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 LA SALLE** se requiere del mercado inmobiliario un inmueble para arrendar con las siguientes especificaciones:
*Inmueble ubicado en la CALLE 70C 18-47, con Matrícula Inmobiliaria No. 040-80953.
Descripción: "UNA PORCION O LOTE DE TERRENO , SITUADO EN LA URBANIZACION EL VALLE, DE ESTA CIUDAD, EN LA ACERA OCCIDENTAL DE LA CALLE 70C, ENTRE LAS KRAS 18 Y 19, SEGUN LA ACTUAL NOMENCLATURA PORCION DE TERRENO QUE TIENE FORMA DE PARELOLOGRAMO Y HACE PARTE DEL GLOBO DE TERRENO CONOCIDO CON EL NOMBRE DE EL VALLE, JURISDICCION DE ESTE MUNICIPIO QUE TIENE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS PARTIENDO DEL PUNTO MARCADO CON EL PLNAO QUE SE AGREGO AL TITULO QUE SE CITARA MAS ADELANTE CON LA LETRA A O SEA EL VERTICE MAS AL NORTE, DEL TERRENO CON UN AZIMUT VERDADERO DE 92 GRADOS 48 MINUTOS COLINDA POR SU LADO NORTE, EN UNA DISTANCIA DE 102 MTS, CON TERRENO DEL DOCTOR ARTURO FABIO MANOTAS, Y SE LLEGA CON ESTA MEDIDA AL PUNTO MARCADO CON LA LETRA B, ESTA LINEA ES

PARCELA A LA CERCA DEL LINDERO ENTRE EL TERRENO DEL DOCTOR MANOTAS Y LA CIA URBANIZADORA DE BELLAVISTA, Y SE HA RETIRADO 8 MAS AL SUR DE DICHA CERCA PREVIENDO UNA FUTURA CALLE TAL COMO LO MUESTRA EL PLANO B, CON UN AZIMUT VERDADERO DE 203 GRADOS CERO, CERO AZIMUT COLINDA POR SU LADO ESTE, EN UNA DISTANCIA DE 104 MTS, CON 46 CMTS CON TERRENO DE LA CIA URBANIZADORA DE BELLAVISTA (URBANIZACION EL VALLE). Y SE LLEGA CON ESTA MEDIDA AL PUNTO MARCADO CON LA LETRA C. DEL PUNTO C. CON AZIMUT VERDADERO GRADOS 48 MINUTOS Y UNA DISTANCIA DE 102 MTS COLINDA POR SU LADO SUR CON TERRENOS DE LA CIA URBANIZADORA DE BELLAVISTA, DENOMINADA EL VALLE Y SE LLEGA CON ESTA MEDIDA AL PUNTO EN EL PLANO CON LA LETRA D DEL PUNTO D CON UN AZIMUT VERDADERO DE 23 GRADOS, CERO MINUTOS Y EN UNA DISTANCIA DE 104 MTS, 46 CMTS, COLINDA POR SU LADO OESTE CON TERRENO DE LA CIA URBANIZADORA DE BELLEVISTA, DENOMINADO EL VALLE Y SE LLEGA CON ESTA MEDIDA AL PUNTO MARCADO CON EL PLANO CON LA LETRA A O SEA EL DE PARTIDA ENCERRANDO LA FIGURA DESCRITA UN AREA DE 10.000 MTS2, LOS VERTICES MARCADOS A.B.C.Y D. TIENEN ESTABLECIDOS SUS COORDENADAS REFERIDA AL SISTEMA DEL PLANO DE BARRANQUILLA Y SE ENCUENTRAN DETERMINADOS EN EL PLANO QUE SE PROLOCOLIZO"

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:* ***DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS M/L. ($289.351.559.) IVA INCLUIDO*** *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 **GLORIA DEL CARMEN MARTÍNEZ RIASCOS**, identificado (a) con la C.C. No. 27.078.078, quien actúa como representante legal suplente de la CONGREGACIÓN MISIONERAS SIERVAS DE SAN JOSÉ; para arrendar a la Alcaldía Distrital de Barranquilla el predio en propiedad:

