Resolución 20230022171
(29-11-2023)

"Por la cual se justifica la contratación a través de la modalidad de contratación directa para el ENV-07-09-1378-23"

La Directora del Departamento Administrativo de Planeación, en uso de las competencias contractuales otorgadas por el Decreto de Delegación Municipal N. 585 de 2020, y;

CONSIDERANDO

La Ley 1150 de 2007 en su Título I hace referencia a los principios de Eficiencia y Transparencia que rigen la Contratación Pública y que en este sentido y dando cumplimiento a estos principios en su artículo establece las modalidades de selección dentro de la cuales contempla la Contratación Directa.

El artículo 2.2.1.2.1.4.1. Del Decreto 1082 de 2015 establece la obligación de las Entidades Estatales de señalar en un acto administrativo, la justificación del uso de la modalidad de selección de Contratación Directa, el objeto a desarrollar, que se cuenta con la respectiva disponibilidad presupuestal y las condiciones que se exigirán al proponente o contratista.

La Ley 1150 de 2007 artículo 2, numeral 4, literal i, incluye como causal de contratación directa "El arrendamiento o adquisición de inmuebles" y el Decreto 1082 de 2015 artículo 2.2.1.2.1.4.11., desarrolla dicha modalidad indicando:

"Las Entidades Estatales pueden al-quilar 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 nece-sidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública. "*

Mediante Acuerdo Municipal, el Municipio de Envigado ha consagrado en su plan de desarrollo diferentes misiones y líneas estratégicas que apuntan a ubicar a la comunidad como eje central de todas las labores y actividades que generan un mayor bienestar social e integral para toda la población del Municipio, con el fin de hacer frente y mejorar la calidad de vida.

El sistema de información de potenciales beneficiarios de programas sociales (Sisbén) debe operar a nivel territorial de acuerdo a los parámetros del artículo 94 de la ley 715 de 2001, modificado por el artículo 24 de la Ley 1176 de 2007 para la focalización de los recursos de inversión social en la población con mayores niveles de vulnerabilidad y para ello se requiere un lugar donde se puedan realizar las actividades necesarias para ello: actualización y validación permanente de las bases de datos, atención al público, realización de encuestas a demanda, cruce de validación con afiliados al régimen subsidiado, entregas de

bases de datos entre otros que permitan finalmente el acceso de la población vulnerable a los beneficios y programas sociales del Estado que incorporan subsidios, ello teniendo en cuenta lo dispuesto por el artículo 2.2.8.2.4 del decreto 441 de 2017 por el cual se sustituye el título 8 del libro 2 de la parte 2 del Decreto 1082 de 2015, donde se establece que para la implementación, actualización, administración y operación del Sisbén en los municipios estos deben disponer de los recursos técnicos, logísticos y administrativos necesarios para el adecuado funcionamiento del Sisbén.

Adicional a ello y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.8.1.6 del Decreto 441 de 2017 por el cual se sustituye el título 8 del libro 2 de la parte 2 del Decreto 1082 de 2015, el Departamento Administrativo de Planeación tiene a su cargo la custodia y reserva de la información contenida en la base de datos nacional certificada del Sisbén.

Por lo anterior, la Administración municipal, a través de Departamento Administrativo de Planeación, requiere suscribir un contrato de arrendamiento de bien inmueble toda vez que a corto plazo no hay posibilidad para construir o comprar un bien inmueble que satisfaga las necesidades actuales del municipio para la correcta prestación del servicio, además teniendo en cuenta que, el Municipio de Envigado no cuenta con espacios propios disponibles a fin de satisfacer la necesidad de ubicar provisionalmente las instalaciones necesarias para instaurar el sistema de información de potenciales beneficiarios de programas sociales (Sisbén).

El espacio que se busca conseguir con este contrato de arrendamiento, tiene el fin de garantizar un espacio más idóneo para la atención de población vulnerable, población con características especiales que requieren un lugar con acceso e instalaciones adecuadas para todos aquellos usuarios, que se acerca para la atención.

Por otro lado la Secretaria de Hacienda prevé contar con el apoyo de un grupo de abogados que desarrollen los procesos contacto del deudor, concertación del pago de la deuda, expedición de acuerdos de pago, librar mandamientos de pago, notificaciones, adelantar embargos, lo cual con lleva el fortalecimiento del proceso de fiscalización y cobranza y que a corto plazo no hay posibilidad para construir o comprar un bien inmueble, además de que no se cuenta con espacios propios disponibles a fin de satisfacer la necesidad

Por lo anterior se requiere tomar en arriendo el inmueble para albergar el personal de ambas dependencias, los equipos de trabajo, archivo físico, y los espacios de atención al público.
Que, entre el **Municipio de Envigado** y la **Sociedad de Mejoras Publicas de Envigado.**, identificada con NIT. 890.908.387-2, por medio de su representante legal, **Manuel Alberto Lema Fernández**, identificado con la CC. 70.547.607, se tiene prevista la celebración de un contrato de Arrendamiento No. **ENV-07-09-1378-23,** con el objeto "Recibir a título de arrendamiento el bien inmueble que se describe a continuación: un inmueble de propiedad del arrendador, ubicado en la carrera 42 n° 35 sur 62 segundo nivel que hace parte de un edificio de propiedad horizontal."

