REPÚBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE SUCRE
G O B E R N A C I Ó N

RESOLUCIÓN N° 0231

"POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA LA ESCOGENCIA DE UNA CAUSAL DE CONTRATACIÓN DIRECTA PARA LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE"

El Secretario General Departamental, en uso de sus facultades Constitucionales y Legales y en especial las conferidas por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 489 de 1998, el Decreto 1082 de 2015, y en ejercicio de las facultades conferidas para celebrar contratos mediante Decreto No. 0570 de fecha 01 de octubre del 2021.

1

CONSIDERANDO:

De conformidad con el Decreto 1082 del 2015 y demás normas concordantes, las entidades estatales están obligadas a llevar a cabo estudios y documentos previos para comprobar la necesidad de contratar el bien, servicio, obra o labor.

Que conforme a los estudios previos, la Gobernación de Sucre cuenta con inmuebles propios para su funcionamiento, los cuales resultan insuficientes para instalar todos los oficinas de despacho y diferentes dependencias, por lo cual se hace necesario suscribir contratos de arrendamientos con personas naturales o jurídicas, acorde con las disposiciones constitucionales y legales vigentes, con el objeto de satisfacer necesidades de interés general, en lo atinente al buen y eficiente servicio a los usuarios y propiciar ambientes de trabajo en condiciones dignas a los funcionarios y empleados de la Gobernación de Sucre, y así garantizar el buen servicio.

El artículo 209 de la Constitución Política de 1991, establece que a la función administrativa "(...) se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones". Así mismo, que de acuerdo con el artículo 298 de la Constitución, "Los departamentos tienen autonomía para la administración de los asuntos seccionales y la planificación y promoción del desarrollo económico y social dentro de su territorio en los términos establecidos por la Constitución".

Así mismo, en armonía con el artículo 2 de la Constitución política consagra como fines esenciales del Estado, servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.

Dicho lo anterior, en la aplicación de las normas civiles y comerciales a los contratos de arrendamientos celebrados por entidades estatales, está dominada en primera medida por la autonomía de la voluntad de las partes, según lo expuesto por la ley 80 del 93 en los artículos 32 y 40, es decir, por el texto mismo del contrato, pues este constituye ley para las partes. La determinación de las prórrogas, renovación y los aspectos propios del arrendamiento deben evaluarse a partir del acuerdo conforme a la totalidad de las partes del negocio, sin que pueda ser posible, en principio, aplicar disposiciones que no fueran pactadas expresamente, salvo que no haya disposición completa respecto a determinada situación.

Con relación a este enunciado la aplicación de las normas civiles y mercantiles a los contratos de arrendamiento estatal, se encuentran limitadas al contrato, y adicionalmente, a la observancia de los principios de la función administrativa y a los principios rectores consagrados en la ley de contratación estatal, pues solo tienen aplicación cuando se opongan a estos principios de obligatorio cumplimiento.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE SUCRE
GOBERNACIÓN

RESOLUCIÓN N° 0231

"POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA LA ESCOGENCIA DE UNA CAUSAL DE CONTRATACIÓN DIRECTA PARA LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE"

la Gobernación de Sucre y con el fin de garantizar la calidad y el buen funcionamiento de la entidad y se logre el cumplimiento de sus funciones y objetivos de forma oportuna, eficiente, y garantizar a cabalidad los fines esenciales del Estado, se necesita arrendar oportunamente una Bodega para el almacenaje de los distintos elementos que necesite almacenar la gobernación del Departamento de Sucre.

Desde la Secretaría General, se solicitó el acompañamiento por parta de un profesional de ingeniería o arquitecto, para que realizara recomendaciones técnicas y económicas sobre la escogencia de un bien inmueble que sirva de almacenamiento para lo que requiera la Gobernación de Sucre , por ello la Secretaría de Infraestructura asignó para dicha tarea a un ingeniero civil como consta dentro del informe radicado que hace parte del estudio previos y los cuales reposan dentro del expediente del proceso, el bien inmueble objeto de verificación e informe se encuentra ubicado en la Carrera 12 N° 36ª – 120 troncal de occidente, identificada con matrícula inmobiliaria 340-122327, ubicado en la siguiente dirección Lote urbano situado en la cualidad de Sincelejo , en la carrera 12 N° 36 A-120 en el cual se haya construido una bodega de dos pisos , cl acompaño todas sus mejoras, anexidades, dependencias y demás mejoras, identificado dicho inmuebles con Numero de predial 01-02-00-00-0447-0030-0-00-00-0000, el cual comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas que se toman de título de propiedad escritura pública 2955 de fecha 27 de octubre de 2015 de la Notaria Tercera de Sincelejo, el bien inmueble cumple con las especificaciones técnicas exigidas por la Secretaría General, inmueble que fue seleccionado conforme al análisis comparativo de otros inmuebles y que hace parte integral del presente documento.

Que la Gobernación de sucre en cabeza de la Secretaría General determino mediante estudio *"La bodega cuenta con un área total de 1.100 metros cuadrados. De los cuales quedan de uso exclusivo para la Gobernación de Sucre 600 metros cuadrados"*

De la anterior necesidad fue plasmada en el estudio previo por el Secretario General, dependencia que determinó que el inmueble cumple las condiciones para continuar con las actividades de la Entidad.

Que el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, 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, en mérito de lo anteriormente expuesto, y conforme lo establecido en los estudios previos soporte de esta contratación, el Departamento de Sucre,

RESUELVE.

ARTICULO PRIMERO: Por lo anteriormente expuesto, se justifica la celebración de una contratación directa y escoger la modalidad de contratación directa y en consecuencia se precisa que la causal que se invoca es la establecida en el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, con fundamento en lo expuesto en la parte considerativa del presente Acto Administrativo.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE SUCRE
G O B E R N A C I Ó N

RESOLUCIÓN N° 0231

"POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA LA ESCOGENCIA DE UNA CAUSAL DE CONTRATACIÓN DIRECTA PARA LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE"

3

ARTICULO SEGUNDO: fijar como objeto del contrato el siguiente: **ARRENDAMIENTO DE UNA BODEGA PARA GUARDAR LOS ELEMENTOS QUE REQUIERA LA GOBERNACIÓN DE SUCRE,** las condiciones exigidas al futuro contratista, fueron verificadas y se encuentran expresamente señaladas en el estudio previo.

ARTÍCULO TERCERO: El contrato que se pretende suscribir tiene un valor hasta por la suma de: **CIEN MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL OCHOCIENTOS PESOS MCTE ($100.360.800).** Soportado mediante Certificado de Disponibilidad Presupuestal CDP 17 del 16/01/2025.

ARTÍCULO CUARTO: Informar al público en general que los estudios y documentos previos de la presente contratación reposan en la Subsecretaría de Gestión de Contratación de la Gobernación de Sucre, los cuales podrán consultarse en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública-SECOP II y en físicos en la oficina mencionada en los horarios de atención.

ARTÍCULO QUINTO: La presente Resolución rige a partir de su expedición.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Sincelejo, Departamento de Sucre el: 29 ENE 2025

ANDRÉS RAFAEL VIVERO LEON
SECRETARIO GENERAL DEPARTAMENTAL

	Nombre	Cargo	Firma
Elaboró:	María Elena Calderón Puerta	Profesional Universitario SGC	
Revisó:	Isaac Cohen	Subsecretario de Gestión de Contratación	
Revisó:	María Angélica Torres	Asesor de despacho Subsecretaría de Gestión de Contratación	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y de acuerdo con lo estipulado en el estudio previo, lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto bajo nuestra responsabilidad, lo presentamos para la firma del remitente.			