

RESOLUCIÓN No. 018 DE 2026
(29 DE ENERO DE 2026)**POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA LA CONTRATACIÓN DIRECTA QUE TIENE POR OBJETO:
“PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE LA
GALERÍA CIUDAD VERDE DEL MUNICIPIO DE SOACHA (CUNDINAMARCA)”**

El Gerente de EPUXUA E.I.C.E., en su condición de ordenador del gasto, nombrado mediante Decreto No. 016 y Acta de Posesión No. 006 del 3 de febrero de 2025, en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las previstas en el artículo 209 de la Constitución Política, la Ley 489 de 1998, el Acuerdo No. 19 del 7 de agosto de 2021 y el Acuerdo No. 12 del 22 de diciembre de 2021,

CONSIDERANDO

Que la Constitución Política prevé en el artículo 2 como fines del Estado: *“Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución Política; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación... las autoridades de la República están instituidas para proteger y brindar apoyo a todas las personas residentes en Colombia y en sus diferentes entes territoriales, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares”*.

Que el artículo 9 de la Ley 489 de 1998 establece que las autoridades administrativas pueden transferir el ejercicio de sus funciones a sus colaboradores o a otras autoridades, con funciones, afines o complementarias.

Que el artículo 209 de la Constitución Política señala 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”.

Que mediante el Acuerdo 012 del 22 de diciembre de 2023, la Junta Directiva de la Empresa Pública del Municipio de Soacha, EPUXUA, E.I.C.E. adoptó el Manual de Contratación, como Empresa Industrial y Comercial del Estado E.I.C.E del orden municipal, con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía administrativa, financiera, técnica, descentralizada, vinculada al municipio; ya que es una empresa que desarrolla actividades comerciales en competencia con el sector privado y público, y en colaboración y cooperación con el sector público, tanto nacional como internacional.

Que la presente contratación se rige por lo dispuesto en el manual de contratación (Acuerdo 012 del 2023), de la EMPRESA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE SOACHA EPUXUA E.I.C.E., de conformidad al Numeral 42, este proceso se adelantará mediante una Contratación directa:

“Bajo esta modalidad de selección EPUXUA E.I.C.E. contratará a una persona natural o jurídica que cuente con capacidad, idoneidad y experiencia acreditada para ejecutar el objeto del contrato conforme a los requisitos que sean determinados en el documento de planeación, en el cual deberá estar justificada la necesidad a satisfacer.

La Entidad recurrirá a esta modalidad cuando se configure alguna de las siguientes causales taxativas: literal (xiii) Contratos de enajenación, gravámenes, saneamientos, limitaciones al dominio, o administración a cualquier título de tenencia de bienes inmuebles, salvo norma especial.”

Que de acuerdo con la actividad industrial y comercial de EPUXUA E.I.C.E., se busca la optimización de recursos de la Entidad, mayor celeridad y eficiencia en los procesos de selección y procedimientos, así como la generación de alianzas estratégicas que coadyuven al cumplimiento misional de la Empresa.

En tal sentido, de acuerdo al entorno competido en el segmento de mercado en el que opera EPUXUA E.I.C.E., es necesario generar acciones que permitan ser cada día más competitivos y generar valor en todos los procesos y procedimientos vinculados. Por lo anterior, el proceso de adquisiciones debe estar organizado de manera estratégica, buscando generar agilidad y simplicidad en sus procedimientos, generando de esta manera valor para la Empresa y satisfacción del cliente. Es por lo anterior que, de acuerdo a la actividad industrial y comercial de EPUXUA E.I.C.E.,



se busca la optimización de recursos de la Entidad, mayor celeridad y eficiencia en los procesos de selección y procedimientos, así como la generación de alianzas estratégicas que coadyuven al cumplimiento misional de la Empresa.

Es pertinente señalar que dentro de las funciones de La Empresa Pública del Municipio de Soacha, EPUXUA E.I.C.E., requiere de la suscripción de contratos de apoyo a la gestión, adquisición de obras, bienes y/o servicios a través de todo tipo de negocios jurídicos, contratos típicos y atípicos, con proveedores nacionales o extranjeros y personas naturales o jurídicas y, para efectos de obtener ventajas competitivas en el segmento de mercado en el que opera, EPUXUA E.I.C.E. requiere procedimientos ágiles, eficientes y eficaces para la selección de sus proveedores, de tal forma que se satisfagan las necesidades de la actividad económica y comercial de la empresa, garantizando al mismo tiempo el cumplimiento de los principios de la contratación, la función administrativa y la gestión fiscal.

Adicionalmente, es de resaltar que la Empresa Pública EPUXUA E.I.C.E. contempla, dentro de las funciones establecidas en el Acuerdo 012 de 2023, entre otras, la de “promover, estructuras, gestionar, ejecutar, financiar, proyectos a nivel municipal”. Conforme a dicha función, la empresa debe adelantar todas las acciones necesarias para el desarrollo de los proyectos de interés municipal por lo que la administración de los bienes muebles e inmuebles entregados por la Alcaldía a la empresa para el aprovechamiento económico, constituyen un proyecto de vital importancia para el municipio, teniendo en cuenta el impacto social que conlleva.

