RESOLUCIÓN No. 104-ARC-CBNL04-2023
(21 de diciembre de 2023)

POR LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA (ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES)

EL COMANDANTE DE LA BASE NAVAL ARC "SAN ANDRÉS" DE LA ARMADA DE COLOMBIA

En uso de sus facultades legales de acuerdo con lo previsto en los artículos 11 y 32 numeral 1 de la Ley 80 de 1993, artículo 2 numeral 4 literal b) de la Ley 1150 del 16 de julio de 2007 y Decreto No. 1082 del 26 de mayo de 2015, POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO DEL SECTOR ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN NACIONAL, SUBSECCIÓN 4 "CONTRATACIÓN DIRECTA", artículo 2.2.1.2.1.4.1. "Acto administrativo de justificación la contratación directa", 2.2.1.2.1.4.3. "No publicidad de estudios y documentos previos", debidamente nombrado mediante Orden Administrativa de Personal Comando Armada No. 1109 del 29 de noviembre de 2021 y Acta de Posesión No. 004 del 1 de diciembre del 2021, y los que, de manera especial, le confiere la Resolución de Delegación No. 4223 del 16 de junio 2022 y la Resolución Ministerial No. 4213 de fecha 13 de octubre de 2023, por la cual se modifica parcialmente la Resolución No. 4130 de 2022 "Por la cual se expide el Manual de Contratación y de Convenios" del Ministerio de Defensa Nacional y,

CONSIDERANDO:

Que, el Ministerio de Defensa Nacional - Armada de Colombia - Base Naval ARC "San Andrés", está interesada en **"ENTREGAR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO EL BIEN INMUEBLE CONSISTENTE EN INSTALACIONES LOCATIVAS DE UN COLEGIO, COMPUESTO DE AULAS Y ESPACIOS LIBRES UBICADOS EN PREDIOS DE LA BASE NAVAL ARC "SAN ANDRÉS" (SECTOR ANTIGUA SEDE "MARINEROS" DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA LUIS AMIGÓ), EL CUAL POSEE UN ÁREA DE 297.2 M2, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE "JARDÍN INFANTIL MARINERITOS A BORDO"."** por el valor de **SIETE MILLONES NOVECIENTOS DOS MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO PESOS CON CUARENTA Y CUATRO CENTAVOS M/CTE ($ 7.902.625,44)** excluido de IVA, e incluidas las erogaciones que correspondan.

Que, conforme a los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 del 12 de julio de 2011, artículo 8 de la Ley 1150 de 2007 y SECCIÓN 2 "ESTRUCTURA Y DOCUMENTOS DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN", SUBSECCIÓN 1 "PLANEACIÓN", artículo 2.2.1.1.2.1.1. "Estudios y documentos previos" del Decreto No. 1082 del 26 de mayo de 2015, POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO DEL SECTOR ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN NACIONAL, la señorita Teniente de Fragata Sierra Cuadrado Luz Marina, en su calidad de Gerente de Proyecto, mediante el Estudio Previo de fecha 19 de diciembre de 2023, expone la necesidad institucional de adelantar la contratación en trato, con fundamento en las siguientes argumentaciones:

En desarrollo de su función Constitucional la Armada Nacional tiene como misión "Desarrollar operaciones navales para la defensa y seguridad nacional, y la protección de los intereses marítimos y fluviales, contribuyendo al desarrollo sostenible del Estado".

Así mismo es importante manifestar que la BNL04, se encuentra a cargo de la custodia de los bienes inmuebles de la Unidades adscritas administrativamente, destinados al cumplimiento de las funciones que le han sido asignadas utilizados por los funcionarios públicos y aquellos destinados a satisfacer las necesidades básicas del personal que habita la guarnición militar.

Para el caso específico del presente estudio previo, se ha identificado la necesidad de arrendar un bien inmueble perteneciente a la Base Naval ARC "San Andrés" espacio donde antiguamente funcionaba el establecimiento educativo denominado "Jardín Guardería Hogar Marineritos", el cual tiene dentro de su área general los siguientes linderos: NORTE; LINDA CON PREDIO DE DEOGRACIA PUSEY DE DUFFIS, EN EXTENSION DE 162.00 METROS; AL SUR; LINDA CON PREDIOS DE LOS HEREDEROS DE ALEJANDRO RANKIN, EN EXTENSION DE 162.00 METROS; AL ESTE; COLINDA CON EL CAMINO PUBLICO, EN EXTENSION DE 34.50 METROS Y POR EL OESTE; LINDA CON PREDIO DE ROBERT HOOKER, EN EXTENSION DE 34.50 METROS. ESTE LOTE DE TERRENO TIENE UN AREA DE 297.2 M2 (de los cuales solo se tendrá en cuenta las áreas construidas para afectar el precio del inmueble), tal como consta en el certificado de tradición de matrícula inmobiliaria No. 450 - 2312 expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Andrés y cuyo predio pertenece al Ministerio de Defensa Nacional - Armada Nacional - Base Naval ARC "San Andrés", inmueble sobre el cual no pesa ningún gravamen, ni deudas con el Archipiélago de San Andrés Providencia y Santa Catalina por concepto de impuestos.

