

"Por la cual se justifica la celebración de un convenio por la modalidad de Contratación Directa"

**EL DIRECTOR DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA "INVISBU"**

En uso de sus facultades legales, especialmente las conferidas por el Acuerdo 048 de 1995, la Ley 489 de 1998, el Decreto 092 de 2017, y demás normas.

**CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, señala que *"La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrollará con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones"*; por consiguiente, las autoridades administrativas deben coordinar y articular sus actividades para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

Que, el inciso 2 del artículo 355 de la Constitución Política de Colombia establece que *"El Gobierno, en los niveles nacional, departamental, distrital y municipal podrá, con recursos de los respectivos presupuestos, celebrar contratos con entidades privadas sin ánimo de lucro y de reconocida idoneidad con el fin de impulsar programas y actividades de interés público acordes con el Plan Nacional y los Planes Seccionales de Desarrollo"* lo cual, no implica la existencia de un régimen alternativo de contratación, mediante el cual se permita la inaplicación del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.

Que el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga – INVISBU fue creado mediante el Acuerdo Municipal No. 048 de 1995, a quien le corresponde la gestión, promoción, formulación, contratación o realización de los estudios necesarios y la construcción de los proyectos de vivienda de interés social, para contribuir a la solución del déficit habitacional en la población de escasos

Que el literal t del artículo quinto (5) del acuerdo 048 de 1995, señaló como función del INVISBU, para el logro de sumisión la siguiente: *"Celebrar toda clase de contratos para el normal desarrollo de su objeto social como de sus funciones. De la misma manera el literal j establece la coordinación, la realización de planes y programas de vivienda con entidades públicas y privadas, mediante la suscripción de convenios y contratos"*.

Que existe el correspondiente estudio previo al Asesor Jurídico como líder del proceso y los estudios del sector para la celebración del presente convenio, elaborado por la Subdirección Administrativa y Financiera, donde se exponen los motivos por los cuales se hace necesario realizar la presente contratación.

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

Que de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015, cuando proceda la modalidad de selección por contratación directa, la entidad estatal así lo señalará mediante acto administrativo.

Que el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, dispone: *"Acto administrativo de justificación de la contratación directa. 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 exigirá al contratista. 4. El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos"*.

Que, el artículo 96 de la ley 489 de 1998, autoriza la asociación de entidades públicas con personas jurídicas particulares, mediante la celebración de convenios para el desarrollo del conjunto de actividades en relación a los cometidos y funciones que les asigna la ley, y precisa que los convenios de asociación a que se refiere el mencionado artículo se celebrarán de conformidad con lo dispuesto en el artículo 355 de la

Constitución Política, y en ellos se determinará con precisión su objeto, término, obligaciones de las partes, aportes, coordinación y todos aquellos aspectos que se consideren pertinentes

Que, el Decreto 092 de 2017, reglamenta la forma como las entidades públicas de los distintos niveles jerárquicos de la administración pública pueden contratar con entidades privadas sin ánimo de lucro y de reconocida idoneidad, para impulsar programas y actividades de interés público de acuerdo con el Plan Nacional o los Planes Seccionales de Desarrollo, en los términos del artículo 355 de la Constitución Política.

Que, el INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA - INVISBU, es una entidad descentralizada del orden municipal, con autonomía administrativa y financiera creado mediante Acuerdo Municipal No. 048 de 1995, cuya misión u objeto principal es desarrollar las políticas de vivienda de interés social y de la reforma urbana en los términos previstos en las leyes y para ello puede suscribir convenios, contratos siendo su régimen contractual el previsto en la ley 80 de 1993 y demás normas concordantes.

Que, entre algunas de sus funciones, el INVISBU tiene la de *"Celebrar toda clase de contratos para el normal desarrollo de su objeto social como de sus funciones"* y *"coordinar la realización de planes y programas de vivienda con entidades públicas y privadas, mediante la suscripción de convenios y contratos"*.

Que, el artículo sexto del Acuerdo Municipal No. 048 de 1995, establece los medios para cumplir la misión de la entidad, entre los cuales, se establece: *"suscribiendo convenios interinstitucionales"*.

Que, el artículo 7 del Decreto Municipal No. 0254 de 2001, señala como función de la Dirección *"Organizar, dirigir y controlar de conformidad con las directrices trazadas por el Consejo Directivo las actividades del INVISBU y suscribir como representante legal, los actos y contratos, ordenar los gastos y suscribir convenios necesarios para el cumplimiento de los objetivos y funciones de la entidad"*.

