RESOLUCIÓN Nro. 271
17-11-2026

"POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA POR LA CAUSAL DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES"

La Directora Jurídica 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

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 cuando no exista pluralidad de oferentes en el mercado.

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, la no existencia de pluralidad de oferentes.

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 institución de educación superior de carácter público, adscrita al Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, comprometida con la formación integral, la generación de conocimiento y el desarrollo de iniciativas que contribuyan al fortalecimiento de las capacidades de su comunidad académica y a su relacionamiento con el entorno.

VIGILADA por el Ministerio de Educación Nacional

b) En desarrollo de sus funciones misionales, la Institución, a través del Área de Emprendimiento, Innovación y Transferencia Tecnológica, promueve y acompaña iniciativas de emprendimiento de estudiantes y graduados, mediante actividades orientadas al fortalecimiento de sus capacidades empresariales, la aplicación práctica de sus conocimientos y el desarrollo de modelos de negocio sostenibles.

c) En este contexto, las ferias de emprendimiento constituyen espacios de promoción, exhibición y comercialización que permiten a los participantes dar a conocer sus productos, establecer contacto directo con potenciales clientes, identificar oportunidades de mercado y fortalecer sus habilidades comerciales. Estas actividades complementan los procesos de acompañamiento institucional, al facilitar que los emprendimientos trasciendan los espacios académicos y tengan experiencias de interacción con consumidores en escenarios comerciales reales.

VIGILADA por el Ministerio de Educación Nacional

d) Con el propósito de desarrollar la feria de emprendimiento Colmayor Emprende, en la que se proyecta la participación de quince (15) emprendedores, entre estudiantes y graduados de la Institución, se requiere disponer de espacios de exhibición adecuados para la presentación y comercialización de sus productos durante siete (7) días de feria, del 18 al 24 de noviembre de 2026, con un (1) día previo de montaje e instalación, el 17 de noviembre de 2026.

e) Para el cumplimiento de esta finalidad, resulta pertinente contar con espacios ubicados en un entorno comercial abierto al público, que permita la circulación de potenciales compradores, la visibilidad de los emprendimientos y su interacción con consumidores diversos. Asimismo, se requiere disponer de condiciones logísticas que faciliten la instalación y operación de los puntos de exhibición, así como de medios de difusión que contribuyan a la convocatoria y promoción de la feria.

f) En atención a estas necesidades, se contempla el arrendamiento de espacios en Florida Parque Comercial, ubicado en la Calle 71 N.º 65-150 de Medellín, con el propósito de disponer de espacios de exhibición para quince (15) emprendedores del 17 al 24 de noviembre de 2026, incluyendo las condiciones de montaje y los

medios de difusión ofrecidos por el establecimiento, conforme a las especificaciones del objeto contractual.

g) De esta manera, la contratación permitirá contar con las condiciones espaciales, logísticas y de difusión necesarias para el desarrollo de la feria Colmayor Emprende, favoreciendo la visibilidad de los emprendimientos participantes, su acercamiento a potenciales clientes y el fortalecimiento de sus capacidades comerciales, en concordancia con las actividades de acompañamiento y promoción del emprendimiento que adelanta la Institución.

4. Que la presente contratación se fundamenta en las disposiciones de la Ley 80 de 1993, el artículo 2, numeral 4, literal i), de la Ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 y los artículos 1973 y siguientes del Código Civil, en cuanto resulten aplicables a la naturaleza del contrato de arrendamiento.

VIGILADA por el Ministerio de Educación Nacional

5. Que el artículo 2, numeral 4, literal i), de la Ley 1150 de 2007 contempla expresamente el arrendamiento o adquisición de inmuebles como causal de contratación directa, permitiendo a las entidades estatales acudir a esta modalidad de selección cuando requieran celebrar contratos de dicha naturaleza para satisfacer sus necesidades institucionales.

6. Que sobre el alcance de esta causal, la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, mediante el Concepto C-126 del 26 de marzo de 2020, ha señalado que su aplicación no depende de la posición contractual que asuma la entidad estatal, de manera que resulta procedente tanto cuando actúa como arrendadora como cuando interviene en calidad de arrendataria.

7. Que por su parte, el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 establece que las entidades estatales pueden arrendar bienes inmuebles mediante contratación directa, para lo cual deben verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad donde se requiere el inmueble, así como analizar y comparar las condiciones de los bienes que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento,

teniendo en cuenta los principios y objetivos del sistema de compras y contratación pública.

8. Que en consecuencia, la procedencia de esta modalidad de selección no exime a la Institución del cumplimiento del principio de planeación ni de la obligación de sustentar las condiciones que justifican la contratación del inmueble requerido, considerando las características de los espacios, su ubicación, las condiciones de uso, el plazo de disponibilidad y el valor del arrendamiento.

9. Que en el presente caso, la Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia requiere disponer temporalmente de espacios de exhibición en un entorno comercial abierto al público, para desarrollar la feria de emprendimiento Colmayor Emprende, con la participación de quince (15) estudiantes y graduados, del 17 al 24 de noviembre de 2026.