Los antecedentes que justifican la necesidad de la presente contratación son los siguientes: El Jardín Guardería Hogar Marineritos de la Isla de San Andrés bajo la administración de la Acción Social Naval de San Andrés, era

una institución educativa que prestaba servicios a la comunidad desde el año de 1992 contribuyendo significativamente a la realización del derecho a la educación de los niños y niñas de la isla y del personal orgánico de las Unidades del Comando Especifico de San Andrés y Providencia de la Armada de Colombia en cumplimiento a la misión institucional y líneas de acción integral que desarrolla la Armada de Colombia en la búsqueda de una estrecha relación y acercamiento con población civil fortalecimiento de los lazos de confianza con la comunidad que impacte positivamente en el logro de los objetivos nacionales de seguridad y bienestar para todos los colombianos. Colegio que contaba con 73 alumnos hijos de personal uniformado así como residentes y raizales de la Isla.

No obstante y teniendo en cuenta que para el mes de agosto de 2019, la Acción Social Naval de San Andrés realizó trámite administrativo ante la Secretaría de Educación de San Andrés Isla con el objetivo de cerrar definitivamente el Jardín Guardería Hogar Marineritos a partir del término del calendario escolar del 2019 por situaciones presupuestales, mediante escrito de fecha 25 de septiembre de 2019, el Rector y Representante Legal de la Fundación Colegio Luis Amigó solicitó tomar en arrendamiento este bien inmueble con el fin de darle continuidad a la importante obra social que allí se desarrollaba en favor de la comunidad raizal y de los tripulantes de la Armada de Colombia

Lo anterior, aunado a los innumerables requerimientos de los padres de familia y usuarios del Jardín Guardería Hogar Marineritos dirigidos al Comando de la Base Naval ARC "San Andrés", mediante las cuales se solicita dar continuidad al importante proyecto que se desarrolla en esas instalaciones llamado Jardín Infantil se dé un medio para el fortalecimiento de la institucionalidad y el acercamiento con la población sanandresana, se desarrolla el presente estudio previo donde se exponen las condiciones que justifican la contratación.

En virtud de lo anterior durante la vigencia 2020 se celebró el contrato No. 004-ARC-CBN4-2020 del 31 de enero de 2020 por medio del cual se entregó en arrendamiento estas instalaciones a la institución educativa Luis Amigó de gran trayectoria en el sector educativo de la Isla de San Andrés quien presentó propuesta para dar continuidad a esta importante labor social instalando la sede "Marineros", no obstante y teniendo en cuenta los graves efectos de la pandemia por el COVID 19 y las necesarias medidas de prevención, protección y bioseguridad con los niños, niñas y adolescentes, población de especial protección constitucional y vulnerable a los efectos del COVID 19, el Gobierno Nacional y Departamental ordenó la interrupción de las clases presenciales en todas las instituciones educativas del país, lo cual ocasionó el término del contrato mencionado en el año 2021. Actualmente se llevará a cabo un nuevo proyecto llamado "JARDÍN INFANTIL MARINERITOS A BORDO" con el fin de reactivar las clases en el sector del antiguo colegio "Marineros" de Luis Amigó.

Tratándose de un proceso para entregar en arrendamiento un bien inmueble de propiedad de la Base Naval ARC "San Andrés" se aclara que el mismo no cuenta ni requiere de un Certificado de Disponibilidad Presupuestal ni Compromiso de Registro Presupuestal.

De no llevarse a cabo la presente contratación conllevaría a incurrir en gastos de mantenimiento de las instalaciones, generando que se deteriore la edificación por su no uso, además se impediría generar un proyecto de tipo social, ponerse en riesgo el acceso al derecho de educación de los niños y niñas impactando a este segmento de la población del sector "Cove", los cuales han estudiado en dicha instalación, así mismo esto mejoraría ostensiblemente la imagen institucional dado que no solo estudiaría el personal de la institución.

El proyecto educativo presentado por la Sra Lic. LUZ ELENA VALENCIA CORREA, pretende mejorar la calidad de vida y educación de los niños, De esta manera se conllevaría a una mejoría de los niveles de bienestar del personal que integran las unidades que conforman el Comando Específico de San Andrés y Providencia de la Armada de Colombia, pues el funcionamiento del Colegio en estas instalaciones les garantiza contar con el servicio educativo para sus hijos durante su permanencia en la isla a un costo moderado, con calidad y en una ubicación estratégica y cercana a sus lugares de vivienda y trabajo, evitando los riesgos de inseguridad propios de la isla.

