GOBERNACIÓN

paraíso de todos

Departamento del **Valle del Cauca**

Departamento
Administrativo de Jurídica

1.140.10 – 12.01 – 2777 - 2024052921

Santiago de Cali, 06 de diciembre de 2024

Doctor
OSCAR ARMANDO TRUJILLO TRUJILLO
Director
Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional
Ciudad

Asunto: Respuesta al Oficio con radicado No.1.130.17.011-2024052921, del 28 de noviembre del 2024.

Cordial saludo,

Cordial saludo,

En atención a su solicitud radicada y asignada el día 29/11/2024, , por medio de la presente comunicación procedemos a informar la revisión jurídica realizada al proyecto de Contrato de Arrendamiento a suscribirse entre el Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional y la Beneficencia del Valle, que se realiza bajo las disposiciones vigentes sobre contratación estatal y especialmente, la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, Ley 489 de 1998, el Decreto Ley 019 de 2012, el Decreto 1082 de 2015 y el Decreto Departamental 1.22-073 del 12 de enero de 2024, modificado por el decreto 1.22-0108 del 22 de enero de 2024, en atención a su solicitud por medio de la presente comunicación, procedemos a informar la revisión jurídica realizada, en los siguientes términos:

DOCUMENTO REQUERIDO	OBSERVACIONES/DESCRIPCIÓN
1. Estudios previos	Documento elaborado en el formato estudios previos código FO-M9-P2-23, versión 4, cumple con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015, Modificado por el artículo 1 del Decreto 399 del 13 de abril de 2021.
1.1. Plan Anual de Adquisiciones	Código: 80131500
1.2. Análisis del sector	Contempla los aspectos generales, económicos, técnicos, regulatorios, estudio de la oferta y de la demanda, descripción de la necesidad, análisis de adquisiciones anteriores, adquisiciones previas del Departamento y de otras entidades y las especificaciones técnicas. Revisado y con visto bueno por parte del equipo especialista encargado.
1.3. Matriz del Riesgo	Contiene los riesgos y forma de mitigarlos en relacionado al objeto contractual.

<table>
<tr><td>2. Certificado de Disponibilidad Presupuestal.</td><td>Item 1

Valor: 97.557.235 COP

Apropiación presupuestal: 121000/114872-120202007/4/9999999999999/: ICLD/ DPT ADMIN DESAR INS/ Servicios financiero/ VIGENCIA FUTURA/ FUNCIONAMIENTO

Elemento PEP:
Posición Presupuestaria: 2120202007 - Servicios financieros y servicios conexos, servici
Cuenta Mayor: 5111180000</td></tr>
<tr><td>3. Objeto</td><td>CONTRATAR EN ARRENDAMIENTO LAS OFICINAS DE LA BENEFICENCIA DEL VALLE DEL CAUCA LOCALIZADAS EN LA CIUDAD DE CALI. PARAGRAFO. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE ARRENDAMIENTO</td></tr>
<tr><td>4. Valor estimado y Forma de Pago</td><td>El valor total del contrato asciende a la suma de TRES MIL NOVECIENTOS UN MILLONES CIENTO DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCO PESOS M/CTE $3.901.112.405 valor que incluye IVA, contribuciones, tasas y demás costos directos e indirectos que correspondan al valor del contrato. para las vigencias 2024 por valor de $97.557.235, para el 2025 por valor de $ 1.227.562.688, para el 2026 por valor de 1.267.763.391 y para el 2027 por valor de $1.308.229.091, el cual se proyectó teniendo en cuenta el IPC proyectado por el Banco de la República en los siguientes porcentajes.

PARÁGRAFO: En caso de que el incremento de IPC reportado por el DANE al inicio de cada una de las vigencias sea mayor al proyectado, la entidad realizará los ajustes contractuales correspondientes.