Que, el artículo 8 de la Ley 675 de 2001, *"(...) La inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas a las que alude esta ley, corresponde al Alcalde Municipal o Distrital del lugar de ubicación del edificio o conjunto, o a la persona o entidad en quien este delegue esta facultad. (...)"*.

Que, el INVISBU tiene a su cargo tanto el trámite de inscripción como la certificación de la existencia y representación legal de las personas jurídicas que se hayan constituido como propiedad horizontal en los términos señalados en la ley 675 de 2001.

Que, el INVISBU requiere actualización, acompañamiento, capacitación y formación en materia inmobiliaria en aras de prestar un servicio eficiente a la ciudadanía en materia inmobiliaria.

Que, la CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER es una entidad sin ánimo de lucro de reconocida idoneidad, cuyo objeto es: *"Contribuir al desarrollo del país y en especial al de la región en donde opera, propiciando el perfeccionamiento del desarrollo de actividades relacionadas con el campo inmobiliario."*

Que, la CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER es una corporación de reconocida idoneidad y con acreditada experiencia en el tema de propiedad horizontal.

Que el objeto de la presente contratación es: AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS ENTRE EL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA - INVISBU Y LA CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SANTANDER, PARA LA FORMACION Y ACOMPAÑAMIENTO DE PROGRAMAS DE CAPACITACIÓN, PROFESIONALIZACIÓN Y NORMATIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA EN SANTANDER.

Que el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga – INVISBU no cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal, pues el convenio Asociación no tiene cuantía y por tanto, no causa erogación presupuestal alguna para las partes.

Que el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga – INVISBU cuenta con el correspondiente certificado emitido por la oficina de Planeación el cual certifica que la presente contratación se encuentra estipulada dentro del plan anual de adquisiciones.

Que a la entidad asociada se les exigirán las condiciones de calidad y plazo de ejecución y demás requisitos establecidos para los convenios de la misma naturaleza, los cuales serán consignados en el convenio correspondiente.

Que el plazo de ejecución del convenio es de veintiocho (28) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

Que las personas interesadas y/o autorizadas para ello podrán consultar los estudios y documentos previos del Convenio de asociación a celebrar en la calle 36 # 15 – 32, piso 3, Edificio Colseguros, Municipio de Bucaramanga, de lunes a viernes, en el Horario de 7:30 am a 12:00 m, y de 1:00 pm a 5:00 p.m. en días laborales o en la plataforma del SECOP II.

En virtud de lo anterior, el Director del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga – INVISBU

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: ORDÉNESE** hacer uso de la modalidad de contratación Directa para celebrar un convenio de asociación con la **CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER**, identificada con el NIT 890206917-3 cuyo objeto es "AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS ENTRE EL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA - INVISBU Y LA CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SANTANDER, PARA LA FORMACION Y ACOMPAÑAMIENTO DE PROGRAMAS DE CAPACITACIÓN, PROFESIONALIZACIÓN Y NORMATIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA EN SANTANDER."

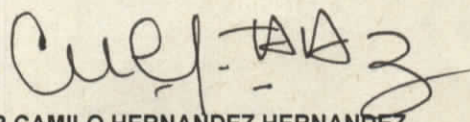
**ARTÍCULO SEGUNDO:** La presente contratación a través de convenio asociación no tiene cuantía y por tanto, no causa erogación presupuestal alguna para las partes.

**ARTÍCULO TERCERO:** La presente contratación se rige por toda la normativa vigente en materia especialmente por el artículo 95 de la Ley 489 de 1998 y el Decreto 092 de 2017.

**ARTICULO CUARTO:** Forman parte integral del presente acto administrativo los estudios previos y del sector; así mismo el certificado de disponibilidad presupuestal.

**ARTICULO QUINTO:** La presente Resolución rige desde su fecha de su expedición.

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

  
**CESAR CAMILO HERNANDEZ HERNANDEZ,**  
Director INVISBU.

Proyectó aspectos jurídicos: José Miguel Díaz Sandoval- Asesor Jurídico   
Revisó y Aprobó Aspectos Jurídicos: Neyde Fernanda Contreras Supelano- Subdirectora Jurídica 