



EPUXUA E.I.C.E

**ACTO ADMINISTRATIVO
DE JUSTIFICACIÓN DE
CONTRATACIÓN DIRECTA**

Código:
Versión:
Fecha:
Página 1 de 5

SOACHA



RESOLUCIÓN No. 070
(3 de septiembre de 2026)

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA LA PROCEDENCIA DE LA MODALIDAD DE
CONTRATACIÓN DIRECTA PARA LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO CUYO OBJETO ES EL
"ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA LA SEDE ADMINISTRATIVA "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 previsible 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



**EPUXUA E.I.C.E****ACTO ADMINISTRATIVO
DE JUSTIFICACIÓN DE
CONTRATACIÓN DIRECTA**Código:
Versión:
Fecha:
Página 2 de 5

SOACHA



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 EPUXUA E.I.C.E. desarrolla sus actividades administrativas en el inmueble ubicado en la Carrera 6 Bis No. 11-20 del municipio de Soacha, Cundinamarca, el cual reúne las condiciones locativas, funcionales y de ubicación necesarias para garantizar el normal funcionamiento institucional.

Que la Empresa ha adelantado las actuaciones necesarias para definir, organizar y disponer de un nuevo espacio para el funcionamiento de sus actividades administrativas, con el propósito de contar con condiciones adecuadas de espacio, distribución, funcionalidad, crecimiento institucional y eficiencia administrativa.

Que, durante el periodo de permanencia temporal previsto en la contratación anterior, la Empresa avanzó en las gestiones relacionadas con la organización, adecuación y acondicionamiento del espacio previsto para el traslado de la sede administrativa; no obstante, a la fecha persisten actividades pendientes de culminación que impiden efectuar el traslado de manera inmediata y ordenada.

Que, entre las actividades pendientes se encuentran aquellas relacionadas con la adecuación y organización física del nuevo espacio, la coordinación de las labores necesarias para su puesta en funcionamiento, la disponibilidad y habilitación del servicio de internet y conectividad, así como la organización logística requerida para el traslado del mobiliario, equipos tecnológicos, archivos y demás elementos necesarios para el funcionamiento de las diferentes dependencias de EPUXUA E.I.C.E.

Que, adicionalmente, el traslado de la sede administrativa requiere adelantar de manera coordinada la actualización de las direcciones institucionales ante las diferentes entidades, usuarios, contratistas, proveedores y demás terceros con los cuales la Empresa mantiene relaciones administrativas, contractuales y operativas, así como implementar las medidas necesarias para garantizar la continuidad de las comunicaciones, recepción de correspondencia y funcionamiento de los sistemas y herramientas tecnológicas institucionales.

Que estas actividades requieren una coordinación previa y organizada, con el fin de realizar el cambio de ubicación de manera adecuada, evitar confusiones en la recepción y entrega de comunicaciones, correspondencia y demás bienes o documentos institucionales y prevenir afectaciones en el desarrollo normal de las actividades administrativas y operativas de la Empresa.

Que, en consecuencia, si bien EPUXUA E.I.C.E. ha avanzado en las gestiones necesarias para efectuar el traslado de su sede administrativa, las condiciones actuales del nuevo espacio hacen necesario contar con un periodo adicional, limitado y estrictamente transitorio, que permita culminar las actividades pendientes y realizar el traslado de manera planificada y coordinada.

Que la no celebración del nuevo contrato de arrendamiento durante este periodo adicional podría ocasionar la interrupción de las actividades administrativas y operativas de la Empresa, afectando la atención a los ciudadanos, contratistas, proveedores y demás terceros, así como la ejecución de proyectos, la conservación y gestión de archivos, las comunicaciones institucionales y el normal desarrollo de las funciones de EPUXUA E.I.C.E.

Que mantener temporalmente el inmueble actualmente ocupado representa, durante el periodo de transición, una alternativa eficiente y conveniente para la Entidad, al permitir culminar las actividades pendientes sin generar los riesgos, costos económicos, logísticos y administrativos asociados a un traslado inmediato o prematuro, incluyendo el transporte y reorganización de mobiliario, equipos tecnológicos, archivos, redes de comunicación y demás bienes institucionales.