<table>
<tr><td colspan="3">IPC SUPUESTOS DE ACUERDO AL BANCO DE LA REPUBLICA</td></tr>
<tr><td>2024</td><td>2025</td><td>2026</td></tr>
<tr><td>5,30%</td><td>3,10%</td><td>3,20%</td></tr>
</table>

El Departamento del Valle del Cauca, a través del Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional, realizará el pago del contrato en cuotas parciales, ajustándose al incremento establecido por el IPC para cada vigencia. En caso de que el incremento de IPC reportado por el DANE al inicio de cada una de las vigencias sea mayor al proyectado, la entidad realizará los ajustes contractuales correspondientes. El pago se efectuará de la siguiente forma: i) El trámite para el pago de la factura se realizará una vez al mes, ii) Cada factura se pagará dentro de los treinta (30) días siguientes a la presentación de la misma, contando con la certificación del supervisor del contrato en el cual conste el cumplimiento a satisfacción de lo facturado durante el mes. Todo pago a que se obliga Departamento del Valle del Cauca en virtud del contrato que se celebre, se sujetará a las apropiaciones y disponibilidades presupuestales correspondientes y a la</td></tr>
</table>

19

	situación de recursos del Programa Anual Mensualizado de Caja – PAC. PARÁGRAFO PRIMERO-PRESENTACIÓN DE LA FACTURA: el arrendador deberá aportar los siguientes documentos: a) Factura de venta o cuenta de cobro que deberá cumplir con todos los requisitos establecidos en el artículo 617 del Estatuto Tributario e indicar el número del contrato objeto de pago. b) Copia de las planillas de pago de las obligaciones al Sistema General de Seguridad Social (Pensión, Salud, ARP Y Parafiscales) y certificado de cumplimiento expedido por el representante legal o revisor fiscal (Anexar copia de cédula y tarjeta profesional de Revisor Fiscal), según corresponda y de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002. c) Certificación Bancaria (trámite primera cuenta). d) Certificación de recibo a entera satisfacción de los bienes y servicios que constan en la factura y/o cuenta de cobro, expedida por el supervisor del contrato. PARÁGRAFO SEGUNDO-IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES: Se cobrarán los impuestos, tasas y contribuciones legales de orden Nacional, Departamental a que haya lugar. Impuestos y contribuciones por parte del Departamento.
5. Plazo	El plazo de ejecución del presente contrato será desde el inicio de ejecución en la plataforma transaccional Secop II y hasta el 31 de diciembre del 2027 una vez se cumplan lo contemplado en el Artículo 41 de la Ley 80 de 1993 y Artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 previa expedición del registro presupuestal
6. Supervisión o interventoría	Efectuará la supervisión del Contrato el DIRECTOR DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE DESARROLLO INSTITUCIONAL, o quien mediante oficio o plataforma secop II se designé.
7. Garantías	Conforme a lo estipulado en el Articulo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, en la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en el Título III de las Disposiciones Especiales del citado Decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos. Con base en el objeto, valor, naturaleza y actividades asociadas al contrato, y tras un análisis detallado de los riesgos inherentes, se determinó que no se emitirá la exigencia de garantías. Sin embargo, se solicita al futuro contratista que aporte una copia de la póliza global de propiedad horizontal correspondiente al bien inmueble (…) Para garantizar el cumplimiento del contrato, se ha incluido una cláusula penal, lo cual, además, busca agilizar y facilitar el proceso de formalización del mismo, promoviendo una relación contractual más eficiente y beneficiosa para ambas partes

8. Resolución de Justificación de la Contratación.	Cumpliendo lo señalado en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015.
9. Complemento al contrato	Se allega documento con clausulado acorde al tipo de Contrato que se pretende suscribir.
10. Fundamento Jurídico	Ley 80 de 1993. Ley 1150 de 2007 Ley 1474 de 2011. Decreto No. 1082 de 2015.
11. DOCUMENTOS LEGALES	
11.1. Documento de creación, constitución o Estatutos.	Ordenanza No. 117 del 07 de junio de 2001 "Por medio del cual se transforma la Beneficencia del Valle del Cauca en Establecimiento Público del Orden Departamental a Empresa Industrial y Comercial del Estado, del mismo orden" Folios de Matriculas Inmobiliarias:

