BOGOTÁ | SECRETARÍA DE SEGURIDAD, CONVIVENCIA Y JUSTICIA

RESOLUCION No. 000282 DEL 28 de Mayo de 2020

"Por la cual se justifica una Contratación Directa"

EL SUBSECRETARIO DE GESTIÓN INSTITUCIONAL DE LA SECRETARIA DISTRITAL DE SEGURIDAD, CONVIVENCIA Y JUSTICIA

En uso de sus facultades legales y en especial las contenidas en la Ley 80 de 1993, la Ley 489 de 1998, la Ley 1150 de 2007 y la Ley 1437 de 2011, el Decreto 413 de 2016 y Resolución 12 de 2017 y

CONSIDERANDO

Que la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia es un organismo de nivel central del orden distrital, creado mediante el Acuerdo 637 de 2016 del Concejo de Bogotá, según el cual, con cargo a los recursos de la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia los bienes y servicios que la entidad requiere para el cabal cumplimiento de su misión y las autoridades competentes requieran para optimizar la seguridad de todos los habitantes de Bogotá D.C.

Que el artículo 7 del Acuerdo Distrital N° 637 de 2016 estableció que (…) *"A partir de la entrada en vigencia del presente acuerdo, los ingresos y bienes que constituyen el patrimonio del Fondo de Vigilancia y Seguridad serán trasladados al patrimonio de la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia. La Secretaría de Seguridad, Convivencia y Justicia subrogará al Fondo de Vigilancia y Seguridad en la titularidad de los derechos que a este corresponden y en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo."*

Que la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia al momento de su creación no contaba con una bodega propia para el almacenamiento de sus bienes, en desarrollo de sus actividades administrativas y misionales.

Que para el depósito de los bienes de la Secretaria Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia el 27 de enero de 2017 suscribió el contrato de arrendamiento No. 016 de 2017, con la firma CHAIM PEISACH Y CIA HILANDERIA FONTIBÓN S.A., mediante el cual se tomó en calidad de arrendamiento el inmueble ubicado en la carrera 97 No. 18-20, Localidad de Fontibón en la ciudad de Bogotá, desde el 01 de febrero de 2017, hasta el 22 de enero de 2018, contrato que se ha venido ejecutando hasta la actualidad, de acuerdo con las obligaciones allí establecidas, con el contrato No. 058 de 2019, el cual se encuentra vigente hasta el 31 de mayo de 2020; inmueble que cumple con los requerimientos físicos y arquitectónicos necesarios para el almacenamiento de los bienes de la entidad.

Que en virtud de lo principios de eficiencia, eficacia, economía y responsabilidad, que rigen a la Administración Pública, la Secretaria Distrital de Seguridad después de un análisis técnico y de costos de las condiciones del inmueble donde en la actualidad esta Secretaría almacena sus bienes, determinó la necesidad de contratar el arrendamiento para el depósito de los bienes de la entidad, con la firma CHAIM PEISACH Y CIA HILANDERIA FONTIBON S.A, propietarios de la bodega ubicada en la Carrera 97 No. 18-20 con un área de 1.500 m2 que incluyen un mezzanine de 170.85 m2; al ser más prudente y favorable ya que la infraestructura donde se han ubicado los bienes se ha ajustado y adecuado para la satisfacción de las necesidades técnicas y locativas requeridas para el cumplimiento de las funciones de la entidad y así evitar traslados, adecuaciones y costos adicionales, de tal suerte que se garantiza así la continuidad en el servicio sin generar traumatismos en la prestación del mismo.

Que adicional a lo anterior, es importante resaltar que la Dirección de Recursos Físicos y Gestión Documental en los estudios previos señaló que las condiciones particulares con las que cuenta el inmueble ubicado en la carrera 97 N° 18-20, Localidad de Fontibón, contribuyen al desarrollo de las operaciones de la Entidad, destacando las características que a continuación se describen:

- ✓ El precio por metro cuadrado ofrecido es sustancialmente menor al ofrecido por otras opciones similares existentes en materia de Bodegas en la zona de Fontibón.
- ✓ Las dimensiones de área de la bodega a arrendar, son compatibles y satisfacen la necesidad actual, la cual representa el almacenamiento de aproximadamente 8.000 bienes muebles.
- ✓ Su ubicación es estratégica, ya que la zona de Fontibón se ubica a muy pocos minutos de la Secretaria de Seguridad, Convivencia y Justicia.
- ✓ El arrendador es una persona jurídica de reconocido prestigio e idoneidad.
- ✓ Tiene 1000 estacionamientos para automotores.
- ✓ La resistencia de los pisos es apta para tráfico pesado.
- ✓ Tiene baterías de baño para hombres y mujeres.
- ✓ La edificación tiene una altura mínima de 4 metros.
- ✓ El predio cumple con las normas relacionadas con rutas de evacuaciones y prevención de los riesgos contemplados en la normatividad vigente o que expida el Instituto Distrital para la Gestión del Riesgo – IDIGER.
- ✓ Servicios públicos básicos de energía, acueducto y alcantarillado.
- ✓ Las características del terreno no han generado riesgos de humedad subterránea o problemas de inundación y ofrece estabilidad al no estar construida sobre terrenos con fallas geológicas.

