

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACIÓN

## RESOLUCIÓN

## POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA

LA SECRETARIA DE TALENTO HUMANO Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS DEL  
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 80, Ley 1150, Decreto Nacional 1082 de 2015, modificado por el artículo 1. del Decreto 399 de 2021; Decreto con fuerza de Ordenanza N° 2024070003913 de 2024 y, Decreto Departamental 2025070000089 y,

## CONSIDERANDO:

Que de conformidad con el numeral 6 del artículo 181 del Decreto con fuerza de Ordenanza N° 2024070003913 de 2024, es función de la Secretaría de Talento Humano y Servicios Administrativos *“Administrar y asegurar los bienes muebles e inmuebles, con el fin de proteger los intereses patrimoniales del departamento.”*

Que por medio del Decreto Departamental No. 2025070000089 de 2025, se delegó en los Secretarios de Despacho Misionales y de Apoyo Transversal la competencia para adelantar todas las actividades precontractuales, contractuales y postcontractuales necesarias para el cumplimiento de los fines del Departamento de Antioquia, con relación a la misión, objetivos y funciones establecidos en el Decreto con fuerza de Ordenanza N° 2024070003913 de 2024.

Que el artículo 2.2.1.2.1.4.1, del Decreto Nacional 01082 de 2015, establece que la entidad estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual debe contener:

- “1. La causal que invoca para contratar directamente.
2. El objeto del contrato.
3. El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista.
4. El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos.”

Que en cumplimiento de lo consagrado en el artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto Nacional 1082 de 2015, se han elaborado los correspondientes estudios previos para una contratación directa cuyo objeto es: **“Entregar en arrendamiento a la Asociación de Venteros Estacionarios del Puente de Occidente – ASOVEPO, un espacio que hace parte del inmueble de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria 029-40718, ubicado en el municipio de Olaya, Antioquia.”** los cuales pueden ser consultados en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II y en la página web [www.colombiacompra.gov.co](http://www.colombiacompra.gov.co). y en la Dirección de Bienes y Seguros, calle 42B N° 52-106, oficina 315, piso 3, Edificio Gobernación de Antioquia.

"POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA"

Que en los estudios previos se fijan las siguientes obligaciones para los contratistas:

**De las Partes:**

1. Suscribir las actas de suspensión, prórroga, modificaciones, terminación y en general las actas que se produzcan en el desarrollo del contrato incluyendo el acta de liquidación.
2. Suministrar la información disponible que se requiera para la ejecución del contrato.
3. Apoyar técnicamente el desarrollo del contrato.
4. Asistir a las reuniones programadas y brindar la información que se requiera.
5. Coordinar conjuntamente, la realización de visitas técnicas de campo y demás eventos que se consideren necesarios en cumplimiento del objeto.
6. Mantener un flujo constante de la información necesaria durante ejecución y liquidación del contrato.
7. Informar cualquier inhabilidad sobreviniente que se presente durante la ejecución del contrato.
8. Mantener la confidencialidad de la información entregada durante la ejecución del contrato.

**Del Arrendatario:**

1. Constituir oportunamente, las pólizas de seguro solicitadas por el departamento de Antioquia.
2. Aprobar en SECOP II el contrato, sus prórrogas, adiciones y modificaciones y demás documentos, dentro de los tres (3) días siguientes a la publicación de este por parte del Departamento.
3. Pagar el canon de arrendamiento fijado dentro de los plazos indicados.
4. Pagar los servicios públicos que se causen en el bien arrendado.
5. Destinar el bien arrendado para lo pactado en el contrato.
6. Asumir por su cuenta y riesgo las adecuaciones necesarias para desarrollar las actividades propias del objeto social de la empresa, previa autorización del Arrendador.
7. Entregar al Departamento, conforme se señale en el contrato, el bien dado en arrendamiento una vez venza el plazo del contrato, sin necesidad de previo aviso ni requerimiento judicial alguno o cuando los fundamentos que justifican el contrato dejen de existir.
8. Asumir el pago de todos los gastos que demande la actividad propia del giro ordinario de sus actividades, tales como salarios, prestaciones sociales, equipamiento, servicios públicos, adecuaciones para la operación del servicio, controles, sistemas de vigilancia por circuitos cerrados, seguros.
9. Realizar las reparaciones en el inmueble a que está obligado legalmente.
10. Abstenerse de ceder parcial o totalmente el contrato a terceras personas, ni traspasar, ni subarrendar, o cualquier otra forma de cesión del bien entregado en arrendamiento por el Departamento.
11. Informar a **El Arrendador** oportunamente, cualquier deterioro grave que sufra el inmueble y que afecten su estructura y funcionalidad.
12. Atender en forma oportuna las instrucciones del supervisor del contrato.
13. Permitir en cualquier tiempo las visitas de **El Arrendador** o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del bien arrendado u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo de la Entidad Estatal contratante.
14. Garantizar la implementación de las medidas necesarias para prevenir la ocurrencia de posibles accidentes no sólo para trabajadores sino para la comunidad en general, por tanto, en materia de responsabilidad civil extracontractual el arrendatario será el único responsable frente a terceros por perjuicios causados en desarrollo de su propia actividad durante la ejecución de este contrato.

"POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA"

15. Garantizar el cumplimiento de la política de tratamiento de datos personales del Departamento de Antioquia, así como las demás provisiones contenidas en la Ley 1581 de 2012 y demás normas que la modifiquen, subroguen, aclaren o reglamenten, en cuanto sean aplicables.
16. Todas las demás propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas tanto en la legislación civil como comercial.

**Del Arrendador:**

1. Designar un supervisor del contrato por parte del Departamento de Antioquia.
2. Aprobar oportunamente las pólizas de seguro presentadas por **El Arrendatario**.
3. Ejercer el seguimiento, control, vigilancia, verificación, asesoría al contrato, por medio de la Supervisión.
4. Facturar mensualmente, en debida y legal forma, el valor causado por el canon de arrendamiento acorde con la suma acordada y enviar oportunamente la factura a **El Arrendatario**.
5. Cobrar los servicios públicos que se causen en el espacio arrendado, previa liquidación de estos mediante aforo con base en las tarifas establecidas por E.P.M.
6. Mantener el bien arrendado en estado de servir.
7. Librar a **El Arrendatario** de perturbaciones en el goce del bien arrendado por actos provenientes de administración que no constituyan fuerza mayor o caso fortuito.
8. Informar por escrito, de manera oportuna e inmediata a **El Arrendatario** las posibles irregularidades encontradas durante el desarrollo del contrato.
9. Permitir al Arrendatario y a la empresa transportadora de valores que este designe, en todos los casos, el acceso a las áreas de ubicación del Bien para llevar a cabo el aprovisionamiento y demás diligencias a que haya lugar, con el cumplimiento de los requisitos de ingreso y los protocolos de seguridad establecidos por la Gobernación.
10. Exigir a **El Arrendatario**, la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.
11. Las demás que tengan relación directa con la naturaleza y objeto del contrato consagradas en la legislación Civil y Comercial Colombiana.

Que el valor del contrato es la suma de ocho millones quinientos sesenta y ocho mil seiscientos doce pesos M.L. (\$8.568.612) incluido el IVA y el plazo de doce (12) meses sin superar el 28 de febrero de 2026.

Que respecto de la causal de contratación para el contrato de arrendamiento la Ley 1150 de 2007 dispone:

*ARTÍCULO 2o. DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN. La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas:*

(...)

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

(...)

*i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles."*

Que el Comité de Administración de Bienes del Departamento, en sesión del 14 de febrero de 2025, el Comité Interno de Contratación de la Secretaría de Talento Humano y Servicios Administrativos en sesión del 18 de febrero de 2025 y, el Comité de Orientación y Seguimiento en Contratación del Departamento de Antioquia en sesión del 26 de febrero de 2025, recomendaron suscribir el contrato de arrendamiento.

En mérito de lo expuesto, la Secretaria de Talento Humano y Servicios Administrativos del departamento de Antioquia,

"POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA"

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Declarar justificada la modalidad de contratación directa N° 25CA173H2107 atendiendo lo dispuesto en la causal establecida en el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150, de acuerdo con la parte motiva de este acto.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Ordenar la celebración del Contrato de Arrendamiento 25CA173H2107 con la Asociación de Venteros Estacionarios del Puente de Occidente, ASOVEPO, cuyo objeto es: **"Entregar en arrendamiento a la Asociación de Venteros Estacionarios del Puente de Occidente – ASOVEPO, un espacio que hace parte del inmueble de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria 029-40718, ubicado en el municipio de Olaya, Antioquia."** por un valor estimado de ocho millones quinientos sesenta y ocho mil seiscientos doce pesos M.L. (\$8.568.612) incluido el IVA y un plazo de ejecución de doce (12) meses sin superar el 28 de febrero de 2026.

**ARTÍCULO TERCERO.** Los correspondientes Estudios y Documentos Previos podrán ser consultados en el expediente contractual que reposa en la Dirección de Bienes y Seguros de la Secretaría de Talento Humano y Servicios Administrativos.

**ARTÍCULO CUARTO.** Las partes cumplirán con las obligaciones establecidas en los estudios previos y en el respectivo contrato.

**ARTÍCULO QUINTO:** Publicar el presente acto administrativo en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II a través del Portal único de Contratación, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.7.1. del Decreto Nacional 1082 de 2015 y artículo 10 de la Ley 1742.

**ARTÍCULO SEXTO:** Contra el presente acto no procede recurso alguno de conformidad con lo establecido en el artículo 75 de la Ley 1437, por ser un acto de trámite.

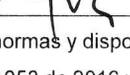
**ARTÍCULO SÉPTIMO:** La presente Resolución rige a partir de su fecha de expedición.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**



**ROSA MARÍA ACEVEDO JARAMILLO**

Secretaria de Talento Humano y Servicios Administrativos

	NOMBRE	FIRMA	FECHA
Proyectó	Ana Patricia Patiño A. / P. E Dirección de Bienes y Seguros		27-02-25
Revisó	Margarita María Yepes C./P.U. Secretaría Talento Humano y Servicios Administrativos		27-2-25
Aprobó	Pedro Pablo Agudelo Echeverri /Subsecretario de Servicios Administrativos (E)		27-2-25

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma (Circular K2016090001053 de 2016 y 201809000452 de 2018).