SECRETARÍA GENERAL DEL DISTRITO

Barranquilla, 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 **ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS OFICINAS DE RELACION CON EL CIUDADANO, SECRETARIA DE GOBIERNO, ALCALDIA NORTE CENTRO HISTORICO Y OFICINA DE CONTROL INTERNO - PISO 1 Y 2 CENTRO COMERCIAL LOS ANGELES.**

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 RELACION CON EL CIUDADANO, SECRETARIA DE GOBIERNO ALCALDIA NORTE CENTRO HISTORICO Y OFICINA DE CONTROL INTERNO PISO 1 Y 2 CENTRO COMERCIAL LOS ANGELES.**

7. Para el desarrollo idóneo del objeto **ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS OFICINAS DE RELACION CON EL CIUDADANO, SECRETARIA DE GOBIERNO ALCALDIA NORTE CENTRO HISTORICO Y OFICINA DE CONTROL INTERNO PISO 1 Y 2 CENTRO COMERCIAL LOS ANGELES**, se requiere arrendar bienes inmuebles que posea las características y especificaciones que se requieren para prestar un eficiente servicio, una adecuada cobertura y la mejor atención a sus usuarios en los servicios ofrecidos por Oficina de Relación con el ciudadano (Secretaria de Tránsito), Alcaldía Norte Centro Histórico, Oficina de Control Interno y Secretaría de Gobierno.

8.

Teniendo en cuenta la necesidad existente y para el Funcionamiento de la Secretaria de Tránsito, Oficina de Relación con el Ciudadano (Secretaría de Transito), Alcaldía Localidad Norte Centro Histórico, Oficina de Control Interno y Secretaría de Gobierno , se requiere del mercado inmobiliario un inmueble para arrendar con las siguientes especificaciones: Inmueble ubicado en la Calle 35 No. 43 - 47. Piso 1 y 2. Edificio los Ángeles. Matriculas Inmobiliarias y Áreas. 040-292115. Piso 1: 418 M2 y Piso 2: 630 M2 . Referencia Catastral: 08001010200730177000. Características del Inmueble – Medidas y Linderos: Contenidos en Escritura Nro. 2273 de fecha 09-08-96 en Notaria 2 de Barranquilla Local Fandiño Calle: linda: Oriente:10.96 mts. Sur:5.22+19.75 mts. Occidente: 13.25 mts. Norte: 26.43 mts. con área de 292.00 mts. + 300.00 mts. (según Decreto 1711 de julio 6/84).

9. 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: **SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SETENTA Y**

CUATRO PESOS M/L ($687.761.374,00) IVA INCLUIDO y 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.

10. Que se recibió propuesta por parte de la sociedad **GOMEZ VIERA S.A.S.**, la cual hace parte integral del contrato a suscribir, donde relaciona el (los) inmuebles (s) ofrecido(s) en arrendamiento ubicado en la calle 35 No. 43-47, así: **DESCRIPCION DE ÁREAS A ARRENDAR: PISO 1: 418 M2,** donde funcionará la oficina de atención de la Secretaría de Tránsito, la Alcaldía Norte Centro histórico y la Oficina de Gestión de Control interno. **PISO 2: 630 M2,** donde funcionará Secretaría de Gobierno

11. Que el valor total de la propuesta es de: **SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS M/L ($687.761.374,00) IVA INCLUIDO,** discriminado, así: Valor por concepto de arrendamiento: **QUINIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS M/L ($577.950.734),** incluido valor de la administración y por concepto de IVA 19%, el valor de: **CIENTO NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS DIEZ MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS ML ($109.810.640)**

12. Que, para la celebración del contrato de arrendamiento, el DISTRITO cuenta con Disponibilidad Presupuestal conforme al **Certificado de Disponibilidad Presupuestal Nº 202401396** de fecha cinco (05) de abril de 2024, por valor de: **SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS M/L ($687.761.374,00).**

13. 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. Se recomienda suscribir cualquier tipo de relación contractual, negociación por enajenación voluntaria y/o Expropiación Administrativa con el Representante Legal de la sociedad GOMEZ VIERA & CIA S.C.A. o por quien este autorice a través de un Poder Especial y/o General.
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".

14. 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.

15. 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.

16. Que se considera viable la contratación con: **GOMEZ VIERA S.A.S** con **NIT. No. 900.210.233-5**, cuyo objeto es**: ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS OFICINAS DE RELACION CON EL CIUDADANO, SECRETARIA DE GOBIERNO ALCALDIA NORTE CENTRO HISTORICO Y OFICINA DE CONTROL INTERNO PISO 1 Y 2 CENTRO COMERCIAL LOS ANGELES.**

17. 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: Sarife Morales Cy / Asesora Externa / Contratos / Secretaría General del Distrito.
Aprobó: José Caicedo Feoli / Jefe de Oficina / Oficina de Contratación / Secretaría General del Distrito.