CONTADURÍA
GENERAL DE LA NACIÓN

**UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL CONTADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN**

**Resolución No.** 423
( 19 DIC. 2019 )

"Por la cual se reconoce y ordena el pago de la obligación a cargo de la UAE-Contaduría General de la Nación contenida en el acta de liquidación bilateral del contrato de arrendamiento N° 57 de 2019 celebrado con INTEGRATED SERVICES SUPPORT COLOMBIA EP, con base en el informe final de supervisión No. 01 de 2019 suscrito por el supervisor del contrato."

**EL CONTADOR GENERAL DE LA NACIÓN**

En ejercicio de las facultades que le confieren el literal g) del artículo 3º de la Ley 298 de 1996 y el numeral 8 del artículo 4º del Decreto No. 143 de 2004, y

**CONSIDERANDO**

Que el día 29 de enero de 2019, la Contaduría General de la Nación suscribió con INTEGRATED SERVICES SUPPORT COLOMBIA EP –NIT 901.046.866-8, el contrato de arrendamiento No. 57 de 2019, cuyo objeto fue "Arrendamiento del Edificio Chicó 95 ubicado en la Calle 95 No. 15-56, en la ciudad de Bogotá, D.C. más cuarenta y un (41) cupos de parqueo", por medio de la modalidad de contratación directa que se encuentra en el Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.11 y en el literal i), numeral 4, artículo 2 de la Ley 1150 de 2007.

Que en la cláusula novena del contrato de arrendamiento No. 57 de 2019, se estipuló en como obligaciones de la Contaduría General de la Nación, en su cláusula novena (9°), numeral segundo (2°), lo siguiente: *"Efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones en caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa.".*

Que el supervisor del contrato realizó el informe final de supervisión No 01 del 03 de diciembre de 2019, mediante el cual efectuó una evaluación técnica comparada con las obligaciones del contrato con el fin de identificar e individualizar cada una de las reparaciones locativas a realizar en el bien inmueble. Luego de definir cada una de las cantidades, actividades y acciones a realizar, el supervisor del contrato, dentro del mismo informe, incluyó un estudio de mercado en el cual cotizó con empresas especializadas del

sector por parte del supervisor del contrato con fundamento en las cotizaciones por él recibidas.

Que el sustento legal, normativo y contractual plasmado en el acta de liquidación bilateral al contrato de arrendamiento No.57 de 2019, celebrado entre la U.A.E. Contaduría General de la Nación e Integrated ServicesSupport Colombia EP, corresponde al siguiente:

1. *LEY 80DE 1993 – LIQUIDACION DE CONTRATOS: Artículo 60 de la Ley 80 de 1993. De Su Ocurrencia y Contenido. Modificado por el art. 217, Decreto Nacional 019 de 2012. "Los contratos de tracto sucesivo, aquéllos cuya ejecución o cumplimiento se prolongue en el tiempo y los demás que lo requieran, serán objeto de liquidación de común acuerdo por las partes contratantes, procedimiento que se efectuará dentro del término fijado en el pliego de condiciones o términos de referencia o, en su defecto a más tardar antes del vencimiento de los cuatro (4) meses siguientes a la finalización del contrato o a la expedición del acto administrativo que ordene la terminación, o a la fecha del acuerdo que la disponga. También en esta etapa las partes acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar. En el acta de liquidación constarán los acuerdos, conciliaciones y transacciones a que llegaren las partes para poner fin a las divergencias presentadas y poder declararse a paz y salvo. Para la liquidación se exigirá al contratista la extensión o ampliación, si es del caso, de la garantía del contrato a la estabilidad de la obra, a la calidad del bien o servicio suministrado, a la provisión de repuestos y accesorios, al pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones, a la responsabilidad civil y, en general para avalar las obligaciones que deba cumplir con posterioridad a la extinción del contrato." (negrita y subrayado fuera de texto).*

2. *CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 057 DE 2019- CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: "el presente contrato se deberá liquidar dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su terminación, de conformidad con lo establecido en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, a menos que el contrato continúe, por necesidad de la Contaduría General de la Nación, y se lo informe al arrendador antes del vencimiento del contrato".*

