FORMATO DE ESTUDIO PREVIO

1. DATOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN		
Plan Anual de Adquisiciones	**No. Plan de Adquisiciones**	01-2022
	Consecutivo	
Tipo de Presupuesto Asignado	Inversión	
Nombre de Proyecto o de la Necesidad que se incluyo en el Anual de Adquisiciones	ACTUALIZACIÓN DE LA BASE DE DATOS DEL SISBEN (IMPLEMTACION DE LA NUEVA METOLOGIA SISBEN IV)	
Código BPIN No.	2021080010030	
2. DATOS DE LA CONTRATACIÓN		
Fecha de elaboración del estudio previo: (dd/mm/aaaa)	21/06/2022	
Nombre del funcionario que diligencia el estudio previo :	**DIANA MANTILLA PARRA**	
Dependencia solicitante:	**Secretaria de Planeación Distrital de Barranquilla**	
Tipo de Contrato:	Arrendamiento	**Otro:**

3. ELEMENTOS DEL ESTUDIO (Decreto 1082 de 2015 SECCIÓN 2. SUBSECCIÓN 1. PLANEACIÓN Artículo 2.2.1.1.2.1.1.)	
3.1. Descripción de la necesidad que se pretende satisfacer con el proceso de contratación	La Alcaldía Distrital de Barranquilla mediante el Acuerdo 001 de 2020 "por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Distrital de Barranquilla, 2020-2023 SOY BARRANQUILLA", busca mediante el Proyecto, Actualización de la Base de Datos del SISBEN: "Realizar las actividades necesarias para contar con un sistema de información actualizado, ya que es la principal herramienta con que cuenta el Gobierno para la focalización del gasto social que garantice que los programas sociales lleguen a las personas que más lo necesitan". Mediante Decreto Acordal No. 0801 del 7 de Diciembre de 2020 el cual se adopta la estructura orgánica de la administración central de la Alcaldía del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, a la Oficina del SISBEN adscrita a la Secretaria Distrital de Planeación le corresponde Administrar y actualizar el Sistema de Identificación y Clasificación de Potenciales Beneficiarios para programas sociales - SISBEN, en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, propiciando la participación, el control y la vigilancia en el proceso de sisbenización, de la comunidad. Así mismo Socializar los resultados y estadísticas que se generan a partir de la ficha de clasificación socio-económica (encuesta SISBEN) y que se convierten en insumo de información importante para la elaboración de planes, programas y proyectos sociales en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla. La Oficina de Sisbén entre sus funciones principales realiza las siguientes según el artículo 85 del Drecreto Acordal No. 0801 de 2020: • Administrar y actualizar el Sistema de Identificación y Clasificación de Potenciales Beneficiarios para programas sociales - SISBEN, en el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, propiciando la participación, el control y la vigilancia en el proceso de sisbenización, de la comunidad. • Socializar los resultados y estadísticas que se generan a partir de la ficha de clasificación socio-

FORMATO DE ESTUDIO PREVIO

	económica (encuesta SISBEN) y que se convierten en insumo de información importante para la elaboración de planes, programas y proyectos sociales en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla. Funciones secundarias: - Garantizar la transparencia y objetividad en la identificación de las necesidades reales y en la selección de los potenciales beneficiarios para los programas sociales, en cumplimiento de lo dispuesto por la normatividad vigente. - Disponer de información permanente y actualizada sobre las características socioeconómicas de la población, que permita elaborar los diagnósticos requeridos por los planes, programas y proyectos sociales orientados a los sectores de menores recursos o población vulnerable, según lo establecido en el marco de operación vigente. Enviar periódicamente la base de datos actualizada al Departamento de Planeación Nacional para realizar los diferentes cortes, de tal manera que los usuarios puedan participar en los planes o programas sociales a nivel nacional y distrital. - Planear, administrar, supervisar y controlar el sistema de retroalimentación con los usuarios, recibiendo, analizando y gestionando las soluciones a las peticiones, quejas y reclamos referidas a los servicios a cargo de las diferentes dependencias de la Administración Central de la Alcaldía Distrital, de acuerdo con los estándares de calidad y oportunidad requeridos. Con el propósito de optimizar la atención al ciudadano es fundamental para determinar la manera en que ofrecemos nuestros servicios a manera de orientación personalizada para aquella población que requiera actualizar datos, solicitar Re-encuesta, incluir personas o corrección de ficha en su hoja de Sisben; es decir atender de manera oportuna de acuerdo a los ciudadanos con una debida infraestructura . Además, ayuda a priorizar y escuchar a los mismos para brindar un servicio personalizado. Buscando así el mejoramiento del indicador cuantitativo y cualitativo de la atención al ciudadano en esta nueva metodología de Sisben IV en Distrito de Barranquilla, garantizando una mejor calidad de información, atención y actualización en la nueva Base de Datos Sisben IV para los habitantes del Distrito de Barranquilla, y con el fin de dar cumplimiento a los planes, programas y subsidios que brinda el Distrito a la población más vulnerable de la ciudad, es necesario y oportuno contratar el arrendamiento de un inmueble que cuente con 5 locales comerciales para optimizar el funcionamiento de la oficina de Sisbén en los diferentes puntos de atención al usuario.
3.2 OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES, AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN	
3.2.1. Objeto contractual:	**EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE QUE PERMITA OPTIMIZAR LA ATENCION AL USUARIO DE LA OFICINA DE SISBEN ADSCRITA A LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION, EN EL MARCO DE LA IMPLEMENTACION NUEVA METODOLOGIA DE SISBEN IV EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA.**

FORMATO DE ESTUDIO PREVIO

3.2.2 Clasificación UNSPSC:

La clasificación de los bienes y servicios, objeto del Proceso de Contratación, son los siguientes:

ITEM	Clasificación UNSPSC	Producto
1	80131500	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones

3.2.3 Especificaciones del Objeto Contractual

El objeto del contrato comprende el arrendamiento de dos bienes inmuebles urbano para la atención al usuario de la oficina de Sisbén por la Secretaría Distrital de Planeación. El inmueble deberá cumplir con las siguientes características:
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
Ubicación de los inmuebles, ,matricula inmobiliaria y medidas y linderos:
CALLE 45 #44-77 Lc 2 matricula Inmobiliaria N° 040-358074
Calle 45 N°44-81 Lc 3 matricula Inmobiliaria N° 040-358075
Calle 45 N°44-85 Lc 4 matricula Inmobiliaria N° 040-358076
CALLE 45 #44-91 Lc 5 matricula Inmobiliaria N° 040-358077
El inmueble objeto trata del Edificio locales comerciales la 45 situado dicho lote de terreno en esta ciudad de Barranquilla, y esta conformada por un edificio de un planta compuesta por 5 locales comerciales, marcados en su puerta de entrada por los #S. 44-69/77/81/85/91, junto con el solar que lo contiene , ubicado en la acera occidental de la calle 45 entre las KRAS 44 y 45 cuyas medidas y linderos son las siguientes: Norte,26MTS.75CMTS. Y linda con predio que es o fue de Cecilia Moreno De Acosta Bendek, Antes de Eduardo de la Espriella; sur, 26MTS.75 CMTS. Y linda con predio que es o fue de Inversiones CRUMP LTDA; antes del ferrocarril de B/quilla; este 327 MTS. 10CTMS. Linda con la calle 45 en medio, con predio que es o fue de Venancio García Y predio que es o fue de Juan Ojeda; Oeste, 23MTS. 50 CTMS. Y linda con predio que es o fue de Departamento de Atlántico, antes de Ramon B. Jimeno
El inmueble consta de un Piso
Fachada complemente en Vidrio.
Consta de espacio suficiente para la atención al ciudadano cómodamente los cuales si se presentan grandes volúmenes de personas estas puedan ser atendidas de forma adecuada brindándoles calidad de atención.
• El (los) inmueble (s) deberá contar con todos los servicios públicos domiciliarios necesarios para el normal funcionamiento de este.

Así mismo, para la delimitación del objeto contractual se deberá tener en cuenta lo siguiente:

• En el caso en que sea necesario realizar alguna de las reparaciones que de acuerdo con esta Sección y con la ley corran por cuenta del ARRENDADOR, EL DISTRITO deberá notificar por escrito al ARRENDADOR sobre la reparación exacta que debe ser realizada, a fin de que las partes se pongan de acuerdo en los términos y los plazos en los que dicha reparación debe llevarse a cabo.
• En el evento que EL ARRENDADOR incumpla los términos del acuerdo para realizar tales reparaciones, las mismas podrán ser adelantadas por EL DISTRITO, compensando el costo de las mismas contra los cánones de arrendamiento futuros.
• EL ARRENDADOR responderá por las pérdidas y daños de los bienes e insumos que se vean afectados o dañados por la omisión en el cumplimiento de las obligaciones establecidos en el contrato.
• El inmueble a arrendar deberá cumplir con todos los requisitos de seguridad para el almacenamiento de los diferentes tipos de mercancía y específicamente deberá contener extintores, señalizaciones, rutas de evacuaciones, instalaciones eléctricas en buen estado, cubierta en buen estado.
• Contar con el plan de contingencia del inmueble.
• Contar con sistema de alarma y controles de acceso las 24 horas del día
• Contar con subestación eléctrica
-Para el desarrollo del objeto contractual el arrendador, se deben realizar las siguientes actividades específicas,
que delimitan el alcance del mismo: (i) Garantizar al Distrito de Barranquilla goce ininterrumpido del bien inmueble
objeto del presente documento. (ii) Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no
correspondan al deterioro natural por el uso. (iii) No perturbar la tenencia del inmueble y sanear cualquier afectación que imposibilite o perturbe la tenencia. (iv) Atender cualquier requerimiento del arrendatario en

FORMATO DE ESTUDIO PREVIO

	relación con el inmueble o el contrato de arrendamiento. (v) Otorgar al Distrito de Barranquilla un plazo de 15 días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato. (vi) Actuar siempre sobre la base de los principios de lealtad, honestidad, respeto, buena fe, oportunidad y transparencia, en beneficio de Distrito. - Las reparaciones locativas se realizarán de conformidad con la normatividad pertinente.
3.2.4 Autorizaciones, permisos y Licencias Requeridos para la Ejecución del Objeto Contractual.	**No aplica**
3.2.5 Documentos técnicos para el desarrollo del proyecto:	**No aplica**
3.3 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA Y DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA	
3.3.1 Obligaciones del Contratista:	• Garantizar a El Distrito de Barranquilla el goce en forma ininterrumpida del bien inmueble objeto del presente documento. • Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no corresponde al deterioro natural por el uso. • No perturbar la tenencia del inmueble y sanear cualquier afectación que imposibilite o perturbe su tenencia. • Atender cualquier requerimiento de EL DISTRITO en relación con el inmueble oel contrato de arrendamiento. • Otorgar a EL DISTRITO de Barranquilla un plazo de quince (15) días hábiles para desocupar y entregar el inmueble una vez terminado el contrato de arrendamiento. • Actuar siempre sobre la base de los principios de lealtad, honestidad, respeto, buena fe, oportunidad y transparencia, en beneficio de El Distrito. • Responder ante terceros y garantizar el uso pacífico del inmueble por parte de EL DISTRITO de Barranquilla. • Acreditar el pago correspondiente a la seguridad social integral y parafiscales, mediante certificación expedida por el Revisor Fiscal o el Representante Legal según corresponda. • El Arrendador garantiza la prestación del servicio hasta la finalización del plazo de ejecución. En caso de vender o enajenar el inmueble durante la ejecución del contrato a informar con cuarenta y cinco (45) días de antelación a EL DISTRITO de Barranquilla sobre el proyecto de venta. • Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del contrato bajo su propia responsabilidad. • Garantizar la calidad de los servicios contratados y responder por ellos. • Desarrollar el contrato en los términos y condiciones establecidas y formuladas en la propuesta. • El inmueble debe encontrarse en buen estado y con la capacidad de espacio contratado. • Mantener el bien arrendado en estado de servir para el fin que ha sido arrendado, en consecuencia, corresponderá a EL ARRENDADOR, realizar durante el período contractual todas las reparaciones que se requieran las cuales serán de su cargo.

