RESOLUCIÓN No. 473 **Del 2022** 28 DIC 2022

POR LA CUAL SE DECLARA LA PROCEDENCIA DE LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO EN LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA CON BASE EN LA CAUSAL PREVISTA EN EL LITERAL I) NUMERAL 4 DEL ARTÍCULO 2 DE LA LEY 1150 DE 2007 Y EL ARTICULO 2.2.1.2.1.4.11 DEL DECRETO 1082 DE 2015.

El **Secretario General** de la **Corporación Autónoma Regional De Cundinamarca – CAR,** nombrado mediante Resolución DGEN No. 20217000542 del 12 de noviembre de 2021 y Acta de Posesión No. 098 del 2021 del 16 de noviembre de 2021, debidamente facultado para contratar por el Director General y conforme a la Resolución No. 20217000128 fechada el 08 de marzo de 2021 expedida por el Director General "*Por la cual se deroga la Resolución No. 20217000121 del 01 de marzo de 2021 y se modifica la Resolución No. 0009 del 02 de enero de 2018, se delegan unas funciones y se dictan otras disposiciones en el ámbito contractual*", procede a la justificación de la presente contratación, y,

CONSIDERANDO

Que atendiendo lo dispuesto en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia de 1991, la función administrativa se encuentra al servicio de los intereses generales, la cual debe desarrollarse con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad.

Que los contratos que celebren las entidades estatales en virtud de la Ley 80 de 1993 se rigen por las disposiciones civiles y comerciales salvo lo expresamente allí regulado, y en armonía con lo previsto en el Código Civil, el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública define la noción de contrato estatal indicando en el artículo 32 lo siguiente: "(…) *Son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad,* (…)".

Que el artículo 3° de la Ley 80 de 1993 dispone que los servidores públicos al celebrar contratos y en la ejecución de los mismos, tendrán en consideración que las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados.

Que el literal i) del numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 establece: *"(…) Articulo 2. De las modalidades de selección (...) 4. Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa solamente procederá en los siguientes casos: "(…) i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles (…)"*

Que, concordante con lo anterior, el artículo 2.2.1.2.1.4.11., del Decreto Nacional 1082 de 2015 señala como causal de contratación directa, entre otras las siguientes: *"(…) 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. (...)".*

Que, el articulo Artículo 2.2.1.2.1.4.1. señala el Acto administrativo de justificación de la contratación directa. *"La Entidad Estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual debe contener: 1. La causal que invoca para contratar directamente. 2. El objeto del contrato. 3. El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista. 4. El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos. Este acto administrativo no es necesario cuando el contrato a celebrar es de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, y para los contratos de que tratan los literales (a) y (b) del artículo 2.2.1.2.1.4.3 del presente decreto.(…)"*

Que, a la CORPORACIÓN como ente corporativo de carácter público, creado por la Ley 3° de 1961, modificada por las Leyes 62 de 1983 y 99 de 1993 le corresponde en el ámbito de su jurisdicción territorial administrar el medio ambiente y los recursos naturales y propender por su desarrollo sostenible y tiene como responsabilidad misional ejecutar la Política Ambiental en su jurisdicción, para asegurar el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales renovables y regular las condiciones

RESOLUCIÓN No. 473 **Del 2022** 28 DIC 2022

POR LA CUAL SE DECLARA LA PROCEDENCIA DE LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO EN LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA CON BASE EN LA CAUSAL PREVISTA EN EL LITERAL I) NUMERAL 4 DEL ARTÍCULO 2 DE LA LEY 1150 DE 2007 Y EL ARTICULO 2.2.1.2.1.4.11 DEL DECRETO 1082 DE 2015.

generales para el saneamiento del ambiente y en particular, defender el patrimonio natural del país, con el fin de impedir, reprimir, eliminar o mitigar el impacto de actividades contaminantes o destructivas sobre los ecosistemas nacionales, regionales o locales.

