



MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL

Unidad de Planificación de Tierras Rurales, Adecuación de Tierras y Usos Agropecuarios

Resolución 11

(enero 20 de 2026)

“Por la cual se justifica el proceso de contratación directa No. UPRA-CD-003-2026.”

EL DIRECTOR GENERAL DE LA UNIDAD DE PLANIFICACIÓN DE TIERRAS RURALES, ADECUACIÓN DE TIERRAS Y USOS AGROPECUARIOS (UPRA)

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015; el numeral 15 del artículo 11 y artículo 17 del Decreto 4145 de 2011; el Decreto 1082 de 2015, la Resolución 425 de 2025, y el nombramiento ordinario conferido mediante Resolución 000267 del 13 de agosto de 2025 expedido por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural,

C O N S I D E R A N D O:

Que la UPRA se encuentra listada en el artículo 2 de la Ley 80 de 1993, por tanto, debe acogerse a lo establecido en dicha norma (Estatuto General de la Contratación Pública) y en sus demás normas y decretos reglamentarios.

Que la Ley 1150 de 2007 en su Título I hace referencia a los principios de Eficiencia y Transparencia que rigen la Contratación Pública y que en este sentido, y dando cumplimiento a estos principios en su artículo 2º establece las modalidades de selección dentro de las cuales contempla la Contratación Directa.

Que la Ley 1150 de 2007, enlista en su artículo 2 las modalidades de selección de contratistas, hallándose en su numeral 4 la *contratación directa*, quien a su vez contempla que procederá en los siguientes casos: i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles.

Que el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto No. 1082 de 2015, dispone la obligatoriedad de proferir un acto administrativo de justificación de la contratación directa para arrendamiento de bien inmueble que contendrá entre otros aspectos: "(...) 1. *El señalamiento de la causal que se invoca*; 2. *La determinación del objeto a contratar*; 3. *El presupuesto para la contratación y las condiciones que se exigirán a los proponentes si las hubiera o al*

“Por la cual se justifica el proceso de contratación directa No. UPRA-CD-003-2026.”

contratista; 4. La indicación del lugar en donde se podrán consultar los estudios y documentos previos, salvo el caso de contratación por urgencia manifiesta. (...)”

Que el Decreto 1082 de 2015, actual norma que recopiló y regula los procedimientos de contratación regidos por las referidas leyes 80 y 1150, instituye en su artículo 2.2.1.2.1.4.11., lo siguiente

“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.”

Que el Decreto Ley 4145 de 2011 *“Por el cual se crea la Unidad de Planificación de Tierras Rurales, Adecuación de Tierras y Usos Agropecuarios UPRA”*, da vida a una Entidad de carácter técnico superior para adelantar, orientar la formulación de políticas del sector rural del país. Con ello se fortaleció técnica y administrativamente la importante tarea de la planificación de largo plazo del sector agropecuario, en lo relacionado con la gestión del territorio para usos agropecuarios.

Que se presentaron para la presente contratación, los Estudios y Documentos previos por parte de la Secretaría General que analizan la necesidad y elaboran el estudio de mercado y del sector conforme lo dispuesto por el Decreto 1082 de 2015. Por tanto, en los estudios previos se resume la necesidad, así:

“La entidad procedió a verificar en el mercado la existencia de inmuebles que cumplieran con los requisitos de la entidad, sin embargo, en atención a lo corto del plazo de ejecución, menos de 1 año, no se logró obtener ofertas.

En tal sentido y, atendiendo las instrucciones del Gobierno Nacional en relación con la austeridad del gasto público, se solicitó al actual arrendador de las áreas ubicadas en el Edificio Club Colombia condiciones económicas para gestionar de la mejor manera los impactos a nuestro presupuesto con ocasión de los diferentes fenómenos económicos, los cuales se estiman en el país con incrementos en el Índice de Precios al Consumidor alrededor de un 5,10%, y con un SMMLV de 23%, generando alzas en los servicios y productos, logrando así obtener un incremento tan solo del 12% correspondiente únicamente al valor de la administración por la vigencia del contrato.

Para la vigencia 2024, la UPRA después de haber realizado los estudios necesarios para el arrendamiento de inmueble que le permitiera albergar al personal vinculado a la Entidad y después de verificar varias alternativas, se firmó un contrato de arrendamiento de bien inmueble ubicado en la carrera 10 No. 28-49 “Edificio Club Colombia, Pisos 11, 12 y 19 y los 12 parqueaderos que hacen parte de este, con la firma FAMOC DE PANEL, el cual tiene vigencia hasta el 22 de enero de 2026.

