RESOLUCIÓN N° 360

DEL 01 SEP 2026

"POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR LA MODALIDAD DE SELECCIÓN CONTRATACIÓN DIRECTA"

El Alcalde del Municipio de Circasia, en uso de sus facultades Constitucionales y Legales, en especial las conferidas por la Ley 80 de 1993 y Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015 y considerando...

1) Que la Constitución Política de Colombia, establece el numeral 3 su Artículo 315, que es atribución del alcalde dirigir la acción administrativa y asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo, aspectos que fueron desarrollados en el Artículo 91 de la Ley 136 del año 1.994, modificado por el artículo 29 la Ley 1551 de 2012.

2) Que la Ley 80 del año 1.993 Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, determina en su Artículo 3: "*...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. Los particulares, por su parte, tendrán en cuenta al celebrar y ejecutar contratos con las entidades estatales que colaboran con ellas en el logro de sus fines y cumplen una función social que, como tal, implica obligaciones...*"

3) Que conforme a lo dispuesto en el Artículo 11 numerales 1 y 3 Literal B) de la Ley 80 del año 1.993, el Alcalde del Municipio de Circasia Quindío, se encuentra facultado para celebrar contratos o convenios en virtud de dicha disposición, sin que medie ningún otro tipo de autorización legal o reglamentaria; excepto para los casos de que trata la Ley 136 del año 1.993 en su Artículo 32 Parágrafo 4 numerales 1 al 6, casos en los cuales se requiere la respectiva Autorización por parte del Concejo Municipal.

4) El artículo 32 de la Ley 80 de 1993. De los Contratos Estatales. "Son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad.

5) Que el Código de Comercio, en los artículos 518 al 524, regula el contrato de arrendamiento de local comercial en Colombia y de manera supletoria este tipo de contratos se rigen por el Código Civil.

6) Que el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, establece las modalidades de selección para la escogencia del contratista del estado y el numeral 4 expone la modalidad de selección de contratación directa, en la que incluye en el literal i) el contrato de arrendamiento o adquisición de bienes inmuebles

7) Que el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 del 2015, determina 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 se exigirá al contratista. 4. El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos...*".

Municipio de Circasia carrera 14 No.6-37
www.circasia-quindio.gov.co e-mail: alcaldia@circasia-Quindio.gov.co
Nit: 890.001.044-8 Teléfono: 7584024
Código postal 631001

8) Que el artículo 2.2.1.2.1.4.11., *del Decreto 1082 de 2015, dispone:*

> ***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.

9) Que el Municipio de Circasia, Quindío, cuenta con el bien fiscal denominado "PLAZA DE MERCADO", el cual está dividido en varios locales con fines comerciales, los que vienen siendo ocupados por comerciantes de reconocida trayectoria en el Municipio, que han impulsado la economía conforme a los diferentes sectores. En este orden de ideas y dado que a la fecha los contratos celebrados con estos comerciantes, en vigencias anteriores, vencieron, conforme a la cláusula "plazo", se hace necesario renovar dicho acuerdo de voluntades, con las ritualidades exigidas por la ley, contratos que se deben celebrar mediante la modalidad de contratación directa como lo autoriza la normatividad vigente en la materia.

10) Que el proceso de contratación a gestionar, no genera erogación presupuestal para el Municipio de Circasia, Quindío, por el contrario, genera un ingreso al presupuesto público
11) Que el (la) señor(a) RAMIRO RAMOS ARIAS, identificado(a) con la cedula de ciudadanía número: 18.490.905 de Circasia (Q), se postuló para arrendar el LOCAL 3 SECTOR INTERIOR, con el fin de exclusivo de comercialización de frutas y verduras.

12) Que, una vez verificado la documentación legal, se considera que el (la) señor(a) RAMIRO RAMOS ARIAS, tiene las condiciones para que se le conceda el uso y goce del bien fiscal LOCAL 3 SECTOR INTERIOR, para lo cual se comprometerá a cumplir con las obligaciones que se estipulen en el acuerdo de voluntades "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO".

Con base a las razones y fundamentos aquí señalados, el alcalde del municipio Circasia, Quindío.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar que se encuentra plenamente justificada la suscripción de un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** por la modalidad de selección **CONTRATACIÓN DIRECTA**, consagrada en el literal i) del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007

ARTÍCULO SEGUNDO: Dispóngase suscribir un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** por la modalidad de selección **CONTRATACIÓN DIRECTA**, con el (la) señor(a) RAMIRO RAMOS ARIAS, identificado(a) con la cedula de ciudadanía número: 18.490.905 de Circasia (Q), cuyo objeto será: CONCEDER EL USO Y GOCE EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL No. 03 DEL SECTOR INTERIOR GALERIA, UBICADA EN LA CALLE 6 ENTRE CARRERAS 9 Y 10, EL CUAL HACE PARTE DEL INMUEBLE DENOMINADO: PLAZA DE MERCADO MUNICIPAL: LA GALERIA, INMUEBLE IDENTIFICADO CON LA FICHA CATASTRAL NUMERO: 010100510001000, CUYO PROPIETARIO ES EL MUNICIPIO DE CIRCASIA, QUINDIO.

Municipio de Circasia carrera 14 No.6-37
www.circasia-quindio.gov.co e-mail: alcaldia@circasia-Quindio.gov.co
Nit: 890.001.044-8 Teléfono: 7584024
Código postal 631001

ARTÍCULO TERCERO: VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO: El valor del canon de arrendamiento asciende a la suma de CIENTO VEINTI SEIS MIL SETECIENTOS PESOS PESOS MONEDA CORRIENTE ($126.700 M/CTE), más el incremento actual del IPC 2026 (6.03%), por valor de SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS MONEDA CORRIENTE ($7.640 M/CTE), más CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 50.000 M/CTE), por concepto de servicio de energía y alumbrado público, acueducto y alcantarillado, para un total del canon mensual de arrendamiento de CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA PESOS MONEDA CORRIENTE ($184.340 M/CTE) IVA incluido. En caso de prórroga del término del contrato a consecuencia del acuerdo de voluntades, el canon mensual será reajustado conforme del incremento del índice de inflación para el momento de la prórroga.

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente resolución no procede recurso alguno de conformidad con lo establecido en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA.

ARTÍCULO QUINTO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su publicación.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Circasia Quindío, a los 01 SEP 2026.

JULIAN ANDRES PEÑA SIERRA
Alcalde Municipal
Circasia Quindío

Elaboro: Anyi Paola Moya Arevalo/ Contratista Profesional.
Reviso: Isabel Cristina Carvajal Ramos/Abogada Contratista.

Municipio de Circasia carrera 14 No.6-37
www.circasia-quindio.gov.co e-mail: alcaldia@circasia-Quindio.gov.co
Nit: 890.001.044-8 Teléfono: 7584024
Código postal 631001