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 adicional de transición previsto por la Entidad.

Que la presente contratación corresponde a un nuevo contrato de arrendamiento por el término de un (1) mes, atendiendo a la persistencia excepcional y transitoria de la necesidad institucional, debido a que dentro del periodo inicialmente previsto no fue posible culminar la totalidad de las actividades necesarias para efectuar el traslado de la sede administrativa.

Que el término adicional de un (1) mes se considera estrictamente necesario y razonable de acuerdo con el estado actual de las actividades de adecuación, organización, habilitación y coordinación del traslado, y tiene como finalidad exclusiva permitir la culminación de dichas actividades y realizar la transición hacia el nuevo espacio de manera ordenada.

Que la presente contratación tiene, por tanto, un carácter excepcional, temporal y transitorio, y se limita exclusivamente al periodo requerido para culminar las actuaciones pendientes y efectuar el traslado de la sede administrativa, sin que implique la intención de prolongar indefinidamente la permanencia de la Empresa en el inmueble actualmente ocupado.

Que, en este sentido, la celebración del nuevo contrato se encuentra sustentada en una necesidad actual, concreta y temporal, cuya atención resulta necesaria para garantizar la continuidad de las actividades institucionales mientras culmina el proceso de traslado.

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, económico 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 de la presente contratación responde a la necesidad de garantizar la continuidad de las actividades administrativas durante el periodo estrictamente transitorio requerido para culminar el proceso de traslado, teniendo en cuenta que el inmueble actualmente ocupado se encuentra disponible de manera inmediata y cuenta con las condiciones locativas, funcionales, de ubicación y seguridad requeridas para el desarrollo de las actividades institucionales.

Que la selección del inmueble 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 adecuadamente la necesidad institucional durante el periodo adicional de transición.

Que el Presupuesto Oficial Estimado de la presente contratación asciende a la suma de SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000) M/CTE, correspondiente al canon de arrendamiento por el término de un (1) mes, respaldado mediante el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. DIS-2026000367, 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 – Servicios financieros y servicios conexos; servicios inmobiliarios; y servicios de arrendamiento y leasing.





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 procedente para atender la necesidad identificada, en consideración a las características particulares del inmueble requerido y a que la necesidad institucional durante el periodo de transición se satisface mediante el inmueble determinado que actualmente ocupa la Empresa, el cual reúne las condiciones técnicas, funcionales, jurídicas y locativas requeridas.

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, de conformidad con la información y actualización que repose en los instrumentos de planeación de la Entidad.

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 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.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA. Justificar la procedencia de la modalidad de Contratación Directa para la celebración de un nuevo contrato de arrendamiento, por el término de UN (1) MES, cuyo objeto consiste en el "ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA LA SEDE ADMINISTRATIVA 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..

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-2026000367, 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 – 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.

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.





EPUXUA E.I.C.E

**ACTO ADMINISTRATIVO
DE JUSTIFICACIÓN DE
CONTRATACIÓN DIRECTA**

Código:
Versión:
Fecha:
Página 5 de 5

SOACHA



ARTÍCULO CUARTO. VIGENCIA Y RECURSOS. 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. PUBLICACIÓN. Publíquese el presente acto administrativo a través del Sistema Electrónico para la Contratación Pública - SECOP II.

ARTÍCULO SEXTO. La presente contratación tendrá carácter excepcional, temporal y transitorio, y se limita al término de un (1) mes establecido en el presente acto administrativo, periodo durante el cual la Empresa deberá culminar las actividades pendientes relacionadas con la adecuación, organización, habilitación y coordinación necesarias para efectuar el traslado de su sede administrativa.

Se expide en Soacha Cundinamarca el 3 del mes de septiembre de 2026.

03 SET. 2026

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

FABIÁN ANDRÉS CUESTA CANTOR
GERENTE

Proyectó: Leonela Bello Morera - Abogado Contratista

Revisó: Juan Sebastián Obando Cuesta - secretario general



@epuxuac.i.c.e.
www.epuxua.gov.co
contactenos@epuxua.gov.co

Teléfono: (601) 9011092
Dirección: Carrera 6 Bis # 11-20
Barrio La Unión, Soacha - Cundinamarca

