SECRETARÍA GENERAL DEL DISTRITO

Barranquilla, 23 de abril 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 BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS OFICINAS DE LA GERENCIA DE GESTION DE INGRESOS.**

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 BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS OFICINAS DE LA GERENCIA DE GESTION DE INGRESOS.**
7. Para el desarrollo idóneo del objeto **ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS OFICINAS DE LA GERENCIA DE GESTION DE INGRESOS**, la Oficina de Servicios Administrativos y Logísticos, actuando en el marco de las funciones establecidas en el mencionado decreto acordal, requiere arrendar un bien inmueble que cuente con el espacio físico adecuado para el funcionamiento administrativo, técnico y operativo de la Gerencia de Gestión de Ingresos adscrita a la Secretaria de Hacienda del Distrito de Barranquilla, para poder desarrollar de forma eficiente sus funciones. Contar con la infraestructura locativa adecuada es importante ya que incide en el nivel de satisfacción y confianza de los ciudadanos, beneficiarios y grupos de interés con la administración, pues de esta manera se garantizan de forma permanente canales directos para atender los requerimientos de los ciudadanos en los asuntos de competencia de esta dependencia.

   Teniendo en cuenta la necesidad existente y para el Funcionamiento de las oficinas de la Gerencia de Gestión de Ingresos, se requiere del mercado inmobiliario un inmueble para arrendar con las siguientes especificaciones:
   *Inmueble ubicado en la K 44 44 11 27, con Matrícula Inmobiliaria No. 040-261393.
   Descripción: "UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN LA CERA SUR DE LA CARRERA 44 FORMANDO ESQUINA CON LA BANDA OCCIDENTAL DE LA CALLE 44 BARRIO CENTRO DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA, EL CUAL TIENE AREA DE (934.08M2), Y CUYAS MEDIDAS SON LAS SIGUIENTES. NORTE; MIDE (29.03 MTS), SUR, MIDE (30.00 MTS), ORIENTE, MIDE (35.07 MTS), Y OCCIDENTE, MIDE (29.05MTS),.- SOBRE ESTE LOTE SE CONSTRUYO UN EDIFICIO DE 2 PISOS Y DE 3 NIVELES, CON UN AREA TOTAL DE CONSTRUCCION DE (1.430. 37M2), DISTRIBUIDOS ASI: PRIMER

PISO. (713. 43 M2), SEGUNDO PISO. (716. 94 M2). SEGUN ESCRITURA # 3583 DE FECHA 09-09-94 NOTARIA 4a 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:* ***OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/L ($873.600.000) Incluido IVA*** *e 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 sociedad **GOMEZ VIERA S.A.S**., quien en la misma manifestó lo siguiente:

REF: PROPUESTA COMERCIAL DE ALQUILER Y/O ARRIENDO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIINAMIENTO DE LA SEDE DE LA GERENCIA DE GESTION DE INGRESOS.

Por medio de la presente nos permitimos presentar propuesta comercial y económica para el funcionamiento de la GERENCIA DE GESTION DE INGRESOS por lo que nos permitimos presentarles la siguiente ubicación y descripción del inmueble.

1. **UBICACIÓN ESTRATEGICA.**
   El inmueble se encuentra ubicado en la Carrera 44 calle 44 -44 -11-27, con fáciles accesos por calles y carreras. Servicios de transporte públicos fluido y zona de parqueadero, a una cuadra de la calle 45 popularmente conocida como la calle Murillo donde facilita la llegada y desplazamiento de particulares y colaboradores.

2. **DESCRIPCION DEL EDIFICIO:**
   Un lote de terreno situado en la cera sur de la carrera 44 formando esquina con la banda occidental de la calle 44 Barrio Centro de la ciudad de Barranquilla el cual tiene un área total de construcción de 1.430.37 M2, distribuidos así: primer piso 713.43 M2, segundo piso 716.94 M2.

RESUMEN DE LA DESCRIPCION DEL EDIFICIO:
Fácil acceso y amplias zonas de transito.
Excelente luminosidad.
Ambiente tranquilo y completamente climatizado.
Amplias aéreas para la fácil movilidad de las personas dentro del inmueble.

3. **DESCRIPCION DEL AREA Y VALORES COMERCIALES PROPUESTA:**

AREA TOTAL PROPUESTA:	1.430.37 **Mts2.**
Valor de la propuesta:	**$734.117.647**
Valor del IVA:	**$139.482.353**
Valor total de la propuesta:	**$873.600.000**
Tiempo de duración de la propuesta:	**Hasta el 31 de diciembre 2024**
SERVICIOS:	Los servicios de agua, luz, y complementarios son por independientes y por cuenta de las Gerencia de Gestión de Ingreso.

OBSERVACION:

- **NO ME ENCUENTRO INCURSO EN CAUSAL DE ALGUNA INHABILIDAD O INCOMPATIBILIDAD.**

En espera de que la propuesta sea del completo agrado de la secretaria ya que van a disfrutar de un inmueble con excelente ubicación y acceso para colaboradores y usuarios.

10. Que el valor total de la propuesta es de: **OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/L ($873.600.000) Incluido IVA,** el valor por el servicio a proveer por concepto de Cánones de Arrendamiento corresponde a la suma de**: el anterior valor se discrimina de siguiente manera: SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES CIENTO DIECISIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS M/L ($734.117.647) que incluye el valor del canon de arrendamiento y la administración y CIENTO TREINTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS M/L ($139.482.353) por concepto de 19% de IVA.**

11. Que, para la celebración del contrato de arrendamiento, el DISTRITO cuenta con Disponibilidad Presupuestal conforme al **Certificado de Disponibilidad Presupuestal Nº 202401399** de fecha cinco (05) de abril de 2024, por valor de: **OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/L ($873.600.000).**

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 del BANCO DE BOGOTA S.A 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, a cerca de la deuda que recae sobre este predio por concepto de impuesto predial".

Que de conformidad con la recomendación descrita para suscribir el contrato de arrendamiento con la sociedad GOMEZ VIERA S.A.S, la misma debe acompañar para suscribir el contrato de arrendamiento con el Distrito de Barranquilla autorización, contrato de mandato o de administración suscrito por el representante legal o apoderado del BANCO DE BOGOTA S.A.

13. Que la **OFICINA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y LOGÍSTICOS,** 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 **OFICINA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y LOGÍSTICOS** procedió a evaluar la propuesta presentada por **GOMEZ VIERA S.A.S,** 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: **GOMEZ VIERA S.A.S** con **NIT. No. 900.210.233-5**, quien demostró con la autorización de arriendo del bien inmueble, con folio de **matrícula inmobiliaria No. 040-261393**, por parte de **BANCO DE BOGOTA S.A., cuyo objeto es: ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS OFICINAS DE LA GERENCIA DE GESTION DE INGRESOS.**

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 / Asesora en Materia Contractual / Secretaría General del Distrito.
Aprobó: José Caicedo Feoli / Jefe de Oficina / Oficina de Contratación / Secretaría General del Distrito.