RESOLUCIÓN NÚMERO 0160 DE 2022
(25 DE ENERO DE 2022)
"POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA JUSTIFICADA LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DE CONTRATACIÓN DIRECTA PARA LA SUSCRIPCIÓN DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO"

EL SECRETARIO DE RECURSOS FÍSICOS
En uso de sus facultades legales en especial las conferidas por la Constitución Política de 1991, Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto No 1082 de 2015, y en los términos de que trata el Decreto Distrital No 238 de 2021, y,

CONSIDERANDO

Que, constitucionalmente la función administrativa del Estado y sus entidades debe estar al servicio de los intereses generales, así como al servicio de las ciudadanías, por lo que sus funciones y actividades deben desarrollar de manera directa los fines esenciales que le son aplicables en los términos previstos en el artículo 2 ibidem que dispone que,

> *"son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.*
>
> *Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares"*

Que, de esto, y dándose cumplimiento cabal a los fines esenciales del Estado, se permite la realización positiva de los derechos de los ciudadanos, comoquiera que el servicio del Estado y todas sus actividades enmarcadas en la función administrativa, deben estar dirigidas a aportar al cumplimiento de estos fines y, además, deben estar enmarcadas en el servicio activo a favor la comunidad y los ciudadanos.

Que, en lo correspondiente a las entidades territoriales, y para el cumplimiento de los fines esenciales anteriormente discriminados, se tiene que está a cargo de estos una serie de funciones, actividades y competencias determinadas en el artículo 311 superior que impone que les corresponde el "*prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes*".

Que, en tal vía, y para el desarrollo de estas funciones, actividades y competencias, las entidades territoriales requieren la existencia de una estructura orgánica que sea acorde a las realidades territoriales como medida para poder dar atención y solución a los requerimientos de la población; que para el caso del Distrito Especial de Barrancabermeja, al ser reorganizado como Distrito Especial a través del Acto Legislativo 01 de 2019, se dio paso a una estructuración acorde a los requerimientos territoriales.

Que, y conforme la restructuración administrativa que fue aprobada y autorizada por parte del Concejo Distrital de Barrancabermeja mediante el Acuerdo Municipal No 013 de 2020, se dio paso a la creación jurídica y administrativa de la Secretaría de Recursos Físicos, la cual tiene como misión específica: *el "Administrar eficiente y eficazmente el parque automotor, los bienes inmuebles y los bienes muebles propiedad de la Administración Central del Distrito Especial de*

Barrancabermeja, procurando su conservación, custodia y control. Así mismo, garantizando el acceso y disfrute oportuno de los clientes internos y externos de la administración al Recursos Físicos.", siendo implementado mediante el Decreto Distrital No 016 de 2021, con el cual se dispuso la implementación y reglamentación de la estructura orgánica de la Administración Central del Distrito Especial de Barrancabermeja.

Que, en razón a lo dispuesto en el Decreto Distrital No 016 de 2021, se implementó y estructuró a la Secretaría de Recursos Físicos la cual tendría como misión lo ya indicado, y para el desarrollo de esta misión tendría una serie de funciones entre las cuales se encuentra la determinada en artículo 10 numeral 5 subnumeral 10 que establece que esta sectorial podrá "*10. Adelantar los procesos contractuales que le sean delegados, tendientes a la adquisición de bienes y servicios necesarios para el funcionamiento de la entidad*", lo cual entonces implica que está a cargo de Secretaría la ejecución de todos los contratos que sean requeridos y que permitan que la Administración Central del Distrito Especial de Barrancabermeja funcione y cumpla con sus fines esenciales y los servicios a favor de la comunidad y de la población, lo que da lugar a la inversión de recursos de funcionamiento tendientes a contratar la adquisición de bienes y la contratación de servicios que permitan el cumplimiento de tales finalidades, lo cual claramente consideraría en un mejoramiento, bajo criterios de calidad, eficiencia y eficacia, del servicio público a cargo de la entidad territorial y sus diversas Secretarías y dependencias.

