Personería de Bogotá, D. C.

RESOLUCIÓN N° 005 DEL 17 DE ENERO DE 2020

"POR LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA POR TRATARSE DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO"

LA DIRECTORA ADMINISTRATIVA Y FINANICIERA DE LA PERSONERÍA DE BOGOTÁ D.C

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Resolución No. 435 del 09 de junio de 2016, la Resolución No. 1327 del 17 de diciembre de 2018 y,

CONSIDERANDO:

Que la Personería de Bogotá es una entidad de derecho público perteneciente a los Órganos de Control y Vigilancia del Estado, que según lo consagrado en los Art. 117 y 118 de la Constitución Política ejerce el Ministerio Público y le corresponde la guarda y promoción de los Derechos Humanos, la protección del interés público y la vigilancia de la conducta oficial de quienes desempeñan funciones públicas.

Que para el cabal cumplimiento de sus obligaciones, el Acuerdo 034 de 1993 asignó a la Personería de Bogotá las funciones de agente del Ministerio Público en el Distrito Capital, el ejercicio de la veeduría ciudadana en el territorio de su jurisdicción y el desarrollo de la defensa de los Derechos Humanos en la Capital de la República.

Que de conformidad con lo dispuesto en la Resolución No. 435 del 09 de junio de 2016, expedida por la Personera de Bogotá, D.C., modificada por la Resolución 1327 del 17 de diciembre de 2018, la Directora Administrativa y Financiera de la Personería de Bogotá, D.C. ostenta la competencia para la ordenación del gasto y suscribir la contratación de la Personería de Bogotá D.C., necesarios para la adquisición y el suministro de bienes y servicios, en los términos del artículo 3 de la misma.

Que de conformidad con las atribuciones asignadas al Personero Distrital por el Decreto Ley 1421 de 1993 y el Acuerdo No. 034 de 1993, la Personería Distrital a través de las Personerías Locales hace presencia en las veinte localidades de la ciudad con acciones dirigidas a resolver quejas y situaciones que afectan o vulneran los derechos fundamentales de la ciudadanía.

Que la Personería de Bogotá D.C., consciente de la responsabilidad que le asiste frente al ciudadano y en cumplimiento de su misión institucional requiere continuar con las acciones de ampliación y mejora de la cobertura de los servicios de atención al ciudadano, por lo que dada esta necesidad precisa contratar el arrendamiento de un inmueble que cuente con la capacidad y se encuentre en condiciones óptimas para la adecuada prestación de los servicios a los ciudadanos en la localidad de La Candelaria.

Que, con base en el estudio de precios de mercado elaborado por la Dirección Administrativa y Financiera, se determinó que el valor promedio del metro cuadrado en

el área de influencia de la Personería Local actualmente está valorado en cuarenta y cinco mil trescientos quince pesos M/cte ($ 45.315).

Que la Dirección Administrativa y Financiera realizó la búsqueda de varios inmuebles en el sector y encontró que la mejor posibilidad para la entidad corresponde al ubicado en la ubicado en la Calle 12C No. 2 – 53, de la Localidad de la Candelaria, que se identifica con el número de matrícula 50C-382491, y cuenta con las siguientes características: Edificación de un piso con cubierta en teja de barro y área aproximada de 214 m2, dos entradas, seis salones, tres patios, (dos cubiertas), dos baños y cocina, cuya cabida y linderos se describen en la escritura pública N° 1989 de octubre 28 de 2016 de la Notaría 23 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., de conformidad con la propuesta presentada, según la cual el canon mensual de arrendamiento asciende a **Cinco millones seiscientos veintidós mil setecientos noventa y cuatro pesos M/cte. ($5.622.794),** para un total de **SESENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO PESOS M/CTE. ($67.473.528)** por un término de doce (12) meses.

Que teniendo en cuenta que el arrendamiento de las sedes donde se prestan los servicios relacionados con la misión de la Entidad, corresponden a una necesidad latente para garantizar la continuidad en la prestación de los servicios, la cual debe ser permanente e ininterrumpida, la Personería de Bogotá en el Plan Anual de adquisiciones proyectó las apropiaciones presupuestales necesarias para contratar los inmuebles en arrendamiento para las diferentes sedes y Personerías locales por toda la anualidad 2020, garantizando con ello la disposición de los recursos necesarios para el funcionamiento de la Entidad durante la presente vigencia.

