SECRETARÍA GENERAL DEL DISTRITO

Barranquilla, 14 de febrero de 2023

ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN DIRECTA

La Secretaria 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 0425 de 2022 "Por medio del cual se delegan facultades en materia de contratación, ordenación del gasto y se desconcentran tramites en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla", 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 del arrendamiento del inmueble para el Funcionamiento del Archivo de Gestión de la Secretaría de Tránsito y Seguridad Vial.

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:*

   I. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.

   II. 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**: ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS DIFERENTES SECRETARIAS Y/O DEPENDENCIAS EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA.**

7. Teniendo en cuenta la necesidad existente y para el Funcionamiento del Archivo de Gestión de la Secretaría de Tránsito y Seguridad Vial, se requiere del mercado inmobiliario un inmueble para arrendar con las siguientes características: Inmueble ubicado en la Calle 30 21-92/96 Oficina 202. **Matricula Inmobiliaria:** 040- 282861- 479 M^2. **Referencia Catastral:** 08001010600000454090190000025. **Características del Inmueble – Medidas y Linderos:** Contenidos en Escritura Nro. 4859 de fecha 04-12-95 de la Notaría 4 de Barranquilla. Oficina 202 con área de 479.00 m^2 con coeficiente de 11.95% (según Decreto 1711 de julio 6/84). Reforma reglamento: área 483.06 m^2. y coeficiente 11.74 % de acuerdo con la Escritura 0644 le corresponde un coeficiente de 11.66%.

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:

> Valor total del contrato **CIENTO DOS MILLONES DOSCIENTOS SEIS MIL CUATROCIENTOS UN PESOS($102.206.401) M/L,** discriminado, así: **OCHENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS ($85.887.732) M/L,** por cánones de arrendamiento y **DIECISEIS MILLONES TRESCIENTOS DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS ($16.318.669) M/L,** por concepto de IVA.

9. Que se recibió propuesta por parte de la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO JMAC S.A.S.,** de fecha febrero 2023, la cual hace parte integral del contrato a suscribir (1 folios), donde relaciona el inmueble ofrecido en arrendamiento ubicado en la Calle 30 No. 21 -92/96 Oficina 202, por valor de **CIENTO DOS MILLONES DOSCIENTOS SEIS MIL CUATROCIENTOS UN PESOS($102.206.401) M/L.**

10. Que, para la celebración del contrato de arrendamiento, el DISTRITO cuenta con Disponibilidad Presupuestal conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestal **Nº 202300073** de fecha dieciséis (16) de enero de 2023 por valor de **CINCO MIL OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS M/L ($ 5.800.000.000,00)**

11. 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 las siguientes recomendaciones:

> **"…Recomendaciones:** Realizado el estudio de títulos en base a los documentos estudiados, se establecen las siguientes:
> 1. Teniendo en cuenta las observaciones planteadas en el presente estudio, se recomienda suscribir cualquier tipo de relación contractual, negociación por enajenación voluntaria y/o Expropiación Administrativa con el Representante Legal de la sociedad GRUPO INMOBILIARIO JMAC S.A.S., o por quien este autorice a través de un poder especial.

12. Que la Oficina de Servicios Administrativos y Logísticos - Secretaría General Distrital, procedió a evaluar la propuesta presentada por la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO JMAC 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.

13. Que la Jefe de Oficina de servicios Administrativos y Logísticos de la Secretaría General 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, con base en los fundamentos citados, se considera viable, la contratación con: la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO JMAC S.A.S.** con NIT 900.589.298-0, cuyo objeto es: **ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS DIFERENTES SECRETARIAS Y/O DEPENDENCIAS EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA.**

15. 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.

16. 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: Meira Rojas Donado/ Abogada Externa – Asesora / Secretaría General / Contratos.
Revisó: C&R Asesores S.A.S. / Asesores en Materia Contractual / Secretaría General del Distrito.
Aprobó: José Caicedo Feoli / Jefe de Oficina / Oficina de Contratación / Secretaría General del Distrito.