RESOLUCION No. 531--

(06 de marzo de 2024)

POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA LA CONTRATACION DIRECTA DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 11 No. 15-10/12; DENOMINADO EDIFICIO MIRADOR PLAZA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE ALGUNAS DEPENDENCIAS Y/O ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN CENTRAL DEL MUNICIPIO DE SOGAMOSO.

El jefe de la Oficina de Contratación de la administración central del municipio de Sogamoso, en virtud de las disposiciones normativas establecidas en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y en especial, el Decreto Municipal No 023 del 13 de febrero de 2017 y

CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política de 1991, prevé en el artículo 2 como fines del Estado: "**ARTICULO 2.** Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

Que, las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares"

Que dentro de los fines de la contratación estatal señalados en el artículo 3 de la Ley 80 de 1993, se señaló: **Artículo 3º.-** De los Fines de la Contratación Estatal. Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines.

Que, los particulares, por su parte, tendrán en cuenta al celebrar y ejecutar contratos con las entidades estatales que, además de la obtención de utilidades cuya protección garantiza el Estado, colaboran con ellas en el logro de sus fines y cumplen una función social que, como tal, implica obligaciones.

Que el MUNICIPIO DE SOGAMOSO, en su calidad de Entidad del orden territorial, está sometido a las disposiciones previstas en el Estatuto general de contratación, ley 1150 de 2007 y decreto compilatorio 1082 de 2015 y demás normas vigentes en materia de contratación estatal.

Que los inmuebles donde se ubican los lugares objeto de arrendamiento que se pretenden contratar, se encuentran situados en la carrera 11 no. 15-12 de municipio de Sogamoso, denominado Centro empresarial mirador plaza según contra en Escritura pública No. 110 del 25 de enero de 2016 (propiedad horizontal) y demás escrituras de compraventa de los diferentes bienes inmuebles que hacen parte del Centro empresarial mirador plaza, así los No. de matrícula inmobiliaria correspondientes:

OFICINA/LOCAL	ÁREAS M2	No. ESCRITURA PÚBLICA	No. MATRICULA INMOBILIARIA
LOCAL 101 Y MEZANINE	274.60 M2	3487 del 22 de diciembre de 2022	095-145074
OFICINA 201 (Tercer piso)	155.60 M2	1834 del 10 de agosto del 2023	095-145075
OFICINA 301 (Cuarto piso)	155.60 M2	669 del 09 de mayo de 2017 (Contrato de promesa de compraventa cuya promitente compradora es Elsa María Fernández De Fernández)	095-145076
OFICINA 401 (Quinto piso)	153.50 M2	1314 del 10 de julio de 2023	095-145077
OFICINA 501 (Sexto piso)	156.30 M2	0900 del 15 de mayo de 2023	095-145078
APARTAMENTO 601 Y ALTILLO (Séptimo piso)	196.20 M2	251 del 17 de febrero de 2020 (Poder debidamente otorgado a Elsa María Fernández De Fernández)	095-145-5079
ZONAS COMUNES	291,02	110 del 25 de enero de 2016 (Escritura de propiedad horizontal)	

Que el Artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, determina que: *"La entidad Estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual debe contener:*

1. La causal que invoca para contratar directamente

2. El objeto del contrato

3. El presupuesto para la contratación y las condiciones que se exigirá al contratista

4. El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos".

Que, de la Secretaría General, se recibieron estudios previos en los cuales señaló que la Alcaldía del Municipio de Sogamoso, está al servicio de los intereses generales de los habitantes y se desarrolla con fundamento en los principios de la Función Administrativa, es decir, igualdad, moralidad, economía, celeridad, imparcialidad, publicidad, buena fe, participación, responsabilidad, transparencia y coordinación. Lo anterior sin perjuicio de la aplicación de los demás principios generales y especiales que rigen la actividad de la Administración Pública y de los Servidores Públicos.

El Municipio de Sogamoso debe contar con espacios ubicados en puntos estratégicos de la ciudad, de fácil acceso, con disponibilidad de transporte público, acceso a parqueaderos, con el fin de ofrecer atención a los usuarios y comunidad en general que requieren de los servicios que ofrecen las diferentes dependencias de la Administración Central.

Esta Entidad a la fecha no cuenta con inmuebles propios o en comodato con una ubicación estratégica que le permita desarrollar las funciones a cargo, y a corto plazo no se tiene previsto la adquisición o terminación de la construcción de un inmueble con esa finalidad.

