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 SOFIA CAMARGO DE LLERAS** se requiere del mercado inmobiliario un inmueble para arrendar con las siguientes especificaciones:
*Inmueble ubicado en la Carrera 42 # 45 - 55, con Matrícula Inmobiliaria No. 040-60535.
Descripción: ""EL EDIFICIO DE LA COOPERATIVA DE TRABAJADORES DE AVIANCA LTDA, SITUADO EN LA CALLE 42, NR. 45-55, CONSTA DE TRES PLANTAS, JUNTO CON SU SOLAR SITUADO EN LA BANDA SUR DE LA CARRERA MARTINEZ RIBON, HOY CARRERA 42 QUE QUEDA ENTRE LAS CALLES MURILLO Y DAVID PEREIRA,HOY 45 Y 47, LAS CARRERAS FRANCISCO J. PALACIO Y VEINTE DE JULIO, HOY 41 Y 43, SOLAR QUE MIDE Y LINDA: NORTE, 14.00 METROS CON LA CARRERA MARTINEZ RIBON, HOY 42.- SUR, 11.80 METROS CON PAREDILLA DE MATERIAL EN MEDIO, CON PREDIO QUE ES O FUE DE HEREDEROS DE JOSE MARTINEZ.- ESTE, 47.20 METROS CON PREDIOS QUE SON O FUERON DE ROSARIO MARTINEZ DE B.- OESTE, 48.20 METROS CON PREDIOS QUE SON O FUERON DE ROSARIO MARTINEZ DE B.-"*

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 la **COOPERATIVA DE TRABAJADORES DE AVIANCA EN LIQUIDACIÓN**, con Nit: 860.013.683-7, para arrendar a el Distrito de Barranquilla el predio de su propiedad, quien manifestó lo siguiente:

"…De la manera más atenta presentamos a ustedes la propuesta de arrendamiento del inmueble ubicado en la Carrera 42 No. 45 – 55 de la ciudad de Barranquilla, de propiedad de la COOPERATIVA DE TRABAJADORES DE AVIANCA EN LIQUIDACIÓN SIGLA: COOPAVA, Nit. 860.013.683-7, el cual se encuentra apto para la prestación del servicio educativo.

DIRECCION DEL INMUEBLE: Carrera 42 No. 45 – 55
MATRICULA INMOBILIARIA: 040-60535 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

LOCALIDAD: Centro Norte Histórico
BARRIO: Rosario

MEDIDAS Y LINDEROS: El edificio de la Cooperativa de Trabajadores de Avianca en Liquidación sigla: COOPAVA, está situado en la carrera 42 No. 45 – 55, consta de tres (3) plantas junto con un solar situado en la banda sur de la carrera Martínez Ribon, hoy carrera 42 que queda entre las calles Murillo y David Pereira hoy Calle 45 y 47, las carreras Francisco J Palacio y Veinte de Julio, hoy 41 y 43, Solar que mide y linda NORTE. 14.00 metros con la carrera Martínez Ribon hoy 42. SUR 11.80 metros con paredilla de material en medio con predio que es o fue de herederos de José Martínez. ESTE 47.20 metros con predios que son o fueron de Rosario Martínez de B. OESTE 48.20 metros con predios que son o fueron de Rosario Martínez de B. Este edificio está distinguido con nomenclatura urbana No. 45-55.

CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE A ARRENDAR:
El inmueble ubicado en la carrera 42 No 45-55, de tres (3) pisos, cuenta con los siguientes espacios:

- 13 aulas de clases
- 1 salón múltiple
- 1 laboratorio de Química

- 1 laboratorio de física
- 1 Sala de Informática
- 3 Baterías de baño para niños
- 3 Baterías de baños para niñas
- 1 Patio salón cubierto
- 1 Cocina
- 1 Cafetería
- 1 Cuarto de labores
- 1 Cuarto de líquidos

En los salones de clase al igual que en la sala de sistemas y en los laboratorios de física y química, se prestarán las sillas para los alumnos, abanicos y las mesas para los profesores.

- **DESTINACION**: Para el funcionamiento de la IED SOFIA CAMARGO.
- **VALOR ARRIENDO ANTES DE IVA: $ 80.357.311**
- **IVA 19%: $ 15.267.889**
- **VALOR TOTAL DEL ARRIENDO 2024: $ 95.625.200**
- **FORMA DE PAGO**: Cánones mensuales al vencimiento de cada mes.
- **PLAZO:** Hasta Agosto 31 de 2024
- **PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS:** La Secretaría de Educación Distrital de Barranquilla, en su calidad de Arrendataria, asumirá el pago de los servicios públicos (agua, luz,)

10. Que el valor total de la propuesta es de: **NOVENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS PESOS M/L ($95.625.200), incluido el IVA.** El valor por el servicio a proveer por concepto de Cánones de Arrendamiento corresponde a la suma de: **OCHENTA MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS ONCE PESOS M/L ($80.357.311)** y el Impuesto al Valor Agregado IVA, corresponde a la suma de: **QUINCE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENT Y NUEVE PESOS M/L ($15.267.889).**

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 COOPERATIVA DE TRABAJADORES DE AVIANCA 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.
> 2. Se recomienda informar a la oficina de Gestión de Ingresos de la Secretaría de Hacienda Distrital, a cerca de la deuda que recae sobre este predio por concepto de impuesto predial."

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 la **COOPERATIVA DE TRABAJADORES DE AVIANCA EN LIQUIDACIÓN** 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: **COOPERATIVA DE TRABAJADORES DE AVIANCA EN LIQUIDACIÓN,** quien demostró con el respectivo folio de matrícula inmobiliaria ser la propietaria del 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.