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 MIGUEL ANGEL BUILES** se requiere del mercado inmobiliario un inmueble para arrendar con las siguientes especificaciones:
*Inmueble ubicado en la CARRERA 2F #50D-27, con Matrícula Inmobiliaria No. 040-565466.
Descripción: "LOTE A CON AREA DE 1945.68M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2503 DE FECHA 16-06-2017 EN NOTARIA SEGUNDA DE SOLEDAD (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY1579 DE 2012)"*

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 VEINTIUNO MILLONES DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/L ($121.219.248) IVA INCLUIDO** 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 **CONGREGACION DE HIJAS DE NUESTRA SEÑORA DE LAS MISERICORDIAS identificada con NIT. 890.980.024-1** a través de su representante legal**, YOLANDA ESTHER SALAS PACHECO***,* identificado (a) con la C.C. No. 22.056.970, para arrendar a la Alcaldía Distrital de Barranquilla el predio en propiedad:

"*PROPUESTA Por medio de la presente hacemos entrega de la propuesta de arrendamiento, del inmueble descrito a continuación: INFORMACION DEL INMUEBLE LOTE A Tipo de Inmueble: Edificio de aulas y oficinas Dirección: CR 2 F N 50 D 27 Barrio Carrizal Ciudad: Barranquilla (Atlántico) Propietario: CONGREGACION HIJAS DE NUESTRA SEÑORA DE LAS MISERICORDIAS. NIT. 890.980.024-1 Representante Legal: HNA. YOLANDA ESTHER SALAS PACHECO, identificada con c.c. 22.056.970 Matricula Inmobiliaria: 040 321701 Descripción del Inmueble: Edificación de dos (02) niveles. En el primer piso se encuentran ubicadas siete (7) aulas de clase, coordinación, oficina de psicoorientación, sala de profesores, laboratorios, rectoría, archivo, coordinación académica, patio general, cancha múltiple, enfermería, baños, dos accesos a la edificación. En el segundo nivel se encuentran cinco (5) aulas de clase, un salón para cómputos, sala de mecanografía, un salón adecuado para programas del SENA, un espacio utilizable donde los miembros de la comunidad religiosa tenían habitación que consta de un patio, una habitación de 6.50 mts x 2.40 mts, una habitación de 6.50 mts x 7.80 mts. Área de cocina, un hall de pasillo y una sala de estar. VALOR DEL CONTRATO 2024 Valor del arriendo 2024 antes del IVA: $101.864.914 Valor Iva: $ 19.354.334 Valor total del contrato: $121.219.248 Plazo hasta el 31 de diciembre de 2024. Nota: Los servicios públicos son cancelados por la secretaria de educación. No me encuentro incurso en causal alguna de inhabitad o incompatibilidad. Forma de pago: Cánones mensuales al vencimiento de cada mes.*".

10. Que el valor total de la propuesta es de: **CIENTO VEINTIUN MILLONES DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/L ($121.219.248) Incluido IVA,** el valor por el servicio a proveer por concepto de Cánones de Arrendamiento corresponde a la suma de**: CIENTO UN MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CATORCE PESOS M/L ($101.864.914)** y el Impuesto al Valor Agregado IVA, corresponde a la suma **DIECINUEVE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS M/L ($19.354.334).**

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. Estudiados los documentos anteriormente citados, se pudo constatar que el derecho de dominio de este inmueble le corresponde la CONGREGACIÓN DE HIJAS DE NUESTRA SEÑORA DE LAS MISERICORDIAS y, por tanto, cualquier contrato o acto administrativo que tenga relación con este inmueble debe ser suscrito por esta persona jurídica a través de su Representante Legal 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, acerca de la deuda que recae sobre este predio por concepto de impuesto predial.".

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 **CONGREGACION HIJAS DE NUESTRA SEÑORA DE LAS MISERICORDIAS, identificado(a) con NIT 890.980.024-1** a través de su representante legal**, YOLANDA ESTHER SALAS PACHECO***,* identificado (a) con la C.C. No. 22.056.970, 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: **CONGREGACION HIJAS DE NUESTRA SEÑORA DE LAS MISERICORDIAS** representada por YOLANDA ESTHER SALAS PACHECO, actuando como representante legal de la congregación, 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.