INPEC

RESOLUCIÓN NÚMERO 0032 DEL 16 DE ENERO DEL 2025

"Por medio de la cual se justifica y adjudica, mediante la modalidad de CONTRATACIÓN DIRECTA EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE"

EL DIRECTOR REGIONAL ORIENTE DEL INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO Y CARCELARIO –INPEC-

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas mediante Decreto 1890 de 1999, Ley 489 de 1998, art 25 Ley 80 de 1993, Decreto 2474 de 2008, Resolución 3237 del 14 de abril de 2009, en especial con lo establecido en el literal l), numeral 4), artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el decreto 1082 de 2015, el manual de contratación del INPEC, la Resolución N° 002827 del 30 de marzo de 2023, y

CONSIDERANDO QUE:

Para el cumplimiento de las políticas y los objetivos institucionales, en especial la satisfacción de las necesidades de la entidad y con el fin de cumplir las transferencias documentales en cumplimiento de la ley 594 de 2000, la Dirección Regional Oriente del INPEC dentro de sus instalaciones, ubicadas en la Carrera 36 No. 51-80, no posee espacio físico suficiente para albergar técnica y adecuadamente el archivo documental de las distintas áreas de la misma; requiere contratar el arriendo de un inmueble alterno a esta sede donde se garantice la custodia y almacenamiento del material producido y recibido por la dirección Regional en condiciones óptimas para su conservación.

Para ello la Dirección Regional Oriente ha realizado anualmente esta contratación y se requiere continuar con el proceso iniciado en años anteriores respecto a la organización del archivo documental de las distintas áreas de la misma con el ARRENDADOR **PASEO ESPAÑA INMOBILIARIA, ABOGADOS EMPRESA UNIPERSONAL – E.U** quien tiene la administración del inmueble ubicado en la Carrera 22 No. 13-27 Bucaramanga, con un área interna total de 230 metros cuadrados, distribuidos en dos pisos (piso 3 y piso 4), reúne las especificaciones técnicas requeridas para esta actividad con la cual la entidad estatal ha satisfecho la necesidad expuesta de manera satisfactoria.

Que de conformidad con la naturaleza misma del contrato de arrendamiento, se fundamenta jurídicamente la modalidad de selección en lo preceptuado para EL PROCESO DE CONTRATACIÓN DIRECTA, en cumplimiento con lo dispuesto en el Estatuto General de la contratación Pública, especialmente a lo establecido en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la ley 80 de 1993, modificado por el artículo 87 de la ley 1474 de 2011 y lo consagrado en el artículo 2 del numeral 4 del literal i) de la ley 1150 de 2007 donde dispone que las entidades públicas podrán contratar mediante la modalidad de contratación directa "El arrendamiento o adquisición de inmuebles", y conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, el cual establece que: "Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa..."

Que conforme la normatividad anterior, debe el ordenador del gasto expedir el acto administrativo de justificación de la contratación directa, conforme con el Decreto Nacional 1082 de 2015. Así mismo le son aplicables las normas civiles (arts.1973 a 2035) y comerciales (arts. 518 a 524), que lo regulan.

Que, para respaldar este proceso de contratación, la Dirección General del INPEC, mediante Resolución 000002 del 02 de enero de 2025, asigna **CINCUENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE ($58.000.000)** bajo el rubro de "Servicios Inmobiliarios" para ser ejecutado durante la vigencia 2025.

Que de conformidad con el numeral 12 del artículo 25 de la ley 80 de 1993, en el numeral 2 del artículo 5 de la ley 1150, el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del decreto 1082 de 2015, el área de archivo elaboró los estudios previos y análisis del sector para la presente contratación, contemplada en el plan anual de adquisiciones de la Dirección Regional Oriente del INPEC

para la vigencia 2025, además de haber verificado en sitio el inmueble y las áreas disponibles para el mismo, de lo cual tiene conocimiento de forma directa dado que es el área administrativa que ha venido funcionando en las instalaciones del inmueble a arrendar y sobre la cual no hay objeciones.

Que el arrendador **PASEO ESPAÑA INMOBILIARIA, ABOGADOS EMPRESA UNIPERSONAL – E.U** presentó propuesta adjuntando la documentación requerida y manifestando un aumento en el canon de arrendamiento conforme al IPC, dando como resultado un valor total del contrato de CINCUENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA MIL NOVESCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS M/CTE. ($54.860.992) incluido IVA. LA DIRECCION REGIONAL ORIENTE INPEC pagará por fracción al ARRENDADOR discriminados de la siguiente manera: quince (15) días del mes de enero por un valor de DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS M/CTE. ($2.285.876) y el saldo de CINCUENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CIENTO DIECISEIS PESOS M/CTE. ($52.575.116), se divide en once (11) meses por un valor mensual de CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS M/CTE. ($4.779.556) para un total de CINCUENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA MIL NOVESCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS M/CTE. ($54.860.992) incluido IVA, los cuáles serán cancelados dentro de los TREINTA (30) días calendarios siguientes a la entrega del servicio y presentada la respectiva factura junto con la documentación que para el efecto se establecerá en el respectivo contrato.

