

RESOLUCIÓN No. 039

( 29 ENE. 2024 )

**POR LA CUAL SE JUSTIFICA LA PROCEDENCIA DE LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA, PARA LA SUSCRIPCIÓN DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, CUYO OBJETO ES: TOMAR EN ARRENDAMIENTO UN (1) BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA COMISARIA DE FAMILIA No. 2 y LA INSPECCION DE POLICIA No. 2 DEL MUNICIPIO DE CAJICA.**

### LA ALCALDESA MUNICIPAL DE CAJICÁ

En uso de sus facultades legales, en especial las que le confiere el artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 91 de la Ley 136 de 1994 modificado por el Artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, la Ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015, y

### CONSIDERANDO

Que, de conformidad con el artículo 2 numeral 4 literal i) de la Ley 1150 de 2007, el arrendamiento es un contrato que se efectúa mediante la modalidad de selección de contratación directa.

Que, conforme con lo establecido por el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, *"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.*

*Este acto administrativo no es necesario cuando el contrato a celebrar es de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, y para los contratos de que tratan los literales a) y b) del artículo 2.2.1.2.1.4.3"*

Que, por su parte el artículo 3 de la Ley 80 de 1993, expresa: *"De los fines de la contratación estatal. Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines."*

Que, en el literal i, numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, así como en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, se establece que la modalidad de selección de contratación directa, procederá cuando se trate de arrendamiento de inmuebles.

Que, el Decreto N° 090 del 2016 **"Por medio del cual se establece y adopta la estructura Administrativa de la Administración Municipal de Cajicá Nivel Central – Alcaldía, la Administración Interna y Funcional de sus dependencias y se dictan otras disposiciones"**, determinó la necesidad de crear la segunda Inspección de Policía en el Municipio de Cajicá.



Que, mediante Decreto Municipal No. 029 de fecha 24 de enero de 2023, se establecieron las jurisdicciones territoriales de las inspecciones de policía y comisarías de familias, que el **ARTICULO 3°**, dispone: "**COMPETENCIA TERRITORIAL PARA LA COMISARÍA SEGUNDA DE FAMILIA DE CAJICÁ Y LA INSPECCIÓN SEGUNDA DE POLICÍA DE CAJICÁ.**", la competencia territorial se encuentra definida dentro de los siguientes sectores: Las Manas, La Cumbre, Quebrada del Campo, Capellanía, Aguanica, Tayrona, Santa Inés, El Rocío, Rincón Santo, El Misterio. Y Asovica.

Que, la **Ley 2126 de 2021**, establece en su artículo 1°: "(...) *dictar disposiciones que otorguen herramientas a las Comisarías de Familia para gestionar su diseño institucional y para facilitar, ampliar y garantizar el acceso a la justicia por medio de la atención especializada e interdisciplinaria, con el fin de prevenir, proteger, restablecer, reparar y garantizar los derechos de quienes estén en riesgo, sean o hayan sido víctimas de violencia por razones de género en el contexto familiar y víctimas de otras violencias en el contexto familiar (...)*"

Que, el objeto misional de las comisarías de Familia establecido en el Artículo 2° de la mencionada ley es: "(...) *brindar atención especializada e interdisciplinaria para prevenir, proteger, restablecer, reparar y garantizar los derechos de quienes estén en riesgo, sean o hayan sido víctimas de violencia por razones de género en el contexto familiar y/o víctimas de otras violencias en el contexto familiar (...)*"

Que, igualmente el artículo 29 de la precitada ley establece que: "*Las Comisarías de Familia deben contar con instalaciones que respondan a las necesidades propias del servicio*" que estas necesidades en lo que corresponde a infraestructura son:

1. *Espacios que protejan el derecho a la intimidad y al debido proceso de las víctimas de violencia en el contexto familiar.*
2. *Accesibilidad para las personas con discapacidad.*
3. *Condiciones dignas de trabajo para el personal de la comisaría de familia.*
4. *Dotación adecuada a las necesidades del servicio y la ubicación geográfica.*
5. *Servicios de Internet permanente.*
6. *Unidades sanitarias habilitadas para el público.*
7. *Líneas telefónicas exclusivas.*
8. *Dotación de medios tecnológicos por parte del ente territorial, garantizando las audiencias virtuales.*
9. *Transporte permanente (...)*"

