

SECRETARÍA GENERAL DEL DISTRITO

Barranquilla, 18 de marzo 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 HOGAR MARIANO** se requiere del mercado inmobiliario un inmueble para arrendar con las siguientes especificaciones:

*Inmueble ubicado en la Calle 58 No. 14 - 65, con Matrícula Inmobiliaria No. 040-218219.

***Descripción:** “LOS LOTES DE TERRENO NUMEROS 6, 7 Y 8 DEL BLOQUE N.15 CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS EN CONJUNTO: NORTE: MIDE 30.00 MTS. SUR: 30.00 MTS. ESTE: 28.00 MTS. OESTE: 28.00 MTS. LOS LINDEROS DE ESTE INMUEBLE SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA 1093 DE 7 MAYO DEL 56 NOTARIA 1. BARRANQUILLA. (ART.11 DECRETO LEY 1711 DE JULIO 6/84). DECLARACION DE CONSTRUCCION: SOBRE ESTE LOTE SE CONSTRUYO UN EDIFICIO DE DOS (2) PLANTAS QUE TIENE EN SU PRIMER PISO: SALON MULTIPLE, CINCO (5) CONSULTORIOS, FARMACIA, ESCALERA; EN EL SEGUNDO PISO: ESCALERA, RECIBO,

COMEDOR, COCINA, DORMITORIO, SALA DE ESTAR, ALCOBA DE SERVICIO. CANILLA (SIC), TERRAZA O AZOTEA DESCUBIERTA, DOS(2) BAÑOS COMPLETOS, CON SUS INSTALACIONES PARA LOS SERVICIOS PUBLICOS, CONSTRUCCION DE PAREDES DE MAMPOSTERIA, TECHOS DE ETERNIT, PISOS DE MOSAICO Y CONSTRUCCION DE CONCRETO, ACTUALMENTE ESTA DISTINGUIDA EN SU PUERTA PRINCIPAL DE ENTRADA CON EL N. (14-65) DE LA CALLE 58, CON SUS INSTALACIONES PARA LOS SERVICIOS PUBLICOS.-SEGUN ESC. N.2218 DE FECHA 28-08-91, NOT.4.B/QUILLA”

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: **NOVENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO PESOS M/L. (\$95.328.228) 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 la **CONGREGACION HIJAS DE NUESTRA SEÑORA DE LAS MISERICORDIAS** identificada con NIT. 890.980.024-1 a través de su representante legal, **YOLANDA ESTHER SALAS PACHECO**, identificado (a) con la C.C. No. 22.056.970, para arrendar a la Alcaldía Distrital de Barranquilla el predio en propiedad:

“PROPUESTA

Por medio de la presente hacemos entrega de la propuesta de arrendamiento, del inmueble descrito a continuación:

INFORMACION DEL INMUEBLE

Tipo de Inmueble: Primer piso con salón múltiple, aulas, espacio para oficina, baños y patio.

Dirección: Calle 58 N° 14 - 65

Ciudad: Barranquilla (Atlántico)

Propietario: CONGREGACION HIJAS DE NUESTRA SEÑORA DE LAS MISERICORDIAS. NIT. 890.980.024-1

Representante Legal: HNA. YOLANDA ESTHER SALAS PACHECO, identificada con c.c. 22.056.970

Matricula Inmobiliaria: 040 218219

Descripción del Inmueble:

Edificación de dos (02) niveles. El primer piso, inmueble objeto de la presente propuesta de arrendamiento mide por el norte 30 mts., por el sur 30 mts, por el este 28 mts. y por el accidente 28 mts. y presenta la siguiente distribución interna: al ingreso un gran hall o salón múltiple, seis (6) aulas, un espacio para oficina, 4 baños y un patio que se divide en dos partes, una que tiene plantilla de concreto y otra parte que posee plantas y árboles.

VALOR DEL CONTRATO 2024

Valor del arriendo 2024 antes del IVA: \$80.107.755

Valor Iva: \$15.220.473

Valor total del contrato: \$95.328.228

Plazo hasta el 31 de diciembre de 2024.

Nota: Los servicios públicos son cancelados por la secretaria de educación. No me encuentro incurso en causal alguna de inhabilidad o incompatibilidad.

Forma de pago: Cánones mensuales al vencimiento de cada mes.”.

- 10.** Que el valor total de la propuesta es de: **NOVENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO PESOS M/L (\$95.328.228) Incluido IVA**, el valor por el servicio a proveer por concepto de Cánones de Arrendamiento corresponde a la suma de: **OCHENTA MILLONES CIENTO SIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS M/L (\$80.107.755)** y el Impuesto al Valor Agregado IVA, corresponde a la suma **QUINCE MILLONES DOSCIENTOS VEINTE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS M/L (\$15.220.473).**
- 11.** Que, para la celebración del contrato de arrendamiento, el DISTRITO cuenta con Disponibilidad Presupuestal conforme al **Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 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. 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 el Representante Legal de la sociedad CONGREGACION DE LAS

HIJAS DE LA MISERICORDIA o por quien este autorice 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 **CONGREGACION HIJAS DE NUESTRA SEÑORA DE LAS MISERICORDIAS, identificado(a) con NIT 890.980.024-1** 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: **CONGREGACION HIJAS DE NUESTRA SEÑORA DE LAS MISERICORDIAS** representada por YOLANDA ESTHER SALAS PACHECO, actuando como representante legal 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 N° 43-31 piso 3° 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.