

 ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA	PROCESO GESTIÓN DE CONTRATACIÓN		
	ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACION MODALIDAD: CONTRATACIÓN DIRECTA	CÓDIGO	GEC-FT-16-V3
		PÁGINA	1 de 3

RESOLUCIÓN No. 3234-2024
(02 de septiembre de 2024)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA”

La Suscrita **Secretaría de Desarrollo Social (E)**, en ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por el Manual del Contratación del Municipio de Chía adoptado mediante Decreto Municipal, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, estableció las modalidades de selección para la escogencia de un contratista, dentro de la cual se encuentra la contratación directa.

Que el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015 dispone: “Acto Administrativo de justificación de la contratación directa: La Entidad Estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo modalidad de contratación directa (...)”

Que la **SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL**, adelantó la etapa de planeación cuyo objeto a contratar es: **ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA VEREDA BOJACA DEL MUNICIPIO DE CHIA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL JARDIN SOCIAL BOJACA.**

Que, Colombia, al igual que otros países del mundo, elevó a principio constitucional los compromisos adquiridos al suscribir la CDN, estableciendo en el artículo 44 de la Constitución Política, que los derechos del niño y de la niña prevalecen sobre los derechos de las demás personas. Esta norma Superior, al reconocer los derechos fundamentales de los niños y las niñas, establece la obligatoriedad de la familia, la sociedad y el Estado, de protegerlos contra toda forma de abandono, violencia física o moral, secuestro, venta, abuso sexual, explotación laboral o económica y trabajos riesgosos. Gozarán también de los demás derechos consagrados en la Constitución, en las leyes y en los Tratados Internacionales ratificados por Colombia. Además, se obliga, a estos estamentos, en su orden a asistir y proteger a los niños y a las niñas para garantizar su desarrollo armónico e integral y el ejercicio pleno de sus derechos.

Que, la atención integral debe incluir como mínimo, programas de atención integral en entorno institucional o comunitario para los niños y niñas menores de 6 años con el objetivo de promover y facilitar su desarrollo cognitivo, socioemocional, su salud y estado nutricional a través de ambientes pedagógicos adecuados, maestros con calidades excepcionales que estén en capacidad de estimular y facilitar ambientes y rutinas de aprendizaje continuamente, servicios de nutrición parciales e integración de los padres a dichos procesos.

Que del mismo modo, el **Municipio de Chía** cuenta con un inmueble denominado La Esperanza, el cual se encuentra situado en la Vereda Fonquetá, jurisdicción del Municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca, el cual ha sido destinado para el funcionamiento y operación del Jardín Social Chía con capacidad para atender 250 niños y niñas, así mismo cuenta en la vereda Fagua con las instalaciones del Jardín Social Casita de Los Sueños con capacidad para atender 100 niños y niñas; razón por la cual se consideran aptos para realizarse toda la operación de ejecución de la atención integral a niños y niñas de primera infancia del Municipio de Chía, identificados por la Secretaría de Desarrollo Social, pero gracias a una alianza privada será entregada los anteriores sitios para que sean utilizados para el desarrollo del proyecto; por ello el Municipio de Chía, ha suscrito con la Caja de Compensación Colsubsidio en distintas vigencias la operación a fin de aunar esfuerzos técnicos, humanos, financieros, administrativos y operativos, para brindar atención integral a niños y niñas de primera infancia, y poder así tener la mayor cobertura posible a lo largo y ancho de todo el territorio.

Que debido al crecimiento de la población en el Municipio y al fenómeno migratorio hacia esta jurisdicción, se ha presentado un aumento en el número de niños y niñas en este grupo poblacional, por lo que se requiere disponer de una mayor cobertura en la atención integral de la primera infancia y proveer de un espacio físico para el funcionamiento del Jardín social de Bojacá que se ubique en dicha vereda y cumpla con los parámetros para brindar la adecuada atención de aproximadamente 300 niños y niñas de los sectores cercanos; a través de la suscripción de un contrato de arrendamiento de un inmueble apto para tal fin.

Que, en este sentido, para el Municipio de Chía se hace necesario tomar mediante contrato de arrendamiento un inmueble para el funcionamiento del **Jardín Social de Bojacá**, con el fin de prestar la atención de niños y niñas entre **cuatro (4) meses a cinco 5 años de edad**; dentro del **programa de jardines sociales del Municipio de Chía**, el cual será operado por una caja de compensación familiar a

 ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA	PROCESO GESTIÓN DE CONTRATACIÓN		
	ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACION MODALIDAD: CONTRATACIÓN DIRECTA	CÓDIGO	GEC-FT-16-V3
		PÁGINA	2 de 3

través de un convenio de asociación que cumpla con los parámetros a continuación descritos, para brindar la adecuada atención de **300 niños y niñas** de los sectores cercanos.

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.

Que, en cumplimiento de los principios de eficiencia, eficacia y economía, el municipio realizó el análisis sobre la necesidad de contratar el **ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA VEREDA BOJACA DEL MUNICIPIO DE CHÍA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL JARDIN SOCIAL BOJACA**”, teniendo en cuenta que, la Administración Municipal **no dispone** en la actualidad de instalaciones habilitadas y adecuadas para el correcto funcionamiento del **JARDIN SOCIAL BOJACA**, requiriéndose el arrendamiento de un bien inmueble que cumpla con las especificaciones técnicas requeridas para el funcionamiento del **Jardín** en mención, y poder así atender la población de primera infancia de la vereda Bojacá y demás sectores aledaños, que se estima se encuentre entre 250 y 300 niños.

