



RESOLUCIÓN Nro. 215
03-09-2025

**POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA POR LA CAUSAL DE
ARRENDAMIENTO**

El Director Jurídico de la Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia en uso de sus facultades legales, y en especial de las otorgadas por la Resolución No. 428 del 20 de diciembre de 2022, expedida por el Rector de la Institución, mediante la cual se le delega la firma de los contratos derivados de la modalidad de contratación directa y los demás actos precontractuales, contractuales y postcontractuales asociados a las mismas, y,

CONSIDERANDO QUE:

1. Que en cumplimiento de los principios de transparencia, economía y responsabilidad que rigen la contratación pública, la Ley 1150 de 2007, en su artículo 2, numeral 4, literal I), prevé dentro de las modalidades de selección, la contratación directa en los casos de arrendamiento o adquisición de inmuebles.
2. Que el artículo 73, capítulo VI, del Decreto 1510 de 2013 y el Decreto 1082 de 2015 artículo 2.2.1.2.1.4.1, determina que en los casos de contratación directa se debe expedir un acto administrativo de justificación, entre los que se encuentra, el arrendamiento.
3. Que la Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia según la necesidad, consignó en el estudio previo, lo siguiente:
 - a) La Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia, es una entidad de carácter público, adscrita al Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, avalada por el Ministerio de Educación Nacional, comprometida con la formación integral de excelencia en diferentes aspectos de la educación superior.
 - b) La Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia, en cumplimiento de sus metas y objetivos trazados debe materializar sus proyectos, a través de la celebración de contratos que se requieran para la satisfacción de sus propias necesidades y en especial a las de la comunidad estudiantil. Actualmente la Institución cuenta con un espacio ubicado al interior de la Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia – Bloque Bienestar – cerca de la zona de la placa polideportiva de la institución, la cual se ubica en la Carrera 78 No. 65 - 46 Barrio Robledo.
 - c) De acuerdo con el artículo 2º, numeral 4º, literal i) de la Ley 1150 de 2007: “La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos: [...] i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles.”





4. Que, por lo tanto se hace necesario habilitar el espacio físico a título de arriendo para que el arrendatario lo destine a la explotación económica vinculada con la venta de productos de comidas rápidas como: Embutidos, arepas, granizados, bebidas, entre otros, con fundamento en la misión que tiene la entidad de orientar el ofrecimiento y fortalecimiento de servicios que minimicen algunas de las contingencias económicas y sociales de los alumnos que contribuyan a elevar su calidad de vida y la culminación exitosa de su proceso formativo, siendo una de sus acciones prioritarias, sitio donde el personal tiene proyectado encontrar. alimentos elaborados, empaquetados y otros para satisfacer sus necesidades. En concordancia con lo anterior, también se tiene que la Institución no cuenta con personal de planta que preste este servicio de venta de comida rápida, el cual es indispensable para la obtención de los objetivos propuestos y el cumplimiento de la misión institucional, como ya se expresó; razón por la cual se hace necesario llevar a cabo la presente contratación.

5. Que el presente contrato se rige por las normas contenidas en la Ley 80 de 1993; el artículo 2° numeral 4, literal i) de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1510 de 2013, compilado en el Decreto 1082 de 2015; los artículos 1973 y s.s del Código Civil y el artículo 523 del Código de Comercio.

6. Que de acuerdo a lo anterior la Institución Universitaria requiere la ejecución de un contrato cuyo objeto y obligaciones específicas se describen a continuación:

OBJETO: La Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia se obliga a ENTREGAR A TITULO DE ARRENDAMIENTO, ESPACIO al interior de la Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia, ubicado en el Bloque de Bienestar - debajo de la placa polideportiva - de la institución ubicada en la Carrera 78 No.65 - 46 Barrio Robledo, para prestar el servicio de venta de comidas rápidas como embutidos, carnes, arepas, bebidas, granizados, entre otros.