En tal sentido, de acuerdo al entorno competido en el segmento de mercado en el que opera EPUXUA E.I.C.E., es necesario generar acciones que permitan ser cada día más competitivos y generar valor en todos los procesos y procedimientos vinculados. Por lo anterior, el proceso de adquisiciones debe estar organizado de manera estratégica, buscando generar agilidad y simplicidad en sus procedimientos, generando de esta manera valor para la Empresa.

De este modo, la función de la prestación de servicios de este contrato se orienta a satisfacer las necesidades de la Galería de Ciudad Verde que es un inmueble entregado a la Empresa para su administración y aprovechamiento económico, por lo cual es un deber de la Empresa velar por su adecuado uso.

Por lo anterior, la Empresa ha identificado la necesidad de adelantar un proceso contractual con el fin de seleccionar una empresa, consorcio o persona natural que cumpla con el objeto contractual: *PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE LA GALERÍA CIUDAD VERDE DEL MUNICIPIO DE SOACHA (CUNDINAMARCA)*.

Que el día 29 de enero de 2026 se realizó invitación a presentar propuesta a **R V INMOBILIARIA S.A.** identificado con NIT **860.049.599-1**, Representada Legalmente por **PEDRO ANTONIO RIVERA PACHECO** identificada con **C.C. No. 79.592.607** expedida en **Bogotá D.C.** a presentar propuesta, de la cual se recibió propuesta el día 29 de enero de 2026 y una vez verificada la misma es idónea y favorable, en razón a que los servicios prestados concuerdan con su objeto social y la experiencia en la prestación de los mismos, cumpliendo con la ficha técnica en el anexo 1.

Por lo anterior, la Entidad considera que la oferta presentada por **R V INMOBILIARIA S.A.** identificada con NIT: **860049599-1**, Representada Legalmente por **PEDRO ANTONIO RIVERA PACHECO** Con **C.C N° 79.592.607 de Bogotá** y, teniendo en cuenta la naturaleza comercial del servicio que se requiere y con el propósito de determinar el porcentaje de administración, pagará el 9.5% más IVA (19%), costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones a que hubiere lugar con ocasión de su celebración, ejecución, y liquidación, lo que hace que la propuesta presentada sea la idónea y favorable, en razón a que los servicios prestados concuerdan con su objeto social y la experiencia en la prestación de los mismos, corresponden a los criterios mínimos establecidos por la empresa.

Que de conformidad con lo anterior y teniendo en cuenta la naturaleza del contrato a celebrar, las obligaciones y la forma de pago, no es necesario que la entidad cuente con un respaldo presupuestal; toda vez que, el valor a percibir por parte del contratista dependerá del recaudo del valor del canon de arrendamiento de cada local comercial.

En mérito de lo expuesto, el Gerente de la Empresa Pública – EPUXUA E.I.C.E.



RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Justificar por medio del presente acto administrativo la contratación directa para la suscripción del Contrato de Prestación de Servicios, cuyo objeto consiste en **“PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE LA GALERÍA CIUDAD VERDE DEL MUNICIPIO DE SOACHA (CUNDINAMARCA)”** con R V INMOBILIARIA S.A. identificado con NIT 860.049.599-1, Representada Legalmente por **PEDRO ANTONIO RIVERA PACHECO** identificada con **C.C. No. 79.592.607** expedida en **Bogotá D.C.**, de conformidad con las consideraciones mencionadas en el presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: Teniendo en cuenta la naturaleza comercial del servicio que se requiere y con el propósito de determinar el porcentaje de administración a pagar, se estable el valor de comisión la cifra de 9.5% más IVA, sobre el valor del canon de arrendamiento.

ARTÍCULO TERCERO: Determinar que el plazo de ejecución del contrato será de **DOCE (12) MESES**, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio, suscrita entre el supervisor y el contratista. Su vigencia será igual por el plazo de ejecución y 6 meses más. El término adicional de ejecución será solo con fines de liquidación del contrato.

ARTÍCULO CUARTO: La escogencia del contratista se efectuó a través de la modalidad de Contratación Directa, de conformidad con el artículo 42 del Manual de Contratación aprobado por la Junta Directiva del Acuerdo 012 del 22 de diciembre de 2023, por configurarse concurrente en el literal *“xiii) Contratos de enajenación, gravámenes, saneamientos, limitaciones al dominio, o administración a cualquier título de tenencia de bienes inmuebles, salvo norma especial.”*

ARTÍCULO QUINTO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición y contra la misma no procede recurso alguno de acuerdo con lo dispuesto en lo aplicable al artículo 75 Ley 1437 de 2011 por ser un acto de trámite.

ARTÍCULO SEXTO: Publíquese el presente acto administrativo a través del Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II y en la página web de la Empresa Pública EPUXUA E.I.C.E.

Se expide en Soacha Cundinamarca, el 29 de enero de 2025.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

JAIR ANTONIO VARGAS CAMARGO
GERENTE

Proyectó: Carlos Hernando Socha Acero - Profesional Secretaria General
Revisó: Juan Sebastián Obando Cuesta - Secretario General