Que, de conformidad con lo estipulado en la Ley 1098 de 2006, artículo 84, Parágrafo 2°. *Es responsabilidad de los municipios la creación de las Comisarías de Familia, que a su vez el incumplimiento de esta obligación será causal de mala conducta sancionada de acuerdo con lo establecido en el Código Disciplinario Único.*

Que, las comisarías de familias dirigen las acciones encaminadas a la protección a la defensa de los niños niñas y adolescentes, así mismo la prevención y protección y asistencia para a la familia en cumplimiento de las políticas públicas municipales de infancia, juventud, mujer- género y en especial de la Ley 1098 de 2006 "*Por la cual se expide el código de infancia y adolescencia*" y el Decreto 4799 de 2011 "*Por el cual se reglamenta parcialmente las leyes 294 de 1996 de 2000 y 1257 del 2008*".

Que, con el fin de mantener las condiciones necesarias para la convivencia en el territorio nacional se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana Ley 1801 de 2016, el cual busca promover el respeto, el ejercicio responsable de la libertad, la dignidad, los deberes y los derechos del ciudadano; su propósito es definir comportamientos,



medidas, medios y procedimientos de la autoridad policiva en el orden nacional, departamental, distrital y municipal.

Que, la Ley 1801 de 2016, en su Título II, Capítulo I, artículo 198. *Establece:* **“Corresponde a las autoridades de Policía el conocimiento y la solución de los conflictos de convivencia ciudadana. Son autoridades de Policía: 4. Los inspectores de Policía y los corregidores. (...)”**

Que, el Despacho de la Inspección Segunda de Policía, viene funcionando de desde el diez (10) de julio de 2017, en un inmueble ubicado en el sector de Capellanía, atendiendo las necesidades de la población y brindado sus servicios en aplicación de la ley 1801 de 2016 y durante este tiempo ha adelantado los procesos administrativos de acuerdo a su misionalidad.

Que, el Municipio de Cajicá no cuenta con inmueble propio y adecuado en el sector Capellanía - vereda Chuntame, para el funcionamiento de la sede de la Comisaría e Inspección de Policía Segunda, a fin de garantizar los servicios a la comunidad de los sectores que son competencia de estos despachos.

Que, el señor **SEGUNDO DANIEL VIASUS AMEZQUITA** identificado con C.C. 79.186.758 expedida en Cajicá, en calidad de propietario del bien inmueble, bajo Número de matrícula 176-5662 y bajo anotación Nro 015 de fecha 17/07/2009 con radicación 2009-689 y documento de escritura 376 del 03-07-2009, manifestó a la Alcaldesa Municipal de Cajicá la intención de entregar en arrendamiento el bien inmueble de su propiedad, identificado con matrícula inmobiliaria No. 176-5662, por un canon mensual de SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$7.500.000). M

Que, la Secretaría de Desarrollo Social y la Secretaría de Gobierno y Participación Ciudadana, realizaron un estudio del inmueble y una vez verificadas las condiciones del mercado inmobiliario, habiendo analizado y comparado las condiciones de los bienes inmuebles ofrecidos al municipio, que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, y teniendo en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública, determinaron que el inmueble más favorable para la entidad es el ofrecido por el señor **SEGUNDO DANIEL VIASUS AMEZQUITA**, puesto que este cumple con las dimensiones, ubicación, acabado y demás especificaciones requeridas en el Estudio Previo, inmueble que, contra el precio propuesto, es a toda luz el que satisface las necesidades de la Entidad, que se ajusta a los valores de canon de arrendamiento de inmuebles para la zona y para el Municipio de Cajicá en relación metros cuadrados – valor; que verificadas las condiciones del inmueble, se encuentra que además de cumplir con las especificaciones técnicas antes anotadas, es una edificación que tiene menos de siete (7) años de construida, cuenta con una alta iluminación y espacios distribuidos de acuerdo a la necesidad de la entidad.

