COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

IGAC INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN CONTRATACIÓN DIRECTA

El suscrito Director de la Territorial Boyacá del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, con fundamento en el artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015, el artículo 30 del Decreto 846 de 2021, el artículo 6 de la Resolución No. 957 del 19 de julio de 2023, y con base en lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015, expide el presente acto de justificación de contratación, en los siguientes términos:

CAUSAL:

La modalidad de selección pertinente para esta contratación corresponde a **contratación Directa** contemplada en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 – Arrendamiento de bienes inmuebles - del Decreto 1082 de 2015 y el literal i) del numeral 4º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, Arrendamiento o adquisición de inmuebles.

DE LA NECESIDAD:

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC - de acuerdo con el artículo 3 del Decreto 846 de 2021 "Por el cual se modifica la estructura del Instituto Geográfico Agustín Codazzi" tiene como objetivos principales la "elaboración y actualización del mapa oficial de la República de Colombia, ejercer como máxima autoridad catastral nacional, formular y ejecutar políticas y planes del Gobierno Nacional en materia de cartografía, agrología, catastro, geodesia y geografía, mediante la producción, análisis y divulgación de información con el fin de apoyar los procesos de planificación y ordenamiento territorial. Así mismo, prestará por excepción el servicio público de catastro, en ausencia de gestores catastrales habilitados".

Ahora bien, el numeral 4 del mencionado Decreto indica como función del Instituto la de ser "*Prestador por excepción del servicio público de catastro, en el territorio nacional donde no exista un gestor catastral habilitado*", en este mismo sentido, el artículo 30 determina dentro de las funciones de las Direcciones Territoriales las siguientes:

> "(...) 1. Ejecutar en el ámbito de su jurisdicción las políticas, planes y programas aprobados por el Instituto y adoptar las medidas necesarias para su cumplimiento.
>
> 2. Coordinar y controlar la ejecución y cumplimiento de los objetivos, políticas, planes, programas y proyectos inherentes al desarrollo del objeto del Instituto Geográfico Agustín Codazzi en el área de su jurisdicción, de conformidad con las políticas y lineamientos del Instituto.
>
> 5. Desarrollar y aplicar los procesos y proyectos relacionados con la presentación del servicio público catastral por excepción, en su jurisdicción (...)"

De acuerdo a lo anterior y en cumplimiento de su misión institucional, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Que, a fin de cumplir con las obligaciones, la territorial necesita un lugar para la guarda y conservación de los archivos y enseres que se encuentran a cargo de la territorial Boyacá, se hizo necesario buscar una bodega en arrendamiento puesto que actualmente el espacio físico que se encuentra dentro de la territorial Boyacá ubicada en la calle 18 No. 11-31 edificio del banco agrario, no es suficiente para guardar las fichas cajas de Archivo TRD y demás enseres que se encuentran asignados a la territorial .

Es por ello que se requiere de un espacio físico ubicado en un punto estratégico en la ciudad de Tunja el cual cumpla con las especificaciones de archivo puesto que el mismo se guardaran y custodiaran las fichas catastrales, cajas de archivo TRD y los demás ensere como equipo de cómputo, escritorios sillas etc. el lugar seleccionado debe ser un lugar seguro que permita desarrollar la actividad de gestión documental.

La infraestructura requerida debe responder a todos los elementos físicos de un bien inmueble necesario, para la realización de las tareas de gestión documental.

Se hace menester precisar que, las instalaciones deben estar dotadas con los servicios vitales (eléctricos, hidráulicos, sanitarios) para las personas que vayan a desempeñar la tarea de búsqueda de fichas prediales.

Para realizar el estudio de mercado se tuvo en cuenta la necesidad de adquirir una bodega en arriendo para la guarda y preservación de los archivos TRD y enseres que se encuentran asignados a la dirección territorial Boyacá.

Es menester indicar que, a la fecha el Instituto Geográfico Agustín Codazzi no cuenta con el espacio donde se pueda guardar todos los archivos y enseres de los bienes asignados a la territorial Boyacá.

Por lo anterior y con fundamento en lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 80 de 1993 numerales 7 y 12, en la Ley 1150 de 2007 y con sujeción en los establecido en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, se adelantan los respectivos estudios previos necesarios para adelantar el proceso de contratación y la consecuente celebración del contrato requerido por la entidad.

Que, a su vez, La Ley 1150 de 2007 "*Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con recursos públicos*" establece en su artículo 2, numeral 4 literal i que el arrendamiento o adquisición de inmuebles se somete a la **modalidad de selección de contratación directa**.

Por su parte el Decreto 1082 de 2015 en su artículo 2.2.1.2.1.4.11 dispone que las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

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

Es por ello por lo que se requiere arrendar una bodega la cual es necesaria para la guarda y conservación de los archivos y enseres asignados a la dirección territorial.

La infraestructura requerida debe responder a todos los elementos físicos de un bien

inmueble necesario, para la realización de las tareas relacionadas con los procesos de archivo y un lugar seguro donde no corra riesgo lo enseres.

OBJETO:

"Arrendamiento de una bodega en la dirección territorial Boyacá."

PRESUPUESTO:

El valor del contrato será de **CIENTO CUATRO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL TRIENTES VEINTE PESOS CON DIECISIETE CENTAVOS.** (**104.738.320.17**) IVA incluido impuestos, y demás tasas gastos y deducciones a las que haya lugar, con un canon de arrendamiento mensual de **NUEVE MILLONES QUINIENTOS VEINTI UN MIL SEICIESNTOS SESNTA Y CINCO PESOS ($**9.521.665**)** Incluido IVA Y ADMNISTRACION.

OBLIGACIONES:

Son obligaciones del arrendador las siguientes:

1. Entregar el inmueble en arriendo a pesar de la descripción, de la cabida y los linderos señalados en la escritura pública, como cuerpo cierto.
2. Entregar a la entidad estatal el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición 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.
3. Mantener en el inmueble 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 del inmueble por parte de la entidad estatal.
4. Librar a la entidad estatal de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
5. Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día.
6. Otorgarle al Instituto Geográfico Agustín Codazzi un plazo de veinte (20) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato.
7. Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente.
8. Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de las cuotas extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble.
9. El arrendador hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del presente contrato o a más tardar dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido. La entrega del inmueble por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi a la terminación del presente contrato, en caso de no realizarse uno nuevo, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado.
10. El arrendador remitirá todos los meses una factura o certificado de pago al supervisor del contrato el pago de la administración de la bodega.

CONSULTA DE DOCUMENTOS:

Los estudios y documentos previos se podrán consultar en la Dirección Territorial Boyacá

en el séptimo piso del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, ubicado en la Calle 18 No. 11-31 y en el Portal único del Sistema Electrónico de Contratación Pública SECOP II, https://www.colombiacompra.gov.co/

MAURICIO ELADIO MEJIA ANRANJO
DIRECTOR TERRITORIAL BOYACA

Proyecto: Yeny Patricia Amaya Plazas, Profesional Especializado.