

RESOLUCIÓN No. 73 2026
(06 de agosto de 2026)

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA LA PROCEDENCIA DE LA MODALIDAD DE
CONTRATACIÓN DIRECTA PARA LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE
UN BIEN INMUEBLE DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO TEMPORAL DE LA SEDE
ADMINISTRATIVA DE LA EMPRESA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE SOACHA – EPUXUA E.I.C.E”**

El Gerente de EPUXUA E.I.C.E

En su condición de ordenador del gasto y representante legal de la entidad, nombrado mediante Decreto No. 0058 del 1 de junio y Acta de Posesión No. 0019 del 1 de junio de 2026, 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, los artículos 13 y 14 de la Ley 1150 de 2007, y el Manual de Contratación adoptado mediante Acuerdo No. 005 de 2026 de la Junta Directiva de la entidad, y

CONSIDERANDO

Que, la Empresa Pública del Municipio de Soacha – EPUXUA E.I.C.E. es una Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden municipal, dotada de personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, creada mediante Acuerdo Municipal No. 019 de 2021 modificado por la junta directiva el acuerdo 0035 del 1 de octubre de 2025, vinculada al Municipio de Soacha, cuyo objeto social comprende la promoción, estructuración, gestión, gerencia, ejecución y financiación de proyectos y actividades de interés público, en cumplimiento de los fines para los cuales fue creada.

Que, de conformidad con lo previsto en los artículos 13 y 14 de la Ley 1150 de 2007, las Empresas Industriales y Comerciales del Estado que desarrollan su actividad en competencia o en mercados regulados adelantan sus procesos contractuales conforme a su régimen especial de contratación, sin perjuicio de la observancia de los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal consagrados en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política.

Que, mediante Acuerdo de Junta Directiva No. 005 de 2026 se adoptó el Manual de Contratación de EPUXUA E.I.C.E., el cual establece las modalidades de selección, procedimientos y reglas aplicables para la celebración de los contratos requeridos para el cumplimiento de su objeto social y el funcionamiento de la Entidad.

Que, toda actuación contractual debe obedecer al principio de planeación, el cual impone a las entidades la obligación de identificar previamente la necesidad a satisfacer, analizar el sector económico correspondiente, determinar la modalidad de selección procedente, establecer el presupuesto oficial estimado, identificar los riesgos previsibles y acreditar la disponibilidad presupuestal, garantizando que la contratación responda a criterios de eficiencia, economía, transparencia y responsabilidad en la administración de los recursos públicos.

Que, igualmente los actos administrativos mediante los cuales se justifica la utilización de una modalidad excepcional de selección deben encontrarse suficientemente motivados, exponiendo de manera expresa las razones jurídicas, técnicas, administrativas y económicas que sustentan la decisión de la Entidad, en cumplimiento de los principios de legalidad, publicidad y transparencia.

Que, para el cumplimiento de sus funciones administrativas, operativas y misionales, EPUXUA E.I.C.E. requiere disponer de una sede administrativa que permita el funcionamiento de sus dependencias, la



atención a la ciudadanía, la coordinación institucional, la conservación de archivos y documentos oficiales, así como el desarrollo permanente de las actividades propias de la Empresa.

Que, actualmente dichas actividades se desarrollan en el inmueble ubicado en la Carrera 6 Bis No. 11-20 del municipio de Soacha, el cual reúne las condiciones locativas necesarias para garantizar el normal funcionamiento institucional.

Que, la Entidad adelanta un proceso de revisión y evaluación de alternativas inmobiliarias con el propósito de identificar un inmueble que responda de manera integral a las necesidades actuales de espacio, distribución, funcionalidad, crecimiento institucional y eficiencia administrativa, razón por la cual la presente contratación tiene un carácter estrictamente temporal y transitorio.

Que, a la fecha de expedición del presente acto administrativo no se cuenta con un inmueble alternativo que reúna simultáneamente las condiciones técnicas, funcionales, administrativas, jurídicas y de disponibilidad inmediata requeridas para efectuar el traslado de la sede administrativa sin afectar la continuidad de la operación institucional, circunstancia que hace indispensable mantener temporalmente el inmueble actualmente ocupado.

Que, la no celebración del contrato de arrendamiento ocasionaría la interrupción de las actividades administrativas y operativas de la Empresa, afectando la prestación de los servicios a cargo de EPUXUA E.I.C.E., el cumplimiento de sus funciones institucionales, la atención de los ciudadanos, la ejecución de proyectos y el normal desarrollo de la gestión administrativa.

Que, mantener temporalmente el inmueble actualmente ocupado representa la alternativa más eficiente y conveniente para la Entidad, al evitar los costos económicos, logísticos y administrativos derivados de un traslado inmediato, incluyendo el transporte de mobiliario, equipos tecnológicos, archivos, redes de comunicación y demás bienes institucionales, permitiendo además adelantar una transición ordenada hacia la futura sede administrativa.

Que, el inmueble objeto de la presente contratación reúne las condiciones de ubicación, acceso, área, distribución física, capacidad instalada, disponibilidad inmediata, seguridad y destinación administrativa requeridas para garantizar el funcionamiento de la sede administrativa durante el periodo de transición previsto por la Entidad, satisfaciendo plenamente la necesidad identificada en el Documento de Planeación.

Que, la necesidad de la contratación, el análisis del sector, el presupuesto oficial estimado, la modalidad de selección, la identificación y asignación de riesgos, las condiciones técnicas y las obligaciones contractuales fueron desarrollados en el Documento de Planeación elaborado por la Entidad, el cual hace parte integral del expediente contractual y constituye el soporte técnico y jurídico de la presente decisión.

