

ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN

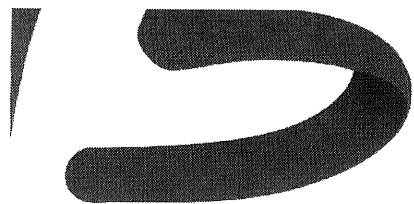
“POR MEDIO DEL CUAL SE JUSTIFICA UN PROCESO DE CONTRATACIÓN DIRECTA EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 2.2.1.2.1.4.1 DEL DECRETO 1082 DE 2015”.

La Secretaria de Educación del municipio de Bello, en ejercicio las facultades otorgadas mediante el Decreto 202204000058 del 11 de enero de 2022, por medio del cual se delega en cabeza de los Secretarios de Despacho la contratación, y en desarrollo de lo establecido en las leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, y en el Decreto 1082 de 2015, y

CONSIDERANDO QUE:

1. Que la Alcaldía de Bello en la actualidad no cuenta con una sede administrativa con la infraestructura suficiente para la ubicación de todas y cada una de sus dependencias y así mismo el personal que labora en ellas y los diferentes usuarios y público en general que demanda tramites y servicios en dichas dependencias.
2. Que se requiere de un espacio físico acorde para la ubicación de la Secretaría de Educación desde donde se puedan operar en debida forma los procesos pertenecientes a esta, tales como Inspección y Vigilancia, Comunicaciones e Informática, Jurídica, administrativa y financiera, planeamiento educativo, calidad educativa, cobertura educativa, talento humano educación, infraestructura educativa, atención al ciudadano, despacho secretaria entre otros; todos los procesos pertenecientes a la Secretaría de Educación que requieren contar con espacio suficiente, apropiado y apto dentro de la misma Secretaría, evitando el hacinamiento de funcionarios y usuarios.
3. Que se requiere un espacio grande y amplio, donde puedan ubicarse varias oficinas de atención para los diferentes procesos, que su ubicación debe ser en la zona centro del municipio, cerca de otras dependencias e instalaciones administrativas, con el objetivo de facilitar su acceso a los ciudadanos.
4. Que, dentro de los inmuebles analizados, el que cumple con las necesidades de la Secretaría, es el bien inmueble ubicado en la carrera 53 Nro. 50 – 52 y Nro. 50 – 54 Apto 201, en el Municipio de Bello y con matrículas inmobiliarias 01N- 325253 y 01N-325254, del cual se aportó avalúo realizado por CORPOLONJAS DE COLOMBIA y actualizado por la misma entidad el 10 de junio de 2022.
5. Que el avalúo que reposa junto con los documentos y estudios previos, permitió analizar y comparar las condiciones dentro del mercado inmobiliario, y así determinar que el mismo satisface las necesidades referidas, además, que el canon propuesto se ajusta a los valores señalados en el avalúo, lo que permite concluir la viabilidad de contratarlo en arriendo.
6. 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, en su artículo 2º, establece las modalidades de selección, dentro de las cuales se contempla la contratación directa.





7. Que el parágrafo 1 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 consagra la obligación a cargo de las entidades estatales de “[...] justificar de manera previa a la apertura del proceso de selección de que se trate, los fundamentos jurídicos que soportan la modalidad de selección que se propone adelantar”.

8. Que el Decreto 1082 de 2015, en el artículo 2.2.1.2.1.4.1, prevé la obligatoriedad de proferir un acto administrativo de justificación de la contratación directa, que contendrá, entre otros aspectos: “[...] 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 [...]”.

4. La Ley 1150 de 2007, en el artículo 2, numeral 4, literal i), consagra como causal de contratación directa el arrendamiento o adquisición de inmuebles.

5. Que el Decreto 1082 de 2015 en su artículo 2.2.12.1.4.11, establece:

“Arrendamiento de bienes inmuebles: 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 se 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”.

6. Que para el efecto el municipio de Bello elaboró Estudios del Sector en el que detalla el análisis efectuado y del cual se desprende que los inmuebles de propiedad de INVERSIONES BOHORQUEZ TORO Y CÍA S.C.S.M con NIT.: 900.220.235.2, tienen las condiciones y características que mejor se adecúan para la satisfacción de la necesidad.

7. Que el objeto del contrato que se pretende celebrar es: “Arrendamiento de los bienes inmuebles ubicados en la carrera 53 Nro. 50 – 52 y Nro. 50 – 54 Apto 201, en el Municipio de Bello y con matrículas inmobiliarias 01N- 325253 y 01N-325254 para funcionamiento de la Secretaría de Educación”.

8. Que El presupuesto del presente proceso de selección asciende a la suma de CINCUENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA MIL PESOS M/L (\$57.860.000) IVA INCLUIDO.

En mérito de lo anterior, la Secretaria de Educación

DECIDE:

ARTÍCULO PRIMERO: Justificar la celebración del proceso de contratación directa que tiene por objeto: “Arrendamiento de los bienes inmuebles ubicados en la carrera 53 Nro. 50 – 52 y Nro. 50 – 54 Apto 201, en el Municipio de Bello y con matrículas inmobiliarias 01N- 325253 y 01N-325254 para

funcionamiento de la Secretaría de Educación", con fundamento en la causal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007.

ARTICULO SEGUNDO: El presupuesto oficial para la presente contratación directa asciende a la suma de **CINCUENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA MIL PESOS M/L (\$57.860.000) IVA INCLUIDO**, soportado en los siguientes rubros:

CDP	COD.	RUBRO	PROYECTO	VALOR A AFECTAR
681 del 29 de junio de 2022	932	2.03.216.04.024. 25.2.3.2.02.02.007.01. 0041.0930.0072111	SGP PG. Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra relativos a los bienes inmuebles residenciales propios o arrendados – Alquiler sede Educación	\$57.860.000

ARTÍCULO TERCERO: Los estudios y documentos previos podrán ser consultados en la Secretaría Jurídica del Municipio de Bello, ubicada en la Carrera 50 # 52-63, Quinto Piso, edificio del Concejo, y en la página del SECOP II.

ARTÍCULO CUARTO: El contratista deberá cumplir con las siguientes condiciones: **1)** Ser propietario del inmueble ofertado; **2)** Que el precio del canon esté ajustado al valor del inmueble; **3)** Aportar avalúo del inmueble **4)** que el contratista se encuentre al día con sus obligaciones con el sistema de seguridad social integral, y **5)** que el contratista no tenga sanciones disciplinarias, fiscales, penales o de policía.

ARTÍCULO QUINTO: El presente auto tiene vigencia a partir de la fecha de su expedición.

Dado en Bello – Antioquia, a los

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


NUBIA VALENCIA MONTOYA
Secretaria de Educación
Alcaldía de Bello.

Proyectó: Dany Andrés Correa Castaño. Abogado
Revisó: Alex Fernando Pulgarín Toro. Profesional Especializado Jurídica