Especificaciones del Objeto

El ARRENDATARIO se abstendrá de guardar o permitir que en el espacio se almacenen elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañinos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios; igualmente se obliga a no darle ningún uso contrario a la Ley y las buenas costumbres Características del Servicio: Quien resulte favorecido con el contrato de arrendamiento deberá prestar en el espacio arrendado los servicios de venta de comidas rápidas como embutidos, carnes , arepas, granizado entre otros, garantizando la oferta de los productos básicos en precio y en calidad establecidos por la Institución Universitaria y aceptados por ella. La prestación de los servicios por parte del arrendatario debe estar encaminada a satisfacer las necesidades de la comunidad universitaria y garantizarla inocuidad de los alimentos que venta, prestando un servicio óptimo con calidad, eficiencia y agilidad, cumpliendo con la normatividad vigente que regula el sector de preparación, elaboración, procesamiento y venta de alimentos y todas las normas proyectadas en la Institución para manejo de alimentos, residuos, bioseguridad, ambientales y en salud y seguridad en el trabajo y demás relacionadas, entre otras.





El proponente deberá acatar los precios regulados al interior del campus Universitario (servicio de venta de comidas rápidas como embutidos, carnes, arepas, bebidas, granizados, entre otros). Localidad de los productos, deberá estar acorde a las exigencias y necesidades de la comunidad Universitaria.

Los servicios deberán prestarse en horas hábiles de la administración y academia durante el período académico y laboral. El proponente a quien se le adjudique el contrato, tendrá el manejo propio de su negocio y será quien determine el personal suficiente e idóneo para prestar un servicio de calidad, personal que no tiene vinculación laboral alguna con el Colegio Mayor de Antioquia, por lo tanto, el pago de salarios y demás prestaciones sociales que se deriven de la prestación del servicio, estarán a cargo del arrendatario, así como todo costo asociado a la prestación de su servicio.

No obstante, la IUCMA tiene la facultad a través de la supervisión, para solicitar el ajuste o mejora de las condiciones del servicio y de exigir del contratista cumplimiento de reglamentos propios de la institución.

El arrendatario debe contribuir con la Institución Universitaria para que la comunidad estudiantil utilice debidamente el servicio y el espacio, promoviendo la prohibición de los juegos de azar en las cafeterías y haciendo visible la prohibición a fumadores.

El arrendatario deberá presentar un inventario de los equipos que vaya a utilizar e informar con anticipación su retiro.

Será también su responsabilidad el mantenimiento y reparación de sus equipos. Además, deberá dotar totalmente el local para la óptima prestación del servicio y proteger la imagen corporativa de la Institución.

No se permitirá la subcontratación del servicio. La celebración del contrato no implica un contrato de exclusividad para el arrendatario.

Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados en su totalidad por el Arrendatario. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del Arrendatario.

7. Que la Institución elaboró el correspondiente estudio y obtuvo los documentos previos esenciales para este tipo de contratación.

8. Que el presente proceso no genera erogación para la Institución, toda vez que el contrato que





celebrará lo hará en calidad de arrendador.

En mérito de lo expuesto;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Contratar directamente a **GUSTAVO ENRIQUE CADRAZCO MUÑOZ** con NIT **18.859.465-4** para la ejecución del objeto: "La Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia se obliga a ENTREGAR A TITULO DE ARRENDAMIENTO, ESPACIO al interior de la Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia, ubicado en el Bloque de Bienestar - debajo de la placa polideportiva - de la institución ubicada en la Carrera 78 No.65 - 46 Barrio Robledo, para prestar el servicio de venta de comidas rápidas como embutidos, carnes, arepas, bebidas, granizados, entre otros.", por un valor total de **TRES MILLONES CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS M.L. (\$3.055.658)**. El plazo de ejecución del contrato será el comprendido desde inicio de la ejecución del contrato, previa aprobación de las garantías hasta el 4 de diciembre de 2025.

PARÁGRAFO: El contrato sólo se suscribirá si el contratista cumple con todos los requisitos legales.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR personalmente la decisión a **GUSTAVO ENRIQUE CADRAZCO MUÑOZ** en los términos del artículo 67 y siguientes de la ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO TERCERO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su firmeza.

NOTIFIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

JOSE LUIS BEDOYA CASTAÑEDA
DIRECTOR(A) TÉCNICO
DIRECCIÓN JURÍDICA

Proyectó: MANUELA OSORIO GALVIS
CONTRATISTA
DIRECCIÓN JURÍDICA

Revisó: MAURICIO ALBERTO TORRES AGUDELO
CONTRATISTA
DIRECCIÓN JURÍDICA

Aprobó: JOSE LUIS BEDOYA CASTAÑEDA
DIRECTOR(A) TÉCNICO
DIRECCIÓN JURÍDICA