FORMATO DE ESTUDIO PREVIO

	• Liberar a EL DISTRITO de toda turbación o embargo en el uso y goce del bien arrendado, por cualquier persona natural o jurídica, pública o privada, garantizando a EL DISTRITO el uso, goce y disfrute del inmueble para el uso establecido en el contrato de manera pacifica mientras permanezca vigente el mismo y abstenerse de perturbar el uso del mismo. • En el caso que sea necesario realizar alguna de las reparaciones que de acuerdo con la ley corran por cuenta de EL ARRENDADOR, EL DISTRITO deberá notificar por escrito a EL ARRENDADOR, sobre la reparación exacta que debe ser realizada a fin de que las partes se pongan de acuerdo en los términos y los plazos en los que dicha reparación deba llevarse a cabo. • Las reparaciones locativas no serán ejecutadas por EL DISTRITO, si los deterioros provienen de fuerza mayor o caso fortuito. • Las demás obligaciones previstas o derivadas de este Contrato, así como las establecidas en la legislación vigente aplicable a este tipo de Contratos. • Ejecutar el cargue de los documentos precontractuales en la Plataforma SECOP II. • Guardar estricta reserva y confidencialidad de cuanto llegare a su conocimiento por razón o con ocasión a la celebración y ejecución del contrato. Las contenidas en el numeral 3.2.3. del estudio previo
3.3.2. Obligaciones del Distrito de Barranquilla:	EL DISTRITO se obliga para con EL ARRENDADOR a lo siguiente: a) Obrar de buena fe en el desarrollo del Contrato. b) Cancelar al arrendador en la forma y términos establecidos en el contrato. c) Suministrar oportunamente la información que requiere el arrendador para el cumplimento de sus obligaciones contractuales d) Realizar la supervisión del contrato. e) Conservar el inmueble objeto del presente contrato en buen estado salvo el deterioro normal que sufra éste por el uso que de él se haga. f) Cumplir con las demás obligaciones que se deriven de la esencia o naturaleza del presente Contrato. g) Pagar los servicios de energía electrica y acueducto- alcantarillado
3.4 Modalidad de selección, justificación y fundamentos jurídicos.	Teniendo en cuenta el objeto contractual y lo establecido en la subsección 4, artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante la contratación directa, verificando las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad. Conforme a lo dispuesto en el Articulo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015, la modalidad de selección indicada es la contratación directa. El mencionado artículo dispone" 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 la entidad estatal requiera el inmueble. 2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades indicadas las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.
3.5 Valor Estimado del Contrato y Justificación del Mismo	El valor por concepto de arrendamiento es de **CIENTO SESENTA MILLONES DE PESOS M/L ($160.000.000) IVA INCLUDO** incluidos todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación de los contratos que se suscriban, los cuales se encuentran relacionados en la tabla anexa al presente documento. El valor del contrato se encuentra discriminado de la siguiente forma: **CIENTO TREINTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS M/L ($134.453.782)** por concepto de canones de arriendo, más **VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO PESOS M/L ($25.546.218)** por concepto del 19% del iva.

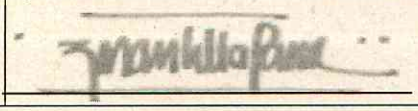
FORMATO DE ESTUDIO PREVIO

<table>
<tr><td></td><td>
<table>
<tr><th>Ítem</th><th>Capítulo/ Artículo</th><th>Descripción del Capítulo/Artículo</th><th>Dep</th><th>Tipo Fuente</th><th>Valor</th></tr>
<tr><td>1</td><td>3-4599028-2.3.2.02.02.007</td><td>SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS, SERVICIOS INMOBILIARIOS Y SERVICIOS DE LEASING</td><td>6</td><td>ICLD</td><td>$160.000.000</td></tr>
<tr><td colspan="5">TOTAL</td><td>$160.000.000</td></tr>
</table>
Nota 1: La suma anterior, se obtiene de la información contenida en el Estudio de Mercado.
Nota 2: El valor establecido en la presente tabla corresponde a la estructuración de un proceso por lote o grupos, la discriminación de cada contrato se encuentra relacionada en la tabla anexa al presente documento</td></tr>
<tr><td>3.5.1 Certificado de disponibilidad Presupuestal</td><td>La contratación, cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal:
<table>
<tr><td>Número:</td><td>202201641</td></tr>
<tr><td>Valor:</td><td>$192.000.000</td></tr>
<tr><td>Autorizados por</td><td>Secretario de Hacienda/ Jefe oficina de presupuesto</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>3.5.2 Variables consideradas para calcular el presupuesto oficial:</td><td>Para calcular el presupuesto oficial de esta contratación, las variables que se consideraron para calcular el presupuesto oficial de esta contratación son las siguientes:
- Verificación de las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la entidad estatal requiere el inmueble.
- Análisis y comparación de las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.
Factores que a su vez están soportados en el ANÁLISIS DEL SECTOR, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015.</td></tr>
<tr><td>3.5.3 Forma de Pago del Contrato</td><td>EL DISTRITO cancelará al arrendador el valor del contrato de la siguiente manera: el Distrito cancelara al contratista el valor del presente contrato de la siguiente manera: Un primer pago al treinta y uno (31) de agosto de 2022 por valor de TREINTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/L ($32.000.000) IVA incluido y cuatro (4) cánones mensuales iguales de TREINTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/L ($32.000.000) IVA incluido, los cuales serán cancelados mes vencido. Previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas, acreditación del pago a la seguridad social integral, parafiscales y constancia de los pagos de los impuestos y contribuciones que correspondan. Los pagos se realizarán de acuerdo al programa Anual mensualizado de caja – PAC.</td></tr>
<tr><td colspan="2">3.6 . CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE</td></tr>
<tr><td colspan="2">3.6.1 Requisitos Habilitantes.
Para este proceso, los requisitos habilitantes, que se exigirán serán los siguientes:</td></tr>
</table>

FORMATO DE ESTUDIO PREVIO

3.6.1.1 Capacidad Jurídica	• Propuesta suscrita por el representante legal de la persona jurídica, en la cual se debe dejar constancia de su responsabilidad tributaria en cuanto al IVA. • · Copia de Cedula de Ciudadanía del Representante Legal. • · Registro Único Tributario – RUT actualizado. • · Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio con una antelación no superior a 30 días de expedición. (En caso que aplique) · • · Certificado de Antecedentes Disciplinarios Expedido por la Procuraduría General de la Nación de la Persona Jurídica y de su Representante Legal. • · Certificado de no reportado en el Boletín de Responsables Fiscales expedido por la Contraloría General de la República de la Persona Jurídica y de su Representante Legal. • · Certificado de Antecedentes Judiciales expedido por la Policía Nacional del Representante Legal. • · Certificado de Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC del Representante Legal • · Certificación Bancaria. · • Certificado de Tradición y Libertad de los bienes inmuebles, expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días) y/o consulta del VUR. · • Escritura Pública. · • Acreditación para celebración del contrato en caso de poseedor, una sucesión o un tercero (Poder legalmente otorgado por el propietario del inmueble para suscribir el respectivo contrato. Si el inmueble se encuentra consignado en una agencia de finca raíz, contrato de mandato). · • Certificado de uso de suelo. · • Certificación de pago de aportes a seguridad social y aportes parafiscales, de los últimos seis (6) meses. · • En caso de ser persona jurídica la certificación de pago de aportes a seguridad social y aportes parafiscales debe ser suscrita por el revisor fiscal debidamente inscrito en la Cámara de Comercio o en su defecto por el representante legal de la persona jurídica. · Si se suscribe por parte del revisor fiscal se deben aportar adicionalmente los siguientes documentos: - Fotocopia de la cedula de ciudadanía del revisor fiscal. - Fotocopia de la Tarjeta Profesional del Revisor Fiscal. · - Certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Junta Central de Contadores con una vigencia no superior a tres (3) meses.
3.6.1.2 Experiencia	No requerida
3.6.1.3 Capacidad Financiera	No aplica
3.6.1.4. Capacidad Organizacional	No aplica
3.6.2. Factores de Evaluación	No aplica
3.6.3 Reglas de desempate de Ofertas	No aplica

FORMATO DE ESTUDIO PREVIO

3.7 Análisis de riesgos y forma de mitigarlo.	El Distrito de Barranquilla, de acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la ley 1150 de 2007 y de los artículos Artículo 2.2.2.1.1.2., Artículo 2.2.1.1.1.6.1., Artículo 2.2.1.1.1.6.3. y el numeral 2 del artículo 2.2.1.2.5.2. del decreto 1082 de 2015 y con base en la Metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborado por Colombia Compra Eficiente procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la presente contratación. Ver Anexo A. Matriz de Riegos.	
3.8 Garantías:	De acuerdo a lo señalado en el articulo 7 numeral 5 de la ley 1150 de 2007 que taxativamente expresa que las garantías no serán obligatorias en los contratos de empréstito, en los interadministrativos, en los de seguro y en los contratos cuyo valor sea inferior al 10% de la menor cuantía a que se refiere esta Ley, caso en el cual corresponderá a la entidad determinar la necesidad de exigirla, atendiendo a la naturaleza del objeto del contrato y a la forma de pago, así como en los demás que señale el reglamento, en concordancia con lo estipulado en el articulo 2.2.1.2.1.4.5, del decreto 1082 de 2015, no se hace necesaria la exigencia de garantías. Sin embargo, es obligación del ARRENDADOR, mantener indemne al DISTRITO, frente acualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa sus propias actuaciones.	
3.9. Interventoría o Supervisión:	Nombre del funcionario:	**DIANA MANTILLA PARRA**
	Identificación del funcionario:	**635499110**
	Cargo:	Secretaria de Planeación
	Dependencia:	**SECRETARÍO DISTRITAL DE PLANEACIÓN**
3.9.1 Necesidad de contar con Interventoría cuando los contratos superen la menor cuantía	No aplica	
3.10 Plazo de Ejecución del Contrato	El contrato tendrá un plazo de ejecución hasta el 31 de diciembre de 2022, contados a partir de la fecha de inicio del mismo, una vez se cumplan los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la ley 80 de 1993 .	
3.11 Liquidación del Contrato	El Contrato podrá ser liquidado de común acuerdo por las partes, dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la expiración del término previsto para la ejecución del contrato o a la expedición del acto administrativo que ordene la terminación, tal como lo establecen las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007. Si EL ARRENDADOR no se presenta a la liquidación, o las partes no llegan a un acuerdo sobre el contenido de la misma, se practicará la liquidación unilateral por EL DISTRITO, en los términos establecidos en ley.	
3.12 Sometimiento a un acuerdo comercial.	No aplica	
3.13 Constancia del cumplimiento del deber de análisis de las entidades estatales	Se deja constancia que la entidad cumplió con el deber de análisis para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo.	
FIRMA:		

