SECRETARÍA GENERAL DEL DISTRITO

Barranquilla, 23 de enero de 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN DIRECTA

La Secretaria General del Distrito de Barranquilla, en uso de sus facultades legales en especial las conferidas por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015 y Decreto Distrital 0425 de 2022 "Por medio del cual se delegan facultades en materia de contratación, ordenación del gasto y se desconcentran tramites en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla", y

CONSIDERANDO:

1. Que el estudio previo de la presente contratación hizo la descripción de la necesidad en los términos del artículo 2.2.1.1.2.1. del Decreto 1082 de 2015.

2. Que, para la satisfacción de la necesidad existente, el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla requiere del arrendamiento del inmueble para el Funcionamiento de 70 parqueaderos para la Alcaldía de Barranquilla.

3. Que en cumplimiento de los principios de transparencia, economía y responsabilidad que rigen la contratación pública, el literal i), numeral 4, del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, prevé dentro de las modalidades de selección, la contratación directa los Contratos de Arrendamiento.

4. Que el artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto Nacional 1082 del 26 de mayo de 2015, establece que en los casos de contratación directa es preciso la expedición de un acto administrativo de justificación.

5. Que así mismo estipula en su artículo 2.2.1.2.1.4.11 respecto al arrendamiento de bienes inmuebles lo siguiente:

   "ARTÍCULO 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles. *Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:*

   I. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.

   II. 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."

6. Que el objeto a contratar es***: ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.***

7. Teniendo en cuenta la necesidad existente y para el Funcionamiento de 70 parqueaderos para la Alcaldía de Barranquilla, se requiere del mercado inmobiliario un inmueble para arrendar con las siguientes características: Inmueble ubicado en la Calle 35 # 43-92/98/104. **Matricula Inmobiliaria y Área:** 040-26061. **Referencia Catastral:** 08001010200640007000. **Características del Inmueble – Medidas y Linderos:** Un edificio para uso comercio e industria, con 3 depósitos o almacenes, marcado con los Ns.43-93; 43-98 y 43-104, junto con su solar que lo contiene, situado en jurisdicción de este municipio, en la acera oriental de la calle 35 entre carreras 43 y 44, lote que mide y linda: Norte, 35.62 mts, con predio del Banco de Bogotá; Sur, 33 mts, con predio que es o fue de Rafael María Palacio; Este, 19.15 mts, con predio que es o fue de la compañía de inversiones Obregón; Oeste, 19.70 mts, con predios que son o fueron de Erwin Hewman y Ana María Vélez Vda. de Emiliani, calle 35 en medio - aclaración de medidas y linderos por el Norte mide 32.65 mts, linda con predio del Banco de Bogotá, por el Sur mide 30.00 mts, linda con predio que es o fue de Rafael María Palacio, por el Este mide 19.15 mts, linda con predio que es o fue de la Compañía de Inversiones Obregón, y por el Oeste 19.70 mts, linda con predios que son o fueron de Erwin Hewman y Ana María Vélez de Emiliani, calle 35 en medio, con todas sus formas, mejoras y anexidades.

8. Que en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, se realizó el Análisis Económico del Sector, el cual concluyó lo siguiente:

NO.	CONTRATO	VALOR 2024	VALOR 2025	INCREMENTO
4	Funcionamiento de 70 Parqueaderos Para La Alcaldía De Barranquilla.	$ 106.951.053	$ 150.000.000	2%

El valor total de la contratación es de **SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS M/L ($6.793.376.357)** incluido el IVA y todos los tributos y gastos de administración que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato, discriminados así: **CINCO MIL**

SETECIENTOS OCHO MILLONES SETECIENTOS DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO PESOS M/L ($5.708.719.628) por concepto de arrendamiento y **MIL OCHENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE PESOS M/L ($1.084.656.729)** por concepto de IVA.

9. Que se recibió propuesta por parte de la sociedad **ZABLE DE COLOMBIA S.A.S.,** de fecha enero de 2025, la cual hace parte integral del contrato a suscribir (2 folios), donde relaciona el inmueble ofrecido en arrendamiento ubicado en la Calle 35 No. 43 – 92/98/104, por valor de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($150.000.000) M/L.**

10. Que, para la celebración del contrato de arrendamiento, el DISTRITO cuenta con Disponibilidad Presupuestal conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestal **Nº. 202500007** del diez (10) de enero de 2025 por valor de **OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/L ($8.645.000.000).**

11. Que la Oficina de Servicios Administrativos y Logísticos de la Secretaría General del Distrito hizo el Estudio de Títulos del inmueble descrito en la propuesta y realizó las siguientes recomendaciones:

"…Recomendaciones: Una vez realizado el estudio de títulos en base a los documentos estudiados, se establecen las siguientes:

1. Teniendo en cuenta las observaciones planteadas en el presente estudio, se recomienda suscribir cualquier tipo de relación contractual de arrendamiento, negociación por enajenación voluntaria y/o Expropiación Administrativa con el Representante Legal de la sociedad ZABLE DE COLOMBIA S.A.S. o por quien este autorice a través de un poder especial."…

12. Que la Oficina de Servicios Administrativos y Logísticos - Secretaría General Distrital, procedió a evaluar la propuesta presentada por la sociedad **ZABLE DE COLOMBIA S.A.S.** con el fin de verificar que el inmueble ofrecido cumpliera con las condiciones necesarias para el arriendo; remitiéndola para el correspondiente tramite contractual de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

13. Que el Jefe de Oficina de servicios Administrativos y Logísticos de la Secretaría General presentó ante la Oficina de Contratación de la Secretaría General la solicitud de contrato junto con todos sus anexos, necesarios para la suscripción del contrato de arrendamiento.

14. Que, con base en los fundamentos citados, se considera viable, la contratación con: la sociedad **ZABLE DE COLOMBIA S.A.S.** con NIT 802.024.147-7, cuyo objeto es: ***ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.***

15. Que los estudios previos y demás documentos de esta contratación directa se podrán consultar en la Secretaría General del Distrito de Barranquilla, Calle 34 Nº 43-31 piso 3º y en la Plataforma de Colombia Compra Eficiente SECOP II.

16. Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar justificada la contratación mediante la modalidad de selección de contratación directa en los términos del artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015.

SEGUNDO: En los términos del artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, contra el presente acto no procede recurso alguno.

TERCERO: Publicar el estudio y documentos previos, así como el contrato en el Portal Único de Contratación – SECOP II.

CUARTO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

MARÍA TERESA FERNÁNDEZ IGLESIAS
SECRETARIA GENERAL DISTRITAL

Proyectó: Meira Rojas Donado/ Abogada Externa – Asesora / Secretaría General / Contratos.
Aprobó: José Caicedo Feoli / Jefe de Oficina / Oficina de Contratación / Secretaría General del Distrito.