3. *CÓDIGO CIVIL-CAPITULO III DE LAS OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: Art 1998 "<REPARACIONES LOCATIVAS>. El arrendatario es obligado a las reparaciones locativas. Se entienden por reparaciones locativas las que según la costumbre del país son de cargo de los arrendatarios, y en general las de aquellas especies de deterioro que ordinariamente se producen por culpa del arrendatario o de sus dependientes, como descalabros de paredes o cercas, albañales y acequias, roturade cristales, etc."*

4. *JURISPRUDENCIA: Mediante sentencia del Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección B, C.P. Danilo Rojas Betancourth, Bogotá D.C., 28 de febrero de 2013, radicación N. º 25000-23-26-000- 2001-02118-01(25199), en la que se indica que "La liquidación del contrato corresponde a una etapa posterior a su terminación cuya finalidad es la de establecer el resultado final*

*de la ejecución de las prestaciones a cargo de las partes y determinar el estado económico final de la relación negocial, definiendo en últimas, quién le debe a quién y cuánto. Es en ese momento cuando las partes se ponen de acuerdo respecto de sus mutuas reclamaciones derivadas de la ejecución contractual y es en la liquidación en la que deben incluirse los arreglos, transacciones y conciliaciones a los que lleguen" (negrita y subrayado fuera de texto).*

*C/967/2012 PÁRRAFO NO 37-en la cual se indica que: "La jurisprudencia contencioso administrativa también ha señalado que en el acta de liquidación se deja constancia "de lo que a la terminación del contrato la entidad quedó debiendo al contratista o lo que este quedó debiendo a aquella, por causa de las obligaciones cumplidas en desarrollo del contrato y las actualizaciones a que pudo tener derecho, o los sobrecostos en que incurrió en razón de la prórroga del plazo del contrato, extremos que generan créditos a su favor que tienen origen en el contrato mismo y que por ende deben ser resueltos en el acta de liquidación"(..)PARRAFO 38: Considera la Corte que el hecho de que la norma acusada exija que en el acta de liquidación de los contratos estatales se registren los acuerdos logrados por las partes para superar las divergencias presentadas y declararse mutuamente a paz y salvo –por supuesto cuando ello hubiere sido posible- tiene alcance restringido a la esfera de las obligaciones surgidas entre las partes con motivo de la suscripción y ejecución del contrato. Precisamente por ello la jurisprudencia ha advertido que "la liquidación finiquita la relación entre las partes del negocio jurídico; por ende, no puede con posterioridad demandarse reclamaciones que no hicieron en ese momento. En otras palabras, ni los acuerdos alcanzados, ni las declaraciones mutuas de paz y salvo, tienen un impacto más allá del que surge directamente del vínculo negocial".*

5. *CONCEPTO No. 4201813000000501 DEL 07 DE MAYO DE 2018, COLOMBIA COMPRA EFICIENTE MANIFIESTA: "Reparaciones locativas por parte de entidades públicas "Problema Jurídico. "¿Pueden las Entidades Públicas destinar recursos a efectos de hacer arreglos locativos y mejoras a inmuebles sobre los cuales ejercen la mera tenencia mediante contratos de arrendamiento o de comodato, entre otros?"COLOMBIA COMPRA EFICIENTE RESPONDE: Colombia Compra Eficiente atiende consultas relativas a temas contractuales en lo que se refiere a la aplicación de normas de carácter general en materia de compras y contratación pública; por tal motivo, Colombia Compra Eficiente no es competente para resolver consultas referidas a actividades contractuales específicas de las Entidades Estatales, ni sobre la correcta destinación de recursos públicos en cabeza de las Entidades Estatales. No obstante, de manera general, se informa que el uso de los recursos públicos a cargo de las Entidades Estatales para las mejoras o reparaciones en inmuebles arrendados será sobre las reparaciones locativas relacionadas con el deterioro que ordinariamente se producen por culpa de la Entidad Estatal o de sus dependientes, como descalabros de paredes o cercas, albañales y acequias, rotura de cristales, etc, tal como lo señala el Código Civil. Aquellas reparaciones necesarias, dirigidas a mantener la cosa arrendada en buen estado, corresponden al arrendador.*