FORMATO DE ESTUDIO PREVIO

NOMBRE:	**DIANA MANTILLA PARRA**
CARGO:	SECRETARIO DE PLANEACION DISTRITAL
Proyectó:	**Claudia Ojeda**

Anexo A. MATRIZ DE RIESGOS

El Distrito de Barranquilla, de acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la ley 1150 de 2007 y de los artículos Artículo 2.2.2.1.1.2., Artículo 2.2.1.1.1.6.1., Artículo 2.2.1.1.1.6.3. y el numeral 2 del artículo 2.2.1.2.5.2. del decreto 1082 de 2015 y con base en la Metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborado por Colombia Compra Eficiente procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la presente contratación. Seguidamente, se identifican y describen los riesgos, según el tipo y la etapa del proceso de contratación en la que ocurre. Luego, se evalúan los riegos teniendo en cuenta su impacto y su probabilidad de ocurrencia y finalmente, se establece un orden de prioridad teniendo en cuenta los controles existentes y el contexto de los mismos, así:

N	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento /Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
1	General	Externa	Ejecución	Operacional	Retiro, incapacidad temporal o permanente del prestador del servicio	Suspensión o cesión del contrato	1	2	3	Bajo	Contratista	Seguimiento	1	1	2	Bajo	No	Supervisor / Contratista	En la ejecución del contrato	En la entrega del objeto del contrato	Contacto con el contratista	Permanente
2	General	Externa	Ejecución	Operacional	Desistimiento o abandono del contrato	Terminación contractual	1	1	2	Bajo	Contratista	Seguimiento	1	1	2	Bajo	No	Supervisor / Contratista	En la ejecución del contrato	En la entrega del objeto del contrato	Contacto con el contratista	Permanente
3	Específica	Externa	Ejecución	Social	Delincuencia en la zona donde se realicen las visitas	Demora en la ejecución del contrato	2	3	5	Medio	Contratista	Acompañamiento fuerza pública	1	2	3	Bajo	SI	Supervisor / Contratista	En la ejecución del contrato	Plazo de ejecución	Contacto con el contratista	En la ejecución
4	Específica	Externa	Ejecución	Natural	Accidentes en desarrollo de las actividades contratadas	Demora y/o suspensión en la ejecución del contrato	2	3	5	Medio	Contratista	Implementar medidas de seguridad	1	2	3	Bajo	No	Supervisor / Contratista	En la ejecución del contrato	Plazo de ejecución	Verificación de métodos	En la ejecución

Fuente: http://www.colombiacompra.gov.co/sites/default/files/manuales/cce_manual_riesgo_web.pdf

ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

CONTRATACIÓN DIRECTA

EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE QUE PERMITA OPTIMIZAR LA ATENCION AL USUARIO DE LA OFICINA DE SISBEN ADSCRITA A LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION, EN EL MARCO DE LA IMPLEMENTACION NUEVA METODOLOGIA DE SISBEN IV EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA.

I. INTRODUCCIÓN

La Alcaldía Distrital de Barranquilla mediante el Acuerdo 001 de 2020 "por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Distrital de Barranquilla, 2020-2023 SOY BARRANQUILLA", busca mediante el Proyecto, Actualización de la Base de Datos del SISBEN: "Realizar las actividades necesarias para contar con un sistema de información actualizado, ya que es la principal herramienta con que cuenta el Gobierno para la focalización del gasto social que garantice que los programas sociales lleguen a las personas que mas lo necesitan¨.

Mediante Decreto Acordal No. 0801 del 7 de Diciembre de 2020 el cual se adopta la estructura orgánica de la administración central de la Alcaldía del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, a la Oficina del SISBEN adscrita a la Secretaria Distrital de Planeación le corresponde Administrar y actualizar el Sistema de Identificación y Clasificación de Potenciales Beneficiarios para programas sociales - SISBEN, en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, propiciando la participación, el control y la vigilancia en el proceso de sisbenización, de la comunidad. Así mismo Socializar los resultados y estadísticas que se generan a partir de la ficha de clasificación socio-económica (encuesta SISBEN) y que se convierten en insumo de información importante para la elaboración de planes, programas y proyectos sociales en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

La Oficina de Sisben entre sus funciones principales realiza las siguientes:

- Administra y actualizar el Sistema de Identificación y clasificación de potenciales beneficiarios para programas sociales-SISVEN, en el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, propiciando la participación, el control y vigilancia en proceso de sisbenizacion, de la comunidad.
- Socializar los resultados y estadísticas que se generan a partir de la ficha de clasificación socio-económica (encuesta SISBEN) y que se convierten en insumo de información importante para la elaboración de planes, programas y proyectos sociales en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

Funciones secundarias:

- Garantizar la transparencia y objetividad en la identificación de las necesidades reales y en la selección de los potenciales beneficiarios para los programas sociales, en cumplimiento de lo dispuesto por la normatividad vigente.
- Disponer de información permanente y actualizada sobre las características socioeconómicas de la población, que permita elaborar los diagnósticos requeridos por los planes, programas y proyectos sociales orientados a los sectores de menores recursos o población vulnerable, según lo establecido en el marco de operación vigente. Enviar periódicamente la base de datos actualizada al Departamento de Planeación Nacional para realizar los diferentes cortes, de tal manera que los usuarios puedan participar en los planes o programas sociales a nivel nacional y distrital.
- Planear, administrar, supervisar y controlar el sistema de retroalimentación con los usuarios, recibiendo, analizando y gestionando las soluciones a las peticiones, quejas y reclamos referidas a los servicios a cargo de las diferentes dependencias de la Administración Central de la Alcaldía Distrital, de acuerdo con los estándares de calidad y oportunidad requeridos.

Con el propósito de optimizar la atención al ciudadano es fundamental para determinar la manera en que ofrecemos nuestros servicios a manera de orientación personalizada para aquella población que requiera actualizar datos, solicitar Re-encuesta, incluir personas o corrección de ficha en su hoja de Sisben; es decir atender de manera oportuna de acuerdo a los ciudadanos con una debida infraestructura . Además, ayuda a priorizar y escuchar a los mismos para brindar un servicio personalizado. Buscando así el mejoramiento del indicador cuantitativo y cualitativo de la atención al ciudadano en esta nueva metodología de Sisben IV en Distrito de Barranquilla, garantizando una mejor calidad de información, atención y actualización en la nueva

Base de Datos Sisbén IV para los habitantes del Distrito de Barranquilla, y con el fin de dar cumplimiento a los planes, programas y subsidios que brinda el Distrito a la población más vulnerable de la ciudad, es necesario y oportuno contratar el arrendamiento de un inmueble para optimizar el funcionamiento de la oficina de Sisbén en los diferentes puntos de atención al usuario.

La clasificación de los bienes y servicios, objeto del Proceso de Contratación, son los siguientes:

ITEM	Clasificación UNSPSC	Producto
1	80131500	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones

II. ANÁLISIS DE MERCADO

FUENTE: https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ech/ech/bol_empleo_abr_22.pdf 31 de mayo de 2022.

INFORMACIÓN DEL MES Y RAMA DE ACTIVIDAD

- **Total, nacional**

Para el mes de abril de 2022, la tasa de desempleo fue 11,2%, la tasa global de participación 63,6% y la tasa de ocupación 56,5%. En el mismo mes del año anterior estas tasas fueron 15,5%, 61,0% y 51,6%, respectivamente.

Tabla 2. Tasa global de participación, ocupación y desempleo. Población ocupada, desocupada y población fuera de la fuerza laboral
Total nacional
Abril (2022 - 2021)

Indicadores / poblaciones	Total Nacional		
	Abril 2022	Abril 2021	Variación absoluta
TGP (%)	63,6	61,0	2,5
TO (%)	56,5	51,6	4,9
TD (%)	11,2	15,5	-4,3
Población ocupada	21.957	19.756	2.201
Población desocupada	2.761	3.621	-860
Población fuera de la fuerza laboral	14.166	14.932	-766

Fuente: DANE, GEIH.
Nota: Datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados CNPV 2018.
Nota: Resultados en miles.

- **Ramas de actividad**

En el mes de abril de 2022, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 21.957 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Actividades artísticas, entretenimiento recreación y otras actividades de servicios; Comercio y reparación de vehículos y Transporte y almacenamiento con 1,8, 1,7 y 1,5 puntos porcentuales, respectivamente.

Tabla 6. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad^
Total nacional
Abril (2022/2021)

Rama de actividad	Total Nacional				
	Abril 2022	Abril 2021	Distribución %	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	21.957	19.756	100	2.201	
Actividades artísticas, entretenimiento recreación y otras actividades de servicios	1.790	1.431	8,2	359	1,8
Comercio y reparación de vehículos	3.997	3.663	18,2	335	1,7
Transporte y almacenamiento	1.638	1.335	7,5	303	1,5
Industria manufacturera	2.382	2.081	10,8	301	1,5
Alojamiento y servicios de comida	1.525	1.247	6,9	278	1,4
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.081	2.908	14,0	172	0,9
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.729	1.600	7,9	129	0,7
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.682	2.596	12,2	86	0,4
Actividades inmobiliarias	223	144	1,0	79	0,4
Información y comunicaciones	418	341	1,9	77	0,4
Suministro de Electricidad Gas y Agua^	586	553	2,7	33	0,2
Actividades financieras y de seguros	379	354	1,7	24	0,1
Construcción	1.516	1.501	6,9	14	0,1

Fuente: DANE, GEIH.
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^ incluye la rama de Explotación de minas y canteras.
^Por aproximación de decimales, la suma de las proporciones y contribuciones puede diferir ligeramente con la información del anexo estadístico.
p.p: Puntos porcentuales.
Nota: La distribución porcentual de la población ocupada puede diferir del 100% por la no inclusión de la categoría "No informa".
Nota: Poblaciones en miles.
Nota: Los datos de rama de actividad económica están calculados con base en CIIU Rev. 4 A.C

- Total 13 ciudades y áreas metropolitanas

En abril de 2022, la tasa de desempleo en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 11,1%, la tasa global de participación 65,5% y la tasa de ocupación 58,2%. Para el mismo mes de 2021 estas tasas se ubicaron en 17,4%, 63,4% y 52,4%, respectivamente.

Tabla 3. Tasa global de participación, ocupación y desempleo. Población ocupada, desocupada y población fuera de la fuerza laboral
Total 13 ciudades y áreas metropolitanas
Abril (2022 - 2021)

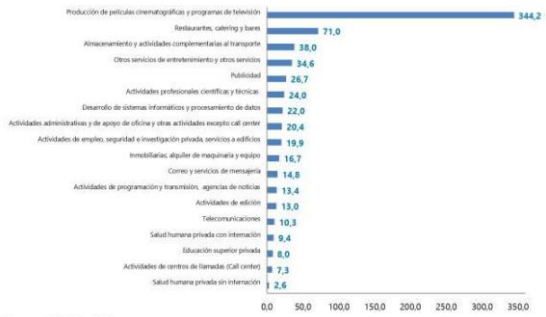
Indicadores / poblaciones	Total 13 ciudades y áreas metropolitanas		
	Abril 2022	Abril 2021	Variación absoluta
TGP (%)	65,5	63,4	2,1
TO (%)	58,2	52,4	5,8
TD (%)	11,1	17,4	-6,3
Población ocupada	10.390	9.225	1.165
Población desocupada	1.291	1.944	-653
Población fuera de la fuerza laboral	6.166	6.435	-269

Fuente: DANE, GEIH.
Nota: Datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados CNPV 2018.
Nota: Resultados en miles.

