RESOLUCIÓN NÚMERO 3184 DE 2022

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA JUSTIFICADA LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DE CONTRATACIÓN DIRECTA PARA LA SUSCRIPCIÓN DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO"

EL SECRETARIO DE RECURSO FISICO

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

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

Que así, entonces, y conforme la restructuración administrativa que fue aprobada y autorizada por parte del Concejo Distrital de Barrancabermeja mediante el Acuerdo Municipal No 013 de 2020, se dio paso a la creación jurídica y administrativa de la Secretaría de Recursos Físicos, la cual tiene como misión específica: el "Administrar eficiente y eficazmente el parque automotor, los bienes inmuebles y los bienes muebles propiedad de .fa Administración Central del Distrito Especial de Barrancabermeja, procurando su conservación, custodia y control. Así mismo, garantizando el acceso y disfrute oportuno de los clientes internos y externos de la administración al Recursos Físicos.", siendo implementado mediante el Decreto Distrital No. 016 de 2021, con el cual se dispuso la implementación y reglamentación de la estructura orgánica de la Administración Central del Distrito Especial de Barrancabermeja.

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

en un mejoramiento, bajo criterios de calidad, eficiencia y eficacia, del servicio público a cargo de la entidad territorial y sus diversas Secretarías y dependencias.

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

Que la empresa de Aguas de Barrancabermeja S.A E.S.P mediante oficio de fecha 31 de agosto de 2022, solicitó a la Secretaria de Recurso Físico la valoración y viabilidad para instalar una infraestructura de telecomunicaciones en la planta de tratamiento para poder contar con una buena comunicación a nivel interno y externo en la operación y buen funcionamiento de la planta. Explica que poseen dificultades técnicas en la infraestructura de las redes móviles y la comunicación interna de los servicios corporativos en la planta de tratamiento es deficiente, en la mayoría de las zonas de edificio no llega señal y la comunicación con la bocatoma (lugar de captación del agua) que queda a 4 kilómetros de distancia es casi nula debido a las condiciones topográficas del sitio, lo que genera altas dificultades en las labores operativas que se realizan en dicha planta.

Que la empresa GOLDEN COMUNICACIONES SAS busca obtener la viabilidad y las condiciones generales que permitan materializar acuerdo contractual con el municipio de Barrancabermeja a través de la Secretaria de Recursos Físicos como administradores de los bienes inmuebles del municipio, pertinente para la utilización de un espacio residual de 49m2 (7mx7m), localizado dentro de la PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS DE BARRANCABERMEJA SA ESP. Prestándonos como la opción idónea para el despliegue de infraestructura de telecomunicaciones, y adaptándonos al marco jurídico establecido. Adicional, derecho de instalación de acometidas y tuberías para la energía y fibra óptica.

Que conforme con lo regulado en el por el artículo 6° inciso 2° del Decreto Distrital No. 238 de 19 de Julio de 2021 2021, es viable para la suscripción de un Contrato de Arrendamiento para la utilización de un espacio residual de 49m2 (7mx7m), localizado dentro de la PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS DE BARRANCABERMEJA SA ESP para la instalación y funcionamiento de una infraestructura de telecomunicaciones, por un término de DOCE (12) MESES.

Que el valor señalado en este informe se expresa en dinero (moneda colombiana) del canon de arrendamiento entendiéndose por este el que un arrendatario estaría dispuesto a pagar por el espacio del inmueble detallado, como justo y equitativo, de acuerdo a su localización, áreas y características particulares actuando ambas partes libres de toda necesidad, presión o urgencia.

Que para analizar la oferta presentada, se realizó una investigación de mercado donde se tuvieron en cuenta aspectos relevantes para la fijación del canon de arrendamiento. Para este caso en particular al ser un predio con un uso especifico institucional, no se encontraron ofertas de inmuebles comparables. Sin embargo, se analizaron arriendos de lotes y bodegas que pudieran dar luces de los rangos de m2 de arriendo que maneja el mercado en la fecha de la elaboración del presente informe. Es relevante precisar que el cálculo del valor de la investigación para el canon de arrendamiento es Comercial y se toma como referente para analizar la oferta que nos presentan para dicha porción de terreno. El resultado de la investigación para arriendo de lotes es de $3.500 por metro cuadrado y para bodegas de $8.900 también por metro cuadrado. (ver anexos)