VIGILADA por el Ministerio de Educación Nacional

10. Que para atender esta necesidad, se contempla el arrendamiento de espacios ubicados en los pasillos del tercer nivel de la etapa 2 de Florida Parque Comercial (zona de restaurantes y Happy City), conforme a la cotización inicial presentada el 15 de octubre de 2026 y a su modificación del 13 de noviembre de 2026, que comprenden la disposición de áreas de exhibición, el suministro y montaje de toldos para los participantes y la disponibilidad de determinados canales de difusión, sin costo adicional de arrendamiento.

11. Que estas prestaciones complementarias se encuentran vinculadas a la utilización de los espacios para la finalidad prevista y forman parte de las condiciones ofrecidas para el desarrollo de la feria, sin desnaturalizar el objeto principal del contrato, consistente en el arrendamiento temporal de espacios comerciales.

12. Que en este sentido, la contratación directa encuentra fundamento en la naturaleza jurídica del negocio proyectado, correspondiente al arrendamiento de bienes inmuebles, de conformidad con el artículo 2, numeral 4, literal i), de la Ley 1150 de 2007 y su reglamentación contenida en el Decreto 1082 de 2015, sin perjuicio de la verificación y el análisis de las condiciones del mercado inmobiliario que deben respaldar la selección del inmueble y su incorporación al expediente contractual.

13. Que de acuerdo a lo anterior la Institución Universitaria requiere la ejecución de un contrato cuyo objeto y obligaciones específicas se describen a continuación: "Entregar a título de arrendamiento a la Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia espacios de exhibición en Florida Parque Comercial, para la participación de quince (15) emprendedores en la feria de emprendimiento Colmayor Emprende, del 17 al 24 de noviembre de 2026, incluyendo las condiciones logísticas y de difusión establecidas en las especificaciones técnicas del objeto contractual."

14. Que el valor estimado del contrato asciende a la suma de **QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE ($15.000.000),** IVA incluido, así como los demás impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar, de acuerdo con las responsabilidades tributarias del contratista. La Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia pagará al contratista el valor del contrato mediante un único pago, una vez finalizada la feria de emprendimiento Colmayor Emprende y previa presentación de la factura correspondiente, así como del informe de supervisión que acredite el cumplimiento de las obligaciones contractuales y el recibo a satisfacción. El pago se efectuará antes de finalizar la vigencia fiscal 2026, de conformidad con los procedimientos presupuestales y financieros de la Institución.; este valor determinado es con fundamento en la propuesta económica presentada por FLORIDA PARQUE COMERCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL.

15. Que el plazo de ejecución del contrato será de ocho (8) días calendario, comprendidos entre el 17 y el 24 de noviembre de 2026.

16. Que **FLORIDA PARQUE COMERCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL** con NIT **900.633.604-1**, presentó propuesta económica y anexó los documentos requeridos para la contratación.

17. Que la Institución elaboró el correspondiente estudio y obtuvo los documentos previos esenciales para este tipo de contratación, y estos se podrán consultar en la plataforma transaccional SECOP II.

18. Que se cuenta con la Disponibilidad y Compromiso Presupuestal expedido por la Oficina de Presupuesto.

VIGILADA por el Ministerio de Educación Nacional

En mérito de lo expuesto,

R E S U E L V E

ARTÍCULO PRIMERO: Contratar directamente a **FLORIDA PARQUE COMERCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL** identificada con NIT **900.633.604-1**, por la causal de arrendamiento de bienes inmuebles, para la ejecución del siguiente objeto: " Entregar a título de arrendamiento a la Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia espacios de exhibición en Florida Parque Comercial, para la participación de quince (15) emprendedores en la feria de emprendimiento Colmayor Emprende, del 17 al 24 de noviembre de 2026, incluyendo las condiciones logísticas y de difusión establecidas en las especificaciones técnicas del objeto contractual", por un valor total de **QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE ($15.000.000),** IVA incluido, así como los demás impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar, de acuerdo con las responsabilidades tributarias del contratista. el plazo de ejecución del contrato será de ocho (8) días calendario, comprendidos entre el 17 y el 24 de noviembre de 2026.

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

ARTÍCULO SEGUNDO: **NOTIFICAR** personalmente la decisión a **FLORIDA PARQUE COMERCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL** en los términos del articulo 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

YURY PAOLA VASQUEZ ALVAREZ
DIRECTOR(A) TÉCNICO
DIRECCIÓN JURÍDICA

VIGILADA por el Ministerio de Educación Nacional

Proyectó: JULIANA GÓMEZ CANO
CONTRATISTA
DIRECCIÓN JURÍDICA

Revisó: DIANA MARCELA MONTOYA ESTRADA
CONTRATISTA
SECRETARÍA GENERAL

VIGILADA por el Ministerio de Educación Nacional