SECRETARÍA GENERAL DEL DISTRITO

Barranquilla, 15 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 CARRIZAL SEDE 3** se requiere del mercado inmobiliario un inmueble para arrendar con las siguientes especificaciones:
*Inmueble ubicado en la Calle 51 No. 3D - 28, con Matrícula Inmobiliaria No. 040-464885.
Descripción: "Contenidos en RESOLUCION Nro 4602 de fecha 23-08-2010 en DISTRITO DE BARRANQUILLA. de BARRANQUILLA LOTE CON CASA con área de 318M2."*

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: **VEINTICINCO MILLONES TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/L ($25.038.750)** 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 **DALGY MARINA RAMOS JARABA**, identificado con la C.C. No. 55.246.052, quien aporta poder especial, amplio y suficiente otorgado por la otra propietaria, la señora SANDRA MARGARITA RAMOS JARABA, identificada con la C.C. No 55.246.052; para arrendar a la Alcaldía Distrital de Barranquilla el predio propiedad del proponente y de la poderdante, documento con presentación personal y reconocimiento de contenido, firma y huella ante la Notaría décima del Círculo de Barranquilla:

"*Por medio de la presente hacemos entrega respetuosa de la siguiente propuesta de arriendo, para su estudio de dependencia del siguiente inmueble a continuación.*
CARASTERÍSTICAS DELINMUEBLE
TIPO DE INMUEBLE: edificio de aulas y oficinas DIRECCIÓ: calle 51 N° 3D – 28 CIUDAD: Barranquilla (Atlántico)
PROPIETARIO: DALGY MARINA RAMOS JARABA identificada con CC 55´246.052 de Barranquilla y SANDRA MARGARITA RAMOS JARABA, identificada con C.C. 32.757.469 de Barranquilla MATRICULA INMOBILIARIA: 040464885
DESCRIPCION DELINMUEBLE:
El inmueble es de nivel, con área total construida de 318m2, con una amplia terraza, 5 aulas, 1 salón de conferencias, 4 baterías sanitarias, 1 patio para recreación y esparcimiento de los niños.
VALOR DEL CONTRATO 2024: VEINTICINCO MILLONES TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/L ($25.038.750).
PLAZO: HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024.
FORMA DE PAGO: Cánones mensuales al vencimiento de cada mes.
•Los servicios públicos agua, luz e internet son cancelados por la Secretaría Distrital de Educación. •No estoy incurso en causal alguna de inhabilidad o incompatibilidad.".

10. Que el valor total de la propuesta es de: **VEINTICINCO MILLONES TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/L ($25.038.750).**

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 las siguientes recomendaciones:

> "Realizado el estudio de títulos en base a los documentos estudiados, se establecen las siguientes:
> 1. Teniendo en cuenta las observaciones planteadas en el presente estudio, se recomienda suscribir cualquier tipo de relación contractual, negociación por enajenación voluntaria y/o Expropiación Administrativa con las señoras SANDRA MARGARITA RAMOS JARABA y DALGY MARIANA RAMOS JARABA o por quien estas autoricen a través de un poder especial. 2. Se recomienda informar a la oficina de Gestión de Ingresos de la Secretaría de Hacienda Distrital, acerca 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 **DALGY MARINA RAMOS JARABA** 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: **DALGY MARINA RAMOS JARABA,** actuando como propietario del bien inmueble demostrado con el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, 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: Daniela Vergara Safady / Asesora Externa / 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.