RESOLUCIÓN N° 202450037613 de 2024

ACTO JUSTIFICATORIO DE CONTRATACIÓN DIRECTA

"Por medio de la cual se justifica la procedencia de la selección por contratación directa con **OFICINAS POR TIEMPO S.A.S,** para celebrar contrato cuyo objeto es "Arrendamiento del piso 14 del Edificio Centro de Negocios Business Plaza PH ubicado en la ciudad de Medellín "

EL SECRETARIO DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLIN

En uso de sus facultades legales y reglamentarias, en especial las que le confiere la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.1.2.1.5 Decreto 1082 de 2015, el Decreto 0361 de 2024, expedido por el Señor Alcalde del Distrito de Medellín, y,

CONSIDERANDO:

1. Que, en cumplimiento de los principios de Transparencia y Responsabilidad que rigen la contratación pública y lo consagrado en el numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y en armonía con lo preceptuado en la Subsección 4 del Decreto 1082 de 2015, se prevé la Contratación Directa dentro de las modalidades de selección de contratistas.

2. Que, el Decreto 1082 de 2015, en el Artículo 2.2.1.2.1.4.1 estipula la obligatoriedad de proferir un acto administrativo de justificación de la Contratación Directa.

3. Que el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín -Secretaría de Gestión y Control Territorial en cumplimiento de sus competencias, requiere la celebración de diferentes contratos o convenios para el cabal desarrollo de sus actividades y cometido estatal.

4. Que de acuerdo con lo anterior, y con base en lo contenido en el Estudio Previo, se requiere contratar el arrendamiento del piso 14 del Edificio Centro de Negocios

Business Plaza PH, ubicado en la calle 44 # 55 – 44 de la ciudad de Medellín.

5. Que, la dependencia ordenadora del gasto planeó que en la actualidad este objeto contractual es requerido, toda vez que no cuenta con una sede de su propiedad para el funcionamiento de la Subsecretaría de Catastro, razón por la cual se requiere celebrar un contrato de arrendamiento del piso 14 del Edificio Centro de Negocios Business Plaza PH, propiedad del Banco de Occidente según consta en el certificado de tradición y libertad con matricula inmobiliaria No. 001-1085226 y que tiene un contrato de leasing con la empresa Convenio Empresarial S.A.S, QUIENES ARRENDARON a Oficinas por Tiempo S.A.S el inmueble de referencia, permitiendo además al arrendatario subarrendar el mismo.

   El artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, señala respecto al arrendamiento de bienes inmuebles que: "*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 del sistema de compra y contratación pública."*

   La anteriores condiciones fueron verificadas y se encuentran justificadas en los documentos del proceso por parte de la Secretaría de Gestión y Control Territorial, indicando que, para el funcionamiento de la sede administrativa de esta dependencia se requiere contar con un inmueble bajo la figura de arrendamiento, que cumpla con los requerimientos establecidos, por lo que, con el ánimo de garantizar el reconocimiento y la accesibilidad por parte de los ciudadanos al inmueble donde actualmente se prestan los servicios; así como, la integración y conectividad con el Centro Administrativo Distrital (CAD), la unificación de los equipos de trabajo de la Subsecretaría de Catastro en un solo espacio institucional. Así mismo, trasladar la sede administrativa de esta dependencia, implicaría mayores costos y traumatismos para la ciudadanía y los mismos servidores, por tanto, se considera oportuno mantener su ubicación.

Adicionalmente, entre las premisas y características del bien, se requiere que este pueda brindar fácil acceso, no solo a los usuarios, sino también al personal de la Secretaría.

Las especificaciones y condiciones del inmueble requeridas para satisfacer la necesidad, fueron objeto de estudio de mercado por parte de la Secretaría de Gestión y Control Territorial, en la cual se verificó los cánones de arrendamiento de dos (2) inmuebles del sector, evidenciando que el canon establecido por Oficinas por Tiempo S.A.S se encuentra por debajo de los valores del mercado, reflejado en las cotizaciones recibidas en el marco del proceso de contratación.

Por lo tanto, el respectivo contrato cumple con los supuestos y cuenta con los soportes y justificaciones exigidos en la citada norma.

Que la selección del contratista se efectuará a través de la causal consagrada en el literal i), numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, en armonía con lo estipulado en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, esto es arrendamiento de bien inmueble. Indica la norma que “Arrendamiento de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las reglas mencionadas en el numeral 5 de la presente resolución, evidencia que la sociedad Oficinas por Tiempo S.A.S, identificada con NIT No. 900.804.511-8, cumple con las condiciones establecidas, toda vez que el inmueble ofrecido, satisface en pleno las necesidades de la Entidad Estatal, además el arrendador cumple con los requisitos habilitantes jurídicos, de capacidad y experiencia para cumplir con el objeto contractual.

6. Que para el efecto, se cuenta con un presupuesto oficial total de MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TRES PESOS M/L ($1.981.948.703), respaldado con el certificado de disponibilidad presupuestal No. 4000117501 de 2024.

7. Que, conforme lo señalado en el artículo 6 del Decreto Distrital N° 361 de 2024, la dependencia ordenadora del gasto suscribirá y/o aprobará el acto justificatorio de la contratación directa; en virtud de ello el presente será suscrito por la Secretaría de Gestión y Control Territorial que funge como ordenadora del gasto.

En razón de las consideraciones anteriores, este Despacho:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Encontrar justificada la Contratación Directa a través de la causal de arrendamiento de inmuebles, cuyo objeto es el "*Arrendamiento del piso 14 del Edificio Centro de Negocios Business Plaza PH ubicado en la ciudad de Medellín*" con OFICINAS POR TIEMPO S.A.S, con NIT No. 900.804.511-8, por un valor de MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TRES PESOS M/L ($1.981.948.703) IVA INCLUIDO, respaldado con el certificado de disponibilidad presupuestal No. 4000117501 de 2024., con un plazo de ejecución de SIETE (7) MESES.

ARTÍCULO SEGUNDO: Los estudios y documentos previos estarán a disposición de los interesados, para ser consultados en el siguiente link www.colombiacompra.gov.co SECOP II.

ARTÍCULO TERCERO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación y contra el mismo, no procede recurso alguno, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Medellín, a los veintisiete (27) días del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024)

JUAN MANUEL VELÁSQUEZ CORREA
Secretario de Gestión y Control Territorial

Proyectó:	Revisó:	Aprobó:
María Adelaida Calle Villegas Abogada Contratista	Sandra Elena Restrepo Barrientos Directora Técnica	Luis Fernando Mesa Agudelo Líder de Programa-Unidad Administrativa