"*Teniendo en cuenta que actualmente el inmueble ubicado en la dirección de la referencia de propiedad de la CONGREGACION MISIONERAS SIERVAS DE SAN JOSE, identificadas con el NIT.890.905.819-9, se encuentra apto para la prestación de servicios educativos y que de acuerdo al interés que la Alcaldía ha demostrado en tomar en arriendo, de manera directa el inmueble, nos permitimos ofrecérselo en arriendo teniendo en cuenta los siguientes parámetros:*
ARRENDADOR CONGREGACION MISIONERAS SIERVAS DE SAN JOSE.
ARRENDATARIO ALCALDIA DISTRITAL DE BARRANQUILLA SECRETARIA ADMINISTRATIVA-
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Calle 70C No. 18-47 de Barranquilla.
Matricula Inmobiliaria No. 040-80953
TERMINO DURACIÓN CONTRATO Hasta diciembre 31 (año 2024)
Destinación: Para el funcionamiento de la IED LA SALLE.
Valor total del arriendo: El valor del contrato es DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS M.L. ($289.351.559.) Incluido IVA, el cual al discriminarlo queda así.
- Valor de la propuesta de arriendo 2024 antes de IVA $243.152.571
- Valor IVA 19% $46.198.988
- Valor total de la propuesta de arriendo 2024 incluido IVA $289.351.559.
Valor Canon: A) Cánones mensuales al vencimiento de cada mes.
Destinación: Para el funcionamiento de la IED LA SALLE.
Servicios públicos: Los servicios públicos de agua, luz, telefonía-internet serán asumidos por la Secretaria de Educación.
Mantenimiento de las Instalaciones: El mantenimiento de las instalaciones, será por cuenta y riesgo del Distrito, siendo de responsabilidad del mismo, todo daño que como consecuencia de la falta del mismo llegase a surgir.
INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: El representante legal de CONGREGACION DE LAS MISIONERAS SIERVAS DE SAN JOSE, manifiesta expresamente no encontrarse incurso, la entidad ni sus miembros directivos en causal alguna de inhabilidad o incompatibilidad para celebrar el contrato, artículo 9º No 3 del Decreto 777 de 1992.
GARANTIA : En la eventualidad de que nuestro ofrecimiento sea aceptado y con el objeto de garantizar el cumplimiento de las obligaciones por parte de la Congregación Misioneras Siervas de San José ofrecemos, (si así lo solicita la secretaria) una póliza de

cumplimiento a favor de la Alcaldía Distrital de Barranquilla, expedida por un Banco o Compañía de seguros legalmente establecida en el país, y cuya póliza matriz este aprobada por la Superintendencia Financiera de Colombia con los anexos especiales para las entidades oficiales.
Descripción del inmueble: La cabida y linderos son las que figuran en la matricula inmobiliaria No. 040-80953 cuya copia adjuntamos a la presente. No obstante, para todos los efectos legales y extralegales se entenderán como cuerpo cierto.
CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE:
- *Bloque para el bachillerato: Consta de 2 y 3 pisos en forma de L el cual tiene los siguientes espacios:*
- *Primer piso: Siete aulas, baños para estudiantes, bodegas, depósito para deportes y espacio para tienda escolar.*
- *Segundo piso: Capilla, biblioteca, depósito, 3 aulas, baños estudiantes, oficinas de administración, oficina de atención a padres de familia, secretaria, rectoría y baño, sala de profesores con dos baños, oficina de pastoral y laboratorio.*
- *Tercer piso: Dos salones de cómputo, salón de mecanografía. Aula y bodega.*

Bloque para la primaria: Consta de un piso en forma de U el cual consta de los siguientes espacios:
- *Salón múltiple, 9 aulas. Baño múltiple, 2 depósitos, rectoría y baño, enfermaría y baño, secretaria*".

10. Que el valor total de la propuesta es de: **DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS M/L. ($289.351.559.) Incluido IVA,** el valor por el servicio a proveer por concepto de Cánones de Arrendamiento corresponde a la suma de**: DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y UN PESOS M/L ($243.152.571)** y el Impuesto al Valor Agregado IVA, corresponde a la suma **CUARENTA Y SEIS MILLONES CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS ($46.198.988).**

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:

> "1. Cualquier contrato o acto administrativo que tenga relación con este inmueble debe ser suscrito con el representante legal de CONGREGACIÓN MISIONERAS SIERVAS DE SAN JOSÉ o por quien esta autorice.
> 2. Teniendo en cuenta la información contenida en la observación No. 6, se recomienda a la hora de suscribir cualquier tipo de contrato civil y/o administrativo, tener en cuenta las medidas correctas que le atañen a este inmueble y/o sobre las cuales recaerá el objeto a contratar.
> 3. 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 **GLORIA DEL CARMEN MARTÍNEZ RIASCOS quien actúa como representante legal suplente de la CONGREGACIÓN MISIONERAS SIERVAS DE SAN JOSÉ identificada con Nit. 890.905.819-9** 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: **CONGREGACIÓN MISIONERAS SIERVAS DE SAN JOSÉ** representada por la señora **GLORIA DEL CARMEN MARTÍNEZ RIASCOS,** actuando como representante legal suplente del bien inmueble, 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.