SECRETARÍA GENERAL DEL DISTRITO

Barranquilla, 9 de mayo 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 LA ALCALDIA LOCAL RIOMAR.***

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 DE LA ALCALDIA LOCAL RIOMAR.*"**

7. Para el desarrollo idóneo del proyecto **FUNCIONAMIENTO DE LA ALCALDIA LOCAL RIOMAR** la Oficina de Servicios Administrativos y Logísticos – Secretaría General del Distrito actuando en el marco de sus funciones requiere arrendar un bien inmueble que cuente con el espacio físico adecuado para el funcionamiento de la Alcaldía Local Riomar, para poder desarrollar de forma eficiente sus funciones. En ese sentido es necesario contar con unos espacios adecuados para llevar los servicios de la administración a todos los residentes en la localidad Riomar de la ciudad.

Teniendo en cuenta la necesidad existente y para el Funcionamiento de la Alcaldía Local de Riomar se requiere del mercado inmobiliario un inmueble para arrendar con las siguientes especificaciones:

CARACTERÍCAS DEL INMUEBLE:

Arrendamiento de dos locales comerciales que cuentan en total con un área sumada de 153 m2. Tiene un espacio para reuniones, baño y puestos de trabajo. Cuenta con los servicios de acueducto y energía.

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

Locales 26 y 27 ubicados en el Centro Comercial Gran Boulevard en la calle 106 No. 50-67. Los locales cuentan con un área de 91 y 62 metros respectivamente, identificados con matrícula inmobiliaria 040-446957 y 040-446958.

DESCRIPCION DE ÁREAS:

Local 26. 91 m2.
Local 27. 62 m2

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 CATORCE MILLONES DOSCIENTOS UN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M/L ($114.201.336,00),*** *incluido el IVA y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato, a los que haya lugar,"…*

9. Que se recibió propuesta por parte de la sociedad **CERTAIN & PEZZANO GRUPO INMOBILIARIO S.A.S.,** sociedad legalmente constituida con **NIT**. **90 0.685.028-1,** en la cual manifiesta:

"Atendiendo a la solicitud de presentación de propuesta para arrendamiento de bienes inmuebles, para el funcionamiento de Sedes y/u oficinas de la Alcaldía Distrital de Barranquilla, por medio del presente documento nos permitimos presentar la propuesta para el año 2024 de los siguientes inmuebles:

DESCRIPCION DEL INMUEBLE. Locales 26 y 27 ubicados en el Centro Comercial Gran Boulevard en la calle 106 No. 50-67. Los locales cuentan con un área de 91 y 62 metros respectivamente, identificados con matrícula inmobiliaria 040-446957 y 040-446958.

OBJETO CONTRACTUAL. Arrendamiento de bienes inmuebles para el funcionamiento de sedes y/u oficinas de la Alcaldía Distrital de Barranquilla, específicamente para la Sede de Alcaldías Locales y Las Juntas Administradoras Locales en el Distrito de Barranquilla.

CONDICIONES DE ENTREGA. Los locales son entregados con vitrina en vidrio.

FORMA DE PAGO. Mes vencido.

Plazo. Una vez se cumplan los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la ley 80 de 1993 hasta el 31 de diciembre de 2024."…

10. Que el valor total de la propuesta es de: **CIENTO CATORCE MILLONES DOSCIENTOS UN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M/L ($114.201.336)** incluido el IVA y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato, a los que haya lugar, discriminado de la siguiente manera: **NOVENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS VEINTIUN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS M/L ($99.321.244)** por concepto de arrendamiento y administración y **CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL NOVENTA Y DOS PESOS M/L ($14.880.092)** 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. 202401387** de fecha cinco (05) de abril de 2024, por valor de: **CIENTO CATORCE MILLONES DOSCIENTOS UN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M/L ($114.201.336).**

12. Que la Oficina de Servicios Administrativos y Logísticos de la Secretaría General del Distrito hizo los Estudios de Títulos de los inmuebles con Folios de Matrículas Inmobiliarias **Nos. 040-446957 y 040-446958** descritos en la propuesta, realizó la siguiente recomendación para ambos inmuebles:

> "…Una vez realizado el estudio de títulos en base a los documentos estudiados, se establecen las siguientes:
>
> 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 ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOCALES 106 GRAN BOULEVARD 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."…

13. Que la Oficina de Servicios Administrativos y Logísticos – Secretaría General del Distrito**,** presentó ante la Oficina de Contratación de la Secretaría General la solicitud de contratación junto con todos sus anexos, necesarios para la suscripción del contrato de arrendamiento.

14. Que la **Oficina de Servicios Administrativos y Logísticos – Secretaría General del Distrito** procedió a evaluar la propuesta presentada por la sociedad **CERTAIN & PEZZANO GRUPO INMOBILIARIO S.A.S.,** sociedad legalmente constituida con **NIT**. **900.685.028-1,** 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: la sociedad **CERTAIN & PEZZANO GRUPO INMOBILIARIO S.A.S.,** quien demostró con el Convenio de Administración poder dar en arrendamiento los inmuebles ofrecidos en su

propuesta, cuyo objeto es: **ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA ALCALDIA LOCAL RIOMAR.**

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: Meira Rojas Donado / Abogada Externa - Asesora / 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.