Así mismo el Municipio de Sogamoso se ve en la necesidad de arrendar otro inmueble debido a que según Acta de Asesoría en Prevención y Promoción realizada por la ARL Positiva el día 26 de diciembre de 2021, el edificio donde se encuentran ubicadas algunas dependencias de la Administración central del Municipio de Sogamoso, CALLE 15 No. 12-14 DENOMINADO TORRE 6 CENTRO DE NEGOCIOS, no cumple con todas las condiciones necesarias para el buen funcionamiento, debido a que los espacios son muy reducidos respecto a la distribución de puestos de trabajo, niveles de iluminación inadecuados por falta de controles de radiación, condiciones de seguridad que podrían generar caídas a distinto nivel, contactos eléctricos, golpes entre otros. .

Que de los estudios previos se ha deducido que procede la modalidad de contratación directa, teniendo en cuenta lo estipulado en el Artículos 2.2.1.2.1.4.1 y 2.2.1.2.1.4.11 del decreto 1082 de 2015 el cual permite a las Entidades Estatales contratar el "Arrendamiento de bienes inmuebles" para su uso y goce.

Que la Oficina de Contratación ha verificado que se cumplen las condiciones para la celebración del contrato por la vía de la selección directa, toda vez que: De conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993 artículo 25, numeral 7 y 12 modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011, en concordancia con los artículos 2.2.1.1.2.1.1 y 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, los presentes son los estudios previos que sustentan la necesidad que tiene el municipio de contratar directamente el arrendamiento de un inmueble ubicado en la carrera 11 no. 15-10/12; denominado edificio mirador plaza, para el funcionamiento de las instalaciones de algunas dependencias y/o entidades de la administración central del municipio de Sogamoso.

Que tanto los estudios previos como aquellos que soportan la contratación podrán ser consultados en la página del SECOP II o en los archivos físicos de la entidad.

Que, en virtud de lo anterior, la jefe de la Oficina de contratación del municipio de Sogamoso, justifica la suscripción del contrato de arrendamiento con ELSA MARINA FERNANDEZ DE FERNANDEZ, demostrado que los inmuebles objeto del mismo se encuentran libres de gravámenes y que la señora Elsa Marina Fernández de Fernández posee la capacidad jurídica para suscribir el contrato de arrendamiento.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, se encuentra justificado el procedimiento de contratación directa con **ELSA MARINA FERNANDEZ DE FERNANDEZ** identificada con cedula de ciudadanía No. **24117333**, el cual tendrá las siguientes características:

1. Causal de contratación directa	Literal (i) del numeral 4 del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con los artículos 2.2.1.1.2.1.1 y 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 señala como causal directa la celebración de los contratos Arrendamiento de bienes inmuebles.
2. Objeto del contrato	**ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 11 No. 15-10/12; DENOMINADO EDIFICIO MIRADOR PLAZA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE ALGUNAS DEPENDENCIAS Y/O ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN CENTRAL DEL MUNICIPIO DE SOGAMOSO.**

3. Presupuesto de la entidad	**QUINIENTOS TREINTA Y ÚN MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS ($531.666.666) M/CTE,** incluido IVA, impuestos y demás costos indirectos a que haya lugar, con cargo al Presupuesto vigencia 2024, Acuerdo 020 de 2023, Decreto 607 de 2023 y Decreto 018 de 2024, el Cual se discrimina, asi:

No. del CDP	Cuenta	Nombre	UE	FUENTE DE RECURSO	CPC	Valor a imputar
2024000395	2.1.2.02.02.007.01-16	Arrendamientos/INGRESOS CORRIENTES DE LIBRE DESTINACIÓN	16	1.2.1.0.00	72111	$531.666.666
TOTAL						$531.666.666

4. Plazo	El plazo de ejecución es de **NUEVE (09) MESES y 20 DÍAS.**

ARTICULO SEGUNDO: Publíquese la presente Resolución en el portal de Colombia compra eficiente www.colombiacompra.gov.co.

ARTICULO TERCERO: Que por tratarse de un acto de trámite no proceden recursos. (Artículo 75 ley 1437/11, Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso administrativo). En consecuencia, la presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

ANGIE MELISA RODRIGUEZ CONDIA
Jefe Oficina Contratación

Proyectó: Ana Rivera- Contratista
Revisó: Angie Melisa Rodriguez Condia - Jefe Of. de Contratación