Que las condiciones que se exigieron al contratista fueron las siguientes:

| CONDICIONES TECNICAS OFRECIDAS |  | CUMPLE/NO CUMPLE                                    |
|--------------------------------|--|---|
| AREA                           | 165 metros cuadrados   | CUMPLE con el área mínima solicitada por la entidad |
| UBICACIÓN                      | Municipio de Cajicá Barrio Capellanía, Cra. 6.A. 2-36 Lote # 27 URB. | CUMPLE con la ubicación solicitada por la entidad   |

|   |  |   |
|---|--|---|
| USO DE SUELO  | Se encuentra acorde al funcionamiento de la COMISARIA DE FAMILIA No 2. Y INSPECCIÓN DE POLICÍA No. 2   | CUMPLE con los requerimientos del uso de suelos.                    |
| SERVICIOS PUBLICOS  | AGUA, LUZ, ALCANTRARILLADO.  | Cumple con todos los servicios públicos solicitados por la entidad. |
| VIAS DE ACCESO  | Con vías de fácil acceso para la población, sin servidumbres. Se cuenta con acceso a personas en condición de discapacidad.  | Cumple, no posee servidumbres.                                      |
| UNIDADES SANITARIAS   | El inmueble ofrecido cuenta con 2 baños. Una (1) unidad para prestar servicio a los usuarios y/o público en general  | Cumple, ofrece los 2 baños solicitados.                             |
| COCINA  | El inmueble ofrecido cuenta con 1 cocina.  | Cuenta con 1 (una) cocinas.   |
| PARQUEADEROS  | El inmueble ofrecido cuenta con 2 parqueaderos de uso exclusivo.   | Cumple, cuenta con 2 parqueaderos exclusivos.                       |
| CONDICIONES DEL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA COMISARIA DE FAMILIA No 2.  | <p>cuenta con espacio físicos – oficinas en adecuados para la planta de personal de la comisaria de familia, compuesto por:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un salón para el despacho del comisario</li> <li>• Un salón para la sala de audiencias</li> <li>• Un salón para el funcionamiento de la sala de Psicología</li> <li>• Un salón para el área de Trabajo Social</li> <li>• Un espacio adecuado para la recepción.</li> </ul> <p>Un espacio independiente para el espacio del archivo.</p> | Cumple con los espacios solicitados.                                |
| CONDICIONES DEL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA INSPECCIÓN DE POLICÍA No. 2 | <p>Cuenta con espacio físicos – oficinas en adecuados para la planta de personal de la inspección, compuesto por:</p> <p>Un salón para la Inspector de policía</p>   | Cumple con los espacios solicitados.                                |



|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>Un salón para el profesional universitario<br/>Un salón para el técnico administrativo<br/>Un salón para el auxiliar administrativo<br/>Un salón para los practicantes de la universidad militar nueva granada</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Un Espacio para el archivo.</li></ul> |  |
|--|---|--|

Que, corresponde a la Alcaldesa Municipal, de acuerdo con las facultades constituciones y legales, dirigir la acción administrativa asegurando el cumplimiento de las funciones y la adecuada prestación de los servicios a cargo de la administración Pública Municipal.

En mérito de lo expuesto, la Alcaldesa Municipal de Cajicá,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Declarar justificada la procedencia de la modalidad de Contratación Directa para la celebración de un contrato de arrendamiento y ordenar el trámite del proceso de contratación directa cuyo objeto es: **"TOMAR EN ARRENDAMIENTO UN (1) BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA COMISARIA DE FAMILIA No 2 y LA INSPECCION DE POLICIA No 2 DEL MUNICIPIO DE CAJICA"**, del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 176-5662 con código catastral No. **2512602000000013000600000000**; con área igual a **647,51 metros cuadrados** de los cuales se ponen a disposición de la administración **165 metros cuadrados**; ubicado en el sector de Capellanía, en la Cra. 6.A. 2-36 Lote # 27 URB., en el Municipio de Cajicá-Cundinamarca, el cual cumple con las condiciones requeridas por la Secretaría de Desarrollo Social y la Secretaría de Gobierno y Participación Ciudadana.