*Por su parte, en el contrato de comodato, el reembolso de las obras, mejoras, arreglos o, en general, cualquier gasto que haya realizado la Entidad Estatal para la adecuación de la cosa para ser puesta a su servicio, justamente para su bienestar y no la del comandante incorporadas al bien entregado en comodato, no podrá ser*

*definición y elementos del contrato de arrendamiento y del comodato, las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar o recibir en comodato inmuebles mediante contratación directa, que para el caso del arrendamiento deberá atender las reglas señaladas en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 de Decreto 1082 de 2015.4. Atendiendo lo señalado en el Código Civil, sólo si los deterioros que han hecho necesarias las reparaciones locativas provinieron de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada, estarán en cabeza del arrendador y no del arrendatario. Sin embargo, las estipulaciones de los contratantes podrán modificar estas obligaciones.*

6. *CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 057 DE 2019 -CLAUSULA NOVENA NUMERAL 2:* *""Efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones en caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa."*

7. *INFORME DE SUPERVISIÓN FINAL No. 01 DEL 03 DE DICIEMBRE DE 2019: por medio del cual se hace una evaluación técnica comparada con las obligaciones del contrato con el fin de identificar e individualizar cada una de las reparaciones locativas a realizar en el bien inmueble, luego de definir cada una de las cantidades, actividades y acciones a realizar, el supervisor dentro del mismo informe incluyo un estudio de mercado en donde cotizo con empresas especializadas del sector las reparaciones locativas para identificar el valor a pagar, por último el supervisor determino el valor promedio de las reparaciones locativas basado en las cotizaciones recibidas y la media. (este informe de supervisión hace parte integral de esta acta de liquidación en el capítulo de anexos)*

Que la Jefe de Presupuesto de la UAE – Contaduría General de la Nación, expidió el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 36419 del 16 de diciembre de 2019, con afectación al objeto de gasto A-02-02-02-007, por la suma OCHENTA MILLONES VEINTIDOS MIL TRESCIENTOS TRECE PESOS ($80.022.313=) M/CTE.

Que el día 16 de diciembre de 2019 se firmó por las partes el acta de liquidación bilateral al contrato de arrendamiento No. 57 de 2019, celebrado entre la U.A.E. Contaduría General de la Nación e Integrated Services Support Colombia EP.

Que en la cláusula quinta (5ª) del acta de liquidación bilateral al contrato de arrendamiento No. 57 de 2019, celebrado entre la U.A.E. Contaduría General de la Nación e Integrated Services Support Colombia EP, se reconoce por concepto de restauraciones y arreglos del edificio Chicó 95, la suma de OCHENTA MILLONES VEINTIDOS MIL TRESCIENTOS TRECE PESOS ($80.022.313=) M/CTE.

Que, en mérito de lo expuesto:

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO-.** Reconocer y ordenar el pago de la suma de OCHENTA MILLONES VEINTIDOS MIL TRESCIENTOS TRECE PESOS ($80.022.313=) M/CTE, a INTEGRATED SERVICES SUPPORT COLOMBIA EP, con NIT 901.046.866-8, por los conceptos relacionados en el acta de liquidación bilateral al contrato de arrendamiento No. 57 de 2019 suscrita el 16 de diciembre de 2019, con fundamento en el informe de supervisión N° 01 del 03 de diciembre de 2019 elaborado por el supervisor del contrato.

**ARTÍCULO SEGUNDO-.** El pago de la suma anteriormente reconocida será efectuado por la pagaduría de la U.A.E. Contaduría General de la Nación, a la cuenta corriente del Banco de Bogotá No. 046256806, con cargo al presupuesto de la actual vigencia, según certificado de disponibilidad presupuestal No. 36419 del 16 de diciembre de 2019.

**ARTÍCULO TERCERO-.** La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE** 19 DIC. 2019

Dada en Bogotá, D.C.,

**PEDRO LUIS BOHÓRQUEZ RAMÍREZ**
Contador General de la Nación

*Proyectó: Juan Carlos Mejía Montano*
*Revisó: Luz Adriana Moreno Marmolejo, Secretario General*
*Revisó: Édgar Arturo Díaz Vinasco, Coordinador GIT de Jurídica*