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 CARRIZAL SEDE 1** se requiere del mercado inmobiliario un inmueble para arrendar con las siguientes especificaciones:
*Inmueble ubicado en la CALLE 61 50-70, con Matrícula Inmobiliaria No. 040-180008.
Descripción: "UN BLOQUE DE TERRENO, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS: NORTE: EN LINEA QUEBRADA ASI: 50,50 MTS, Y 39,13 MTS; POR EL SUR: TAMBIEN EN LINEA QUEBRADA EN UNA EXTENSION DE 50,50 MTS Y 44,60 MTS; POR EL OESTE: EN UNA PARTE TIENE 20,50 MTS Y EN 20,60 MTS, Y POR EL ESTE: 37,50 MTS. ESTE PREDIO QUEDA CON UN AREA APROXIMADA DE 2.620,00 M2.. ESTE PROMEDIO ASI ENGLOBADO TENDRA FRENTE POR LA CALLE 60 Y POR LA CALLE 61 DE ESTA CIUDAD DE BARRANQUILLA, PERO SU ENTRADA PRINCIPAL ESTARA POR LA CALLE 61 # 50-70. LOS LINDEROS ESTAN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 278 DE FEBRERO 7/86, NOTARIA 2. DE ESTE CTO. (ART.11 DEC. LEY 1711 DE JULIO 6/84)"*

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:* ***CIENTO VEINTE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/L. ($120.640.000.) 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 **ESCUELA NORMAL SUPERIOR PRIVADA DE LA COSTA NORTE S.A.S identificado(a) con NIT 890.107.352-8**; a través de su representante legal, **EDUARDO ADOLFO VILLA BARROS**, identificado (a) con la C.C. No. 79.602.520, facultado para arrendar a la Alcaldía Distrital de Barranquilla el predio en propiedad:

> "*PROPUESTA DE ARRIENDO Presentamos Propuesta de Arriendo, de 2.500 metros cuadrados, del área total del inmueble que son 2.620 metros cuadrados, ubicado en la calle 61 No. 50-70, Barrio Prado, Ciudad de Barranquilla, de propiedad de la Escuela Normal Superior Privada de la Costa Norte S.A.S. NIT: 890107352-8, El cual se encuentra apto para la prestación de servicios educativos.*
> *DIRECCION DEL INMUEBLE: CALLE 61 No. 50-70*
> *MATRICULA INMOBILIARIA: 040180008 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA.*
> *LOCALIDAD: PREDIO URBANO NORTE.*
> *BARRIO: PRADO.*
> *ESTRATO: CUATRO (4).*
> *MEDIDAS Y LINDEROS: Inmueble de 2.620 metros cuadrados, de los cuales se arrienda 2.500 Metros cuadrados, Bloque de terreno con las siguientes medidas: norte en línea quebrada así: 50.50 mtrs y 39.12 mtrs, por el sur: también en línea quebrada en una extensión de 50.50 mtrs y 44.60 mtrs, por el oeste; en una parte tiene 20.50 mtrs y en otra parte 20.60 mtrs, y por el este: 37.50 mtrs este predio queda con un área aproximada de 2.620.00 m2.. Este promedio así englobado tendrá frente por la calle 60 y por la calle 61 de esta Ciudad de Barranquilla, pero su entrada principal estará por la calle 61 No. 50-70, Los linderos están contenidos en la escritura No. 278 del 7 Febrero de 1986, Notaria 2 de este circuito (Art, 11 DEC. LEY 1711 de julio 6/84).*
> *CARACTERISTICAS DEL AREA A CONTRATAR:*

- 18 Aulas, con capacidad de 30 a 40 alumnos, con buena iluminación y adecuada ventilación.
- 2 Oficina administrativa.
- 1 Sala de lectura.
- 1 salón para fotocopiado
- 1 Cancha deportiva Múltiple Cubierta.
- 3 Baterías de baños, tanto masculinos como femeninos y para profesores.
- Patio interno amplio con piso en tablón vitrificado rojo.
- 1 Cocina enchapada con lavaplatos y mesón barra de acero inoxidable.
- 1 Deposito para insumos de aseo.
- 1 Deposito para materiales de educación física.
DESTINACION: Para el funcionamiento de la Institución Educativa del Distrito CARRIZAL Sede 1.
MANTENIMIENTO: Mantenimiento por deterioro del uso normal. Los daños que por mal uso de los estudiantes se generen, serán asumidos por la Institución Educativa del Distrito. El local se entrega debidamente pintado y en buenas condiciones de infraestructura.
Observaciones: Los servicios Públicos agua, luz, gas e internet serán cancelados por la secretaria Distrital de Educación.
No estoy incurso en causal alguna de inhabilidad o incompatibilidad.
PLAZO: Duración del Contrato, hasta el 30 de abril de 2024
FORMA DE PAGO: Cánones mensuales al vencimiento de cada mes.
VALOR TOTAL DEL CONTRATO AÑO 2024: 101.378.151 VALOR ANTES IVA
19.261.849 VALOR 19% IVA
120.640.000 VALOR TOTAL.".

10. Que el valor total de la propuesta es de: **CIENTO VEINTE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/L ($120.640.000.) Incluido IVA,** el valor por el servicio a proveer por concepto de Cánones de Arrendamiento corresponde a la suma de**: CIENTO UN MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y UN PESOS M/L ($101.378.151)** y el Impuesto al Valor Agregado IVA, corresponde a la suma **DIECINUEVE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS ($19.261.849).**

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. Una vez realizado el estudio de título, se pudo constatar que el derecho de dominio de este inmueble recae sobre a la ESCUELA NORMAL MIXTA DE LA COSTA NORTE- EDUARDO VILLA Y CIA LTDA y por tanto, cualquier contrato o acto administrativo que tenga relación con este inmueble debe ser suscrito con esta persona jurídica y/o por quien esta autorice a través de un poder especial.
> 2. Se exhorta a comunicar a la Gerencia de Gestión de Ingresos acerca del pago que por concepto de impuesto predial se encuentra pendiente".

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 **ESCUELA NORMAL SUPERIOR PRIVADA DE LA COSTA NORTE S.A.S identificado(a) con NIT 890.107.352-8; a través de su representante legal, EDUARDO ADOLFO VILLA BARROS** 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: **ESCUELA NORMAL SUPERIOR PRIVADA DE LA COSTA NORTE S.A.S** representada por el señor **EDUARDO ADOLFO VILLA BARROS,** 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 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.