Que, conexamente, y en los términos previstos en el artículo 6 del Decreto Distrital No 238 de 2021, se encuentra en cabeza de la Secretaría de Recursos la "*facultad para contratar y ordenar el gasto de los contratos y convenios que se financien con cargo a los recursos de funcionamiento, conforme con sus competencias misionales*" por lo que resulta siendo procedente la suscripción de los contratos que permitan el funcionamiento de la entidad en los términos previstos en el artículo 10 numeral 5 subnumeral 10 del Decreto Distrital No 016 de 2021.

Que, de esta reconfiguración administrativa se desprende la existencia de una pluralidad de Oficinas, Secretarías y dependencias que para su funcionamiento y el desarrollo de sus actividades requieren de espacios físicos suficientes, los cuales deben ser suministrados de manera directa por parte de la Secretaría de Recursos Físicos ante la insuficiencia identificada.

Que, en los términos definidos anteriormente se afirma la existencia de necesidades de espacio físico por parte de algunas sectoriales de la Administración Central del Distrito Especial para el desarrollo de sus funciones y actividades, así,

Sectoriales que requieren espacios físicos	**Grupos de trabajo que se beneficiarían**
Oficina Asesora de Control Interno	N.A
Oficina de Control Interno Disciplinario	N.A
Subsecretaría de Contratación	Grupo Estructuración de Procesos. Grupo Publicidad y Transparencia. Grupo Gestión.
Secretaría de Recursos Físicos	Grupo plan de adquisiciones Grupo de contratación Grupo bienes muebles Grupo bienes inmuebles

	Grupo parque automotor Grupo de finanzas Grupo de espacio público
Secretaría de Planeación	N.A
Secretaría de Interior	Grupo de desarrollo comunitario y participación democrática Grupo de atención integral a victimas Grupo de inspecciones de policía Grupo de gestión institucional Grupo gobernanza y convivencia Grupo de seguimiento al sistema de responsabilidad penal para Adolescentes
Subsecretaría de Seguridad Ciudadana	Grupo entornos seguros para la seguridad ciudadana Grupo de articulación y seguimiento del PISCC Grupo de prevención en seguridad pública y gestores de Seguridad Grupo de tecnología para la seguridad ciudadana y Observatorio del delito
Subsecretaría de Gestión de Riesgo	Grupo gestión Grupo jurídico Grupo de planeación y proyectos
Secretaría Local de Salud	N.A
Secretaría del Medio Ambiente	N.A
Secretaría de Educación	N.A
Secretaría de Adulto Mayor, Juventud e Inclusión Social	Grupo adulto mayor Grupo juventud Grupo discapacidad Grupo población LGTBIQ+ Grupo de población étnica Grupo de inclusión de población vulnerable
Secretaría de Cultura, Turismo y Patrimonio	Grupo de promoción y acceso efectivo a procesos culturales Y artísticos. Grupo de arte, cultura e infraestructura

	Cultural y artística Grupo de competitividad e infraestructura turística Grupo de mercadeo y promoción turística Grupo de protección, conservación y restauración Grupo de gestión de recursos y alianzas estratégicas
Secretaría de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural	Grupo de desarrollo rural integral - soy rural del distrito Grupo de desarrollo pecuario Grupo de desarrollo agrícola Grupo de desarrollo pesquero y acuícola Grupo de desarrollo competitivo y agroindustrial Grupo de fortalecimiento institucional y administrativo
Secretaría de las Mujeres y la Familia	Grupo de empoderamiento económico y generación de Bienestar Grupo de promoción, prevención y garantía de derechos Grupo casa de mujeres empoderadas Grupo de promoción de la familia Grupo familias en acción Grupo para la garantía de los derechos de niñas, niños y Adolescentes
Secretaría de Empleo, Empresa y Emprendimiento	Grupo de promoción empresarial Grupo de financiación Grupo promoción del empleo Grupo de regionalización Grupo de internacionalización Grupo de emprendimiento
Secretaria de Espacio Público y Control Urbano	N.A
Oficina de Relación con el Ciudadano	N.A

Que, de la necesidad hallada, se considera pertinente el generar los contratos de arrendamiento necesarios para dar solución a estas sectoriales requirentes, contratos estos a cargo de la Secretaría de Recursos Físicos en los términos previstos en el artículo 10 numeral 5 subnumeral 10 del Decreto Distrital 016 de 2021, y en las facultades otorgadas conforme lo determina el artículo 6 del Decreto Distrital 238 de 2021.