Que la presente contratación se encuentra enmarcada dentro de lo previsto en el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 que establece:

"ARTÍCULO 2. De las modalidades de Selección. La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa con base en las siguientes reglas:
(…)
4. Contratación Directa. La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos:
(…)
i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles.
(…)"

Que asimismo el numeral 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 reglamenta las causales de contratación directa señalando:

"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."

Que, en virtud de los postulados normativos indicados, la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia ha considerado conducente y pertinente la modalidad de selección correspondiente a contratación directa a través de la celebración de un contrato de arrendamiento, como se habilita en la Ley 1150 de 2007, artículo 2, numeral 4. Literal i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles, con el fin de cumplir con los postulados de responsabilidad de almacenamiento de bienes de la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia.

Que para el cumplimiento de la obligación establecida en el artículo 7 del acuerdo Distrital 637 de 2016, la Secretaría de Seguridad, Convivencia y Justicia en el presupuesto de funcionamiento para la vigencia 2020, apropió recursos en el rubro 3-1-2-02-02-02-0002-003 *"servicio de arrendamiento de bienes inmuebles a comisión o por contrata"* por valor de **CIENTO SETENTA Y SIETE MILLONES VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($177.024.939)**, para cubrir el canon de arrendamiento del inmueble ubicado en la carrera 97 No. 18-20, Localidad de Fontibón en la ciudad de Bogotá.

Que en virtud del principio de publicidad los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos en la Dirección Jurídica y Contractual de la Secretaria de Seguridad, Convivencia y Justicia, ubicada en la calle 26 No 57-83, torre 7, piso 6, de la ciudad de Bogotá D.C., en horario de 8:00 a.m. a 12 m y de 1 p.m. a 5:00 p.m. en días hábiles o en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II.

Que el Artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015 establece la necesidad de señalar mediante acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual debe contener: 1. La causal que invoca para contratar directamente. 2. El objeto del contrato. 3. El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista. 4. El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos.

En mérito de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: JUSTIFICAR el proceso de Contratación Directa con **CHAIM PEISACH Y CIA HILANDERIA FONTIBON S. A.**, identificada con **NIT No. 860.002.017-4**, representada legalmente por el señor **LUIS FELIPE LOZANO ROBAYO**, identificado con cédula de ciudadanía **No. 79.311.282,** empresa registrada mediante matricula 00012812 de 29 de marzo de 1972 y con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015.

ARTÍCULO SEGUNDO: NATURALEZA DEL CONTRATO: Mediante el presente proceso de contratación directa se pretende celebrar el contrato de arrendamiento de conformidad con la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, lo

señalado en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 y demás normas que las aclaren, modifiquen, adicionen o deroguen y en las materias no reguladas en dichas Leyes a las disposiciones civiles y comerciales.

ARTÍCULO TERCERO: OBJETO DEL CONTRATO: El objeto contractual a ejecutar en virtud de la presente justificación será: *"EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C, EN LA SIGUIENTE DIRECCIÓN: CARRERA 97 N° 18-20, LOCALIDAD DE FONTIBÓN EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, CUYOS LINDEROS SE DESCRIBEN EN LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 838 DEL 28-03-2011 DE LA NOTARÍA 40 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C, E IDENTIFICADO CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA NO 50C-1561692."*

ARTÍCULO CUARTO: PRESUPUESTO OFICIAL Y DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL: El presupuesto oficial del presente proceso es **CIENTO SETENTA Y SIETE MILLONES VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($177.024.939)** incluido IVA, servicios públicos y demás gastos e impuesto o contribuciones a que haya lugar y que deba incurrir el contratista para el cumplimiento del contrato, de conformidad con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 1029 expedido por el responsable de presupuesto el 20 de mayo de 2020.

ARTÍCULO QUINTO: PLAZO: El plazo de ejecución del contrato que se suscriba será de **SIETE (7) MESES**, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio.

ARTÍCULO SEXTO: CONSULTA DE DOCUMENTOS. Los estudios previos y el presente acto pueden ser consultados en el SECOP II, así como en la Dirección Jurídica y Contractual de la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia, ubicada en la Avenida Calle 26 No. 57 – 83 Torre 7 Piso 6, de la ciudad de Bogotá D.C.

ARTÍCULO SÉPTIMO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición y contra él no procede recurso alguno, de conformidad con lo señalado en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D. C., a los veintiocho (28) días de Mayo de 2020.

REINALDO RUIZ SOLORZANO
Subsecretario de Gestión Institucional
SECRETARÍA DISTRITAL DE SEGURIDAD, CONVIVENCIA Y JUSTICIA

Revisó: *Sonia Stella Romero Torres – Directora Jurídica y Contractu*
Sandra Santafé Patiño– Directora Jurídica y Contractual
Proyectó: *Jorge Enrique Murillo Solano – Profesional Universitario 219-16*