Que, se determinó que el inmueble ofertado por la empresa **MCFC S.A.S.**, identificada con el **NIT No. 901.131.082-4**, ubicado en **ZONA RURAL - VEREDA BOJACÁ, SECTOR EL BOSQUE CARRERA 11 JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE CHÍA. DENOMINADO EL AVERNO**, identificado con la **cédula catastral No. 00-00-0004-0373-000** y **Matrícula Inmobiliaria 50N-1099744**, cumple con las características requeridas por la entidad y que el valor del metro cuadrado contenido en la oferta se encuentra por debajo del promedio arrojado en el estudio de mercado, que la superficie del inmueble es de **1.608 M²** por ende el valor del canon mensual por **concepto de arrendamiento** corresponde a la suma de **SESENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS DIECISEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS CON VEINTISEIS CENTAVOS M/CTE (\$63.616.750,26) INCLUIDO IVA.**

Que, las necesidades identificadas anteriormente, se encuentran incluidas dentro del Plan Anual de Adquisiciones de la Alcaldía de Chía para la presente vigencia.

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 **ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA VEREDA BOJACA DEL MUNICIPIO DE CHIA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL JARDIN SOCIAL BOJACA**, en la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL UN PESOS CON CUATRO CENTAVOS M/CTE (\$254.467.001.04) IVA INCLUIDO**, para lo cual la entidad cuenta con la apropiación de tales recursos en el presupuesto de **gastos de inversión** para la **vigencia fiscal de 2024**, conforme al **Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 2024001755 de fecha 02 de septiembre de 2024**, el cual se incorpora como parte integral de la presente resolución.

Que los estudios y documentos previos soporte de la presente contratación reposan en la Secretaría de Desarrollo Social ubicada en el edificio de la Biblioteca Hoqabiga Carrera 7 # 15-51 y serán remitidos a la Dirección de Contratación ubicada en la Carrera 11 No. 11-29 del Municipio de Chía, donde se encuentran a disposición de los interesados para su consulta.

Que, la Alcaldía Municipal de Chía no cuenta con el espacio físico suficiente, y/o apropiado para satisfacer la necesidad anteriormente descrita.

Que, el **Código Civil Colombiano** en su **artículo 1973** define el contrato de arrendamiento como:

 ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA	PROCESO GESTIÓN DE CONTRATACIÓN		
	ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACION MODALIDAD: CONTRATACIÓN DIRECTA	CÓDIGO	GEC-FT-16-V3
		PÁGINA	3 de 3

ARTÍCULO 1973. DEFINICION DE ARRENDAMIENTO. El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.

Que, la **Ley 80 de 1993**, en sus apartes pertinentes; en concordancia con el **artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015**, señala que el procedimiento de selección para la celebración de este contrato es la **CONTRATACIÓN DIRECTA**, para lo cual no se requiere obtener previamente varias ofertas y se podrá contratar tomando como única consideración las condiciones del mercado.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. JUSTIFICAR la contratación directa con la empresa **MCFC S.A.S.**, identificada con el **NIT No. 901.131.082-4**, representada legalmente por la señora **MARÍA CAROLINA FERNÁNDEZ CAMACHO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.054.926, de conformidad a lo dispuesto en el **literal J del numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007**, en concordancia con los reglado por el **artículo 2.2.1.2.1.4.11.**, del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015 que determinan las condiciones de la modalidad de Contratación directa, que señala **el arrendamiento o adquisición de inmuebles**, de acuerdo a lo expuesto en la parte de motiva de la presente resolución.

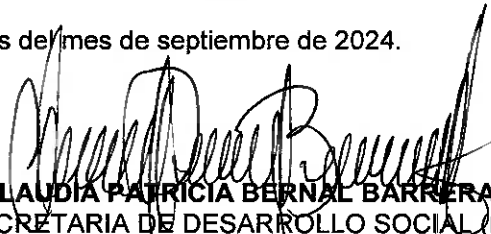
ARTÍCULO SEGUNDO: OBJETO A CONTRATAR: El objeto del contrato es **“ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA VEREDA BOJACA DEL MUNICIPIO DE CHIA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL JARDIN SOCIAL BOJACÁ”**.

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 de **ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA VEREDA BOJACA DEL MUNICIPIO DE CHIA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL JARDIN SOCIAL BOJACA**, en la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL UN PESOS CON CUATRO CENTAVOS M/CTE (\$254.467.001.04)- IVA incluido**, para lo cual el Municipio de Chía cuenta en su presupuesto de **GASTOS DE INVERSIÓN** para la **VIGENCIA FISCAL 2024**, conforme al **Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 2024001755 de fecha 02 de septiembre de 2024**, el cual se incorpora como parte integral de la presente resolución.

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

CÚMPLASE

Dada en Chía, a los dos (02) días del mes de septiembre de 2024.


CLAUDIA PATRICIA BERNAL BARRERA
SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL (E)

Proyectó: **DIANA MARCELA PINEDA POZAS**
P.U. SEC DESARROLLO SOCIAL 