Que el Acuerdo del Consejo Directivo de la CAR 22 de 21 de octubre 2014 modificado por el Acuerdo 28 del 10 octubre de 2017 determinó la estructura interna de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, se asignaron las funciones y responsabilidades de cada una de las dependencias.

Que el Artículo 29 del acuerdo CAR 22 de 2014 fijo el propósito y funciones de las Direcciones Regionales, cuyo propósito es garantizar la administración de los recursos naturalesrenovables y el medio ambiente en el área de su jurisdicción de acuerdo con lo previstoen la normatividad ambiental vigente, así como atender los asuntos que le sean delegadospor la Dirección General y responder por la realización de las actividades administrativas de las oficinas con eficiencia, eficacia y efectividad.

Que los estudios previos de la presente contratación fueron elaborados por el **Director** de la **DIRECCIÓN REGIONAL ALMEIDAS Y MUNICIPIO DE GUATAVITA** , los cuales fueron remitidos a la Secretaria General - SGEN, mediante Memorando **DRAG No.02223001966 de fecha 22 de diciembre de 2022 y 02223002002 de fecha 26 de Diciembre de 2022**, con el fin de llevar a cabo un Contrato de arrendamiento cuyo objeto corresponde a: *"Arrendamiento del inmueble identificado con matricula inmobiliaria 154-14326 de la oficina de Instrumentos Públicos de Choconta, ubicado en la carrera 5ª. No. 5-73 del municipio de Choconta, Cundinamarca, para el funcionamiento de la direccion regional Almeidas y municipio de Guatavita".*

Que los aspectos técnicos, jurídicos y financieros que soportan los estudios previos del Contrato de arrendamiento fueron estructurados y avalados por la **Dirección Regional de Almeidas y Municipio de Guatavita** de la Corporación, siendo de su exclusiva responsabilidad, conforme a las funciones y competencias establecidas en el Acuerdo CAR No. 022 del 2014, modificado por el Acuerdo CAR No. 028 de 2017.

Que el Proceso de Contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones.

Que el valor del contrato de arrendamiento es de **SESENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS ($68.830.968.00) M/CTE. INCLUIDO IVA,** de los cuales se van a comprometer con cargo al presupuesto de la **vigencia 2022** el valor de **QUINIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN PESOS M/CTE ($573.591) INCLUIDO IVA,** amparados mediante el Certificado De Disponibilidad Presupuestal- **CDP No. 22605219 de fecha 06 de Diciembre de 2022** expedido por la Dirección Administrativa y Financiera de la Corporación**. Para la vigencia 2023** el valor será la suma de **SESENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS MCTE ($68.257.377) incluido IVA,** los cuales se encuentran amparados con la **Resolución DGEN No. 2022700807 de 23 de Diciembre de 2022 "**Por medio de la cual se autoriza un cupo para comprometer recursos de la vigencia futura ordinaria 2023 correspondiente a gastos de funcionamiento" expedida por el Director General de la Corporación"

Que atendiendo el estudio realizado por la **Dirección Regional Almeidas y Municipio de Guatavita** de la Corporación, a continuación se señalan las siguientes condiciones que tendrá el Contrato de Arrendamiento:

1. **OBJETO:** Arrendamiento del inmueble identificado con matricula inmobiliaria 154-14326 de la oficina de Instrumentos Públicos de Choconta, ubicado en la carrera 5ª. No. 5-73 del Municipio de Choconta, Cundinamarca, para el funcionamiento de la Dirección Regional Almeidas y Municipio de Guatavita.

2. **PLAZO DE EJECUCIÓN:** El plazo de ejecución será de Doce (12) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo perfeccionamiento y ejecución del contrato, y aporte de la documentación que acredite el pago al sistema de Seguridad Social en salud y pensiones y registro presupuestal

3. **LUGAR DE EJECUCIÓN**: El lugar de ejecución del contrato será en el Municipio de Choconta, Cundinamarca

RESOLUCIÓN No. 473 **Del 2022** 28 DIC 2022

POR LA CUAL SE DECLARA LA PROCEDENCIA DE LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO EN LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA CON BASE EN LA CAUSAL PREVISTA EN EL LITERAL I) NUMERAL 4 DEL ARTÍCULO 2 DE LA LEY 1150 DE 2007 Y EL ARTICULO 2.2.1.2.1.4.11 DEL DECRETO 1082 DE 2015.

4. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

4.1 OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR: 1. Cumplir con el objeto del contrato dentro del término y las condiciones acordadas. **2.** Informar oportunamente cualquier anomalía o dificultad que advierta en el desarrollo del contrato y proponer alternativas de solución a las mismas. **3.** Atender las peticiones y/o consultas que le indique el supervisor y se relacionen con el objeto del contrato. **4.** Presentar los informes que le indique el supervisor. **5.** Cumplir las indicaciones, recomendaciones y/o sugerencias impartidas por el encargado del control y vigilancia del contrato y las demás que sean inherentes al objeto de la contratación. **6.** Cumplir con los pagos correspondientes al Sistema de Seguridad Social Integral de conformidad por lo establecido por la normatividad vigente y presentar los respectivos comprobantes de pago. **7.** Defender en todas sus actuaciones los intereses de la ARRENDATARIA y obrar con lealtad y buena fe en todas las etapas contractuales guardando la debida reserva y confidencialidad en relación con los documentos y demás información que le sean suministrados por la ARRENDATARIA. **8.** Informar oportunamente de cualquier petición, amenaza de quien actuando por fuera de la ley pretenda obligarlo a hacer u omitir algún acto u ocultar hechos que afecten los intereses de la ARRENDATARIA. **9.** Constituir la garantía única para la aprobación de la ARRENDATARIA, en los términos y condiciones pactadas y ampliarla en los casos que corresponda (si aplica). **10.** Mantener actualizado su domicilio durante la vigencia del contrato y cuatro (4) meses más y presentarse a la Corporación en el momento en que sea requerido por el mismo para la suscripción de la correspondiente acta de liquidación. **11.** Cumplir con todo lo ofrecido en su propuesta. **12.** Adelantar oportunamente los trámites y cumplir los requisitos para el perfeccionamiento y ejecución del contrato. **13.** Librar a la ARRENDATARIA de toda perturbación o gravamen en el uso y goce del inmueble. **14.** Informar a la ARRENDATARIA sobre la configuración de inhabilidad sobreviniente a la suscripción del contrato. **15.** Todas las demás inherentes o necesarias para la correcta ejecución del objeto contractual. **16.** Suscribir actas de Terminación y Liquidación del contrato.

4.2 CLÁUSULA TERCERA.- OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL ARRENDADOR: 1. Cumplir con el objeto del presente contrato dentro de los términos y las condiciones acordadas, incorporando en el desarrollo de dicha labor sus conocimientos y experiencias**. 2.** Remitir al SUPERVISOR, la factura original de la mensualidad anticipada del canon de arrendamiento. **3.** Suscribir las actas necesarias dentro de la ejecución del contrato**. 4.** Presentar los documentos para el pago del canon de manera oportuna junto con los que acrediten el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales**. 5.** Entregar el inmueble objeto en perfectas condiciones de uso **6.** Suscribir acta de entrega del inmueble con el supervisor del contrato**. 7.** Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo del contrato evitando las dilataciones y en trabamientos que pudieran presentarse**. 8.** Mantener a la ARRENDATARIA en el uso pacífico del inmueble contra toda perturbación derivada de acciones legales durante la vigencia del presente contrato**. 9.** Mantener el valor del canon de arrendamiento ofrecido en la propuesta durante toda la vigencia del contrato. **10.** Reparar los daños que se presenten e impidan poder utilizar debidamente el inmueble. **11.** Verificar el cumplimiento de las obligaciones contraídas con la Arrendataria**. 12.** Prestar la colaboración necesaria para el normal desarrollo del contrato**. 13**. Informar oportunamente a la Arrendataria la voluntad de prorrogar el contrato de arrendamiento del inmueble, teniendo en cuenta lo previsto en el Estatuto de Contratación**. 14.** Realizar el cargue oportuno en la plataforma SECOP II de los documentos que se generen durante la ejecución del contrato con sus respectivos soportes. **15.** No multar al arrendatario por la entrega anticipada del inmueble**. 16.** Realizar las reparaciones y adecuaciones necesarias cuando requiera el inmueble para que no se afecte el normal funcionamiento de la Oficina de la Dirección Regional Almeidas y Municipio de Guatavita de conformidad con lo establecido en el artículo 1985 del Código Civil**. 17.** Prestar la colaboración necesaria para el normal desarrollo del contrato**. 18.** Efectuar el pago o causar que se efectué el pago de impuestos, tasas o contribuciones, o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble durante el plazo de ejecución del contrato. **19.** Mantener la reserva y confidencialidad sobre la información que conozca con ocasión de la ejecución del contrato. **20.** Las demás obligaciones contempladas en la Ley y las que sean necesarias para el cumplimiento del contrato.