La Dirección Regional Oriente del INPEC, cuenta con los recursos económicos para el pago de las obligaciones adquiridas con este contrato de acuerdo con el certificado de disponibilidad presupuestal No. 525 del 08 de enero de 2025, expedido por la responsable del Presupuesto de la Dirección Regional Oriente.

Que, de conformidad con los estudios previos y análisis del sector presentados por la encargada del Archivo de la Regional Oriente, Sra. Alma Valeria Durán Colmenares se establece la necesidad de contratar el arriendo del inmueble ubicado en la Carrera 22 No. 13-27 de Bucaramanga, con un área interna total de 230 metros cuadrados, distribuidos en dos pisos (piso 3 y piso 4), identificado con el número de matrícula inmobiliaria 300-36251 en donde funcionará el archivo de la Regional. Así mismo y de conformidad con el concepto jurídico emitido por la Responsable Oficina Jurídica de la Regional Oriente bajo el oficio 2025EE0006857, resulta viable, conveniente y oportuno adelantar el proceso de contratación directa respectivo para satisfacer la necesidad requerida.

En virtud de lo anterior,

RESUELVE:

PRIMERO: SEÑALAR que procede la modalidad de Contratación Directa en la selección de contratista para el Arrendamiento de un bien inmueble, de conformidad con el Decreto 1082 de 2015, Ley 1150 de 2007, Ley 80 de 1993 y Ley 489 de 1998, y en este caso para el contrato que tiene por objeto EL ARRENDAMIENTO DE LOS PISOS 3 Y 4 DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 22 Nº 13-27 DE BUCARAMANGA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA BODEGA DE ARCHIVO DE GESTIÓN DE LA DIRECCIÓN REGIONAL ORIENTE DEL INPEC.

SEGUNDO: ADJUDICAR el presente proceso de contratación directa, a **PASEO ESPAÑA INMOBILIARIA, ABOGADOS EMPRESA UNIPERSONAL – E.U.** con Nit: 804.003.283-8 persona jurídica domiciliada en Bucaramanga, Representada legalmente por ZAYRA YOLIMA GONZALEZ AGUILAR identificada con C.C. número 37.615.759 de Piedecuesta, en calidad de arrendador.

TERCERO: Que el valor del contrato es de **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA MIL NOVESCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS M/CTE. ($54.860.992)** incluido IVA. LA DIRECCION REGIONAL ORIENTE INPEC pagará por fracción al ARRENDADOR discriminados de la siguiente manera: quince (15) días del mes de enero por un valor de **DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS M/CTE. ($2.285.876)** y el saldo de **CINCUENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CIENTO DIECISEIS PESOS M/CTE. ($52.575.116),** se divide en once (11) meses por un valor mensual de **CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS M/CTE. ($4.779.556)** para un total de **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA MIL NOVESCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS M/CTE. ($54.860.992)** incluido IVA. Canon que será cancelado dentro de los TREINTA (30) días calendario siguientes a la entrega de los servicios y presentada la respectiva factura junto con la documentación que para el efecto se establecerá en el respectivo contrato. Con un plazo de ejecución de hasta el 31 de diciembre de 2025 y a partir de la firma del Acta de Inicio, previa publicación del contrato en el SECOP II y el Registro Presupuestal.

CUARTO: DESIGNAR a la responsable de Archivo de la Regional Oriente del INPEC, señora Alma Valeria Durán Colmenares, como supervisora del contrato; siendo una de sus funciones verificar permanentemente las condiciones de las instalaciones en donde funcionará el archivo de la regional, para ello deberá mantener comunicación con el **ARRENDADOR**, durante el desarrollo del Contrato y ejercerá las funciones prescritas en la ley 1474 de 2011 y Manual de Contratación.

QUINTO: **DISPÓNGASE** como lugar de consulta de los documentos previos de este proceso contractual la plataforma Nacional de Contratación Pública SECOP II.

SEXTO: ORDENAR a las Coordinación del área de Gestión corporativa para que vigile y verifique el cumplimiento de los procedimientos en la ejecución del presupuesto que soporta el proceso contractual.

SÉPTIMO: INFORMAR que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo CPACA, contra el presente acto no procede recurso alguno.

OCTAVO: PUBLICAR el presente acto administrativo en la página Web portal único de contratación SECOP II de conformidad con lo señalado en el Artículo 2.2.2.1.8.3 del decreto 1082 de 2015.

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

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bucaramanga a los dieseis (16) días del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025).

Teniente Logístico HENRY MAYORGA MELÉNDEZ
Director Regional Oriente INPEC

Aprobado por: Eddy Amparo Ariza Ulloa – Responsable Gestión Corporativa
Elaborado por: Claudia Marcela Jaimes Mendoza – Área Contratación