FUENTE: https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ems/bol_ems_abril_22.pdf 15 de junio de 2022.

- ENCUESTA MENSUAL DE SERVICIOS (EMS)

Gráfico 1. Variación anual de los ingresos nominales, según subsector de servicios
Total nacional
Abril 2022p



Fuente: DANE – EMS
p Cifra provisional

La Encuesta Mensual de Servicios es una operación estadística por medio de la cual el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) obtiene la información de las variables principales del sector servicios para el análisis de su evolución en el corto plazo.

Variación anual de los ingresos nominales y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios (abril 2022 / abril 2021)

En abril de 2022, todos los subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con abril de 2021.

Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios
Abril 2022p / abril 2021

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Ingresos nominales Variación (%)	Ingresos por servicios	Venta de Mercancías Contribución (PP)	Otros ingresos
Sección	División	Descripción				
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	38,0	35,3	0,4	2,2
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	14,8	15,0	0,0	-0,2
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	71,0	69,0	1,5	0,5
J	División 58	Actividades de edición	13,0	7,2	3,1	2,7
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	344,2	222,3	76,5	45,4
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	13,4	8,4	0,0	5,0
J	División 61	Telecomunicaciones	10,3	7,7	2,0	0,6
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	22,0	22,1	0,1	-0,3
LN	Sección L, División 68 Sección N, Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	16,7	15,1	1,2	0,4
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	24,0	23,8	-0,1	0,2
M	Clase 7310	Publicidad	26,7	26,7	0,2	-0,1
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	19,9	20,0	-0,1	-0,1
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	7,3	7,3	0,0	0,0
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	20,4	18,7	0,1	1,6
P	Grupo 854	Educación superior privada	8,0	6,1	0,1	1,8
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	9,4	9,2	0,1	0,1
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	2,6	0,7	0,6	1,3
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	34,6	30,6	0,6	3,4

Fuente: DANE – EMS
p Cifra provisional
(PP) Puntos porcentuales
Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total.

Variación anual del personal ocupado total y contribución por tipo de contratación, según subsector de servicios (abril 2022 / abril 2021)

En abril de 2022, diecisiete de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en el personal ocupado total, en comparación con abril de 2021.

Tabla 2. Variación anual del personal ocupado total y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Abril 2022[p] / abril 2021

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Personal ocupado total*	Permanente	Temporal directo	Agencias	Misión** Hora cátedra***
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)			
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	11,1	3,5	2,6	5,0	--
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	5,5	-0,3	5,0	0,8	--
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	16,4	9,2	6,5	0,7	--
J	División 58	Actividades de edición	-2,8	-0,7	-2,5	0,4	--
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	18,4	16,2	-4,5	8,7	--
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	4,4	0,4	1,8	2,3	--
J	División 61	Telecomunicaciones	3,1	1,4	0,1	1,6	--
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	16,5	16,2	0,9	-0,6	--
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	5,7	6,2	-0,7	0,2	--
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	7,8	0,8	6,5	0,6	--
M	Clase 7310	Publicidad	11,8	3,7	6,8	1,4	--
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	6,1	0,5	1,4	0,3	3,8
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	8,0	4,1	4,8	-0,8	--
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	0,3	-1,1	3,5	-2,0	--
P	Grupo 854	Educación superior privada	5,7	0,5	4,7	0,3	0,2
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	3,2	0,8	2,6	-0,3	--
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	2,4	2,2	0,4	-0,3	--
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	9,7	3,0	4,7	2,0	--

Fuente: DANE – EMS
p Cifra provisional
(PP) Puntos porcentuales
* Incluye personal permanente, personal temporal directo y personal temporal contratado a través de agencias de suministro de personal.
** Personal en misión aplica para la sección N, divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130.
*** Personal hora cátedra aplica para la sección P - grupo 854 .
Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total.

Variación anual de los salarios y contribución por tipo de contratación, según subsector de servicios (abril 2022 / abril 2021)

En abril de 2022, todos los subsectores de servicios presentaron variación positiva en los salarios, en comparación con abril de 2021.

Tabla 3. Variación anual de los salarios y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Abril 2022[p] / abril 2021

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Personal ocupado sin agencias	Permanente	Temporal directo	Misión** Hora cátedra***
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)		
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	6,0	5,0	1,1	--
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	6,3	-1,3	7,6	--
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	15,0	8,6	6,4	--
J	División 58	Actividades de edición	9,6	9,4	0,2	--
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	28,8	29,0	-0,2	--
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	5,9	4,2	1,7	--
J	División 61	Telecomunicaciones	10,6	9,7	0,9	--
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	12,1	12,3	-0,2	--
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	10,7	9,6	1,0	--
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	6,9	2,8	4,1	--
M	Clase 7310	Publicidad	8,3	6,1	2,2	--
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	9,7	1,0	3,0	5,7
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	2,5	1,6	0,9	--
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	10,6	4,6	6,0	--
P	Grupo 854	Educación superior privada	4,7	0,7	2,8	1,2
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	6,5	2,7	3,8	--
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	8,8	7,5	1,3	--
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	11,8	6,7	5,1	--

Fuente: DANE – EMS
p Cifra provisional
(PP) Puntos porcentuales
* Hace referencia a la variación de los salarios promedio del personal ocupado total excluyendo al personal contratado a través de agencias de suministro de personal.
** Personal en misión aplica para la sección N, divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130.
*** Personal hora cátedra aplica para la sección P - grupo 854 .
Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total.

III. TÉCNICO

El objeto para la presente contratación es*:* **EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE QUE PERMITA OPTIMIZAR LA ATENCION AL USUARIO DE LA OFICINA DE SISBEN ADSCRITA A LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION, EN EL MARCO DE LA IMPLEMENTACION NUEVA METODOLOGIA DE SISBEN IV EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA**. El objeto del contrato comprende el arrendamiento de un inmueble urbano para la atención al usuario de la oficina de Sisbén por la Secretaría Distrital de Planeación. El inmueble deberá cumplir con las siguientes características:

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Ubicación de los inmuebles, ,matricula inmobiliaria y medidas y linderos:
CALLE 45 #44-77 Lc 2 matricula Inmobiliaria N° 040-358074
Calle 45 N°44-81 Lc 3 matricula Inmobiliaria N° 040-358075
Calle 45 N°44-85 Lc 4 matricula Inmobiliaria N° 040-358076

CALLE 45 #44-91 Lc 5 matricula Inmobiliaria N° 040-358077

El inmueble objeto trata del Edificio locales comerciales la 45 situado dicho lote de terreno en esta ciudad de Barranquilla, y esta conformada por un edificio de un planta compuesta por 5 locales comerciales, marcados en su puerta de entrada por los #S. 44-69/77/81/85/91, junto con el solar que lo contiene , ubicado en la acera occidental de la calle 45 entre las KRAS 44 y 45 cuyas medidas y linderos son las siguientes:

Norte,26MTS.75CMTS. Y linda con predio que es o fue de Cecilia Moreno De Acosta Bendek, Antes de Eduardo de la Espriella; sur, 26MTS.75 CMTS. Y linda con predio que es o fue de Inversiones CRUMP LTDA; antes del ferrocarril de B/quilla; este 327 MTS. 10CTMS. Linda con la calle 45 en medio, con predio que es o fue de Venancio García Y predio que es o fue de Juan Ojeda; Oeste, 23MTS. 50 CTMS. Y linda con predio que es o fue de Departamento de Atlántico, antes de Ramon B. Jimeno

- El inmueble consta de un Piso
- Fachada complemente en Vidrio.

Consta de espacio suficiente para la atención al ciudadano cómodamente los cuales si se presentan grandes volúmenes de personas estas puedan ser atendidas de forma adecuada brindándoles calidad de atención.

- El (los) inmueble (s) deberá contar con todos los servicios públicos domiciliarios necesarios para el normal funcionamiento de este.
- En el caso en que sea necesario realizar alguna de las reparaciones que de acuerdo con esta Sección y con la ley corran por cuent0a del ARRENDADOR, EL DISTRITO deberá notificar por escrito al ARRENDADOR sobre la reparación exacta que debe ser realizada, a fin de que las partes se pongan de acuerdo en los términos y los plazos en los que dicha reparación debe llevarse a cabo.
- En el evento que EL ARRENDADOR incumpla los términos del acuerdo para realizar tales reparaciones, las mismas podrán ser adelantadas por EL DISTRITO, compensando el costo de las mismas contra los cánones de arrendamiento futuros.
- EL ARRENDADOR responderá por las pérdidas y daños de los bienes e insumos que se vean afectados o dañados por la omisión en el cumplimiento de las obligaciones establecidos en el contrato.
- El inmueble a arrendar deberá cumplir con todos los requisitos de seguridad para el almacenamiento de los diferentes tipos de mercancía y específicamente deberá contener extintores, señalizaciones, rutas de evacuaciones, instalaciones eléctricas en buen estado, cubierta en buen estado.
- Contar con el plan de contingencia del inmueble.
- Contar con sistema de alarma y controles de acceso las 24 horas del día
- Contar con subestación eléctrica
- Para el desarrollo del objeto contractual el arrendador, se deben realizar las siguientes que delimitan el alcance del mismo
- Garantizar al Distrito de Barranquilla goce ininterrumpido del bien inmueble objeto del presente documento. Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso.
- No perturbar la tenencia del inmueble y sanear cualquier afectación que imposibilite o perturbe la tenencia.
- Atender cualquier requerimiento del arrendatario en relación con el inmueble o el contrato de arrendamiento.
- Otorgar al Distrito de Barranquilla un plazo de 15 días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato.
- Actuar siempre sobre la base de los principios de lealtad, honestidad, respeto, buena fe, oportunidad y transparencia, en beneficio de Distrito.

  Las reparaciones locativas se realizarán de conformidad con la normatividad pertinente.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

- Garantizar a El Distrito de Barranquilla el goce en forma ininterrumpida del bien inmueble objeto del presente documento.
- Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no corresponde al deterioro natural por el uso.
- No perturbar la tenencia del inmueble y sanear cualquier afectación que imposibilite o perturbe su tenencia.
- Atender cualquier requerimiento de EL DISTRITO en relación con el inmueble el contrato de arrendamiento.
- Otorgar a EL DISTRITO de Barranquilla un plazo de quince (15) días hábiles para desocupar y entregar el inmueble una vez terminado el contrato de arrendamiento.
- Actuar siempre sobre la base de los principios de lealtad, honestidad, respeto, buena fe, oportunidad y transparencia, en beneficio de El Distrito.
- Responder ante terceros y garantizar el uso pacífico del inmueble por parte de EL DISTRITO de Barranquilla.
- Acreditar el pago correspondiente a la seguridad social integral y parafiscales, mediante certificación expedida por el Revisor Fiscal o el Representante Legal según corresponda.
- El Arrendador garantiza la prestación del servicio hasta la finalización del plazo de ejecución. En caso de vender o enajenar el inmueble durante la ejecución del contrato a informar con cuarenta y cinco (45) días de antelación a EL DISTRITO de Barranquilla sobre el proyecto de venta.
- Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del contrato bajo su propia responsabilidad.
- Garantizar la calidad de los servicios contratados y responder por ellos.
- Desarrollar el contrato en los términos y condiciones establecidas y formuladas en la propuesta.
- El inmueble debe encontrarse en buen estado y con la capacidad de espacio contratado.
- Mantener el bien arrendado en estado de servir para el fin que ha sido arrendado, en consecuencia, corresponderá a EL ARRENDADOR, realizar durante el período contractual todas las reparaciones que se requieran las cuales serán de su cargo.
- Liberar a EL DISTRITO de toda turbación o embargo en el uso y goce del bien arrendado, por cualquier persona natural o jurídica, pública o privada, garantizando a EL DISTRITO el uso, goce y disfrute del inmueble para el uso establecido en el contrato de manera pacífica mientras permanezca vigente el mismo y abstenerse de perturbar el uso del mismo.
- En el caso que sea necesario realizar alguna de las reparaciones que de acuerdo con la ley corran por cuenta de EL ARRENDADOR, EL DISTRITO deberá notificar por escrito a EL ARRENDADOR, sobre la reparación exacta que debe ser realizada a fin de que las partes se pongan de acuerdo en los términos y los plazos en los que dicha reparación deba llevarse a cabo.
- Las reparaciones locativas no serán ejecutadas por EL DISTRITO, si los deterioros provienen de fuerza mayor o caso fortuito.
- Las demás obligaciones previstas o derivadas de este Contrato, así como las establecidas en la legislación vigente aplicable a este tipo de Contratos.
- Ejecutar el cargue de los documentos precontractuales en la Plataforma SECOP II.
- Guardar estricta reserva y confidencialidad de cuanto llegare a su conocimiento por razón o con ocasión a la celebración y ejecución del contrato.

