ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN DIRECTA DEL CONTRATO

El Director Administrativo y Financiero de la Personería de Bogotá D.C., actuando como ordenador del gasto delegado, con fundamento en lo dispuesto en la Resolución N° 11 del 14 de enero de 2025, *"Por la cual se delega la ordenación del gasto, del pago y competencias propias de la actividad contractual de la Personería de Bogotá, D.C."*, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015, expide el presente acto de justificación de contratación directa, en los siguientes términos:

CONSIDERACIONES

Que, la Personería de Bogotá D.C., es una entidad de derecho público perteneciente a los órganos de control y vigilancia del estado, que según lo consagrado en los Art. 117 y 118 de la Constitución Política, tiene a su cargo la guarda y promoción de los derechos humanos, la protección del interés público y la vigilancia de la conducta oficial de quienes desempeñan funciones públicas.

Que, para el cabal cumplimiento de sus obligaciones constitucionales y legales, el Acuerdo 034 de 1993 y el Art. 104 del Decreto Ley 1421 de 1993, confirieron a la Personería de Bogotá, D.C., autonomía administrativa, facultad que le permite ejecutar su presupuesto, es decir, dictar los actos y celebrar los contratos necesarios para el desarrollo normal de sus funciones.

Que, para el desarrollo de su misión los artículos 99, 100 y 101 del Decreto 1421 de 1993, en concordancia con el artículo 16 del Acuerdo 755 de 2019, le atribuyen a la Personería de Bogotá D.C., funciones de agente del ministerio público, veedor ciudadano y defensor de los derechos humanos, teniendo en cuenta las necesidades que surgen en el marco de la prestación de un servicio eficiente a toda la ciudadanía de las localidades del Distrito Capital.

Que, en desarrollo de sus atribuciones constitucionales y legales, la Personería de Bogotá, D.C., presta sus servicios en las 20 localidades de la ciudad, para atender de forma rápida y oportuna los diferentes requerimientos de los habitantes del Distrito Capital.

Que, de conformidad con lo anterior y dado que la Personería de Bogotá, D.C., no cuenta con instalaciones propias cada la localidad, se hace necesario recurrir a la contratación de inmuebles, que se encuentren cercanos a las alcaldías locales, cuenten el especio suficiente para la atención a los ciudadanos y la instalación de oficinas para los funcionarios de la personería local, tengan accesos para personas con movilidad reducida y cumplan con los requerimientos técnicos de iluminación servicios públicos y vías de acceso adecuadas; que satisfagan en debida forma las necesidades de la Entidad en la localidad correspondiente.

Que, para garantizar la atención real y efectiva a los ciudadanos residentes en la localidad de Suba, se hace necesario adelantar el proceso contractual con el fin de contratar el arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de la sede de la Personería de Bogotá en esa localidad.

Que en concordancia con la anterior necesidad, y en aplicación de lo previsto en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082, la Subdirección de Gestión Documental y Recursos Físicos, analizó

Aviso de privacidad: Sus datos personales serán tratados conforme a la Política de Tratamiento de Datos Personales, que podrá ser consultada en www.personeriabogota.gov.co

la oferta de inmuebles disponibles en la Localidad con el objetivo de verificar las condiciones del mercado y evaluar el estado y las características de los inmuebles disponibles en el sector, mediante la recolección de muestras de las ofertas de inmuebles en arriendo a través de los sistemas de información de la WEB, en páginas especializadas del mercado inmobiliario que permiten determinar el valor promedio por metro cuadrado de los inmuebles en alquiler en la localidad de Suba, estableciendo así una comparación objetiva del valor por metro cuadrado del inmueble ofertado en relación con las áreas ofrecidas, plasmando los resultados de este sondeo de mercado que se hace parte de del análisis del sector y de los documentos y estudios previos del proceso, proporcionando una visión integral de la dinámica inmobiliaria en la localidad.

Que, del resultado del análisis del sector, se identificó que el inmueble ubicado en la TV 88 No. 145-73 (Dirección Catastral), de la localidad de Suba, que consta de 3 pisos distribuidos así, primer piso:135 metros cuadrados de área construida, reja puerta y rampa para discapacitados, espacios abiertos para oficinas, sala de lactancia, baño para discapacitados, baño para hombres, baño para mujeres y escalera con baranda y antideslizantes, segundo piso:135 metros cuadrados área construida, escalera con baranda y antideslizantes, oficina privada y espacios abiertos para puestos de trabajo, Tercer piso: 26 metros área construida y 109 área abierta, área social, terraza, archivo, cocina, poceta de zona de aseo y baño con ducha, representa la mejor opción para la Entidad, dada su relación área, ubicación y costo por metro cuadrado del canon de arrendamiento, de acuerdo con el valor ofertado que asciende a sesenta y tres millones doscientos veintinueve mil cuatrocientos diez pesos M/cte. ($ 63.229.410), incluidos impuestos y retenciones aplicables por el plazo de diez (10) meses.