“Por la cual se justifica el proceso de contratación directa No. UPRA-CD-003-2026.”

Ante las circunstancias descritas se ha desarrollado la relación contractual con la firma FAMOC DE PANEL hasta la fecha, la que se propone se continúe, dada las opciones que plantea el arrendatario de mejorar las condiciones económicas del arriendo, en el sentido de mantener las mismas condiciones de arrendamiento que actualmente se tienen.

En suma, bajo los principios de anualidad del presupuesto y de planificación del gasto público, y para garantizar la prestación del servicio de la UPRA: se requiere para su funcionamiento administrativo y técnico, de instalaciones físicas que cuenten con amplios espacios debidamente dotados; equipamiento en las áreas de trabajo requeridas, mobiliario, mantenimiento de las áreas de funcionamiento, en las que los distintos equipos de trabajo puedan desarrollar sus actividades de conformidad con las finalidades de cada una, y cumplir con las funciones asignadas en la Ley. Es así, que se debe garantizar la contratación de un inmueble que cuente con la infraestructura para generar las condiciones y características ambientales, higiénicas y de salud ocupacional e industrial y así como de bienestar necesarias, para las personas que en ella laboren.

La permanencia en el inmueble actual elimina el riesgo de tener que incurrir en procesos de adecuación y garantiza la continuidad del servicio, a su vez la UPRA evita incurrir en nuevos costos de adecuación y traslado, para lograr que un inmueble distinto cumpla con los estándares técnicos y SST ya alcanzados.

En conclusión, la decisión de mantener el inmueble responde a una estrategia de planeación contractual que asegura la continuidad del servicio, optimiza el gasto público.

Por lo tanto, se cuenta con la disponibilidad presupuestal para adelantar el proceso de contratación cuya ejecución iniciaría el 23 de enero de 2026 y culminaría el 31 de diciembre de 2026.”

Que, en virtud de lo expuesto anteriormente, la UPRA requiere disponer de espacios físicos y tecnológicos seguros, por lo que en el proceso de consecución del inmueble a arrendar, se analizaron varias opciones que permitieran satisfacer la necesidad de la entidad, verificando en el mercado inmobiliario un nuevo arrendador, encontrando a la firma FAMOC DE PANEL S.A.S., quien, además de ofertar un precio acorde a la realidad inmobiliaria y ajustarse al presupuesto de la entidad, es una empresa líder en Colombia especializada en el diseño y ejecución de soluciones de infraestructura corporativa, enfocándose en la creación de espacios funcionales, creativos y sostenibles, con más de 52 años de experiencia en el mercado ya que su fecha de constitución fue el 27 de abril de 1972, ofreciendo servicios en diseño, producción, amueblamiento, venta y arrendamiento de oficinas y espacios corporativos para diversas industrias, siendo arrendatarios actualmente, entre otras, las siguientes entidades

- Atenea, Bogotá, D.C.
- Región Metropolitana, Bogotá, D.C.
- Secretaría Distrital de Desarrollo Económico, Bogotá, D.C.

“Por la cual se justifica el proceso de contratación directa No. UPRA-CD-003-2026.”

- Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia, Bogotá, D.C.
- UPIT, Bogotá, D.C.
- DIAN, Medellín.
- Ministerio de Igualdad y Equidad, Bogotá, D.C.
- Parques Nacionales Naturales de Colombia
- Rama Judicial de Medellín, Medellín.

Que FAMOC DEPANEL S.A.S., envió documento de fecha 13 de enero de 2026, cuyo asunto es: *“Orden de Magnitud para Contratar el arrendamiento de un bien inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., completamente dotadas para el uso exclusivo y funcionamiento del UNIDAD DE PLANIFICACION RURAL AGROPECUARIA – UPRA.”*, el cual hace parte integral del estudio previo, en donde se evidencian las siguientes características.