No.	UBICACIÓN	INMUEBLE	USO	MATRICULAS INMOBILIARIAS
1	ED. BENEVALLE	104	OFICINA	370-565805
2	ED. BENEVALLE	203	OFICINA	370-565815
3	ED. BENEVALLE	205	OFICINA	370-565817
4	ED. BENEVALLE	212	OFICINA	370-565824
5	ED. BENEVALLE	213	OFICINA	370-565825
6	ED. BENEVALLE	305	OFICINA	370-565830
7	ED. BENEVALLE	308	OFICINA	370-565833
8	ED. BENEVALLE	309	OFICINA	370-565834
9	ED. BENEVALLE	310	OFICINA	370-565835
10	ED. BENEVALLE	311	OFICINA	370-565836
11	ED. BENEVALLE	PISO 5	OFICINA	370-565838
12	ED. BENEVALLE	PISO 6	OFICINA	370-565839
13	ED. BENEVALLE	PISO 7	OFICINA	370-565840
14	ED. BENEVALLE	PISO 8	OFICINA	370-565841
15	ED. LOTERIA	102	OFICINA	370-694874
16	ED. LOTERIA	201	OFICINA	370-694875

		17	ED. LOTERIA	202	OFICINA	370-694876	
		18	ED. LOTERIA	203	OFICINA	370-694877	
		19	ED. LOTERIA	204	OFICINA	370-694878	
		20	ED. LOTERIA	205	OFICINA	370-694879	
		21	ED. LOTERIA	206	OFICINA	370-694880	
		22	ED. LOTERIA	207	OFICINA	370-694911	
		23	ED. LOTERIA	301	OFICINA	370-694881	
		24	ED. LOTERIA	302	OFICINA	370-694882	
		25	ED. LOTERIA	303	OFICINA	370-694883	
		26	ED. LOTERIA	304	OFICINA	370-694884	
		27	ED. LOTERIA	305	OFICINA	370-694885	
		28	ED. LOTERIA	306	OFICINA	370-694886	
		29	ED. LOTERIA	401	OFICINA	370-694887	
		30	ED. LOTERIA	402	OFICINA	370-694888	
		31	ED. LOTERIA	403	OFICINA	370-694889	
		32	ED. LOTERIA	404	OFICINA	370-694890	
		33	ED. LOTERIA	405	OFICINA	370-694891	
		34	ED. LOTERIA	406	OFICINA	370-694892	
		35	ED. LOTERIA	501	OFICINA	370-694893	
		36	ED. LOTERIA	502	OFICINA	370-694894	
		37	ED. LOTERIA	503	OFICINA	370-694895	
		38	ED. LOTERIA	504	OFICINA	370-694896	
		39	ED. LOTERIA	505	OFICINA	370-694897	
		40	ED. LOTERIA	506	OFICINA	370-694898	
		41	ED. LOTERIA	601	OFICINA	370-694899	
		42	ED. LOTERIA	602	OFICINA	370-694900	
		43	ED. LOTERIA	603	OFICINA	370-694901	
		44	ED. LOTERIA	604	OFICINA	370-694902	
		45	ED. LOTERIA	605	OFICINA	370-694903	
		46	ED. LOTERIA	606	OFICINA	370-694904	

	47	ED. LOTERIA	701	OFICINA	370-694905
	48	ED. LOTERIA	702	OFICINA	370-694906
	49	ED. LOTERIA	703	OFICINA	370-694907
	50	ED. LOTERIA	704	OFICINA	370-694908
	51	ED. LOTERIA	705	OFICINA	370-694909
	52	ED. LOTERIA	706	OFICINA	370-694910
	53	ED. IMBANACO I	104	OFICINA	370-693792
	54	ED. IMBANACO I	105	OFICINA	370-693793
	55	ED. IMBANACO I	106	OFICINA	370-693794
	56	ED. IMBANACO I	107	OFICINA	370-693795

11.2. RUT	890.399.027-0
11.3. Nombramiento Representante legal	Decreto 1-17-0002 del 01 de enero de 2024 " Por medio del cual se efectúan unos nombramientos en unas entidades descentralizadas del Departamento del Valle del Cauca ..."
11.4. Nombre y Cedula de ciudadanía del Representante legal	Rubén Felipe Gonzalo Lagarejo Rivas No. 82.383.383.
11.5. Libreta militar del Representante legal.	Aporta Copia de la libreta militar - Tarjeta Reservista de Segunda Clase No. 617839
11.6. Fotocopia antecedentes y requerimientos Judiciales del Representante Legal (Decreto 2150/95 Art. 141, Ley 190/95 Art. 1 Par. Acto Legislativo 01/04)	Documento con fecha de impresión 04 de diciembre de 2024 en el cual consta que no tiene asuntos pendientes con las autoridades Judiciales.