Que en cumplimiento de los principios de transparencia, economía y responsabilidad que rigen la contratación pública en la Ley 1150 de 2007 *"Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y sus decretos reglamentarios*", estableció en su artículo 2º "DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN" lo siguiente:

"(…)
La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas:
(…)
4. Contratación Directa.
La modalidad de selección de contratación directa solamente procederá entre otros, en los siguientes casos:
(…)
"i) el arrendamiento o adquisición de inmuebles".

Que en cumplimiento del artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015 se expide el presente acto administrativo de justificación de la contratación directa.

En aplicación de lo anterior y dado que el inmueble ubicado en la TV 88 No. 145-73 (Dirección Catastral), de la localidad de Suba, cumple con los requerimientos de la entidad y el valor del canon ofertado se encuentra dentro de las condiciones del mercado inmobiliario del sector, es procedente adelantar la contratación directa para el arrendamiento del inmueble en cuestión.

Aviso de privacidad: Sus datos personales serán tratados conforme a la Política de Tratamiento de Datos Personales, que podrá ser consultada en www.personeriabogota.gov.co

OBJETO: ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA LAS PERSONERIAS LOCALES - PERSONERIA LOCAL DE SUBA.

PRESUPUESTO: SESENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS DIEZ PESOS M/CTE. ($63.229.410), incluido impuestos y retenciones aplicables amparados el certificado de disponibilidad N° 48 del 27 de enero de 2025, bajo el rubro presupuestal O21202020070272112, concepto *"Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles no residenciales (diferentes a vivienda), propios o arrendados"*

CONDICIONES: En desarrollo del objeto contractual el arrendador debe entregar en arrendamiento el uso goce del bien inmueble, ubicado en la "*TV 88 No. 145-73 (Dirección Catastral), de la localidad de Suba, que consta de 3 pisos distribuidos así, primer piso:135 metros cuadrados de área construida, reja puerta y rampa para discapacitados, espacios abiertos para oficinas, sala de lactancia, baño para discapacitados, baño para hombres, baño para mujeres y escalera con baranda y antideslizantes, segundo piso:135 metros cuadrados área construida, escalera con baranda y antideslizantes, oficina privada y espacios abiertos para puestos de trabajo, Tercer piso: 26 metros área construida y 109 área abierta, área social, terraza, archivo, cocina, poceta de zona de aseo y baño con ducha," e*l cual será destinado para el funcionamiento de las oficinas de la Personería Local de Suba.

CONSULTA DE DOCUMENTOS: Los estudios y documentos previos se podrán consultar en la Subdirección de Gestión Contractual de la Personería de Bogotá D.C., ubicada en la Carrera 7 No. 21 –24, piso 3 de Bogotá, en el horario de 8 am a 5 pm, y, en la plataforma transaccional SECOP II.

En concordancia con lo anterior, el Director Administrativo y financiero de la Personería de Bogotá D.C.,

RESUELVE

PRIMERO. Declarar justificada la modalidad de contratación directa por la causal señalada en el literal i), numeral 4, artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.8 del Decreto 1082 de 2015, para celebrar un contrato de arrendamiento cuyo objeto se encuentra en la parte considerativa del presente acto, con MARÍA DEL ROSARIO BOSA VASCO, identificada con la cedula de ciudadanía N° 41.570.894 de Bogotá.

SEGUNDO. El valor del contrato cuya celebración se justifica mediante el presente Acto Administrativo, corresponde a la suma de **SESENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS DIEZ PESOS M/CTE. ($63.229.410),** incluido impuestos y retenciones aplicables amparados el certificado de disponibilidad N° 48 del 27 de enero de 2025, bajo el rubro presupuestal O21202020070272112, concepto *"Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles no residenciales (diferentes a vivienda), propios o arrendados"*

TERCERO. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, contra el presente acto no procede recurso alguno.

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

Aviso de privacidad: Sus datos personales serán tratados conforme a la Política de Tratamiento de Datos Personales, que podrá ser consultada en www.personeriabogota.gov.co

QUINTO. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley 80 de 1993 y la Ley 850 de 2003, la Personería de Bogotá D.C. invita a todas las personas y organizaciones interesadas en hacer control social al presente Proceso de Contratación, en cualquiera de sus fases o etapas, a que presenten las recomendaciones que consideren convenientes, intervengan en el proceso y a que consulten los documentos publicados en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública (SECOP II) a través del Portal Único de Contratación www.colombiacompra.gov.co.

El presente acto administrativo de justificación rige a partir de la fecha de su expedición, dado en Bogotá D.C. a 31 de enero de 2025.

MICHAEL ANDRES RUIZ FALACH

Firmado digitalmente por MICHAEL ANDRES RUIZ FALACH
Fecha: 2025.02.01 21:47:48 -05'00'

MICHAEL ANDRÉS RUIZ FALACH
Director Administrativo y Financiero

Elaboró: Manuel E. Medrano – Subdirección de Gestión Contractual

Reviso: Ana María Corredor Yunis. Dirección Administrativa y Financiera

Revisó: Rosa Liliana Cabra - Subdirectora de Gestión Contractual. RLC

Aviso de privacidad: Sus datos personales serán tratados conforme a la Política de Tratamiento de Datos Personales, que podrá ser consultada en www.personeriabogota.gov.co