CARACTERÍSTICAS	Carrera 10 No. 28-49 TORRE A, Pisos 11, 12 y 19 en el Edificio Club Colombia
ÁREA	1575.99m2
ESTACIONES O PUESTOS DE TRABAJO	140 hasta un máximo de 160 estaciones de trabajo
VIGILANCIA CON CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN	Áreas comunes
PARQUEADEROS 24 HORAS	16
PORTERÍA 24 HORAS	SI
CONTROL DE ACCESO EN RECEPCIÓN	SI
MANTENIMIENTO Y ASEO EN ZONAS COMUNES FACHADAS Y CUBIERTAS	SI
RED CONTRA INCENDIOS	SI
ASCENSORES	SI - 4
ESCALERAS Y SALIDAS DE EMERGENCIA	SI
PLANTA ELÉCTRICA	Cobertura total
CIRCUITO CERRADO DE TV	SI
TANQUE DE RESERVA DE AGUA	2
AIRE ACONDICIONADO	SI
CABLEADO ESTRUCTURADO	Categoría 6A
MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE MOBILIARIO E INSTALACIONES	SI

Que el inmueble ofertado por FAMOC DEPANEL S.A.S., se ajusta a las necesidades y condiciones mínimas exigidas por la UPRA.

“Por la cual se justifica el proceso de contratación directa No. UPRA-CD-003-2026.”

Que, tal como se indicó en la justificación del estudio previo y en párrafos precedentes, se considera conveniente para la UPRA, en términos de costo, calidad y eficiencia, celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble con una empresa consolidada y con la trayectoria suficiente en el sector público en la prestación del servicio que se requiere.

Que el inciso segundo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993, dispone *“Las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y se requieran para el cumplimiento de los fines estatales.”*

Que el proponente deberá presentar una propuesta con las especificaciones técnicas indicando el cumplimiento de los siguientes requisitos, entre otros:

- Certificado de Existencia y Representación Legal
- Certificación de Pagos y Aportes Patronales y Parafiscales
- Certificado expedido por la Entidad Financiera de Cuenta de Ahorros o Corriente
- El (RUT) Registro Único Tributario
- Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía del Representante Legal
- Propuesta del arrendador
- Certificado de tradición y libertad del inmueble, no mayor a 30 días
- Escritura Pública
- Certificación mediante la cual se le autoriza por parte del propietario a sub-arrendar el inmueble

Qué en mérito de lo anteriormente expuesto,

R E S U E L V E:

Artículo 1. Modalidad de contratación. Justificar la contratación directa como modalidad de selección por la causal de *“El arrendamiento o adquisición de inmuebles”*, de conformidad con lo establecido en el artículo 2, numeral 4, literal i de la Ley 1150 de 2007, en armonía con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, y las leyes civiles, comerciales y demás normas que adicionen, complementen o regulen la materia, para que, seguidamente, a través de Secretaría General se adelante el proceso contractual No. UPRA-CD-003-2026, a través de la plataforma SECOP II, contratación directa con oferta, invitando a la sociedad FAMOC DEPANEL S.A.S., identificada con NIT: 860.033.419-4, de conformidad con las consideraciones expuestas, así como el estudio y documentos previos del proceso, los cuales son parte integrante del presente acto administrativo.

Artículo 2. Objeto del contrato. El objeto del contrato que se suscriba será *“Arrendamiento del bien inmueble para el funcionamiento de la sede administrativa de la UPRA”*.

Artículo 3. Presupuesto para la contratación. Será la suma de **MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL CUATROCIENTOS TREINTA PESOS M/CTE (\$1.768.730.430)**, incluidos los impuestos a que haya lugar; respaldado con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 8426 de fecha 08-01-2026.

“Por la cual se justifica el proceso de contratación directa No. UPRA-CD-003-2026.”

Artículo 4. Condiciones por exigir al futuro contratista: Estarán encaminadas a exigir que se acredite (i) capacidad jurídica, (ii) experiencia, y (iii) propuesta económica. Las especificaciones técnicas y obligaciones se encuentran contempladas en el documento denominado Estudios y Documentos Previos.

Artículo 5. Publicación de los documentos precontractuales. Los estudios y documentos previos, así como todo lo que atañe al proceso contractual que se adelante en virtud de estos, podrán ser consultados en SECOP II, bajo el consecutivo UPRA-CD-003-2026.

Artículo 6. Improcedencia de recursos. Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno de conformidad con lo establecido en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011, por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Artículo 7. Vigencia. La presente resolución rige a partir de la fecha de expedición.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D. C., a los 20 días de enero de 2026



JUAN PABLO SANDOVAL CASTAÑO
Dirección General

Elaboró:	LEIDY VIVIANA SERRANO RAMOS	CARGO:	Profesional especializado 2028-20	FECHA:	19/01/2026
Revisó:	LEDYS PATRICIA LORA RODELO	CARGO:	Asesor	FECHA:	20/01/2026