IV. ANÁLISIS ECONÓMICO

El valor total estimado de la presente contratación es de: CIENTO SESENTA MILLONES DE PESOS M/L ($160.000.000) IVA INCLUIDO y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato desglosados de la siguiente manera.

El valor del contrato se encuentra discriminado de la siguiente forma: CIENTO TREINTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS M/L ($134.453.782) por concepto de honorarios, más VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO PESOS M/L ($25.546.218) por concepto del 19% del IVA.

El futuro contrato tendrá un plazo de ejecución hasta el 31 de diciembre de 2022, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato dispuestos en el artículo 41 de la ley 80 de 1993.

La modalidad implantada para el presente proceso es el de contratación directa, conforme a lo señalado en el Decreto 1082 de 2015 articulo 2.2.1.2.1.4.4., SUBSESCCIÓN 4 y a lo señalado en el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011

Con base en el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011 las entidades públicas pueden celebrar contratos interadministrativos siempre que las obligaciones derivadas de este tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos.

El literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007, establece: "4. Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa solamente procederá en los siguientes casos…c) Contratos interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos…"

El artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015, establece: "Articulo 2.2.1.2.1.4.4. Contratos o convenios interadministrativos. La modalidad de selección para la contratación ente Entidades Estatales es la contratación directa; y, en consecuencia, le es aplicable lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1. del presente decreto."

Para constancia se firma el día 12 del mes de julio de 2022.

Código asignado: **7237**

Gisela Morales P.

GISELA MORALES PAJARO
Asesora Externa Compras
Secretaría General del Distrito

Barranquilla, Julio de 2022

Doctora
MARIA MONICA HERNANDEZ UCROS
Secretaria General del Distrito
Alcaldía Distrital de Barranquilla

Por medio de la presente, remito a usted la propuesta y sus documentos soporte presentada por la sociedad **ALIANZA EL ENCANTO S.A.S,** para **EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE QUE PERMITA OPTIMIZAR LA ATENCION AL USUARIO DE LA OFICINA DE SISBEN ADSCRITA A LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN, EN EL MARCO DE LA IMPLEMENTACIÓN NUEVA METODOLOGIA DE SISBEN IV EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA.**

La referida propuesta ha sido revisada por la Oficina de Sisbén-Secretaría Distrital de Planeación y la misma se ajusta a las exigencias contempladas en el estudio previo y a los requerimientos de esta Secretaría de manera que es procedente la suscripción del contrato con la sociedad **ALIANZA EL ENCANTO S.A.S.,** identificada con NIT No. **900.332.256-8,** por valor de **CIENTO SESENTA MILLONES DE PESOS M/L ($160.000.000), incluido IVA**, y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato. La suma anterior, se obtiene de la información contenida en el Estudio previo.

Así mismo, se deja constancia que se ha revisado que la sociedad **ALIANZA EL ENCANTO S.A.S,** no se encuentra incursa en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad o conflicto de intereses y demás prohibiciones consagradas en la Ley para contratar.

Atentamente,

DIANA Ma. MIGUEL MANTILLA PARRA
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

Proyectó: Claudia Ojeda-Asesor-Oficina de Sisbén-Secretaría Distrital de Planeación.
Revisó: Carmen Badillo B-Asesor de Despacho-Secretaría Distrital de Planeación.

CERTIFICADO DE IDONEIDAD Y EXPERIENCIA

El Distrito de Barranquilla requiere contratar el arrendamiento de un inmueble para apoyar a la Oficina de Sisbén-Secretaría Distrital de Planeación en **el "ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE QUE PERMITA OPTIMIZAR LA ATENCIÓN AL USUARIO DE LA OFICINA DE SISBEN ADSCRITA A LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION, EN EL MARCO DE LA IMPLEMENTACIÓN NUEVA METODOLOGIA DE SISBÉN IV EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA",** el cual deberá ser ejecutado por una persona jurídica que demuestre la idoneidad o experiencia requerida en los aspectos indicados en el estudio previo.

Igualmente se ha recibido propuesta por parte de la sociedad **ALIANZA EL ENCANTO S.A.S,** identificada con el NIT No.**900.332.256-8** quien acredita mediante su hoja de vida y los documentos presentados cumplir con los requisitos exigidos en el estudio previo respectivo, la cual fue verificada con el Sistema de Información y Gestión del Empleo Público **SIGEP** y debidamente validada por la Oficina de Sisbén-Secretaría Distrital de Planeación.

En virtud de lo anterior, se concluye que **ALIANZA EL ENCANTO S.A.S**, cuenta con la idoneidad y experiencia requerida para desarrollar las actividades relacionadas con el objeto contractual descrito anteriormente.

De conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, se deja constancia que no se requieren varias ofertas para este tipo de contratación.

Se expide la presente certificación en el mes de Julio de 2022.

Atentamente,

DIANA Ma. MIGUEL MANTILLA PARRA
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

Proyectó: Claudia Ojeda-Asesor-Oficina de Sisbén.
Revisó: Carmen Badillo B-Asesor de Despacho-Secretaría Distrital de Planeación.

Alcaldia Distrital de Barranquilla

SECRETARIO DE HACIENDA

OFICINA DE PRESUPUESTO

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD

CDP No.	**202201641**
martes 14 junio 2022	

CERTIFICA

Que en el Presupuesto de Gastos e Inversiones del Distrito de Barranquilla Para la vigencia Fiscal de 2022 se tiene Disponibilidad Presupuestal para las siguientes partidas asi:

Estructura	Capítulo/Artículo	Descripción	Dependencia	Tipo de Financiacion	Valor Disponible	Valor C.D.P.
Artículo	3-4599028-2.3.2.02.02.007	SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS, SERVICIOS INMOBILIARIOS Y SERVICIOS DE LEASING	06 - SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION	ICLD - Ingresos Corrientes de Libre Destinacion	$ 192.000.000,00	$ 192.000.000,00
				Total CDP...		$ 192.000.000,00

Total CDP en letras: CIENTO NOVENTA y DOS MILLONES de Pesos

El certificado No. 202201641 se emite en Barranquilla el dia martes 14 de junio de 2022 como requisito previo a EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE QUE PERMITA OPTIMIZAR LA ATENCION AL USUARIO DE LA OFICINA DE SISBEN ADSCRITA A LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION, EN EL MARCO DE LA IMPLEMENTACION NUEVA METODOLOGIA DE SISBEN IV EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA.

Harry Sundhein Lopez

Jefe Oficina de Presupuesto(E)

Solicito : JUAN MANUEL ALVARADO NIVIA	Dependencia: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION		
Elaboró: EVILLA	Imprimió: EDUARDO JAVIER VILLA ANDRADE	Fecha 14/06/2022 12.11 PM	IP Imprimió:

Calle 34 No. 43 - 31 · barranquilla.gov.co
atenciónalciudadano@barranquilla.gov.co · Barranquilla, Colombia

DNP Departamento Nacional de Planeación

FICHA RESUMEN
SISTEMA UNIFICADO DE INVERSIONES Y FINANZAS PUBLICAS SUIFP

CODIGO BPIN	2021080010030
PROYECTO	Actualización de la Base de Datos del SISBEN en el Distrito de Barranquilla

INFORMACIÓN BÁSICA DEL PROYECTO ACTUAL: 1/19/2021

Entidad	08001-BARRANQUILLA	Recursos Para	ESTUDIOS
Sector	GOBIERNO TERRITORIAL	Valor Total Proyecto	3,757,150,000.00
Fase	PERFIL - FASE 1	Horizonte	2021 - 2023

DATOS DE LA SOLICITUD

Tipo Solicitud	Proceso de Viabilidad Territorio	**Número Solicitud**	1345537
Fecha Aplicación	1/19/2021 3:15:52 PM	**Estado Solicitud**	Registrado Actualizado

DATOS BÁSICOS

OBJETIVO

Mejorar la calidad de la información de la población registrada en el Sisbén del distrito de barranquilla

PROBLEMA

Baja calidad de la información de la población registrada en el actual Sisbén del distrito de barranquilla.

DESCRIPCIÓN

Para realizar las actualizaciones inclusiones y correcciones y mantener vigente el reciente estudio (actualización de la base de datos) se debe efectuar la visita domiciliaria de las personas que solicitan estos servicios que ofrece la oficina del Sisbén del Distrito.

Por otra parte, se debe dar el apoyo logístico y de gestión institucional a los cuatro puntos de atención del Sisbén distribuidos en las localidades del Distrito (Descentralización del Sisbén). impresión de los formatos de encuestas alquiler de vehículo (tipo van) y personal contratado de apoyo a la gestión del Sisbén para realizar las actualizaciones que requieren los usuarios o beneficiarios.

INDICADOR DEL OBJETIVO GENERAL

CADENA DE VALOR

Objetivo Específico: Actualizar la información de los hogares, las familias o los individuos más pobres yvulnerables.

Producto	Actividad	R.C.	Valor MGA	Valor Propios	Valor SGP	Valor Otros
	Totales		3,757,150,000.00	3,757,150,000.00	0.00	0.00

CODIGO BPIN	2021080010030
PROYECTO	Actualización de la Base de Datos del SISBEN en el Distrito de Barranquilla

Servicio de información para el registro administrativo de SISBEN (Producto principal del proyecto) Unidad: Número de hogares Meta Total:270000.0000	-actualización de la base de datos del sisben. - apoyo logístico en insumo de materiales para la atención de usuarios del sisben. apoyo logístico en mano de obra calificada para mejorar la atención de usuarios del sisben. -alquiler de vehículo para atender las solicitudes realizadas por los usuarios del sisben -aplicación de la nueva metodología del SISBEN Etapa: Preinversión	S	3,757,150,000.00	3,757,150,000.00	0.00	0.00

ESQUEMA FINANCIERO

TIPOENTIDAD	ENTIDAD	Nombre Tipo Recuro	Vigencia	Valor Mga	Valor Solicitado	Valor Firme
Municipios	08001-BARRANQUILLA	Propios	2021	1,045,000,000.00	1,045,000,000.00	1,045,000,000.00
			2022	1,323,000,000.00	1,323,000,000.00	1,323,000,000.00
			2023	1,389,150,000.00	1,389,150,000.00	1,389,150,000.00

INDICADORES DE PRODUCTO

Objetivo Específico: Actualizar la información de los hogares, las familias o los individuos más pobres yvulnerables.