Que, de acuerdo con lo que establece el Gerente de Proyecto, Teniente de Fragata SIERRA CUADRADO LUZ MARINA, en su Estudio Previo, el valor del contrato será por la suma de hasta **SIETE MILLONES NOVECIENTOS DOS MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO PESOS CON CUARENTA Y CUATRO CENTAVOS M/CTE ($ 7.902.625,44,** excluido de IVA e incluidas las demás erogaciones que correspondan**.**

Que, de conformidad con lo contemplado en los artículos 11 y 32 numeral 1 de la Ley 80 de 1993, artículo 2 numeral 4 literal b) de la Ley 1150 del 16 de julio de 2007 y Decreto No. 1082 del 26 de mayo de 2015, POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO DEL SECTOR ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN NACIONAL, SUBSECCIÓN 4 "CONTRATACIÓN DIRECTA", artículos 2.2.1.2.1.4.1. "Acto administrativo de justificación la contratación directa", 2.2.1.2.1.4.11. "Arrendamiento de bienes inmuebles", y Resolución Ministerial No. 4213 de fecha 13 de octubre de 2023" por la cual se modifica parcialmente la Resolución No. 4130 de 2022 "Por la cual se expide el Manual de Contratación y de Convenios", y las facultades que, de manera especial le confiere la Resolución de Delegación No. 4223 del 16 de junio 2022, la Base Naval ARC "San Andrés" estima procedente adelantar el proceso de **CONTRATACIÓN DIRECTA** por la naturaleza del objeto contractual que es el arriendo de bienes inmuebles, de conformidad con las consideraciones del usuarios previamente relacionadas.

Que, la Base Naval ARC "San Andrés" de la Armada de Colombia, estima que el proceso contractual por la modalidad de contratación directa, se regirá por el cronograma del proceso publicado en la plataforma SECOP II.

Que, el Ministerio de Defensa Nacional mediante la Resolución No. 4223 del 16 de junio 2022, delegó la competencia para realizar contratos de Arriendo de Bienes Inmuebles, en el Comandante de la Base Naval ARC "San Andrés" de la Armada de Colombia, delegación que le permite ejercer funciones, adoptar decisiones y desarrollar actividades propias del proceso de contratación, entre ellos los que allí se encuentran descritos.

Que, teniendo en cuenta que el proceso contractual que se requiere surtir es de naturaleza DIRECTA, los estudios y documentos pueden ser consultados a través de la plataforma SECOP II.

Que, por lo anteriormente expuesto, el Comandante de la Base Naval ARC "San Andrés" de la Armada de Colombia, en uso de sus facultades legales,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Adelantar el proceso de **CONTRATACIÓN DIRECTA** con el objeto de **"ENTREGAR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO EL BIEN INMUEBLE CONSISTENTE EN INSTALACIONES LOCATIVAS DE UN COLEGIO, COMPUESTO DE AULAS Y ESPACIOS LIBRES UBICADOS EN PREDIOS DE LA BASE NAVAL ARC "SAN ANDRÉS" (SECTOR ANTIGUA SEDE "MARINEROS" DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA LUIS AMIGÓ), EL CUAL POSEE UN ÁREA DE 297.2 M2, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE "JARDÍN INFANTIL MARINERITOS A BORDO",** por el valor de **SIETE MILLONES NOVECIENTOS DOS MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO PESOS CON CUARENTA Y CUATRO CENTAVOS M/CTE ($ 7.902.625,44),** excluido de IVA e incluidas las demás erogaciones que correspondan**.**

ARTICULO SEGUNDO: Adelantar invitación al señor MIKE SEPÚLVEDA VALENCIA, propietaria del Jardín Infantil Marineritos a Bordo, aplicando para ello la causal establecida en la Ley 1150 de 2007, Articulo 2 No. 4 Literal i) en concordancia con el Artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto No. 1082 del 26 de mayo de 2015.

ARTICULO TERCERO: La presente Resolución rige a partir de su expedición y contra ella no procede recurso alguno por la vía gubernativa.

INVÍTESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dada en San Andrés Isla, a los veintinn (21) días del mes de diciembre de 2023.

Capitán de Fragata LUIS DANIEL VALLEJO POLANCO
Comandante de la Base Naval ARC "SAN ANDRÉS"

V°B°: Capitán de Corbeta María Fernanda Rueda Garzon
Jefe Departamento de Administración BNL04

Aprobó: CC Yefferson Iván Quintero Fuerte - JDIADQ – ASJUR BNL04

Elaboró: MA1 Sierra Pino Luis Eduardo – Ejecutivo de Contratos
Revisó: TN Ramos Martínez Anderson – Jefe Sección Precontractual BNL04