4.3 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DE LA ARRENDATARIA: 1. Ejercer la vigilancia y cumplimiento sobre la ejecución del contrato la cual estará a cargo del Director Regional de Almeidas y Municipio de Guatavita. **2**. Cumplir con el objeto del contrato dentro del término y las condiciones acordadas. **3.** Suscribir el acta de entrega y recibido del inmueble. **4.** Pagar el valor del canon de arrendamiento en mensualidades anticipadas y en los términos acordados. **5**. Implementar las

RESOLUCIÓN No. 473 **Del 2022** 28 DIC 2022

POR LA CUAL SE DECLARA LA PROCEDENCIA DE LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO EN LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA CON BASE EN LA CAUSAL PREVISTA EN EL LITERAL I) NUMERAL 4 DEL ARTÍCULO 2 DE LA LEY 1150 DE 2007 Y EL ARTICULO 2.2.1.2.1.4.11 DEL DECRETO 1082 DE 2015.

instrucciones necesarias para la ejecución del contrato. **6**. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. **7.** La ARRENDATARIA destinara el inmueble para el funcionamiento de la Dirección Regional de Almeidas y Municipio de Guatavita sin cambiar su destinación, subarrendar no ceder el contrato sin autorización expresa del arrendador. **8.** Restituir el inmueble al arrendador en el mismo estado en que le fue entregado. **9**. Realizar el mantenimiento preventivo del inmueble de que trata el artículo 1998 del Código Civil. **10**. Consultar al arrendador por escrito sobre la necesidad de las mejoras útiles de conformidad con el artículo 1994 del código civil. **11.** Pagar los servicios públicos domiciliarios, así como las sanciones, costos, multas que las empresas de servicios públicos impongan durante la vigencia del contrato por las infracciones a los reglamentos. **12.** Verificar que el ARRENDADOR realice el pago de aportes al sistema de seguridad social integral, parafiscales, ICBF, SENA y cajas de compensación familiar (cuando a ello haya lugar), en las condiciones establecidas por la normativa legal vigente. **13**. Verificar, a través del supervisor, que el ARRENDADOR realice el cargue oportuno en la plataforma SECOPII de los documentos que se generen durante la ejecución del contrato con sus respectivos soportes. **14.** Dar por conocido el estado del inmueble objeto del arrendamiento. **15**. Mantener las condiciones de higiene y seguridad diariamente en el inmueble. **16.** Responder por cualquier daño que se cauce al inmueble. **17.** Suscribir actas de Terminación y Liquidación del contrato

5. FORMA Y REQUISITOS DE PAGO DE PAGO

El valor del contrato será cancelado de la siguiente manera:

PLAN DE PAGOS			
No	**Periodo de ejecución**	**2022**	**2023**
1 pago	3 días 2022	$573.591	
2 pago	1 mes 2023		$5.735.914
3 pago	1 mes 2023		$5.735.914
4 pago	1 mes 2023		$5.735.914
5 pago	1 mes 2023		$5.735.914
6 pago	1 mes 2023		$5.735.914
7 pago	1 mes 2023		$5.735.914
8 pago	1 mes 2023		$5.735.914
9 pago	1 mes 2023		$5.735.914
10 pago	1 mes 2023		$5.735.914
11 pago	1 mes 2023		$5.735.914
12 pago	1 mes 2023		$5.735.914
13 pago	27 días 2023		$5.162.323
	total	$573.591	$ 68.257.377

En el valor a pagar por cada mes está Incluido el IVA y se pagará una vez verificados los requisitos de ejecución, informe de recibido a satisfacción por parte del supervisor del contrato de la ejecución contractual, presentación de los documentos que acreditan el aporte al sistema de seguridad social en salud, pensiones y el visto bueno del supervisor.

RESOLUCIÓN No. 473 **Del 2022** 28 DIC 2022

POR LA CUAL SE DECLARA LA PROCEDENCIA DE LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO EN LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA CON BASE EN LA CAUSAL PREVISTA EN EL LITERAL I) NUMERAL 4 DEL ARTÍCULO 2 DE LA LEY 1150 DE 2007 Y EL ARTICULO 2.2.1.2.1.4.11 DEL DECRETO 1082 DE 2015.

Que así las cosas, de la aplicación de las disposiciones legales en armonía con las demás normas vigentes del Estatuto de Contratación Estatal, resulta procedente la realización del Contrato de arrendamiento mediante el procedimiento de contratación directa.

Que de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, se expide el presente acto administrativo de justificación de la contratación directa.

Que en mérito de lo expuesto, el Secretario General de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca;

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Declarar la procedencia de la contratación directa del contrato de arrendamiento con la Sociedad **MUÑOZ HERMANOS F&N Y COMPAÑIA S.A.S con NIT 900.322.133-8** representada legalmente por **NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO** identificado con C.C. No. 3.090.086 expedida en Macheta- Cundinamarca, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución y en los estudios previos elaborados por la **DIRECCIÓN REGIONAL DE ALMEIDAS Y MUNICIPIO DE GUATAVITA** , y en consecuencia suscribir el Contrato de arrendamiento cuyo objeto corresponde a: "*Arrendamiento del inmueble identificado con matricula inmobiliaria 154-14326 de la oficina de Instrumentos Públicos de Choconta, ubicado en la carrera 5ª. No. 5-73 del Municipio de Choconta, Cundinamarca, para el funcionamiento de la Dirección Regional Almeidas y Municipio de Guatavita.*"

ARTÍCULO 2. Indicar que los documentos y estudios relacionados con el Contrato de arrendamiento a celebrarse con la Sociedad **MUÑOZ HERMANOS F&N Y COMPAÑIA S.A.S con NIT 900.322.133-8** representada legalmente por **NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO** identificado con C.C. No. 3.090.086 expedida en Macheta- Cundinamarca, podrán ser consultados de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015 en el Portal Único de Contratación Pública www.colombiacompra.gov.co y en las instalaciones de la Secretaría General de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, ubicada en la Avenida Esperanza No. 62 – 49, Complejo Empresarial Gran Estación II, en la ciudad de Bogotá D.C.

ARTÍCULO 3. Publicar el presente acto administrativo en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II a través del Portal Único de Contratación Pública www.colombiacompra.gov.co

ARTÍCULO 4. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición y contra ella no procede recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1437 del 2011.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en la ciudad de Bogotá D.C, en el Despacho de la Secretaria General de la Corporación autónoma Regional de Cundinamarca-CAR, a los

28 DIC 2022

JULIÁN ANDRÉS PÉREZ ORTIZ
Secretario General

Proyectó: Adriana Garavito Rozo- Contratista SGEN Adriana G.

Vo.Bo. Julián Andrés Pérez Ortiz – Secretario General