

 ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA	PROCESO GESTIÓN DE CONTRATACIÓN		
	ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACION MODALIDAD: CONTRATACIÓN DIRECTA	CÓDIGO	GEC-FT-16-V2
		PÁGINA	1 de 3

RESOLUCIÓN No. **0636** DE 2025
(febrero)

20 FEB 2025

"Por medio de la cual se justifica una contratación directa"

El Suscrito Secretario de Gobierno, en ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por el Manual del Contratación del Municipio de Chía adoptado y mediante Decreto Municipal 509 de 2024, y,

CONSIDERANDO:

Que la Ley 820 de 2003 la cual permite fijar los criterios que deben servir de base para regular los contratos de arrendamiento de los inmuebles urbanos.

Que la Secretaria adelantó la etapa de planeación para el proceso de contratación que tiene por objeto: **"ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN EL PERÍMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHÍA PARA DAR ALOJAMIENTO AL PIE DE FUERZA DE LA POLICÍA NACIONAL DEL MUNICIPIO DE CHÍA, DE CONFORMIDAD A LAS POLÍTICAS FIJADAS POR LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL"**.

Que a modalidad de selección en que se fundamenta el presente proceso de contratación directa, se encuentra enmarcada en el literal i) del numeral 4 del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 y en el Decreto 1082 de 2015 Artículo 2.2.1.2.1.4.11 Arrendamiento de bienes inmuebles y en las demás normas concordantes y complementarias tanto civiles como comerciales referentes al arrendamiento de bienes y que sean aplicables.

Que la modalidad de selección es la contratación directa, que se encuentra enmarcado en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 y el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, determina que en los casos de contratación directa se debe expedir un acto administrativo de justificación.

Que el cálculo del valor del canon de arrendamiento para la vigencia 2025 se hizo inicialmente conforme al incremento del IPC, 5,2%. No obstante, teniendo en cuenta que el inmueble fue objeto de remodelación y amplió su capacidad de alojamiento, se concertó con el arrendador un valor del canon mensual para la vigencia 2025 en la suma de \$34.969.000

Asimismo, de acuerdo con el avalúo allegado por el propietario, cumple con las especificaciones técnicas establecidas. Por lo tanto, se reúnen requisitos de contratación directa, dado que es un contrato de arrendamiento de un inmueble.

Que de acuerdo con el Análisis del Sector y los estudios previos realizados, el Municipio de Chía ha estimado un presupuesto oficial para la contratación directa de arrendamiento de un inmueble ubicado en el perímetro urbano del municipio de Chía para dar alojamiento al pie de fuerza de la policía nacional del municipio de Chía, de conformidad a las políticas fijadas por la administración municipal, en la suma de trescientos ochenta y cuatro millones seiscientos cincuenta y nueve mil pesos M/Cte. **(\$384.659.000)**, para lo cual la entidad cuenta con la apropiación de tales recursos en el presupuesto de gastos de inversión para la vigencia fiscal de 2025, con el rubro No. 2311245012450120242517500490292.3.2.02.02.007, fuente 1101 por un valor de \$ 334.661.273 y con la FUENTE: 1204- \$50.000.000, conforme al certificado de disponibilidad presupuestal número 2025000790 de fecha 04/02/2025, el cual se incorpora como parte integral de la presente resolución.

 ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA	PROCESO GESTIÓN DE CONTRATACIÓN		
	ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACION MODALIDAD: CONTRATACIÓN DIRECTA	CÓDIGO	GEC-FT-16-V2
		PÁGINA	2 de 3

Que teniendo en cuenta la necesidad que se pretende satisfacer, la misma se encuentra determinada en la causal de contratación directa descrita en el literal j del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN la cual señala:

4. Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos:

(...) i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles

Que, por su parte el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015, dispone:

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.

En sentencia el Consejo de Estado en sala de lo contencioso administrativo, sección tercera subsección B expone:

Con base en la normativa civil, ha considerado que la transacción es un contrato y no ha dudado en la procedencia de las transacciones bajo el imperio de las normas civiles por parte de entidades estatales, con la sola diferencia de que en materia de contratación estatal el contrato es solemne y no consensual, lo que implica que la ausencia del documento escrito conlleva a que se miren como no celebrados

Que, en cumplimiento de los principios de eficiencia, eficacia y economía, el municipio realizó el análisis sobre la necesidad de contratar el ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE UBICADO EN EL PERÍMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHÍA PARA DAR ALOJAMIENTO AL PIE DE FUERZA DE LA POLICÍA NACIONAL DEL MUNICIPIO DE CHÍA, DE CONFORMIDAD A LAS POLÍTICAS FIJADAS POR LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

Que los estudios y documentos previos soporte de la presente contratación reposan en la Secretaría de Gobierno ubicada en la Carrera 7 No. 12 - 100 y serán remitidos a la Oficina de Contratación ubicada en la Carera 11 # 11-29 del Municipio de Chía, donde se encuentran a disposición de los interesados para su consulta.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. JUSTIFICAR la contratación directa con el señor **JUAN CARLOS NOFFRA**, identificado con cédula de extranjería no. **387.782**, de conformidad con la causal en el literal I del numeral 4 del artículo segundo de la Ley 1150 de 2007, toda vez que el servicio de: **“ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN EL PERÍMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHÍA PARA DAR ALOJAMIENTO AL PIE DE FUERZA DE LA POLICÍA NACIONAL DEL MUNICIPIO DE CHÍA, DE CONFORMIDAD A LAS POLÍTICAS FIJADAS POR LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL”**, requerido por el Municipio, solo la persona natural mencionada puede proveerlo.

ARTÍCULO SEGUNDO. El objeto del contrato será **“ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN EL PERÍMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHÍA PARA DAR ALOJAMIENTO AL PIE DE FUERZA DE LA POLICÍA NACIONAL DEL**

 ALCALDIA MUNICIPAL DE CHÍA	PROCESO GESTIÓN DE CONTRATACIÓN		
	ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACION MODALIDAD: CONTRATACIÓN DIRECTA	CÓDIGO	GEC-FT-16-V2
		PÁGINA	3 de 3

MUNICIPIO DE CHÍA, DE CONFORMIDAD A LAS POLÍTICAS FIJADAS POR LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL”

ARTÍCULO TERCERO: PRESUPUESTO PARA LA CONTRATACIÓN: De acuerdo con el Análisis del Sector y los estudios previos realizados, se estima el presupuesto oficial para la contratación que se justifica con el presente acto administrativo es de **TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTE Y NUEVE MIL PESOS M/CTE (\$384.659.000)**, incluidos impuestos y descuentos a que haya lugar; para lo cual el Municipio de Chía cuenta en su presupuesto de gastos de funcionamiento para la vigencia fiscal 2025 con el rubro No 23112450120242517500490292.3.2.02.02.007, fuente 1101 por un valor de \$ 334.661.273 y con la FUENTE: 1204- \$50.000.000, conforme al certificado de disponibilidad presupuestal número 2025000790 de fecha 04/02/2025.

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

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Chía a los días del de febrero de 2025

20 FEB 2025



HANSEL ENRIQUE GAONA PÉREZ
Secretario de Gobierno

Elaboró: Oswaldo Díaz Pérez
Revisó y aprobó: Hansel Enrique Gaona Pérez
Secretario de Gobierno