Las obligaciones son entre otras:

Obligaciones del Arrendatario:

1. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. **2.** Pagar oportunamente y dentro del plazo pactado el canon de arrendamiento respectivo. **3.** Efectuar las reparaciones locativas a excepción de las que deba realizar el arrendador. **4.** Permitir en cualquier tiempo las visitas del Arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo del **ARRENDATARIO. 5.** Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato. **6.** Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador. **7.** Restituir los inmuebles al Arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos. **8.** En caso de daño o deterioro distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueran imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. Conforme a los términos del artículo 1996 y ss del Código Civil. **9.** Informar al arrendador de cualquier anomalía o daño que se presentare con el fin de que se tomen las medidas pertinentes de manera inmediata. **10.** Pagar a la respectiva entidad prestadora de los servicios públicos los servicios de acueducto, alcantarillado y energía. **11.** Responder por todo daño, pérdida y deterioro de los elementos de los inmuebles entregado en arrendamiento.**12.** Usar los inmuebles únicamente para los fines señalados en el contrato y no podrá hacerlo servir a otros objetos diferentes a los convenidos. **13,** Las obligaciones propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas tanto en la legislación civil como comercial. **14.** Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado. **15.** Asumir por su cuenta y riesgo las adecuaciones físicas u otro tipo de inversión que considere necesario. **16.** Las que determine los artículos 518 y s.s. del Código de Comercio.

Obligaciones del Arrendador:

1. Entregar al arrendatario los inmuebles dados en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios de acueductos alcantarillado al igual que los necesarios para las adecuaciones que se requiera para la prestación de los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato. **2.** Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día. **3.** Mantener en los inmuebles los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico de los inmuebles por parte de la Entidad

Estatal. **4.** Realizar las adecuaciones físicas u otro tipo de inversión requerida a fin de que los inmuebles sirvan para el objeto pretendido. **5.** Librar al ARRENDATARIO de toda turbación en el uso y goce de la cosa arrendada **6.** Realizar reparaciones o mejoras necesarias en tiempo oportuno. **7.** El ARRENDADOR estará obligado a las reparaciones locativas si los deterioros que las han hecho necesarias provienen de fuerza mayor o caso fortuito o de mala calidad de la cosa arrendada. **8.** Otorgarle al arrendatario un plazo de hasta treinta (30) Días para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato sin que se genere valor alguno por este plazo para el desmonte de las infraestructuras adicionadas al predio en arrendamiento requeridos para la prestación del servicio. **9.** Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente.**10.** Efectuar el pago de las cuotas extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble. **11.** Reembolsar al ARRENDATARIO el costo de las reparaciones indispensables no locativas que este haya efectuado, siempre y cuando éste último no las haya hecho necesarias por su culpa y que haya notificado al ARRENDADOR para que este las hubiera hecho por su cuenta. **12.** Realizar el mantenimiento oportuno del ascensor del inmueble teniendo cuenta la población que será atendida en las instalaciones. **13.** Las demás que determine los artículos 518 y s.s. del Código de Comercio.

Que, la cuantía del contrato asciende a la suma de **DIECIOCHO MILLONES DE PESOS M/CTE ($18.000.000), IVA INCLUIDO** Respaldado en el CDP N° 20231934 expedido por la Secretaría de Hacienda para la vigencia 2023.

El plazo estimado para la ejecución del objeto contractual será dos (2) meses. El cual será contado a partir de la suscripción del acta de entrega y/o documento que este haga sus veces.

Que la forma de pago establecida fue que El municipio pagará el valor del canon así: de acuerdo al PAC, (Plan Anual de Caja) en UNA (1) cuota mensual en el mes de diciembre por valor de DIECIOCHO MILLONES DE PESOS M/CTE ($18.000.000) IVA INCLUIDO, previa presentación de la cuenta debidamente legalizada. Este pago se deberá realizar en el mes de diciembre lo anterior obedeciendo que el pago de canon se realiza mes anticipado.

Que el inmueble se identifica con Matricula inmobiliaria: **001-295896** de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur

Que ya existen los estudios previos necesarios exigidos, los cuales pueden ser consultados en la plataforma transaccional SECOP II

Con fundamento en las anteriores consideraciones, se

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Determinar como modalidad de selección para la

contratación estatal código contractual N° ENV-07-09-1378-23, LA CONTRATACIÓN DIRECTA, modalidad ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES de conformidad con lo estipulado en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 artículo 2° numeral 4 literal i, y el Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.11.

ARTICULO SEGUNDO: Contra la presente Resolución no procede recurso alguno por ser un acto de trámite y la misma rige a partir de su expedición.

Dado en el municipio de Envigado a los 29 días del mes de Noviembre de 2023

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ELIANA OSPINA ESCOBAR
Directora Departamento Administrativo de Planeación

Elaboró Sergio Naranjo P.	**Revisó y aprobó**
Sergio Naranjo Perez Abogado Dirección Compras	**Carlos Alberto Alzate Correa** Director Departamento Administrativo de Planeación