Que, en atención a lo anterior, observando el principio de anualidad del presupuesto y a fin de evitar incurrir en la práctica indebida del fraccionamiento de la contratación pública[1], los contratos de arrendamiento deben ser suscritos a término de doce (12) meses en concordancia con el Plan Anual de Adquisiciones aprobado por la Junta de compras de la Entidad y las buenas prácticas administrativas y de contratación pública.

Que la Dirección Administrativa y Financiera revisó la propuesta allegada por el contratista y la comparó con el estudio de mercado realizado en el sector, evidenciado que los valores en ella establecidos se ajustan a los precios de mercado y se constituye en la oferta más favorable para la entidad.

Que es viable efectuar una Contratación Directa de conformidad con lo previsto en el artículo 2, numeral 4, literal i) de la Ley 1150 de 2007, y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 normatividad que establece que los contratos de arrendamiento de inmuebles deben ser adelantados mediante la modalidad de contratación directa. Dicha modalidad fue determinada en los estudios previos los cuales hacen parte integrante del contrato. Igualmente se ha realizado el estudio de condiciones de mercado, tal y como lo establece el precitado artículo.

Que el Presupuesto de la Entidad para contratar el arrendamiento del bien inmueble referido, de acuerdo con la propuesta presentada por el arrendador, es por la suma de **SESENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES MIL**

[1] *"... la celebración de varios contratos que por la estrecha relación entre sus objetos, bien podrían haber hecho parte de un único acuerdo, y comúnmente es utilizada para eludir los procedimientos de selección de contratistas.*

En otras palabras, el fraccionamiento se presenta cuando se quebranta y se divide la unidad natural del objeto, con desconocimiento de que desde la óptica económica sería más eficiente para la Entidad la celebración de un solo contrato." - https://sintesis.colombiacompra.gov.co/content/fraccionamiento-de-contratos

QUINIENTOS VEINTIOCHO PESOS M/CTE. ($67.473.528), según certificado de disponibilidad No. 102 del 15 de enero de 2020, código presupuestal 3-1-2-02-02-02-0002-003, concepto "Servicio de *arrendamiento de inmuebles a comisión o por contrata*", del presupuesto de gastos e inversiones de la vigencia 2020.

Que el anterior presupuesto para la contratación de arrendamientos fue aprobado en sesión de la junta de compras de la entidad.

Que el Decreto 1082 de 2015 en su artículo 2.2.1.2.1.4.1 establece que cuando proceda el uso de la modalidad de selección de contratación directa, la entidad así lo justificará mediante acto administrativo.

Que la justificación y estudios previos del proceso de contratación directa cuyo objeto es ***"CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERÍA LOCAL DE LA CANDELARIA"***, harán parte integrante del contrato que para el efecto se suscriba y reposan en la carpeta contractual que podrá consultarse en la Dirección Administrativa y Financiera - Subdirección de Contratación - ubicada en la carrera 7 No. 21-24 piso 3º y en la plataforma electrónica del SECOP II.

Que en consecuencia, se hace necesario llevar a cabo la contratación directa de conformidad con lo previsto en la Ley 1150 de 2007 y el Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015.

Que en mérito de lo anteriormente expuesto, la Dirección Administrativa y Financiera de la Personería de Bogotá, D.C.,

R E S U E L V E

ARTÍCULO PRIMERO: De conformidad con lo expuesto en la parte considerativa del presente acto administrativo, justificar la modalidad de selección de contratación directa para el contrato de arrendamiento cuyo objeto es ***CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERÍA LOCAL DE LA CANDELARIA"***, por el término de doce (12) meses.

ARTICULO SEGUNDO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Dada en Bogotá D.C. a los 17 días del mes de enero de 2020.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

LUZ ÁNGELA GÓMEZ HERMIDA
Directora Administrativa y Financiera

Elaboró: Manuel E Medrano- Dirección Administrativa y Financiera

Revisó: Jacqueline de León Willis - Dirección Administrativa y Financiera

Aprobó: Rubby Cecilia Duran Maldonado- Subdirección de Contratación