Producto	Indicador	Vigencia	Meta Mga	Meta
Servicio de información para el registro administrativo de SISBEN (Producto principal del proyecto)	459903300 - Hogares que realizaron la encuesta Tipo Indicador : Indicador de Producto Unidad de Medida:Número Meta Total: 270000.0000	2021	270000.0000	270000.0000
		2022	270000.0000	270000.0000
		2023	270000.0000	270000.0000

INDICADORES DE GESTIÓN

Indicador	Vigencia	Meta Vigente
0200G065 - Registros de la base de datos actualizados Unidad de Medida: Número	2021	1.00
	2022	1.00
	2023	1.00

Barraquilla D.E.I.P., Julio de 2022.

SEÑORES
ALIANZA EL ENCANTO S.A.S
CALLE 34 No. 43-109 OF. 312.
NIT. 900.332.256-8
BARRANQUILLA-ATLÁNTICO

Asunto: SOLICITUD DE PRESENTACIÓN DE PROPUESTA.

Cordial saludo.

Por medio del presente me permito solicitarles se sirvan presentar a la Secretaría Distrital de Planeación propuesta para la **"EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE QUE PERMITA OPTIMIZAR LA ATENCIÓN AL USUARIO DE LA OFICINA DE SISBÉN ADSCRITA A LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN, EN EL MARCO DE LA IMPLEMENTACIÓN NUEVA METODOLOGIA DE SISBÉN IV EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA."**

En cumplimiento a lo establecido en el Manual de Contratación del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla numeral 10.10.2 deberá anexar a su propuesta los siguientes documentos:

- Carta de presentación de la propuesta suscrita por el Representante Legal de la persona jurídica, en la cual deberá dejar constancia de su responsabilidad tributaria en cuanto al IVA.
- Certificado de existencia y representación legal — Cámara de Comercio- con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días.
- Tratándose de personas jurídicas, en caso de que el Representante Legal no tenga las facultades suficientes para presentar la propuesta o suscribir el contrato, esta deberá aportar el Acta en la que conste la decisión del órgano social competente que autorice at Representante Legal la presentación de la propuesta y la suscripción del contrato.
- Cédula de Ciudadanía del Representante Legal de la persona jurídica proponente o del proponente persona natural.
- Certificado de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación, vigente de la persona natural proponente, y del representante legal de la persona jurídica proponente.
- Certificado de antecedentes fiscales expedido por la Contraloría General de la Nación, vigente de la persona natural proponente, y del representante legal de la persona jurídica proponente.
- Certificado de antecedentes judiciales de la persona natural o del Representante Legal de la persona jurídica.
- Certificado de medidas correctivas -RNMC- de la persona natural o del Representante Legal de la persona jurídica.
- Registro Único Tributario. -RUT-

- Certificación de pago de aportes a seguridad social (E.P.S.- AFP — AR) y aportes parafiscales (Caja de Compensación- SENA — ICBF), de los últimos seis (06) meses. En caso de ser persona jurídica la certificación de pago de aportes a seguridad social y aportes parafiscales debe ser suscrita por el revisor fiscal debidamente inscrito en la Cámara de Comercio o en su defecto por el representante legal de la persona jurídica. Si se suscribe por parte del revisor fiscal se deben aportar adicionalmente los siguientes documentos: Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía del Revisor Fiscal.
- Fotocopia de la Tarjeta Profesional del Revisor Fiscal. Certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Junta Central de Contadores con una vigencia no superior a tres (3) meses.
- Certificaciones de experiencia y copias de contratos que acrediten su experiencia e idoneidad.
- Constancia de estar registrado en el RUES debidamente actualizado.
- Licencia de funcionamiento en los casos que aplique.

La propuesta deberá constar por escrito; contener la declaración de no encontrarse incurso en ninguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad y demás prohibiciones consagradas en la Ley y autorizar a la entidad para que realice las consultas de los antecedentes disciplinarios, fiscales y judiciales y ser entregada en la Secretaría en mención antes de quince (15) días a partir del recibo del presente.

Las condiciones del contrato tales como presupuesto, plazo, ejecución, forma de pago, obligaciones de las partes y demás, serán las contenidas en el estudio previo respectivo, el cual se encuentra a disposición en la Secretaria General, ubicada en el tercer piso de la Alcaldía Distrital de Barranquilla - Atlántico.

La secretaría solicitante se encargará de diligenciar los siguientes documentos:

a. Estudio previo.
b. Análisis del sector realizado por la oficina de compras de la Secretaría General.
c. Certificado de inexistencia de personal en planta expedido por la Secretaría Distrital de Gestión Humana
d. Certificado de disponibilidad presupuestal expedido por la Oficina de Presupuesto de la Secretaria de Hacienda.
e. Certificado de idoneidad emitido por la Secretaria de Despacho, Jefe de Oficina o Gerente de la dependencia solicitante.
f. Solicitud de propuesta al contratista.
g. Oficio remisorio dejando constancia de la evaluación de los soportes.

Atentamente,

DIANA Ma. MIGUEL MANTILLA PARRA
Secretaria Distrital de Planeación

Proyectó: Carmen Badillo B-Asesor de Despacho-Secretaría Distrital de Planeación.

FORMATO DE ESTUDIO DE TITULO INMUEBLES MAAB-F06

SECRETARÍA GENERAL
OFICINA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y LOGISTICOS

Fecha	21 de junio del 2022

GRÁFICO



UBICACIÓN

Departamento: Atlántico
Ciudad: Barranquilla
Barrio: El Rosario
Dirección: Calle 45 # 44- 77 Local 2 / Calle 45 # 44-81 Local 3 / Calle 45 # 44-85 Local 4 y Calle 45 # 44-91 Local 5

IDENTIFICACIÓN

Matricula Inmobiliaria: 040-358074, 040-358075, 040-358076, 040-358077
Referencia Catastral: 010200000153090190000018, 010200000153090190000019, 010200000153090190000020, 010200000153090190000021
Uso de Suelo Permitido: CAE-2
Descripción: Complementación de la tradición del inmueble con matrícula # 040-0131894 - Edificio locales comerciales la 45--9-01-1969 Escritura 3133 del 31-12-1968 Notaría 3. de Barranquilla aporte según Art.47 del Decreto 1250/70. de: Inversiones Echeverri Dávila e hijos Ltda. A: Inmobiliaria Hernando Echeverri Cía. S.C.A.---Inversiones Echeverri Dávila e hijos Ltda., adquirió los inmuebles por aporte que le hicieron Hernando Echeverri Velásquez y Rosa Dávila de Echeverri, según consta en la escritura No.1958 de fecha septiembre 4 de 1967, otorgada en la Notaría 3. de este circuito, registrada el 28 de septiembre de 1967, bajo el n.1123, folio 360, tomo 4 par bis, libro 1. ---en relación con la esc. de englobe y declaración de construcción #2298 de fecha 17 de oct/67, de la Not. 3a. de este Cto., reg. el 3 de Ov/67, bajo el folio de mat. 040-0131894---Hernando Echeverri y Rosa Dávila de Echeverri, adquirieron en mayor extensión así: Rosa Dávila de Echeverri, por compra que hizo a Juan Sarasua y hermano,

según consta en la Escritura n.1984 de fecha julio 3 de 1950, otorgada en la notaría 1., de este circuito, registrada el 21 de julio de 1950, bajo el n.2806, folio 78, tomo 6 par, libro 1.- y Hernando Echeverri, por compra a Eduardo Villalba Carrasquilla y Eladia Carrasquilla Vda. de Alonso, según consta en la Escritura n.2481 de agosto 27 de 1948, otorgada en la notaria 2., de este circuito, registrada el 1 de octubre de 1948, bajo el n.5291, folio 171, tomo 8, libro 1.---el inmueble objeto de la presente complementación trata del edificio locales comerciales la 45 situado dicho lote de terreno en esta ciudad de B/quilla, y está conformada por un edificio de una planta compuesta por 5 locales comerciales, marcados en su puerta de entrada por los #s. 44-69/77/81/85/91, junto con el solar que lo contiene, ubicado en la acera occidental de la Calle 45 entre las kras. 44 y 45 cuyas medidas y linderos son las siguientes: norte, 26 mts. 75 ctms. y linda con predio que es o fue de Cecilia Moreno de Acosta Bendek, antes de Eduardo de la Espriella; sur, 26 mts. 75 ctms. y linda con predio que es o fue de Inversiones Crump Ltda., antes del ferrocarril de b/quilla; este 27 mts. 10 ctms. linda con la calle 45 en medio, con predio que es o fue de Venancio García y predio que es o fue de Juan Ojeda; Oeste, 23 mts. 50 ctms. y linda con predio que es o fue del Departamento del Atlántico, antes de Ramón B. Jimeno.
Cabidas Catastrales: Área de terreno y Área de construcción:
Local 2: 80 mts^2 y 51 mts^2
Local 3: 177 mts^2 y 113 mts^2
Local 4: 179 mts^2 y 114 mts^2
Local 5: 118 mts^2 y 75 mts^2
Avalúo Catastral:
Local 2: $139.111.000
Local 3: $308.081.000
Local 4: $311.053.000
Local 5: $145.489.000

PROPIETARIO:

Nombre: ALIANZA EL ENCANTO S.A.S.
Nit/CC: 900.332.256-8

CONCEPTOS:

Tradición: A través de la Escritura Pública No. 977 del 17 de junio del 2022, otorgada por la Notaría 2da de Barranquilla, la Sociedad **ALIANZA EL ENCANTO S.A.S.,** adquirió a través de ***COMPRAVENTA*** realizada por el Señor **VICTOR JULIO DAZA DAZA**, el inmueble en mención.

Limitaciones al Dominio: En el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-358074, 040-358075, 040-358076 y 040-358077 no se evidencia limitación alguna
Observaciones: 1. Estudio basado en los siguientes documentos:

- Certificado de tradición No. 040-358074, 040-358075, 040-358076 y 040-358077 del 30 de junio del 2022.

FORMATO DE ESTUDIO DE TITULO INMUEBLES MAAB-F06

• Consulta estado de cuenta de Impuesto predial Unificado de Barranquilla de las referencias catastrales 010200000153090190000018, 010200000153090190000019, 010200000153090190000020, 010200000153090190000021 del 21 de junio del 2022.
• Imagen georreferenciada tomada del geoportal de catastro más fácil.
• Imagen satelital del local donde funcionará las nuevas oficinas del SISBEN
• Escritura Pública No. 977 del 17 de junio del 2022, otorgada por la Notaría 2da del Circulo de Barranquilla.
2. Qué este inmueble proviene de una Compraventa, realizada por parte del Señor **VICTOR JULIO DAZA DAZA** y la sociedad **ALIANZA EL ENCANTO S.A.S.,** a través de la Escritura Pública No. 977 del 17 de junio del 2022, otorgada por la Notaría 2da del Circulo de Barranquilla.
3. Que el predio en mención cuenta con la identificación de las siguientes referencias catastrales que corresponden a los 4 locales comerciales que se pretenden arrendar 010200000153090190000018, 010200000153090190000019, 010200000153090190000020, 010200000153090190000021.
4. Una vez verificado el folio de matrícula inmobiliaria se evidencia que la escritura en mención no se encuentra registrada dentro de la base de datos registral, por lo que se requiere con urgencia que se efectúe este trámite con el fin de poder realizar cualquier negocio jurídico.
Concepto Jurídico: Estudiados los documentos anteriormente citados, se pudo constatar que la tradición de este inmueble es consecuencia de una cadena lógica de dominio y de acuerdo con los datos jurídicos registrados en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-358074, 040-358075, 040-358076 y 040-358077 el título traslaticio de dominio de este inmueble le corresponde a la sociedad **ALIANZA EL ENCANTO S.A.S.**

Recomendaciones: Realizado el estudio de títulos en base a los documentos estudiados, se establecen las siguientes:
1. Se proceda a realizar cualquier negocio jurídico con el propietario.

