

ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA

La **SUBDIRECTORA ADMINISTRATIVA** de la **AGENCIA PARA LA REINCORPORACIÓN Y LA NORMALIZACIÓN “ARN”**, nombrada mediante Resolución No. 1496 del 10 de julio de 2023, facultada para contratar de conformidad con la Resolución No. 2752 del 26 de agosto de 2019, modificada parcialmente por la Resolución No. 3201 del 24 de septiembre de 2019, expedidas por el Director de la ARN, atendiendo lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, procede a la justificación de la presente contratación, en los siguientes términos:

I. DEPENDENCIA SOLICITANTE

Los Estudios Previos de la presente contratación fueron presentados por el/la **Grupo Territorial ARN VALLE DEL CAUCA – EJE CAFETERO**, quien describió en estos, la necesidad y la forma de satisfacerla.

II. OBJETO

“Arrendamiento de bien inmueble para el funcionamiento de la sede del **Grupo Territorial ARN VALLE DEL CAUCA – EJE CAFETERO**, con sede en la ciudad de **CALI- AGUABLANCA**.”

Alcance del Objeto: El ARRENDADOR entrega a la ARN para su uso y goce en calidad de arrendamiento el inmueble ubicado en la **Carrera 27 No.103-71, Barrio Manuela Beltrán**, distribuido así:

DIRECCIÓN	MATRÍCULA INMOBILIARIA	CÉDULA CATASTRAL
Carrera 27 No.103-71, Barrio Manuela Beltrán	370-316561	760010100140600010002500000001
	370-316521	760010100140600010003500000001
	370-317964	760010100140600010001500000001

Inmueble con dos (2) pisos: **PISO UNO:** Un cuarto para equipos de telecomunicaciones y espacio para puestos de trabajo. **SEGUNDO PISO:** Dos (2) baños, una cocineta, dos (2) oficinas independientes cerradas y espacio para puesto de trabajo. Los linderos se encuentran definidos en el certificado de matrícula inmobiliaria, el cual forma parte integral del presente documento.

Se precisa que, pese a la descripción de la cabida y los linderos, el inmueble objeto del presente contrato se arrienda como cuerpo cierto.

III. PRESUPUESTO PARA LA CONTRATACIÓN

El presupuesto para la presente contratación se fijó de conformidad con la oferta presentada; por consiguiente, el valor total del contrato es la suma **DIECISIETE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$17.787.152) incluido IVA**; los cuales se encuentran discriminados de la siguiente manera:

Vigencia	Periodo de ejecución del contrato	Valor canon mensual de arrendamiento ofertado (INCLUIDO IVA)	TOTAL
2024	Del 1 al 31 de diciembre	\$8.893.576,00	\$8.893.576,00
2025	Del 1 al 31 de enero	\$8.893.576,00	\$8.893.576,00
VALOR TOTAL DEL CONTRATO			\$17.787.152

El presente proceso se encuentra amparado con el **Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 169924 de fecha 30 de octubre de 2024**, expedido por el Coordinador del Grupo de Presupuesto de la ARN.

Adicionalmente, se cuenta con el Oficio de aprobación de **Vigencias Futuras Ordinarias Radicado entrada 1-2024-108329 No. Expediente 1878/2024/SITPRES**, suscrito por Jairo Alonso Bautista, Director General del Presupuesto Público Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, por medio del cual se aprueban vigencias futuras para

la contratación de los arrendamientos de las sedes de la ARN y **Autorización SIIF 73924**, suscrito por Zayda Ximena Wilches Ayala del Grupo de Presupuesto.

IV. SEÑALAMIENTO DE LA CAUSAL QUE SE INVOCA

El objeto que se requiere contratar corresponde a un ARRENDAMIENTO, definido en el artículo 1973 del Código Civil, como aquél *“contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o a prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado”*.

Para tal efecto, el Artículo 2 numeral 4 literal i) de la Ley 1150 de 2007, dispone que 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.”**

Por su parte, en materia de arrendamiento de bienes inmuebles, el artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015, dispone que, en relación con el contrato de arrendamiento, la Entidad podrá contratar directamente, tomando como consideraciones las condiciones del mercado, sin que se requiera obtener previamente varias ofertas y el análisis y comparación de las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas por la Entidad y las opciones de arrendamiento, las cuales se encuentran expuestas en el Estudio Previo.

De conformidad con las normas anteriormente señaladas, procede la Contratación Directa para satisfacer la necesidad descrita en el Estudio Previo.

V. CONDICIONES

1.- Plazo de ejecución

El plazo del presente contrato será el período comprendido entre el **1 de diciembre de 2024 y hasta el 31 de enero de 2025**, previa expedición del Registro Presupuestal, soporte del pago de las Estampillas a las que haya lugar y suscripción del Acta de Verificación e Inventario del inmueble.

En el evento de requerirse una prórroga en el plazo de ejecución del Contrato, el **ARRENDATARIO** deberá manifestar por escrito y/o correo electrónico su interés en tal sentido, sin perjuicio de la limitación establecida en el inciso segundo del parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993.

2.- Lugar de Ejecución

El objeto del contrato se ejecutará en la ciudad de **Cali -Distrito AGUABLANCA**.

VI. PUBLICACIÓN

El presente documento se publicará en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública **SECOP II**, de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.1.1.7.1. del Decreto 1082 de 2015.

VII. CONSULTA DE ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

Los estudios y documentos previos podrán consultarse en el Grupo de Gestión Contractual de la ARN, ubicado en la Carrera 7 No. 32 - 44, Ciudadela San Martín, Piso 15 Torre Norte Bogotá D.C, y en la plataforma SECOP II.

Para constancia, se suscribe el 28 de noviembre de 2024.



Firmado digitalmente por
Paula Camila Campos Abril

PAULA CAMILA CAMPOS ABRIL

Subdirectora Administrativa

Proyectó: Constanza Avila Montenegro – Abogada Grupo de Gestión Contractual.

Revisó: Laura Fernanda Gómez Ramírez – Abogada Grupo de Gestión Contractual.

Aprobó: Juan Pablo Rendón García – Asesor Coordinador Grupo de Gestión Contractual.

