RESOLUCIÓN No. 0106 17 ENE 2025

"POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DE CONTRATACIÓN DIRECTA PARA LA CELEBRACION DE CONTRATO DE ARRIENDO ENTRE EL DISTRITO DE CARTAGENA e INVERSIONES Y NEGOCIOS EMPRESARIALES CARTAGENA DE INDIAS S.A.S.

LA DIRECTORA ADMINSITRATIVA DE APOYO LOGISTICO DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS

En uso de sus facultades especiales conferidas mediante el Decreto Distrital de delegación 1976 del 30 de diciembre de 2024 y

C O N S I D E R A N D O

Que el Distrito de Cartagena de Indias, en su calidad de entidad estatal del orden Territorial está sometido a las disposiciones previstas en el Estatuto General de Contratación, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015, Decreto de delegación No. 0862 de 2024, decreto 1976 del 30 de diciembre de 2024 y demás normas vigentes en materia de contratación estatal.

Que en el numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y en los artículos 2.2.1.2.1.4.1. y siguientes del Decreto 1082 de 2015 se establecen los casos en los cuales procede la contratación directa.

Que el artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, reglamentario de la Ley 1150 de 2007, establece que cuando proceda el uso de la modalidad de selección de contratación directa, la entidad justificara mediante acto administrativo dicha contratación.

Que el Artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015 Subsección de la Contratación Directa señala:

"***Acto administrativo de justificación de la contratación directa.*** La entidad estatal debe señalar en un 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."*

Que existe un Estudio Previo donde se determinó y justificó como modalidad de contratación un evento de contratación directa, en virtud de que se trata de un contrato de arrendamiento de inmueble.

Que el Numeral 4° del Artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, establece los casos en que procede la contratación directa, así:

> *"**4.** Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa solamente procederá en los siguientes casos:*
> ***i)*** *El arrendamiento o adquisición de inmuebles."*

Igualmente, que el Artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, consagra lo siguiente:

*"**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."*

El Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, en cumplimiento de los principios orientadores contemplados en la Constitución Política y los de la Función Pública, Eficacia, Eficiencia, Moralidad, Transparencia, requiere para el desarrollo de sus fines misionales el funcionamiento de todas sus Dependencias, para ello es indispensable que las mismas se encuentren ubicadas en inmuebles que se ajusten a sus necesidades.

Que el decreto delegación 1976 del 30 de diciembre de 2024, faculta la directora Administrativa de Apoyo Logístico ordenar gasto y celebrar contratos de arrendamiento de bienes inmuebles que se requieren en las diferentes dependencias del Distrito de Cartagena, en aras de garantizar las condiciones óptimas de funcionamiento de cada una de ellas, así como para satisfacer las diferentes necesidades de arrendamiento surgidas en este.

RESOLUCIÓN No. 0106 — 17 ENE 2025

Que el Distrito de Cartagena en virtud de la obligación que le asiste al alcalde Mayor, para su correcto funcionamiento y cumplimiento de las funciones Constitucionales y Legales, específicamente para la ejecución diaria de sus Servidores Públicos y demás colaboradores de la Administración, requiere arrendar diferentes bienes inmuebles para satisfacer las necesidades que demandan las exigencias públicas.

Que el Distrito de Cartagena de Indias no cuenta con inmuebles de su propiedad dentro de su inventario de patrimonio inmobiliario destinados a cubrir las necesidades requeridas para el funcionamiento de las oficinas de distintas dependencias de la Alcaldía Mayor de Cartagena, en especial, para el funcionamiento de la secretaria de turismo y diferentes asesores, por tal razón resulta viable el arrendamiento de un inmueble con dicha finalidad, hasta tanto el Distrito de Cartagena pueda iniciar un nuevo proceso de arrendamiento o proyecto de adquisición de inmuebles que permita reubicar sus Dependencias y mejorar sus condiciones, y adicionalmente el inmueble que se relaciona estuvo ocupado de manera ininterrumpida a lo largo del año 2024, tal como se evidencia con la suscripción del contratos publicado en la plataforma del SECOP II.

La necesidad que se pretende satisfacer con el proceso de contratación fue la requerida por la secretaria de turismo y diferentes asesores; respecto a la continuidad del arrendamiento del inmueble para el funcionamiento de las oficinas de la secretaria de turismo y diferentes asesores; así mismo, y en razón a la naturaleza de los servicios requeridos, a la continuidad del servicio del inmueble, y para garantizar los derechos patrimoniales del Arrendador y evitar perjuicios mayores, el Distrito determinó conveniente la necesidad de suscribir el contrato de arrendamiento con un plazo de diez (10) meses.