Que, bajo tales indicaciones, entonces, resulta estando justificada la necesidad que da lugar a que la Secretaría de Recursos Físicos estructure y lleve a cabo los contratos de arrendamiento respecto de bienes inmuebles que incluyan muebles de oficina en aras de lograr solventar la problemática en torno al espacio físico existentes respecto de las Secretarías y sectoriales.

Que, de lo anteriormente manifestado, se tiene que el 24 de enero de 2022 se recibió un ofrecimiento por parte de la Sociedad Comercial **INVERSIONES LUCASENA S.A.S** identificado (a) con el NIT 901.218.133-7, representada legalmente por el/la Señor (a) LUIS CARLOS SERRANO DUARTE identificado con la cédula de ciudadanía No 91430874, respecto del bien inmueble ubicado en la dirección Calle 48 No 21 A -11/15, identificado con la matrícula inmobiliaria 303-10161 y 303-38420 allegando para tal efecto los documentos correspondientes necesarios para la revisión jurídica.

Que, en la revisión jurídica realizada se considera que el inmueble cumple con los requisitos aplicables, así como con las condiciones y especificaciones de la (s) sectorial (es) que se pretende (n) beneficiar que corresponde al/ a la SECRETARÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL; CONTROL INTERNO ADMINISTRATIVO ; CONTROL INTERNO DISCIPLINARIO, Y OTRAS DEPENDENCIAS. No obstante, y por necesidad del servicio podrá existir variación de las beneficiarias.

Que, se considera ajustado a derecho, y se considera pertinente llevarse a cabo el contrato de arrendamiento correspondiente, esto como medida importante para aportar al funcionamiento de la entidad y las sectoriales beneficiarias, lo que reputaría de manera positiva en la prestación de servicios a su cargo y en beneficio de la comunidad y la ciudadanía como clientes directos del ejercicio de las actividades por parte del Distrito Especial de Barrancabermeja y sus sectoriales.

Que, en lo que corresponde a la necesidad identificada, se tiene que esta se encuentra previamente establecida en el Plan Anual de Adquisiciones del Distrito Especial de Barrancabermeja, constando en el CEPAA No 1343 del 14 de enero de 2022.

Que, y en lo atinente al presupuesto oficial con el cual cuenta la entidad para cubrir sus requerimientos se cuenta con un Certificado de Disponibilidad Presupuestaria por valor de $ 471140718 el cual se encuentra amparado así,

Código Rubro	Nombre Rubro	Nº CDP	Fecha dd/mm/aa	Valor	Vigencia
2.1.2.02.02.007-72112	Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativo a bienes inmuebles no residenciales (diferentes a vivienda), propios o arrendados	22-00633	18 de enero de 2022	$ 471140718	2022

Que, entonces, lo pretendido corresponde a la suscripción de un contrato de arrendamiento con la Sociedad Comercial **INVERSIONES LUCASENA S.A.S** en lo que corresponde respecto del bien ubicado en la Calle 48 No 21 A -11/15 de Barrancabermeja identificado con la matrícula inmobiliaria 303-10161 y 303-38420, por valor total de CUATROCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES CIENTO CUARENTA MIL SETECIENTOS DOCE PESOS MCTE ($ 471.140.712) (IVA INCLUIDO) cuyo valor de canon de arrendamiento mensual es de CINCUENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS MCTE ($ 52.348.968) (IVA INCLUIDO); proceso al cual le aplican las disposiciones

contenidas en el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, así como de la determinación contenida en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, siendo claro que la modalidad de selección será la modalidad de contratación directa.

Que, entonces, y al ser el contrato pretendido un contrato de arrendamiento, se tiene la existencia de las razones fácticas y jurídicas que permiten su justificación, por lo que se procederá a emitir el acto administrativo correspondiente en los términos de que trata el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto No 1082 de 2015.

