SECRETARÍA GENERAL DEL DISTRITO

Barranquilla, 2 de febrero de 2024

ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN DIRECTA

La Secretaria General del Distrito de Barranquilla, en uso de sus facultades legales en especial las conferidas por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015 y Decreto Distrital 0425 de 2022 por medio del cual se delegan facultades en materia contractual, y

CONSIDERANDO:

1. Que el estudio previo de la presente contratación hizo la descripción de la necesidad en los términos del artículo 2.2.1.1.2.1. del Decreto 1082 de 2015.

2. Que, para la satisfacción de la necesidad existente, el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla requiere del arrendamiento del inmueble para el funcionamiento de **ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.**

3. Que en cumplimiento de los principios de transparencia, economía y responsabilidad que rigen la contratación pública, el literal i), numeral 4, del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, prevé dentro de las modalidades de selección, la contratación directa los Contratos de Arrendamiento.

4. Que el artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto Nacional 1082 del 26 de mayo de 2015, establece que en los casos de contratación directa es preciso la expedición de un acto administrativo de justificación.

5. Que así mismo estipula en su artículo 2.2.1.2.1.4.11 respecto al arrendamiento de bienes inmuebles lo siguiente:

> ***"ARTÍCULO 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles.*** *Las Entidades Estatales pueden alquilar 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 necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública."

6. Que el objeto a contratar es**: ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.**

7. Para el desarrollo idóneo del proyecto **ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA**, la Secretaría de Educación Distrital ha adelantado las respectivas gestiones tendientes a garantizar la prestación del servicio educativo y considera conveniente la celebración de los contratos de arrendamiento para suplir esta necesidad. De esta forma, se requieren inmuebles que cumplan con los lineamientos normativos vigentes; así como los requisitos de cercanía a la población escolar ya sectorizada.

Teniendo en cuenta la necesidad existente y para el Funcionamiento de la **IED REUVEN** se requiere del mercado inmobiliario un inmueble para arrendar con las siguientes especificaciones:
*Inmueble ubicado en la Carrera 1B # 46H – 11 Apartamento 201, con Matrícula Inmobiliaria No. 040-533612.
***Descripción:** *"APARTAMENTO 201 CON AREA DE 66.70 M2 CON COEFICIENTE DE 51.83% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1783 DE FECHA 31-07-2015 EN NOTARIA DOCE DE BARRANQUILLA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) CONFORME ESCRITURA N.1398 DEL 06-07-2016 DE LA NOT 1 DE B/QUILLA CON COEFICIENTE DE 0.13135351228%"*

8. Que en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, se realizó el Análisis Económico del Sector, el cual concluyó lo siguiente:
*"El valor total estimado de la presente contratación es de: **TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CINCUENTA Y SIETE PESOS M/L ($3.637.265.057) INCLUIDO IVA,** e incluidos todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato, a los que haya lugar. La suma anterior, se obtiene de la información contenida en el análisis del sector".*

9. Que se recibió propuesta por parte de **TORRES MORENO E HIJOS S.A.S.** con **Nit: 900.729.637 – 6,** en su calidad de propietaria del inmueble a arrendar al Distrito de Barranquilla, quien manifestó lo siguiente:

"…**PROPUESTA DE ARRIENDO** La compañía TORRES MORENO E HIJOS SAS, identificada con el NIT. No, 900.729.637 – 6, por medio del presente, llegamos a ustedes con la finalidad de presentarles propuesta de Arriendo, del inmueble ubicado en la Kra 1B No. 46H – 11, en la ciudad de Barranquilla Atlántico, la cual es de nuestra propiedad, tal como se refleja en el certificado de tradición anexo a esta propuesta, bien inmueble, que esta apto para la prestación de servicio educativo.

DIRECCION DEL INMUEBLE: CARRERA 1B No. 46H – 11.
MATRICULA INMOBILIARIA: 040 - 533612 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.
LOCALIDAD: SUR-OCCIDENTE.
BARRIO: CIUDADELA 20 DE JULIO.
ESTRATO: DOS (02).

