ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL
DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **20224181010000514**
Fecha: **11-01-2022**
TRD: **4181.010.11.4.187.000051**
Rad. Padre: **20214131010006700 4**

MARGARITA ROSA BARRERA CORDOBA
Jefe Unidad de Apoyo a la Gestión
Departamento Administrativo de Hacienda Municipal
CAM, Torre Alcaldía, Piso 6

Asunto: Concepto viabilidad contrato de arrendamiento.

Cordial Saludo,

Atendiendo a su solicitud de emisión del concepto de viabilidad, radicado No.202141310100067004 de fecha 31 de diciembre de 2021, para la suscripción de contrato de arrendamiento de un espacio físico con un área de 700 m3 destinado para la organización y almacenamiento del archivo, así como del área en la que se establecerán TRES (3) puestos de trabajo de personal que desarrolla actividades archivistas del Departamento Administrativo de Hacienda; con la Sociedad MEMORY CORP CALI S.A.S., identificada tributariamente con NIT 900.981.985-2, representada legalmente por el señor ANDRÉS BONILLA TORRES, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.245.051 de Bogotá.

Verificada la información aportada por la Sociedad MEMORY CORP CALI S.A.S., se evidencia que presentó propuesta para la custodia y administración de archivo físico, toda vez, que cuenta con el espacio y las especificaciones técnicas mínimas obligatorias en el PARQUE LOGISTICO SERVICOMEX P.H. BODEGA 1B, bien inmueble ubicado en la calle 15 # 29A 11 Yumbo Valle, terminal logístico - Bodega Cortijo, bien registrado en el folio de Matricula Inmobiliaria No. 370-839557 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, ubicado en el PARQUE LOGISTICO SERVICOMEX P.H. BODEGA 1B MODULO B PRIMERO, SEGUNDO Y TERCER PISO, en la calle 15 # 29A 11 de Yumbo Valle, el cual fue adquirido por la ALIANZA FIDUCIARIA S.A., actuando en calidad de VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SERVICOMEX PLATAFORMA LOGISTICA, mediante escritura pública No. 3772 del 31 de diciembre de 2009 de la Notaria 14 del Círculo de Cali, predio identificado con número predial nacional 76892040100000003090390000 1943. Del cual se hacen las siguientes consideraciones:

El bien inmueble será subarrendado por su arrendatario, quien cuenta con la facultad expresa, lo cual se verifica con la respectiva carta de autorización, situación que se describe así:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del fideicomiso BODEGA 18 SERVICOMEX, con NIT: 830053812-2, en nombre y por cuenta del fideicomiso, y por lo tanto con límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma, autorizada para celebrar contrato conforme a autorización impartida por el Comité Fiduciario de fecha 08 de marzo de 2013, en calidad de ARRENDADOR, celebró contrato de arrendamiento de la bodega No. 18, PARQUE LOGISTICO SERVICOMEX, ubicado en la calle 15 No. 29 A -11, en Yumbo –Valle del Cauca, con el señor ANDRÉS BONILLA TORRES, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.245.051 expedida en Bogotá, quien actúa en calidad de Representante Legal de la sociedad MEMORY CORP CALI S.A.S., identificada con NIT No. 900981985-2, como ARRENDATARIO.

En el clausulado del mencionado contrato de arrendamiento se establece como objeto del contrato lo siguiente: "...el ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO a título de arrendamiento el uso y goce de la bodega 1B que tiene un área de tres mil ciento cincuenta y uno punto treinta y cuatro M2 (3.151.34 m2), que hacen parte del PARQUE LOGISTICO SERVICOMEX, ubicado en la calle 15 No. 29 A – 11 en Yumbo – Valle, distribuidos como se señala a continuación: BODEGA 1B con área privada de 3.151,34 M2, y conformada por el área de bodega (2.539,59 M29), y área de oficinas y servicios (611,75M2), y comprendida dentro de los linderos que se describen así: PRIMER PISO: ÁREA DE BODEGA (2.539.59 M2), y primer nivel de área de oficinas y servicios (164.59 M2). La destinación del objeto contractual de la BODEGA No. 1BA del PARQUE LOGISTICO SERVICOMEX, es, exclusivamente para almacenamiento, administración, y distribución de información para el mercado colombiano, contrato con duración hasta el 31 de diciembre del año 2022.

Obra en el mencionado contrato de arrendamiento, en la CLAUSULA 9.5., denominada SUBARRIENDO Y CESION, la cual dice: EL ARRENDATARIO está facultado para ceder el arriendo, subarrendar, total o parcialmente el inmueble, para lo cual deberá contar previamente con la autorización del ARRENDADOR.

De acuerdo con lo anterior, se concluye que MEMORY CORP, se encuentra facultada para celebrar el contrato de arrendamiento, toda vez, que, en el mencionado contrato de arrendamiento donde funge como arrendatario, quedo consentido el SUBARRIENDO, y

obra en la carpeta contentiva de la documentación la autorización por parte del arrendador MEMORY CORP CALI S.A.S., cumpliendo así con los requisitos para SUBARRENDAR.