Que, y en los términos de que trata el artículo 2 del Decreto Distrital No 238 de 2021, es competente para adoptar la decisión que corresponde el **SECRETARIO DE RECURSOS FÍSICOS.**

Que, en mérito de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO- DECLARATORIA DE JUSTIFICACIÓN: DECLARAR JUSTIFICADA la **MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA** para suscribir el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** con la **Sociedad Comercial INVERSIONES LUCASENA S.A.S**, identificada con el NIT **901.218.133-7**, y Representada Legalmente por parte del/de la Señor (a) **LUIS CARLOS SERRANO DUARTE,** capaz, mayor de edad e identificado (a) con la Cédula de Ciudadanía No **91430874**, cuyo objeto es "**ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA**"; lo anterior respecto del bien ubicado en la **Calle 48 No 21 A -11/15** de Barrancabermeja identificado con la matrícula inmobiliaria **303-10161 y 303-38420**, por valor total de **CUATROCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES CIENTO CUARENTA MIL SETECIENTOS DOCE PESOS MCTE ($ 471.140.712) (IVA INCLUIDO)** y cuyo canon mensual es de **CINCUENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS MCTE ($ 52.348.968) (IVA INCLUIDO)**.

PARÁGRAFO: El valor total del contrato podrá ser adicionado, si existe justificación y se cumple con lo determinado en el artículo 9 del Decreto Distrital 238 de 2021 o norma que le aplique, en todo caso hasta el máximo del 50% del valor inicial del contrato en los términos previstos en el inciso 2 del parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993.

ARTÍCULO SEGUNDO- DESIGNACIÓN DE SUPERVISIÓN: DESIGNAR como **SUPERVISOR (A)** del contrato de comodato que se llegue a suscribir en los términos del artículo primero de este acto administrativo al/a la **SECRETARIO DE RECURSOS FÍSICOS**.

PARÁGRAFO: No obstante, la anterior designación no implica que el Ordenador del Gasto de la entidad no pueda efectuar cambio, variación y/o remoción del supervisor del contrato, lo cual será efectuado por pare del **DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA** mediante comunicación escrita al nuevo supervisor y a la Sociedad Comercial **INVERSIONES LUCASENA S.A.S**, identificada con el NIT 901.218.133-7, y Representada Legalmente por parte del/de la Señor (a) **LUIS CARLOS SERRANO DUARTE**, capaz, mayor de edad e identificado (a) con la Cédula de Ciudadanía No 91430874 sin que para ello sea requerido la modificación del contrato o la suscripción de un nuevo acto administrativo.

ARTÍCULO TERCERO- AMPARO PRESUPUESTAL: ESTABLECER que el amparo presupuestal es,

Código Rubro	Nombre Rubro	Nº CDP	Fecha dd/mm/aa	Valor	Vigencia

2.1.2.02.02.007-72112	Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativo a bienes inmuebles no residenciales (diferentes a vivienda), propios o arrendados	22-00633	18 de enero de 2022	$ 471140718	2022

PARÁGRAFO: El amparo presupuestal puede ser objeto de modificación o adición según el caso en los términos previstos en el parágrafo del artículo primero de esta resolución.

ARTÍCULO CUARTO- CONVOCATORIA A LAS VEEDURIAS CIUDADANAS: CONVOCAR a las **VEEDURÍAS CIUDADANAS** para que conozcan los documentos correspondientes al proceso contractual de la referencia, y para que si lo consideran necesario realicen control social de este, de conformidad con lo establecido en la Ley, para lo cual se mantendrá la información relativa a los contratos en la Secretaría Jurídica Distrital, así como en la plataforma SECOP y en la Secretaría de Recursos Físicos.

ARTICULO QUINTO- EXPEDIENTE: INTEGRAR el expediente físico y electrónico correspondiente al proceso contractual de la referencia, el cual reposará en su original en la Secretaría Jurídica Distrital conforme sus competencias legales. Así, se mantendrá copia espejo de este expediente en la Secretaría de Recursos Físicos.

ARTÍCULO SEXTO: El presente acto Administrativo de Justificación rige a partir de la fecha de su expedición, y contra este no proceden recursos.

Dado en Barrancabermeja, Santander, Colombia el 25 DE ENERO DE 2022.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

ROGER SANABRIA MEJÍA
Secretario de Recursos Físicos

Actuación	Responsable	Firma
Proyectó	Andrei Alexander Diaz Solano- Abog. Esp. CPS Sec. Recursos Físicos.	