SECRETARÍA GENERAL DEL DISTRITO

Barranquilla, 19 de julio 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 JUAN JOSE RONDON** se requiere del mercado inmobiliario un inmueble para arrendar con las siguientes especificaciones:
*Inmueble ubicado en la CALLE 68B 26-23 – (C 68B 26 23 27), con Matrícula Inmobiliaria No. 040-72962.

Descripción: "UN LOTE DE TERRENO, MARCADO CON EL N.4 DE LA MANZANA N.13, EL PREDIO CONOCIDO CON EL NOMBRE DE URBANIZACION SAN FELIPE, EL CUAL ESTA SITUADO EN ESTA CIUDAD EN LA ACERA OCCIDENTAL DE LA CALLE 68B ENTRE LAS CARRERAS 26 Y 26B, SOLAR QUE MIDE Y LINDA NORTE: 30.00 MTS, CON PREDIO QUE ES O FUE DE MANOTAS Y CIA. SUR: 30.00 MTS, CON PREDIO QUE ES O FUE DE LA CITADA SOCIEDAD, ESTE: 10.00 MTS, CALLE DICHA EN MEDIO, CON PREDIO QUE ES O FUE DE LA MISMA SOCIEDAD, OESTE: 10.00 TS, CON PREDIO QUE ES O FUE DE LA CITADA SOCIEDAD. EN DICHO LOTE SE HA CONSTRUIDO UNA BODEGA DE MATERIAL CON TECHOS DE*

ETERNIT, PISOS DE CEMENATO, CONSTA DE DOS DEPOSITOS GRANDES, CUARDO CELADOR CON BA\O Y SERVICIO SANITARIO, -"

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:* ***CUARENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CUATRO MIL PESOS M/L ($48.204.000),*** *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 señora **ANA ELVIRA OVIEDO DE CUELLO identificado(a) con cédula de ciudadanía 32.633.405**; quien actúa como apodera con facultad para arrendar con el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla:

"Presentamos Propuesta de Arriendo, del inmueble ubicado en la CALLE 68B # 26 - 23, en la ciudad de Barranquilla, el cual se encuentra apto para la prestación de servicio educativo, de propiedad de DIANA CUELLO OVIEDO, identificada con C.C. 22.479.281 y ANA ELVIRA OVIEDO DE CUELLO, identificada con C.C. 32.633.405 actuando en calidad de APODERADA. DIRECCION DEL INMUEBLE: CALLE 68B # 26-23 MATRICULA INMOBILIARIA: 040- 72962 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla LOCALIDAD: BARRANQUILLA BARRIO: San Felipe ESTRATO: 3 MEDIDAS Y LINDEROS: UN LOTE DE TERRENO, MARCADO CON EL N.4 DE LA MANZANA N.13, EL PREDIO CONOCIDO CON EL NOMBRE DE URBANIZACION SAN FELIPE, EL CUAL ESTA SITUADO EN ESTA CIUDAD EN LA ACERA OCCIDENTAL DE LA CALLE 68B ENTRE LAS CARRERAS 26 Y 26B, SOLAR QUE MIDE Y LINDA NORTE: 30.00 MTS, CON PREDIO QUE ES O FUE DE MANOTAS Y CIA. SUR: 30.00 MTS, CON PREDIO QUE ES O FUE DE LA CITADA SOCIEDAD, ESTE: 10.00 MTS, CALLE DICHA EN MEDIO, CON PREDIO QUE ES O FUE DE LA MISMA SOCIEDAD, OESTE: 10.00 TS, CON PREDIO QUE ES O FUE DE LA CITADA SOCIEDAD. EN DICHO LOTE SE HA CONSTRUIDO UNA BODEGA DE MATERIAL CON TECHOS DE ETERNIT, PISOS DE CEMENATO, CONSTA DE DOS DEPOSITOS GRANDES, CUARDO CELADOR CON BA\O Y SERVICIO SANITARIO. EL INMUEBLE CONSTA DE: 3 SALONES EN EL PRIMER PISO, 4 BAÑOS (2 HOMBRE - 2 MUJER), 1 OFICINA PARA RECTOR, 2 SALONES EN EL SEGUNDO PISO Y 2 BAÑOS (1 HOMBRE – 1 MUJER), PASILLO

CORREDOR EN EL 1 Y SEGUNDO PISO. DESTINACION: Para el funcionamiento de la IED JUAN JOSE RONDON VALOR TOTAL DEL ARRIENDO 2024: $ 48.204.000 PLAZO: HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 NOTAS: Los servicios públicos agua, luz e internet son cancelados por la Secretaría Distrital de Educación. No estoy incurso en causal alguna de inhabilidad o incompatibilidad".

10. Que el valor total de la propuesta es de: **CUARENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CUATRO MIL PESOS M/L ($48.204.000),** el valor por el servicio a proveer por concepto de Cánones de Arrendamiento.

11. Que, para la celebración del contrato de arrendamiento, el DISTRITO cuenta con Disponibilidad Presupuestal conforme al **Certificado de Disponibilidad Presupuestal Nº 202402089** de fecha veintiséis (26) de junio de 2024, por valor de: **MIL CIENTO NUEVE MILLONES VEINTITRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS M/L ($1.109.023.681).**

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 la señora DIANA PAOLA CUELLO OVIEDO y, por tanto, cualquier contrato o acto administrativo que tenga relación con este inmueble debe ser suscrito con el representante legal de esta persona jurídica y/o por quien se encuentre plenamente facultado.
> 2. En lo que respecta a la deuda por concepto de impuesto predial que registra el predio estudiado, se recomienda oficiar a la Gerencia de Gestión Ingresos para lo de su competencia.".

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 la **señora ANA ELVIRA OVIEDO DE CUELLO identificado(a) con cédula de ciudadanía 32.633.405** 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 señora **ANA ELVIRA OVIEDO DE CUELLO identificado(a) con cédula de ciudadanía 32.633.405,** actuando como apoderada, 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.