RESOLUCIÓN N° 02

(02 de enero de 2025)

POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA LA CONTRATACIÓN DIRECTA

GERENTE

DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA "ECOVIVIENDA"

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por el numeral 3° del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, Decreto 1510 de 2013, Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015, el Acuerdo Municipal No. 034 de 2009, el Acuerdo de Junta Directiva No. 01 de 2009 y,

CONSIDERANDO

Que el Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015 en su artículo 2.2.1.2.1.4.1 establece que "la entidad estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa". Es decir, la contratación directa debe ser debidamente justificada, a través de un acto administrativo, para que pueda ser aplicada correctamente en el ámbito de las entidades estatales.

Que desde noviembre de 2013, la Empresa Constructora de Vivienda de Tunja – ECOVIVIENDA, ha arrendado el predio ubicado en la Carrera 10 No. 21-33, Piso 3, Edificio San Francisco Plaza, de propiedad del Grupo Comercial Atlantis Ltda., identificado con matrícula inmobiliaria No. 070-145608. En este inmueble se han desarrollado las actividades administrativas de la entidad, lo que ha permitido a la misma continuar con el cumplimiento de su misión.

Que las instalaciones físicas de dicho inmueble, por su tamaño y distribución, cumplen con los requisitos necesarios para que ECOVIVIENDA continúe liderando y garantizando la provisión eficaz y eficiente de los recursos administrativos. De igual forma, se cuenta con la infraestructura adecuada para una planta de personal y la implementación de los servicios necesarios para la operatividad de la entidad.

Que la entidad no dispone de un inmueble de su propiedad para el desarrollo de sus funciones, lo que obliga a ECOVIVIENDA a recurrir a la contratación de un espacio adecuado para el funcionamiento de sus dependencias y la atención al público. Dado que las necesidades de infraestructura de la entidad son específicas, es necesario continuar con el arrendamiento de las instalaciones mencionadas para asegurar la continuidad de sus actividades.

Que en el año 2016 se realizaron adecuaciones internas en el inmueble arrendado, tales como la instalación de divisiones modulares para un mejor aprovechamiento del espacio. Dichas adecuaciones incluyeron la creación de una recepción, una sala de espera, una sala de juntas, cinco oficinas, espacios destinados para asistencia y soporte humano y técnico, archivo, pisos y puertas en buen estado. Estas modificaciones fueron asumidas en su totalidad por

ECOVIVIENDA, mejorando la infraestructura del inmueble y adaptándola a las necesidades operativas de la entidad.

Que ECOVIVIENDA ha identificado la necesidad, oportunidad y conveniencia de continuar con el arrendamiento del mencionado inmueble debido a que no cuenta con infraestructura propia. Además, este arrendamiento permite continuar cumpliendo con la misión encomendada por el municipio de Tunja, brindando atención directa a la población que requiere los servicios ofrecidos por la entidad.

Que el contrato de arrendamiento tiene como objeto el alquiler de las oficinas 301 y 302, ubicadas en la Carrera 10 No. 21-33, Piso 3, Edificio San Francisco Plaza de la ciudad de Tunja, Boyacá, con matrícula inmobiliaria No. 070-145608, para el funcionamiento de la Empresa Constructora de Vivienda de Tunja – ECOVIVIENDA, con el fin de garantizar la adecuada prestación de servicios administrativos, la gestión de proyectos de vivienda y el cumplimiento de sus funciones públicas.

El término del arrendamiento será por un período de ocho (8) meses, contados a partir del Acta de inicio, conforme al estudio previo elaborado por la Dirección Administrativa y Financiera de ECOVIVIENDA, que analiza la viabilidad y necesidad de mantener la operación en el inmueble arrendado durante dicho período, con posibilidad de prórroga.

Además, se están explorando opciones en el mercado de oficinas y a un precio más competitivo, que se ajusten a las necesidades operativas de la empresa, lo que permitirá optimizar recursos y mejorar las condiciones laborales.

Que conforme al artículo 2.2.1.2.1.5.5 del Decreto 1082 de 2015, las entidades estatales tienen la libertad de exigir o no garantías en los procesos de selección de mínima cuantía y en adquisiciones realizadas en grandes almacenes. En este caso, dado que el contrato de arrendamiento entre las partes y el valor del contrato se ajusta a los parámetros de la contratación directa, no se requerirán garantías para el mismo.

Que, de acuerdo con el artículo 2.2.1.2.1.4.7 del Decreto 1082 de 2015, la contratación directa puede aplicarse para el desarrollo de actividades científicas y tecnológicas, siempre que se respete lo dispuesto en el Decreto-Ley 591 de 1991 y las normas que lo modifiquen, aclaren o sustituyan. En este caso, el contrato no está relacionado con actividades científicas o tecnológicas, sino con el arrendamiento de un inmueble para uso administrativo, por lo que no se requiere la aplicación de este artículo.

Que el contrato de arrendamiento mencionado está debidamente sustentado en el estudio previo elaborado por la Dirección Administrativa y Financiera de ECOVIVIENDA, el cual da cuenta de la necesidad de continuar con el arrendamiento del inmueble y justifica la modalidad de contratación directa.

Que existe la Disponibilidad Presupuestal según el certificado No. 0201 - 00003 del 2 de enero de 2025, por la suma de SESENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS DIEZ MIL PESOS M/C ($62.510.000), con cargo al Rubro 2.1.2.02.02.007.03. Servicios de Arriendos

Por lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: JUSTIFICAR la celebración del contrato en la modalidad de contratación directa entre la EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA ECOVIVIENDA y el GRUPO COMERCIAL ATLANTIS LTDA, NIT. 900008437-6, representada legalmente por MARIA FLOR ALBA NOVA DELGADO, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 23.912.531 expedida en Paz del Rio Boyacá, por medio de la modalidad de contratación directa, el contrato de arrendamiento, cuyo objeto es ARRENDAMIENTO DE LAS OFICINAS 301 Y 302, UBICADAS EN LA CARRERA 10 NO. 21-33, PISO 3, EDIFICIO SAN FRANCISCO PLAZA DE LA CIUDAD DE TUNJA-BOYACÁ, CON MATRICULA INMOBILIARIA NO. 070-145608 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA-ECOVIVIENDA.

ARTÍCULO SEGUNDO: Determinar que la duración del contrato es por OCHO (8) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, de conformidad con el estudio previo elaborado por la Dirección Administrativa y Financiera de ECOVIVIENDA.

ARTÍCULO TERCERO: Fijar el valor de la presente contratación directa en la suma de SESENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS DIEZ MIL PESOS M/C **($62.510.000).**, con cargo al Rubro 2.1.2.02.02.007.03. Arriendos con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 0201 - 00003 del 02 de enero de 2025.

ARTÍCULO CUARTO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Dada en Tunja, a los dos (02) días del mes de enero de 2025.

EDUARDO ERNESTO CAMARGO RODRÍGUEZ
GERENTE

Elaboro: Angie Lorena Reyes Cárdenas / Contratista

Revisó: Angela Johanna Toledo Pinzón / Asesora Jurídica