Que la sociedad comercial **INVERSIONES Y NEGOCIOS EMPRESARIALES CARTAGENA DE INDIAS – INECAR S.A.S.,** identificada con NIT No. 900594455-0, representada legalmente por el señor **GUSTAVO OLIER CORRALES**, identificado con cédula de ciudadanía N° 8.853.055 expedida en Cartagena, quienes actúan mediante contrato de arrendamiento comercial celebrado entre PORTUS GLOBAL SAS COMO OPERADOR INMOBILIARIO E INVERSIONES Y NEGOCIOS EMPRESARIALES CARTAGENA DE INDIAS, para el uso exclusivo del funcionamiento de las distintas entidades del Distrito de Cartagena de Indias, de conformidad con lo dispuesto en la sección 1.03 del contrato celebrado.

Que acorde con el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, contenido en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, se realizaron los correspondientes Estudios y Documentos Previos y de costos encaminados a determinar la conveniencia y oportunidad de la contratación.

Que, conforme a los resultados de los estudios aludidos, resultó conveniente y oportuno adelantar el proceso cuyo objeto se ha indicado.

Que el objeto es el arrendamiento de los siguientes bienes inmuebles dotados para uso del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, ubicados en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C., barrio Manga, Cra. 27 No. 28-39, Centro Empresarial PORTUS MANGA CARTAGENA los cuales comprenden los pisos Nos. 17, 18, 19, 20, 21, 22 y 23 con un área total de 2.884 mts2, con unos linderos identificados en la escritura pública No. 4355 del 30 de agosto de 2018, inmuebles a los cuales les corresponden los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 060-323688, 060-323689, 060-323690, 060-323691, 060-323692, 060-323693 y 060-323694, con destino para el funcionamiento de las sedes administrativas de varias dependencias de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T y C

Que el presupuesto para la contratación asciende a la suma de **CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE ($4.686.500.000)** , y se respaldará con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No 25000007 de fecha 02/01/2025.

Que el lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos es de manera electrónica, en la Plataforma del SECOP II.

Que, por lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar justificada y ordenar la celebración de un Contrato de arriendo, entre el Distrito de Cartagena de Indias e **INVERSIONES Y NEGOCIOS EMPRESARIALES CARTAGENA DE INDIAS – INECAR S.A.S.,** identificada con NIT No. 900594455-0, representada legalmente por el señor **GUSTAVO OLIER CORRALES**, identificado con cédula de ciudadanía N° 8.853.055 expedida en Cartagena, cuyo objeto es el **ARRENDAMIENTO DE LOS SIGUIENTES BIENES INMUEBLES DOTADOS PARA USO DEL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS, UBICADOS EN LA CIUDAD DE**

RESOLUCIÓN No. 0106 — 17 ENE 2025

CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C., BARRIO MANGA, CRA. 27 NO. 28-39, CENTRO EMPRESARIAL PORTUS MANGA CARTAGENA LOS CUALES COMPRENDEN LOS PISOS NOS. 17, 18, 19, 20, 21, 22 Y 23 CON UN ÁREA TOTAL DE 2.884 MTS2, CON UNOS LINDEROS IDENTIFICADOS EN LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 4355 DEL 30 DE AGOSTO DE 2018, INMUEBLES A LOS CUALES LES CORRESPONDEN LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NOS. 060-323688, 060-323689, 060-323690, 060-323691, 060-323692, 060-323693 Y 060-323694, CON DESTINO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS SEDES ADMINISTRATIVAS DE VARIAS DEPENDENCIAS DE LA ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T Y C

ARTÍCULO SEGUNDO: La causal que se invoca para la presente contratación es la señalada en el Artículos 2, Numeral 4, Literal i de la Ley 1150 de 2007 y Artículo 2.2.1.2.1.4.1 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: Téngase como presupuesto para la ejecución del Contrato, la suma de **CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE ($4.686.500.000)** , y se respaldará con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No 25000007 de fecha 02/01/2025.

ARTÍCULO CUARTO: Los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos en la plataforma de SECOP II.

Dada en Cartagena de Indias D.T y C.

17 ENE 2025

MERYS CASTRO PEREIRA
DIRECTORA ADMINISTRATIVA DE APOYO LOGÍSTICO
DISTRITO DE CARTAGENA

Proyectó: H.M./UIC DAAL

CONTROL DE CAMBIOS

FECHA	DESCRIPCION DE CAMBIOS	VERSION
27/05/2024	Elaboración del formato.	1.0

VALIDACIÓN DEL DOCUMENTO

ELABORADO POR:	REVISADO POR:	APROBADO POR:
Nombre: Alfonso Ramos De León Cargo: Profesional Universitario Código 219: G: 35 – OAJ Fecha: 27/05/2024	Nombre Elkin Oñoro Coneo Cargo: Profesional Especializado Código 222: G:43 Fecha: 27/04/2024	Nombre: Milton José Pereira Blanco Cargo: Jefe Oficina Asesora Jurídica Fecha: 27/05/2024 Nombre: Carlos Mario Ordosgoitia Cargo: Asesor Cod.105 Grado 47 Fecha: 27/05/2024