CAMILO JOSÉ BOLAÑO COLINA
C.C. 1.045.688.192 de Barranquilla
T.P. No. 236.350 del C. S. de la J.
Asesor Externo

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA Distrito Especial, Industrial y Portuario	PANORAMA URBANO - SIG-POT DISTRITO DE BARRANQUILLA	Código de Verificació	110933
		Versión:	2.0
	SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Oficina Planeación Territorial	Fecha	21/07/22 14:30
	CONCEPTO DE USO DEL SUELO	GD:	

Nombre del Establecimiento	SISBEN	Ref. Catastral	010201530021901
Dirección	CL 45 # 44 - 77 LOCAL 2	Barrio	EL ROSARIO
Nombre del Solicitante	AlcaldÃ-a Distrital de Barranquilla	Pieza Urbana	CENTRO METROPOLITANO
NIT	8901020181	Polígono Normativo	CAE-2

La Oficina de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación informa que teniendo en cuenta la localización del predio anteriormente señalado y según lo establecido por el Decreto No.0212 del 28 de febrero de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla, en especial, lo contenido en el Mapa No. U-19, Piezas Urbanas, Mapa No. U-15, Polígonos Normativos, anexo No. 2 clasificación de Usos y la Tabla Normativa de Usos, la actividad consultada presenta el siguiente concepto de uso del suelo:

GRUPO	SUB GRUPO	DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA	ESCALA	ÁREA MÍN. DE CONSTRUCCCIÓN	ÁREA MÁX. DE CONSTRUCCCIÓN	CONCEPTO
Institucional	ADMINISTRACION	Actividades ejecutivas de la administración pública	LOCAL	-	-	-
			ZONAL	-	500 M2	COMPATIBLE
			DISTRITAL	-	-	-
			METROPOLITANA	-	-	-

NOTAS:

NOTA 1: Este concepto de uso del suelo se expide en términos del Art. 28 de la ley 1437 de 2011 (C.C.P.A.C.A) y de conformidad con el numeral l 3 del artículo2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 y no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o hayan sido ejecutoriadas, ni autoriza ningún tipo de intervención diferente a lo conceptuado en el presente documento. No consolida situaciones particulares o concretas, ni libera a las personas naturales o jurídicas del cumplimiento de las normas legales vigentes.

NOTA 2: El presente concepto está sujeto a la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto 0212 de 2014 y se encuentra supeditado al cumplimiento de la totalidad de las normas de la actividad que desarrolle, so pena de las sanciones a que haya lugar por las autoridades competentes.

NOTA 3: Este concepto únicamente aplica de acuerdo con los límites y linderos prediales señalados en la base de datos alfanumérica y gráfica sobre la información catastral del Distrito de Barranquilla que

Secretaria Distrital de Planeación
Oficina Planeación Territorial

Nota: Para validar la autenticidad de este documento se debe consultar en la Oficina de Planeación Territorial de la Secretaria Distrital de Planeación y/o en la página web http://panoramaurbano.barranquilla.gov.co:7890/PanoramaUrbano/

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA Distrito Especial, Industrial y Portuario	PANORAMA URBANO - SIG-POT DISTRITO DE BARRANQUILLA	Código de Verificació	110000
		Versión:	2.0
	SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Oficina Planeación Territorial	Fecha	24/06/22 13:46
	CONCEPTO DE USO DEL SUELO	GD:	

Nombre del Establecimiento	Sisben	Ref. Catastral	010201530021901
Dirección	C 45 44 81 L 3	Barrio	EL ROSARIO
Nombre del Solicitante	Carlos Lopez	Pieza Urbana	CENTRO METROPOLITANO
CC	7854745	Polígono Normativo	CAE-2

La Oficina de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación informa que teniendo en cuenta la localización del predio anteriormente señalado y según lo establecido por el Decreto No.0212 del 28 de febrero de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla, en especial, lo contenido en el Mapa No. U-19, Piezas Urbanas, Mapa No. U-15, Polígonos Normativos, anexo No. 2 clasificación de Usos y la Tabla Normativa de Usos, la actividad consultada presenta el siguiente concepto de uso del suelo:

GRUPO	SUB GRUPO	DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA	ESCALA	ÁREA MÍN. DE CONSTRUCCCIÓN	ÁREA MÁX. DE CONSTRUCCCIÓN	CONCEPTO
Institucional	ADMINISTRACION	Actividades ejecutivas de la administración pública	LOCAL	-	-	-
			ZONAL	-	500 M2	COMPATIBLE
			DISTRITAL	-	-	-
			METROPOLITANA	-	-	-

NOTAS:

NOTA 1: Este concepto de uso del suelo se expide en términos del Art. 28 de la ley 1437 de 2011 (C.C.P.A.C.A) y de conformidad con el numeral l 3 del artículo2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 y no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o hayan sido ejecutoriadas, ni autoriza ningún tipo de intervención diferente a lo conceptuado en el presente documento. No consolida situaciones particulares o concretas, ni libera a las personas naturales o jurídicas del cumplimiento de las normas legales vigentes.NOTA 2: El presente concepto está sujeto a la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto 0212 de 2014 y se encuentra supeditado al cumplimiento de la totalidad de las normas de la actividad que desarrolle, so pena de las sanciones a que haya lugar por las autoridades competentes.NOTA 3: Este concepto únicamente aplica de acuerdo con los límites y linderos prediales señalados en la base de datos alfanumérica y gráfica sobre la información catastral del Distrito de Barranquilla que reposa en los archivos de la Secretaría de Planeación, según convenio de delegación 4692 de 2016

Secretaria Distrital de Planeación
Oficina Planeación Territorial

Nota: Para validar la autenticidad de este documento se debe consultar en la Oficina de Planeación Territorial de la Secretaria Distrital de Planeación y/o en la página web http://panoramaurbano.barranquilla.gov.co:7890/PanoramaUrbano/

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA Distrito Especial, Industrial y Portuario	PANORAMA URBANO - SIG-POT DISTRITO DE BARRANQUILLA	Código de Verificació	109998
		Versión:	2.0
	SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Oficina Planeación Territorial	Fecha	24/06/22 13:44
	CONCEPTO DE USO DEL SUELO	GD:	

Nombre del Establecimiento	Sisben	Ref. Catastral	010201530021901
Dirección	C 45 44 85 L 4	Barrio	EL ROSARIO
Nombre del Solicitante	Carlos Lopez	Pieza Urbana	CENTRO METROPOLITANO
CC	7854144	Polígono Normativo	CAE-2

La Oficina de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación informa que teniendo en cuenta la localización del predio anteriormente señalado y según lo establecido por el Decreto No.0212 del 28 de febrero de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla, en especial, lo contenido en el Mapa No. U-19, Piezas Urbanas, Mapa No. U-15, Polígonos Normativos, anexo No. 2 clasificación de Usos y la Tabla Normativa de Usos, la actividad consultada presenta el siguiente concepto de uso del suelo:

GRUPO	SUB GRUPO	DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA	ESCALA	ÁREA MÍN. DE CONSTRUCCCIÓN	ÁREA MÁX. DE CONSTRUCCCIÓN	CONCEPTO
Institucional	ADMINISTRACION	Actividades ejecutivas de la administración pública	LOCAL	-	-	-
			ZONAL	-	500 M2	COMPATIBLE
			DISTRITAL	-	-	-
			METROPOLITANA	-	-	-

NOTAS:

NOTA 1: Este concepto de uso del suelo se expide en términos del Art. 28 de la ley 1437 de 2011 (C.C.P.A.C.A) y de conformidad con el numeral l 3 del artículo2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 y no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o hayan sido ejecutoriadas, ni autoriza ningún tipo de intervención diferente a lo conceptuado en el presente documento. No consolida situaciones particulares o concretas, ni libera a las personas naturales o jurídicas del cumplimiento de las normas legales vigentes.NOTA 2: El presente concepto está sujeto a la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto 0212 de 2014 y se encuentra supeditado al cumplimiento de la totalidad de las normas de la actividad que desarrolle, so pena de las sanciones a que haya lugar por las autoridades competentes.NOTA 3: Este concepto únicamente aplica de acuerdo con los límites y linderos prediales señalados en la base de datos alfanumérica y gráfica sobre la información catastral del Distrito de Barranquilla que reposa en los archivos de la Secretaría de Planeación, según convenio de delegación 4692 de 2016

Secretaria Distrital de Planeación
Oficina Planeación Territorial

Nota: Para validar la autenticidad de este documento se debe consultar en la Oficina de Planeación Territorial de la Secretaria Distrital de Planeación y/o en la página web http://panoramaurbano.barranquilla.gov.co:7890/PanoramaUrbano/

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA Distrito Especial, Industrial y Portuario	PANORAMA URBANO - SIG-POT DISTRITO DE BARRANQUILLA	Código de Verificació	110934
		Versión:	2.0
	SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Oficina Planeación Territorial	Fecha	21/07/22 14:32
	CONCEPTO DE USO DEL SUELO	GD:	

Nombre del Establecimiento	SISBEN	Ref. Catastral	010201530021901
Dirección	CL 45 # 44 - 91 LOCAL 5	Barrio	EL ROSARIO
Nombre del Solicitante	AlcaldÃ-a Distrital de Barranquilla	Pieza Urbana	CENTRO METROPOLITANO
NIT	8901020181	Polígono Normativo	CAE-2

La Oficina de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación informa que teniendo en cuenta la localización del predio anteriormente señalado y según lo establecido por el Decreto No.0212 del 28 de febrero de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla, en especial, lo contenido en el Mapa No. U-19, Piezas Urbanas, Mapa No. U-15, Polígonos Normativos, anexo No. 2 clasificación de Usos y la Tabla Normativa de Usos, la actividad consultada presenta el siguiente concepto de uso del suelo:

GRUPO	SUB GRUPO	DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA	ESCALA	ÁREA MÍN. DE CONSTRUCCCIÓN	ÁREA MÁX. DE CONSTRUCCCIÓN	CONCEPTO
Institucional	ADMINISTRACION	Actividades ejecutivas de la administración pública	LOCAL	-	-	-
			ZONAL	-	500 M2	COMPATIBLE
			DISTRITAL	-	-	-
			METROPOLITANA	-	-	-

NOTAS:

NOTA 1: Este concepto de uso del suelo se expide en términos del Art. 28 de la ley 1437 de 2011 (C.C.P.A.C.A) y de conformidad con el numeral l 3 del artículo2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 y no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o hayan sido ejecutoriadas, ni autoriza ningún tipo de intervención diferente a lo conceptuado en el presente documento. No consolida situaciones particulares o concretas, ni libera a las personas naturales o jurídicas del cumplimiento de las normas legales vigentes.

