina Asesora Jurídica