RESOLUCIÓN Nro. 250
04-11-2026

"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 calidad académica y el fortalecimiento de los vínculos con los diferentes integrantes de su comunidad institucional.

b) En desarrollo de su misión y de los objetivos institucionales, a través del Centro de Graduados se promueven estrategias y actividades orientadas a fortalecer la relación con los graduados, fomentar su participación en la vida institucional y generar espacios de encuentro e interacción que contribuyan a su desarrollo personal y profesional. Estas iniciativas permiten, además, mantener una comunicación permanente con los graduados y favorecer su participación en los procesos de autoevaluación, mejoramiento continuo y fortalecimiento de la pertinencia de los programas académicos.

VIGILADA por el Ministerio de Educación Nacional

c) En este contexto, la Institución ha programado la realización del 17.º Encuentro de Graduados, que tendrá lugar el 6 de noviembre de 2026 y se extenderá hasta la madrugada del 7 de noviembre de 2026. Este evento tiene como propósito propiciar un espacio de integración y relacionamiento con los graduados, fortalecer su sentido de pertenencia y reconocer su importancia como integrantes de la comunidad académica y actores fundamentales en el desarrollo institucional.

d) Para la realización de esta actividad se requiere disponer de un espacio que cuente con las condiciones de capacidad, infraestructura, seguridad y logística necesarias para recibir un número estimado de entre 700 y 800 asistentes, garantizando el adecuado desarrollo del evento. En particular, se requiere un lugar cubierto, con ventilación apropiada, servicios sanitarios suficientes, disponibilidad de parqueaderos y condiciones adecuadas de iluminación y sonorización, que permita, además, el ingreso de proveedores externos encargados de las actividades logísticas y del suministro de alimentos y bebidas, sin generar cobros adicionales por concepto de derecho de piso.

e) En atención a estas necesidades, se ha identificado el SKY CENTER CENTRO DE EVENTOS LA MAYORISTA como un espacio que, de acuerdo con las características previstas para la contratación, cuenta con capacidad para albergar hasta 1.000 personas en acomodación tipo banquete y dispone de condiciones de infraestructura y logística acordes con los requerimientos del evento.

f) En consecuencia, la Institución requiere contratar el arrendamiento de dicho inmueble para disponer temporalmente de un espacio adecuado para la realización del 17.º Encuentro de Graduados, garantizando las condiciones necesarias para el desarrollo de esta actividad y contribuyendo al fortalecimiento de los vínculos institucionales con sus graduados.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.

4. Según el artículo 2°, numeral 4°, 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.”

5. La modalidad de selección aplicable al presente procedimiento es la contratación directa, de conformidad con lo establecido en el artículo 2, numeral 4, literal i), de la Ley 1150 de 2007, que contempla expresamente el arrendamiento o adquisición de bienes inmuebles como causal para acudir a dicha modalidad.

6. Sobre el alcance de esta disposición, la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, mediante el Concepto C-126 del 26 de marzo de 2020, ha señalado que la causal de contratación directa por arrendamiento de inmuebles resulta aplicable independientemente de la posición contractual que

VIGILADA por el Ministerio de Educación Nacional

asuma la entidad estatal, esto es, tanto cuando actúa como arrendadora como cuando interviene en calidad de arrendataria. Esta interpretación fue reiterada en el Concepto C-1648 del 14 de noviembre de 2025.

7. Por su parte, el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 establece que las entidades estatales pueden celebrar contratos de arrendamiento de bienes inmuebles mediante contratación directa, para lo cual deben verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad donde requieren el inmueble, así como analizar y comparar las características de los bienes que satisfagan la necesidad identificada y las respectivas opciones de arrendamiento, atendiendo los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.

8. En el presente caso, la Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia requiere disponer temporalmente de un inmueble con las condiciones de capacidad, infraestructura, seguridad y logística necesarias para la realización del 17.º Encuentro de Graduados, programado para los días 6 y 7 de noviembre de 2026. En virtud del negocio jurídico proyectado, la Institución actuará en calidad de arrendataria y el contratista, como arrendador, se obligará a conceder el uso y goce temporal del inmueble a cambio de un precio determinado, de conformidad con la naturaleza del contrato de arrendamiento prevista en el artículo 1973 del Código Civil.

9. En consecuencia, teniendo en cuenta la naturaleza del objeto contractual y la posición que asumirá la Institución en el negocio jurídico, resulta procedente adelantar el presente procedimiento mediante la modalidad de contratación directa, con fundamento en el artículo 2, numeral 4, literal i), de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, sin perjuicio del cumplimiento de los deberes de planeación, análisis del mercado y justificación de la selección del inmueble-

10. 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 el inmueble denominado SKY CENTER CENTRO DE EVENTOS LA MAYORISTA, para la realización del 17.º Encuentro de Graduados, programado para el 6 de noviembre de 2026, con finalización el 7 de noviembre de 2026, de conformidad con las especificaciones técnicas y condiciones establecidas.”

11. Que el valor estimado del contrato asciende a la suma de **CINCUENTA Y CINCO MILLONES TREINTA MIL PESOS ($55.030.000).** Este valor incluye los diferentes tributos que haya lugar conforme las responsabilidades tributarias del proveedor y los bienes y/o servicios a adquirir. El valor será pagado en dos contados: un pago anticipado equivalente al treinta por ciento (30%) ($16.509.000) y un pago final del setenta por ciento (70%) ($38.521.000) al momento de realizar el evento y recibir a satisfacción el servicio, por parte de la supervisión del contrato, previo cumplimiento de los demás requisitos establecidos para el pago; este valor determinado es con fundamento en la propuesta económica presentada por **INVERSIONES SKY CENTER S.A.S.**

12. Que el plazo de duración del contrato será desde el inicio de la ejecución del contrato en la plataforma SECOP II hasta el 7 de noviembre de 2026.

13. Que **INVERSIONES SKY CENTER S.A.S.** con NIT **901813912-1**, presentó propuesta económica y anexó los documentos requeridos para la contratación.

VIGILADA por el Ministerio de Educación Nacional

14. 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.

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

En mérito de lo expuesto,

R E S U E L V E

ARTÍCULO PRIMERO: Contratar directamente a **INVERSIONES SKY CENTER S.A.S.**, identificada con NIT 901813912-1, 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 el inmueble denominado SKY CENTER CENTRO DE EVENTOS LA MAYORISTA, para la realización del 17.º Encuentro de Graduados, programado para el 6 de noviembre de 2026, con finalización el 7 de noviembre de 2026, de conformidad con las especificaciones técnicas y condiciones establecidas.", por un valor total de **CINCUENTA Y CINCO MILLONES TREINTA MIL PESOS ($55.030.000),** valor que incluye todos los costos directos e indirectos, así como la totalidad de impuestos, tasas y contribuciones conforme las responsabilidades tributarias del proveedor y la naturaleza del servicio. El plazo de duración del contrato será desde el inicio de la ejecución del contrato en la plataforma SECOP II hasta el 7 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 **INVERSIONES SKY CENTER S.A.S.** 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

VIGILADA por el Ministerio de Educación Nacional

YURY PAOLA VASQUEZ ALVAREZ
DIRECTOR(A) TÉCNICO
DIRECCIÓN JURÍDICA

Proyectó: JULIANA GÓMEZ CANO
CONTRATISTA
DIRECCIÓN JURÍDICA

Revisó: DIANA MARCELA MONTOYA ESTRADA
CONTRATISTA
SECRETARÍA GENERAL

VIGILADA por el Ministerio de Educación Nacional