NOTA 2: El presente concepto está sujeto a la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto 0212 de 2014 y se encuentra supeditado al cumplimiento de la totalidad de las normas de la actividad que desarrolle, so pena de las sanciones a que haya lugar por las autoridades competentes.

NOTA 3: Este concepto únicamente aplica de acuerdo con los límites y linderos prediales señalados en la base de datos alfanumérica y gráfica sobre la información catastral del Distrito de Barranquilla que

Secretaria Distrital de Planeación
Oficina Planeación Territorial

Nota: Para validar la autenticidad de este documento se debe consultar en la Oficina de Planeación Territorial de la Secretaria Distrital de Planeación y/o en la página web http://panoramaurbano.barranquilla.gov.co:7890/PanoramaUrbano/

SECRETARÍA GENERAL DEL DISTRITO

Barranquilla, Veintisiete (27) de julio de 2022.

ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN DE **CONTRATACIÓN DIRECTA**

La Secretaría General del Distrito de Barranquilla, en uso de sus facultades legales en especial las conferidas por la ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015 y Decreto Distrital 0238 de 2020 por medio del cual se delegan facultades en materia contractual, y

CONSIDERANDO:

1. Que el estudio previo de la presente contratación hizo la descripción de la necesidad en los términos del artículo 2.2.1.1.2.1. del Decreto 1082 de 2015.

2. Que para la satisfacción de la necesidad existente, el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla requiere **EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE QUE PERMITA OPTIMIZAR LA ATENCION AL USUARIO DE LA OFICINA DE SISBEN ADSCRITA A LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION, EN EL MARCO DE LA IMPLEMENTACION NUEVA METODOLOGIA DE SISBEN IV EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA.**

3. Que en cumplimiento de los principios de transparencia, economía y responsabilidad que rigen la contratación pública, el literal i), numeral 4, del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, prevé dentro de las modalidades de selección, la contratación directa los Contratos de Arrendamiento.

4. Que el artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto Nacional 1082 del 26 de mayo de 2015, establece que en los casos de contratación directa es preciso la expedición de un acto administrativo de justificación.

5. Que así mismo estipula en su artículo 2.2.1.2.1.4.11 respecto al arrendamiento de bienes inmuebles lo siguiente:

> ***"ARTÍCULO 2.2.1.2.1.4.11. 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 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."

6. Que el objeto a contratar es**: EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE QUE PERMITA OPTIMIZAR LA ATENCION AL USUARIO DE LA OFICINA DE SISBEN ADSCRITA A LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION, EN EL MARCO DE LA IMPLEMENTACION NUEVA METODOLOGIA DE SISBEN IV EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA.**

7. Teniendo en cuenta la necesidad existente y para el desarrollo idóneo del proyecto **EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE QUE PERMITA OPTIMIZAR LA ATENCION AL USUARIO DE LA OFICINA DE SISBEN ADSCRITA A LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION, EN EL MARCO DE LA IMPLEMENTACION NUEVA METODOLOGIA DE SISBEN IV EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA.** del Distrito de Barranquilla, se requiere del mercado inmobiliario un inmueble para arrendar con las siguientes características:

Con el propósito de optimizar la atención al ciudadano es fundamental para determinar la manera en que ofrecemos nuestros servicios a manera de orientación personalizada para aquella población que requiera actualizar datos, solicitar Re-encuesta, incluir personas o corrección de ficha en su hoja de Sisben; es decir atender de manera oportuna de acuerdo a los ciudadanos con una debida infraestructura . Además, ayuda a priorizar y escuchar a los mismos para brindar un servicio personalizado. Buscando así el mejoramiento del indicador cuantitativo y cualitativo de la atención al ciudadano en esta nueva metodología de Sisben IV en Distrito de Barranquilla, garantizando una mejor calidad de información, atención y actualización en la nueva Base de Datos Sisben IV para los habitantes del Distrito de Barranquilla, y con el fin de dar cumplimiento a los planes, programas y subsidios que brinda el Distrito a la población más vulnerable de la ciudad, es necesario y oportuno contratar el arrendamiento de un inmueble que cuente con 5 locales comerciales para optimizar el funcionamiento de la oficina de Sisbén en los diferentes puntos de atención al usuario..

8. Que en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, se realizó el Análisis Económico del Sector, el cual concluyó lo siguiente:

El valor total estimado de la presente contratación es de: CIENTO SESENTA MILLONES DE PESOS M/L ($160.000.000). y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato desglosados de la siguiente manera.
El futuro contrato tendrá un plazo de ejecución hasta el 31 de diciembre de 2022, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato dispuestos en el artículo 41 de la ley 80 de 1993.
La modalidad implantada para el presente proceso es el de contratación directa, conforme a lo señalado en el Decreto 1082 de 2015 articulo 2.2.1.2.1.4.4., SUBSESCCIÓN 4 y a lo señalado en el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011
Con base en el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011 las entidades públicas pueden celebrar contratos interadministrativos siempre que las obligaciones derivadas de este tengan relación directa con el objeto de laentidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos.
El literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007, establece: "4. Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa solamente procederá en los siguientes casos…c) Contratos interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos…"
El artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015, establece: "Articulo 2.2.1.2.1.4.4. Contratos o convenios interadministrativos. La modalidad de selección para la contratación ente Entidades Estatales es la contratación directa; y, en consecuencia, le es aplicable lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1. del presente decreto."

9. Que se recibió propuesta por parte de ***ALIANZA EL ENCANTO S.A.S, sociedad comercial autorizada para suscribir el presente contrato de arriendo (en calidad de propietaria del inmueble),*** quien manifestó lo siguiente: "Conociendo las Especificaciones y los Requerimientos, pongo a su Disposición los siguientes inmuebles ubicados en la **Calle 45 # 44- 77 Local 2 / Calle 45 # 44-81 Local 3 / Calle 45 # 44-85 Local 4 y Calle 45 # 44-91 Local 5**, identificado con Matrículas Inmobiliarias de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla y cabidas y linderos, así:

"Complementación de la tradición del inmueble con matrícula # 040-0131894 - Edificio locales comerciales la 45--9-01-1969 Escritura 3133 del 31-12-1968 Notaría 3. de Barranquilla aporte según Art.47 del Decreto 1250/70. de: Inversiones Echeverri Dávila e hijos Ltda. A: Inmobiliaria Hernando Echeverri Cía. S.C.A.---
Inversiones Echeverri Dávila e hijos Ltda., adquirió los inmuebles por aporte que le

hicieron Hernando Echeverri Velásquez y Rosa Dávila de Echeverri, según consta en la escritura No.1958 de fecha septiembre 4 de 1967, otorgada en la Notaría 3. de este circuito, registrada el 28 de septiembre de 1967, bajo el n.1123, folio 360, tomo 4 par bis, libro 1. ---en relación con la esc. de englobe y declaración de construcción #2298 de fecha 17 de oct/67, de la Not. 3a. de este Cto., reg. el 3 de Ov/67, bajo el folio de mat. 040- 0131894---Hernando Echeverri y Rosa Dávila de Echeverri, adquirieron en mayor extensión así: Rosa Dávila de Echeverri, por compra que hizo a Juan Sarasua y hermano, según consta en la Escritura n.1984 de fecha julio 3 de 1950, otorgada en la notaría 1., de este circuito, registrada el 21 de julio de 1950, bajo el n.2806, folio 78, tomo 6 par, libro 1.- y Hernando Echeverri, por compra a Eduardo Villalba Carrasquilla y Eladia Carrasquilla Vda. de Alonso, según consta en la Escritura n.2481 de agosto 27 de 1948, otorgada en la notaria 2., de este circuito, registrada el 1 de octubre de 1948, bajo el n.5291, folio 171, tomo 8, libro 1.---el inmueble objeto de la presente complementación trata del edificio locales comerciales la 45 situado dicho lote de terreno en esta ciudad de B/quilla, y está conformada por un edificio de una planta compuesta por 5 locales comerciales, marcados en su puerta de entrada por los #s. 44-69/77/81/85/91, junto con el solar que lo contiene, ubicado en la acera occidental de la Calle 45 entre las kras. 44 y 45 cuyas medidas y linderos son las siguientes: norte, 26 mts. 75 ctms. y linda con predio que es o fue de Cecilia Moreno de Acosta Bendek, antes de Eduardo de la Espriella; sur, 26 mts. 75 ctms. y linda con predio que es o fue de Inversiones Crump Ltda., antes del ferrocarril de b/quilla; este 27 mts. 10 ctms. linda con la calle 45 en medio, con predio que es o fue de Venancio García y predio que es o fue de Juan Ojeda; Oeste, 23 mts. 50 ctms. y linda con predio que es o fue del Departamento del Atlántico, antes de Ramón B. Jimeno

10. Que el valor de la propuesta es de **CIENTO SESENTA MILLONES DE PESOS M/L ($160.000.000) IVA INCLUDO,** discriminado, así: **CIENTO TREINTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS M/L ($134.453.782) por concepto de canones de arriendo, más VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO PESOS M/L ($25.546.218) por concepto del 19% del iva.**

11. Que, para la celebración del contrato de arrendamiento, el DISTRITO cuenta con Disponibilidad Presupuestal conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestal Nº **202201641** de fecha **catorce (14) de junio de 2022** por valor de: **CIENTO NOVENTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/L ($192.000.000).**

12. Que la Oficina de Servicios Administrativos y Logísticos de la Secretaría General del Distrito hizo el Estudio de Títulos del inmueble descrito en la propuesta y realizó la siguiente recomendación en cada uno de ellos:

1. *Se proceda a realizar cualquier negocio jurídico con el propietario.*

.

13. Que la **SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN,** presentó ante la Oficina de Contratación de la Secretaría General la solicitud de contrato junto con todos sus anexos, necesarios para la suscripción del contrato de arrendamiento.

14. Que la **SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN** procedió a evaluar la propuesta presentada por ***ALIANZA EL ENCANTO S.A.S*** con el fin de verificar que el inmueble ofrecido cumpliera con las condiciones necesarias para el arriendo; remitiéndola para el correspondiente tramite contractual de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

15. Que se considera viable la contratación con: ***ALIANZA EL ENCANTO S.A.S*****,** quien demostró con los respectivos folios de matrículas inmobiliarias ser tenedor de los inmuebles ofrecidos en su propuesta, cuyo objeto es: **EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE QUE PERMITA OPTIMIZAR LA ATENCION AL USUARIO DE LA OFICINA DE SISBEN ADSCRITA A LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION, EN EL MARCO DE LA IMPLEMENTACION NUEVA METODOLOGIA DE SISBEN IV EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA.**

16. Que los estudios previos y demás documentos de esta contratación directa se podrán consultar en la Secretaría General del Distrito de Barranquilla, Calle 34 Nº 43-31 piso 3º y en la Plataforma de Colombia Compra Eficiente SECOP II.

17. Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar justificada la contratación mediante la modalidad de selección de contratación directa en los términos del artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015.

SEGUNDO: En los términos del artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, contra el presente acto no procede recurso alguno.

TERCERO: Publicar el estudio y documentos previos, así como el contrato en el Portal Único de Contratación – SECOP II.

CUARTO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

MARÍA MÓNICA HERNÁNDEZ UCRÓS
SECRETARIA GENERAL DISTRITAL

Proyectó: Brayan Torres / Abogado Externo / Secretaría General / Contratos.
Revisó: Jorge Andrés Benavides Machado. / Asesor en Materia Contractual / Secretaría General del Distrito.
Aprobó: José Caicedo Feoli / Jefe de Oficina / Oficina de Contratación / Secretaría General del Distrito.