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 CARRIZAL INMUEBLE 1** se requiere del mercado inmobiliario un inmueble para arrendar con las siguientes especificaciones:
*Inmueble ubicado en la CALLE 51C #2B-30 BARRIO CARRIZAL – (C 51C 2B 30), con Matrícula Inmobiliaria No. 040-556344.

Descripción: "LOTE CON CASA CONSTRUIDA CON AREA DE AREA TERRENO 228 M2 AREA CONSTRUIDA 79 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN RESOLUCION NRO.1384 DE FECHA 06-01-2017 EN ALCALDIA DE DISTRITO BARRANQUILLA DE BARRANQUILLA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 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: ***CINCO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS M/L ($ 5.392.554),*** *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 del señor **JUAN MANUEL PADILLA identificado(a) con cédula de ciudadanía 19.565.440**; quien actúa como propietario del bien inmueble:

10.

"Por medio de la presente me permito presentarles propuesta de arriendo del inmueble descrito a continuación, propiedad de JUAN MANUEL PADILLA, identificado con cédula de ciudadanía No. 19565440 de Peraza, para el funcionamiento de la Institución Educativa Distrital Carrizal. DIRECCIÓN: CALLE 51C No. 2B – 30 MATRICULA INMOBILIARIA: N° 040-556344 DESCRIPCIÓN: Lote con casa construida con área de terreno 228 m2 área construía 72 m2 cuyos linderos, dentro de las características del bien se pueden mencionar, que cuenta con dos (02) espacios o aulas, terraza, patio, la edificación cuenta con cocina baño, aparato sanitario para los estudiantes. VALOR TOTAL DEL ARRIENDO 2024: CINCO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS M.L. ($5.392.554). PLAZO: HASTA EL 31 de AGOSTO DE 2024 NOTA: 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.

11. Que el valor total de la propuesta es de: **CINCO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS M/L ($ 5.392.554),** el valor por el servicio a proveer por concepto de Cánones de Arrendamiento.

12. 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).**

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. Sobre el bien inmueble objeto de estudio recaen dos (2) limitaciones de dominio de prohibición de enajenar (Anotación No. 2) y Patrimonio de Familia (anotación No. 4), las cual deben ser tenidas en cuenta antes de proceder a cualquier acto de Enajenación Voluntaria.
2. Una vez realizado el estudio de título, se pudo constatar que el derecho de dominio de este inmueble recae sobre el señor JUAN MANUEL PADILLA y, por tanto, cualquier contrato o acto administrativo que tenga relación con este inmueble debe ser suscrito con este o por quien se encuentre plenamente facultado.
3. 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 **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.

15. Que la **SECRETARIA DISTRITAL DE EDUCACION** procedió a evaluar la propuesta presentada por el **señor JUAN MANUEL PADILLA identificado(a) con cédula de ciudadanía 19.565.440** 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: **señor JUAN MANUEL PADILLA identificado(a) con cédula de ciudadanía 19.565.440,** actuando como propietario del bien inmueble, cuyo objeto es: **ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.**

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: 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.