Que la oferta presentada por GOLDEN COMUNICACIONES es de $20.408 por metro cuadrado, teniendo en cuenta los resultados de la investigación de mercado y que se tiene la necesidad de instalar la infraestructura de telecomunicaciones, con derecho de instalación de acometidas y tuberías para la energía y fibra óptica sin obviar las bondades del predio en cuanto a ubicación, cerramiento, seguridad, entre otras, por lo que se considera que la oferta de canon de arrendamiento mensual es FAVORABLE para el Distrito.

Que la suscripción de este negocio jurídico, permitirá el mejoramiento de las comunicaciones en la empresa Aguas de Barrancabermeja para el óptimo funcionamiento de su planta y así mismo mejorará la cobertura en el sector. Adicional a ello, generará un ingreso propio al distrito producto del canon de arriendo, por el término que se encuentre vigente el respectivo contrato.

Que, y en lo atinente al presupuesto oficial con el cual cuenta la entidad para cubrir sus requerimientos se cuenta con un Certificado de Disponibilidad Presupuestaria por valor de DOCE MILLONES DE PESOS MCTE ($12.000.000) IVA INCLUIDO.

Que, entonces, lo pretendido corresponde a la suscripción de un contrato de arrendamiento en lo que corresponde respecto de un espacio reducido de 49M2 (7MX7M) del bien ubicado en la Transversal 48 #diagonal 65 barrio Boston Planta de Tratamiento y Oficinas Aguas de Barrancabermeja de Barrancabermeja identificado con la matrícula inmobiliaria 303-88745, por valor total de DOCE MILLONES DE PESOS MCTE ($12.000.000) MAS IVA cuyo valor de canon de arrendamiento mensual es de UN MILLON DE PESOS MCTE ($1.000.000) MAS IVA y demás gastos y deducciones, así como también servicios públicos domiciliarios; proceso al cual le aplican las disposiciones contenidas en el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, así como de la determinación contenida en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, siendo claro que la modalidad de selección será la modalidad de contratación directa.

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

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

Que, en mérito de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO- DECLARATORIA DE JUSTIFICACIÓN: DECLARAR JUSTIFICADA la **MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA** para suscribir el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** con **GOLDEN COMUNICACIONES SAS** identificada con Nit No. 900.407.173-9 y representada legalmente por **RICARDO JOSÉ GARZÓN RODRIGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.729.481 de Bogotá D.C, contando con poder para suscribir el presente contrato, cuyo objeto es "**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LA UTILIZACIÓN DE UN ESPACIO RESIDUAL DE 49M2 (7MX7M), LOCALIZADO DENTRO DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS DE BARRANCABERMEJA SA ESP PARA LA INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE UNA INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES**"; lo anterior respecto del bien ubicado en la Transversal 48 #diagonal 65 barrio Boston Planta de Tratamiento y Oficinas Aguas de Barrancabermeja, según lo consignado en el matrícula inmobiliaria Certificado de Tradición y Libertad N° 303-88745 por valor total de DOCE MILLONES DE PESOS MCTE ($12.000.000) MAS IVA y cuyo canon mensual es de UN MILLON DE PESOS MCTE ($1.000.000) MAS IVA, con todas las tasas y deducciones e incluido servicios.

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

PARÁGRAFO: No obstante, la anterior designación no implica que el Ordenador del Gasto de la entidad no pueda efectuar cambio, variación y/o remoción del supervisor del contrato, lo cual será efectuado por pare del **DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA** mediante comunicación escrita al nuevo supervisor y **GOLDEN COMUNICACIONES SAS**, sin que para ello sea requerido la modificación del contrato o la suscripción de un nuevo acto administrativo.

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

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

ARTICULO QUINTO- El presente acto Administrativo de Justificación rige a partir de la fecha de su expedición, y contra este no proceden recursos.

Dado en Barrancabermeja, Santander, el 26 de septiembre de 2022.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

ROGER SANABRIA MEJIA
Secretario del Interior

Actuación	Responsable	Firma
Proyectó aspectos legales	Diana Meneses I. CPS Abg. Esp.	