Que, dentro del análisis del sector se verificó el comportamiento del mercado inmobiliario del municipio de Soacha, considerando inmuebles destinados al funcionamiento de oficinas administrativas con características similares en cuanto a ubicación, área, distribución, estado de conservación y disponibilidad, concluyéndose que el canon de arrendamiento pactado resulta razonable, proporcional y acorde con las condiciones actuales del mercado.

Que la selección del inmueble objeto del presente contrato no obedece a una decisión discrecional de la Entidad, sino al análisis técnico, jurídico, económico y funcional desarrollado dentro del Documento de Planeación, en el cual se determinó que dicho inmueble satisface de manera adecuada la necesidad institucional durante el periodo de transición previsto

Que, el Presupuesto Oficial Estimado asciende a la suma de SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000) M/CTE, respaldado mediante el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. DIS-2026000341, con



cargo al Código Presupuestal 2.1.2.02.02.007.002 – SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS; SERVICIOS INMOBILIARIOS; Y SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO Y LEASING – FUENTE: - ARRIENDO, garantizando la existencia de apropiación presupuestal suficiente para atender las obligaciones derivadas del contrato.

Que, el artículo 42 del Manual de Contratación de EPUXUA E.I.C.E. establece las causales que habilitan la contratación directa y dispone, en su literal (xi), que esta modalidad procede para la celebración de contratos de compraventa o arrendamiento de bienes inmuebles, siempre que la negociación se realice a precios de mercado cuando la Entidad actúe como adquirente, vendedora, arrendataria o arrendadora.

Que, la contratación directa prevista para el arrendamiento de bienes inmuebles constituye una modalidad objetiva de selección cuando la necesidad institucional únicamente puede satisfacerse mediante un inmueble determinado que reúna las condiciones técnicas, funcionales, jurídicas y locativas requeridas por la Entidad, circunstancia plenamente acreditada en el presente proceso contractual.

Que, se verificó la Tienda Virtual del Estado Colombiano, administrada por Colombia Compra Eficiente, evidenciándose que el objeto de la presente contratación no se encuentra disponible mediante Instrumentos de Agregación de Demanda o Acuerdos Marco de Precios vigentes.

Que, la presente contratación se encuentra incorporada en el Plan Anual de Adquisiciones de EPUXUA E.I.C.E. para la vigencia 2026.

Que, en mérito de lo expuesto, la Empresa acreditó el cumplimiento de los presupuestos jurídicos, técnicos, administrativos, financieros y presupuestales exigidos por su Manual de Contratación para acudir a la modalidad de contratación directa, encontrándose plenamente demostradas la necesidad institucional, la conveniencia, la oportunidad, la razonabilidad del valor del contrato, la disponibilidad presupuestal y la procedencia de la modalidad de selección, razón por la cual se hace procedente expedir el presente acto administrativo.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA. Justificar la procedencia de la modalidad de Contratación Directa para la celebración del contrato de arrendamiento cuyo objeto consiste en el "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO TEMPORAL DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DE LA EMPRESA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE SOACHA – EPUXUA E.I.C.E.", el cual se ejecutará sobre el inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 051-221426, ubicado en la Carrera 6 Bis No. 11-20, Centro, Comuna 2 del municipio de Soacha, Cundinamarca, de propiedad del señor JUAN SEBASTIÁN ROJAS BALLÉN, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.073.707.571 de Soacha, de conformidad con las consideraciones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo, el Documento de Planeación y demás documentos que integran el expediente contractual, con fundamento en la causal prevista en el literal (xi) del artículo 42 del Manual de Contratación de EPUXUA E.I.C.E., adoptado mediante Acuerdo de Junta Directiva No. 005 de 2025.

ARTÍCULO SEGUNDO. PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO. Establecer como Presupuesto Oficial Estimado (POE) para la presente contratación la suma de SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$6.000.000), valor correspondiente al canon de arrendamiento por el término de un (1) mes, respaldado mediante el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. DIS-2026000341, expedido por la Subgerencia Administrativa, Financiera y de Gestión Humana de EPUXUA E.I.C.E., con cargo al Código Presupuestal 2.1.2.02.02.007.002 – Servicios financieros y servicios conexos; servicios inmobiliarios; y servicios de



EPUXUA E.I.C.E

**ACTO ADMINISTRATIVO
DE JUSTIFICACIÓN DE
CONTRATACIÓN DIRECTA**

Código:
Versión:
Fecha:
Página 4 de 4

SOACHA



arrendamiento y leasing – Fuente: Arriendo, garantizando la existencia de apropiación presupuestal suficiente para atender las obligaciones derivadas del contrato.

ARTÍCULO TERCERO. PLAZO DE EJECUCIÓN. Establecer que el plazo de ejecución del contrato será de un (1) mes contado a partir de partir del cumplimiento de los requisitos de legalización, perfeccionamiento y ejecución del contrato.

ARTÍCULO CUARTO: 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.

ARTICULO QUINTO: Publíquese el presente acto administrativo a través del Sistema Electrónico para la Contratación Pública - SECOP II.

Se expide en Soacha Cundinamarca el 6 del mes de agosto de 2026.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

**FABIÁN ANDRÉS CUESTA CANTOR
GERENTE**

Proyectó: Leonela Bello Morera - AbogadoContratista
Revisó: Juan Sebastián Obando Cuesta -secretario general