MEDIDAS Y LINDEROS: ÁREA DE 66.70 M2 CON COEFICIENTE DE 51.83% CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA PUBLICA NRO. 38 del 07 de julio del 2023 de la Notaria única de Remolino Magdalena. –

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: EL INMUEBLE CUENTA CON 3 ESPACIOS PARA AULAS, SALA, COCINA, BAÑO, ZONA DE LABORES Y TERRAZA.

CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE: El inmueble cuenta con TRES (03) espacios para aula, además de sala, cocina, baño zona de labores y , terraza.

DESTINACION: Para el funcionamiento de la IED REUVEN

VALOR ANTES DE IVA: $25.210.084.oo
IVA 19%: $4.789.916.oo
VALOR TOTAL DEL ARRIENDO 2024: $30.000.000.oo

PLAZO: Hasta el 30 del mes de junio del 2024.
NOTAS:

- Los servicios públicos agua, luz e internet son cancelados por la Secretaría Distrital".

10. Que el valor total de la propuesta es de: **TREINTA MILLONES DE PESOS M/L. ($30.000.000),** incluido el IVA. El valor por el servicio a proveer por concepto de Cánones de Arrendamiento corresponde a la suma de: **VEINTICINCO MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL OCHENTA Y CUATR0 PESOS M/L. ($25.210.084),** y el Impuesto al Valor Agregado IVA, corresponde a la suma de: **CUATRO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS DIECISEIS PESOS M/L($4.789.916).**

11. Que, para la celebración del contrato de arrendamiento, el DISTRITO cuenta con Disponibilidad Presupuestal conforme al **Certificado de Disponibilidad Presupuestal Nº 202400038** de fecha once (11) de enero de 2024, por valor de: **SIETE MIL MILLONES DE PESOS M/L ($7.000.000.000).**

12. Que la Oficina de Servicios Administrativos y Logísticos de la Secretaría General del Distrito hizo el Estudio de Títulos del inmueble descrito en la propuesta y realizó la siguiente recomendación:

> "…Realizado el estudio de títulos en base a los documentos estudiados, se establecen las siguientes:
> 1. Una vez realizado el estudio de título, se pudo constatar que el derecho de dominio de este inmueble recae sobre la sociedad TORRES MORENO E HIJOS S.A.S. y, por tanto, cualquier contrato o acto administrativo que tenga relación con este inmueble debe ser suscrito con el representante legal de esta persona jurídica y/o por quien se encuentre plenamente facultado.."

13. Que la **SECRETARIA DISTRITAL DE EDUCACION,** presentó ante la Oficina de Contratación de la Secretaría General la solicitud de contrato junto con todos sus anexos, necesarios para la suscripción del contrato de arrendamiento.

14. Que la **SECRETARIA DISTRITAL DE EDUCACION** procedió a evaluar la propuesta presentada por **TORRES MORENO E HIJOS S.A.S.** con el fin de verificar que el inmueble ofrecido cumpliera con las condiciones necesarias para el arriendo; remitiéndola para el correspondiente tramite contractual de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

15. Que se considera viable la contratación con: **TORRES MORENO E HIJOS S.A.S.,** quien demostró poder dar en arrendamiento el inmueble ofrecido en su propuesta, cuyo objeto es: **ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.**

16. Que los estudios previos y demás documentos de esta contratación directa se podrán consultar en la Secretaría General del Distrito de Barranquilla, Calle 34 Nº 43-31 piso 3º y en la Plataforma de Colombia Compra Eficiente SECOP II.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar justificada la contratación mediante la modalidad de selección de contratación directa en los términos del artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015.

SEGUNDO: En los términos del artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, contra el presente acto no procede recurso alguno.

TERCERO: Publicar el estudio y documentos previos, así como el contrato en el Portal Único de Contratación – SECOP II.

CUARTO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

MARIA TERESA FERNANDEZ IGLESIAS
Secretaria General del Distrito**.**

Proyectó: Meira Rojas Donado / Abogada Externa - Asesora / Contratos / Secretaría General del Distrito.
Revisó: Nury Isabel Henao / Asesor en Materia Contractual / Secretaría General del Distrito.
Aprobó: José Caicedo Feoli / Jefe de Oficina / Oficina de Contratación / Secretaría General del Distrito.