Igualmente, aportó el Certificado de Disponibilidad Presupuestal el CDP No. 3700019674 de fecha 5 de enero de 2022, por valor de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($250.000.000,00) M/cte., con cargo a la apropiación presupuestal 4131/121000/2.1.2.02.02.007/04019999999 Departamento Administrativo de Hacienda/Otros Ingresos Corrientes de Libre Destinación/ServiciosFrosServConexosInmobiliariosDe, CDP con el presupuesto suficiente para soportar el valor del canon de arrendamiento.

Para efectos de determinar la viabilidad se tuvieron en cuenta: el valor del CDP No. 3700019674 de fecha 5 de enero de 2022, los documentos denominados:

Designación de Equipo Estructurador del Proceso Contractual, Designación de Equipo Evaluador de la Propuesta, informe de Verificación del Presupuesto para contratos de la Vigencia 2021, Análisis Del sector, Estudios y documentos Previos, Propuesta Económica, Proyecto de Resolución, el respectivo análisis del sector da cuenta del comportamiento en lo relativo al arrendamiento de bienes inmuebles, así como los mecanismos tanto legales como convencionales para definir el canon de arrendamiento.

En los estudios previos está sustentada la necesidad locativa a satisfacer, la cual es:

un espacio físico de aproximadamente 700 m3, destinado para la organización y almacenamiento del archivo del Departamento Administrativo de Hacienda, así como también el espacio físico para la asignación de TRES (3) puestos de trabajo para personal que desarrollará actividades archivísticas, esto con la finalidad de dar cumplimiento a la Ley General de Archivo y la modernización de la gestión documental señalada en el Plan de Desarrollo Municipal, por lo que, se hace necesario velar por la custodia y tenencia del archivo, ya que este organismo no cuenta con los espacios físicos suficientes para el debido almacenamiento y custodia de la documentación, dificultando así la tenencia de los archivos; igualmente, el Distrito Especial de Santiago de Cali no cuenta con un bien inmueble que reúna las características y condiciones que puedan suplir dichos requerimientos.

Se observa que la razón social MEMORY CORP, identificada tributariamente con el NIT. 900.981.985-2, persona jurídica que presenta propuesta para la custodia y la administración de archivos físicos, PROPUESTA TÉCNICA Y ECONOMICA, documento No. Fo7203 Versión: 01, firmada por el señor RUBEN FRANCISCO GÓMEZ – Gerente Sucursal Cali, empresa que cuenta con el contrato de arrendamiento celebrado con ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del fideicomiso BODEGA 18 SERVICOMEX, con NIT: 900.981.985-2, en nombre y por cuenta del fideicomiso, y por lo tanto con límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma, autorizada para celebrar contrato conforme a autorización impartida por el Comité Fiduciario de fecha 08 de marzo de 2013, en calidad de ARRENDADOR, y con la facultad dispositiva y expresa registrada en el clausulado del mismo donde se manifiesta que puede sub arrendar, motivo por el cual SI queda ACREDITADA la calidad de arrendador en el proceso para la contratación.

El señor ANDRÉS BONILLA TORRES, identificado con la cedula de ciudadanía No.79.245.051 expedida en Bogotá D.C., en calidad de Representante Legal de MEMORY CORP, identificada tributariamente con el NIT. 900981985-2, cuya calidad acredita con el certificado de existencia y representación legal vigente, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, se encuentra facultado para firmar el contrato de arrendamiento, pues, dentro del objeto social de la mencionada sociedad se encuentra el de celebrar o ejecutar toda clase de contratos, y específicamente la de celebrar contratos de arrendamientos, prestar los servicios de almacenamiento, guarda y custodia, administración y transporte de cualquier tipo de información, tanto física como magnética, entre otras, por lo que está autorizado para celebrar el contrato de arrendamiento del espacio físico aproximado de 700 m3, para el archivo del Departamento Administrativo de Hacienda, y para la asignación de TRES (3) puestos de trabajo para personal que desarrolle actividades archivísticas, por lo que queda acreditado la calidad de arrendador en el proceso para la contratación.

Por otra parte, es pertinente indicar que, revisado el inventario de bienes inmuebles del Distrito de Santiago de Cali, no se cuenta con un inmueble que cuente con un espacio especializado de acuerdo a las especificaciones técnicas mínimas obligatorias descritas en la FICHA TÉCNICA ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UNIDAD DE APOYO A LA GESTIÓN DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA, mediante el cual se pueda suplir la necesidad justificada por el Departamento de Hacienda Municipal del Distrito Especial de Santiago de Cali.

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL
DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

En razón de lo anterior, se emite CONCEPTO FAVORABLE, para la suscripción de un contrato de arrendamiento mediante el cual se pueda satisfacer la necesidad de contar con un espacio especializado para el archivo y TRES (3) puestos de trabajo para el personal que desarrollará dichas actividades.

Atentamente,

CARLOS ALFONSO SALAZAR SARMIENTO
Director Técnico

Revisó: Andrés Esquivel Escobar – Profesional Universitario