21

11.7. Certificación de la Contraloría General de la República de no figurar en el boletín de responsables fiscales (Ley 610/00, Art. 60) tanto para el Representante Legal y para la Persona Jurídica	Presentan certificado de la persona natural con fecha de expedición 04 de diciembre del 2024 no se encuentran reportado como responsables fiscales. Presentan certificado de la Beneficencia del Valle expedido el 04 de diciembre del 2024 no se encuentran reportado como responsables fiscales.
11.8. Certificación de Antecedentes Procuraduría General de la Nación	Presentan certificado de la persona natural con fecha de expedición 04 de diciembre del 2024 no se encuentran reportado como responsables fiscales. Presentan certificado de Beneficencia del Valle expedido el 04 de diciembre del 2024 no se encuentran reportado como responsables fiscales.
11.9 Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC de la Policía Nacional	Presenta certificado con fecha 04 de diciembre de 2024, donde consta que en el sistema Registro Nacional e Medidas Correctivas RNMC de la Policía Nacional de Colombia como infractor de la Ley 1801 de 2016 Código Nacional de Policía y Convivencia.
11.10 Registro de inhabilidades Ley 1918/18	Presenta certificado con fecha 04 de diciembre de 2024, donde consta que no registra Inhabilidad
11.11. Certificado de REDAM	Presenta certificado de fecha 17 de octubre de 2024. NO se encuentra inscrito en el registro de deudores alimentarios morosos
11.12. Certificación pago de aportes a la seguridad social y parafiscales	Aporta certificación firmada por el representante Legal. Sr. Rubén Felipe Gonzalo Lagarejo Rivas, con fecha 04 de diciembre de 2024, en donde certifica que la Beneficencia del Valle se encuentra a Paz y Salvo en los pagos de seguridad social y parafiscales.

Se recuerda que en virtud de la delegación efectuada mediante el Decreto Departamental 1.22-073 del 12 de enero de 2024, modificado por el decreto 1.22-0108 del 22 de enero de 2024, es de exclusiva responsabilidad del delegatario adelantar el proceso con arreglo a las normas que informan la contratación estatal, a los principios de transparencia, economía, responsabilidad y de conformidad con los postulados que rigen la función administrativa, sin perjuicio de los previsto en el artículo 21 de la ley 1150 de 2007.

No obstante, es responsabilidad del Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional, que los estudios previos, análisis del sector, cuenten con los soportes de índole técnico y financiero requeridos y verificar la forma de pago e idoneidad certificada del contratista, comprometiendo la responsabilidad del comité estructurador que participó en su elaboración.

Todo tipo de modificación que se realice a los documentos sometidos a control de legalidad, que impliquen cambios en las condiciones, y que se realicen previo a la publicación en el sistema electrónico de compras públicas, deberán someterse nuevamente a control de legalidad.

Igualmente advertimos, que previa publicación de los documentos, estos deben contener la firma de las personas intervinientes en el precitado proceso contractual.

El presente concepto se circunscribe al análisis jurídico de los documentos presentados; los aspectos técnicos, así como los términos de ejecución contractual y cumplimiento de las normas presupuestales de disciplina fiscal contenidas en el Decreto 111 de 1996, la Ley 617 de 2000; son responsabilidad exclusiva del área delegada, como también, el análisis del término del plazo para la correcta ejecución y cumplimiento del contrato, la supervisión, Interventoría o vigilancia de la ejecución contractual.

Atentamente,

DIANA LORENA VANEGAS CAJIAO
Directora
Departamento Administrativo de Jurídica

ELKIN ALEJANDRO CARMONA RUIZ
Subdirector Contratación

Reviso y Proyectó: Sara Daniela Bernal P.- Abogada Contratista DAJ
Reviso Análisis del Sector: Juan Sebastián Olaya – Analista Financiero Contratista DAJ