El inmueble objeto del presente contrato se arrienda como cuerpo cierto, al señor **SEGUNDO DANIEL VIASUS AMEZQUITA** identificado con C.C. 79.186.758 expedida en Cajicá en calidad de propietario del bien inmueble, bajo Nro. De matrícula 176-5662 y bajo anotación Nro 015 de fecha 17/07/2009 bajo radicación 2009-689 y documento de escritura 376 del 03-07-2009, por un valor total del contrato de arrendamiento correspondiente a la suma de **SETENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$70.000.000)**, pagaderos de la siguiente manera: UN (1) pago correspondiente a 10 días de **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$2.500.000)** y NUEVE (9) pagos mensuales iguales, por la suma de **SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$7.500.000)**, CADA UNO, incluidos todos los impuestos a que haya lugar y gastos directos e indirectos en que deba incurrir el contratista, dicho valor será cancelado al señor **SEGUNDO DANIEL VIASUS AMEZQUITA** identificado con C.C. No. 79.186.758.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** El término de duración del contrato de arrendamiento será de **NUEVE (9) MESES y DIEZ (10) DIAS CALENDARIO**, contados a partir de la fecha de suscripción del contrato, previa expedición del registro presupuestal, aprobación de las garantías, suscripción del acta de entrega y una vez cumplidos los requisitos de

perfeccionamiento y legalización contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio.

**ARTÍCULO TERCERO:** El valor estimado del contrato corresponde a la suma de **SETENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$70.000.000)** amparado en los Certificados de Disponibilidad Presupuestal No. 2024000137 de fecha 25/01/2024 y No. 2024000138 de fecha 25/01/2024

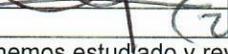
**ARTÍCULO CUARTO:** Los estudios y documentos previos del presente proceso podrán ser consultados en el portal único de contratación Pública – SECOP II

**ARTÍCULO QUINTO:** La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición y su aplicación es única y exclusivamente para los fines dispuestos en el presente proveído.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Expedida en el Despacho de la Alcaldía Municipal de Cajicá, a los **29 ENE. 2024**

  
**FABIOLA JÁCOME RINCON**  
Alcaldesa Municipal

|   | NOMBRE Y APELLIDO               | FIRMA   | CARGO Y ÁREA  |
|---|---------------------------------|---|---|
| Elaboró   | Sara Quiroga Rodríguez          |  | Profesional Universitario (e) Dirección de Contratación |
| Revisó  | Laura Camila Carvajal Díaz      |  | Directora Operativa Dirección de Contratación           |
| Revisó  | Francisco Iván Fuentes Calderón |  | MMCC- Asesor Contratación                               |
| Aprobó  | Ricardo Sánchez Rodríguez       |  | Secretario General                                      |
| Los firmantes, manifestamos expresamente que hemos estudiado y revisado el presente acto administrativo, y por encontrarlo ajustado a las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias vigentes, lo presentamos para su firma bajo nuestra responsabilidad. |                                 |   |   |

### CONSTANCIA DE PUBLICACION

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se publica el presente Resolución No. 039 de enero veintinueve (29) de dos mil veinticuatro (2024) en la cartelera oficial de la Alcaldía, ubicada en la Calle 2 No. 4-07 del municipio de Cajicá, siendo las ocho (8:00A.M.) del día veintinueve (29) de enero de dos mil veinticuatro (2024).



**CAROLINA LÓPEZ COGUA**  
Profesional Universitario

### CONSTANCIA DE DESFIJACION

La Resolución No. 039 de enero veintinueve (29) de dos mil veinticuatro (2024), se desfijó de la cartelera oficial el día treinta (30) de enero de dos mil veinticuatro (2024), siendo las cinco y treinta (5:30 P.M) de la tarde. La presente constancia se suscribe para efectos de firmeza del acto administrativo, en los términos del artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



**CAROLINA LÓPEZ COGUA**  
Profesional Universitario

Proyectó: Carolina López C – Profesional Universitario  
Revisó: Claudia Poveda – Asesora del Despacho 

