RESOLUCIÓN N° 202550008111 de 2025

ACTO JUSTIFICATORIO DE CONTRATACIÓN DIRECTA

"Por medio de la cual se justifica la procedencia de la selección por contratación directa con **CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S,** para celebrar contrato cuyo objeto es "Arrendar espacio piso 5 del Edificio Centro de Negocios Business Plaza PH, ubicado en la Ciudad de Medellín"

EL SECRETARIO DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLIN

En uso de sus facultades legales y reglamentarias, en especial las que le confiere la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.1.2.1.5 Decreto 1082 de 2015, y los Decretos Distritales 361 y 431 de 2024 expedidos por el Señor Alcalde del Distrito de Medellín, y,

CONSIDERANDO:

1. Que, en cumplimiento de los principios de Transparencia y Responsabilidad que rigen la contratación pública y lo consagrado en el numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y en armonía con lo preceptuado en la Subsección 4 del Decreto 1082 de 2015, se prevé la Contratación Directa dentro de las modalidades de selección de contratistas.

2. Que, el Decreto 1082 de 2015, en el Artículo 2.2.1.2.1.4.1 estipula la obligatoriedad de proferir un acto administrativo de justificación de la Contratación Directa.

3. Que el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín -Secretaría de Gestión y Control Territorial en cumplimiento de sus competencias, requiere la celebración de diferentes contratos o convenios para el cabal desarrollo de sus actividades y cometido estatal.

4. Que de acuerdo con lo anterior, y con base en lo contenido en el Estudio Previo, se requiere contratar el arrendamiento de un espacio en el piso 5° del Edificio Centro de

Negocios Business Plaza PH, ubicado en la Ciudad de Medellín, en la calle 44 # 55 –

5. Que, la dependencia ordenadora del gasto planeó que en la actualidad este objeto contractual es requerido, toda vez que no cuenta con el suficiente espacio, para el almacenamiento, apoyo logístico y demás condiciones incluidas en las especificaciones técnicas esenciales del estudio previo, además la Unidad de Administración de Bienes Inmuebles del Distrito no cuenta con inmuebles propios disponibles de las características requeridas, por lo que se hace necesario para el cumplimiento del objeto misional de la Secretaría de Gestión y Control Territorial celebrar un contrato de arrendamiento de un espacio del piso 5° del Edificio Centro de Negocios Business Plaza PH, propiedad del Banco de Occidente según consta en el certificado de tradición y libertad con matricula inmobiliaria No. 001-1085226, el cual en la actualizad tiene un contrato de leasing con la empresa Convenio Empresarial S.A.S. contando con la capacidad de suscribir el presente contrato.

   El artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, señala respecto al arrendamiento de bienes inmuebles que: "*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 del sistema de compra y contratación pública."*

   La anteriores condiciones fueron verificadas y se encuentran justificadas en los documentos del proceso por parte de la Secretaría de Gestión y Control Territorial, indicando que, para el funcionamiento de la sede administrativa de esta dependencia se requiere contar con un inmueble bajo la figura de arrendamiento, que cumpla con los requerimientos establecidos, por lo que las dependencias adscritas a esta Secretaria requieren de un espacio que permita el almacenamiento, que facilite el apoyo logístico de los programas que se adelantan y cuya integración a las sedes actuales de las Subsecretarías adscritas a la Secretaría de Gestión y Control Territorial es fundamental, por lo que se considera oportuna su ubicación.

Adicionalmente, entre las premisas y características del bien, se considera que este deberá situarse en las inmediaciones del Centro Administrativo La Alpujarra, donde actualmente se encuentran ubicadas las dependencias adscritas a esta Secretaría, para que pueda cumplir con eficacia el objeto contractual, facilitando el desarrollo del que hacer, no solo para los usuarios, sino también al personal de la Secretaría.

Las especificaciones y condiciones del inmueble requeridas para satisfacer la necesidad, fueron objeto de estudio de mercado por parte de la Secretaría de Gestión y Control Territorial, en la cual se verificó los cánones de arrendamiento de dos (2) inmuebles del sector, evidenciando que el canon establecido por Oficinas por Tiempo S.A.S se encuentra por debajo de los valores del mercado, reflejado en las cotizaciones recibidas en el marco del proceso de contratación.

Por lo tanto, el respectivo contrato cumple con los supuestos y cuenta con los soportes y justificaciones exigidos en la citada norma.

Que la selección del contratista se efectuará a través de la causal consagrada en el literal i), numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, en armonía con lo estipulado en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, esto es arrendamiento de bien inmueble. Indica la norma que “Arrendamiento de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las reglas mencionadas en el numeral 5 de la presente resolución, evidencia que la sociedad CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S, identificada con NIT No. 900.429.780 – 4, cumple con las condiciones establecidas, toda vez que el inmueble ofrecido, satisface en pleno las necesidades de la Entidad Estatal, además el arrendador cumple con los requisitos habilitantes jurídicos, de capacidad y experiencia para cumplir con el objeto contractual.

6. Que para el efecto, se cuenta con un presupuesto oficial total de NOVENTA Y DOS MILLONES CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL SETESCIENTOS TRES PESOS M/L ($92.194.703) IVA INCLUIDO, respaldado con el certificado de disponibilidad presupuestal No. 4000120525 de 2025.

7. Que, conforme lo señalado en el artículo 6 del Decreto Distrital N° 361 de 2024, la dependencia ordenadora del gasto suscribirá y/o aprobará el acto justificatorio de la contratación directa; en virtud de ello el presente será suscrito por la Secretaría de Gestión y Control Territorial que funge como ordenadora del gasto.

En razón de las consideraciones anteriores, este Despacho:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Encontrar justificada la Contratación Directa a través de la causal de arrendamiento de inmuebles, cuyo objeto es el *"Arrendar espacio piso 5 del Edificio Centro de Negocios Business Plaza PH, ubicado en la Ciudad de Medellín*" con CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S, con NIT No. 900.429.780 – 4, por un valor de NOVENTA Y DOS MILLONES CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL SETESCIENTOS TRES PESOS M/L ($ 92.194.703) IVA INCLUIDO, respaldado con el certificado de disponibilidad presupuestal No. 4000120525 de 2025, con un plazo de ejecución de diez (10) meses y nueve (9) días, sin exceder el 31 de diciembre de 2025.

ARTÍCULO SEGUNDO: Los estudios y documentos previos estarán a disposición de los interesados, para ser consultados en el siguiente link www.colombiacompra.gov.co SECOP II.

ARTÍCULO TERCERO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación y contra el mismo, no procede recurso alguno, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Medellín, a los trece (13) días del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025)

JUAN MANUEL VELÁSQUEZ CORREA
Secretario de Gestión y Control Territorial

Proyectó: José Luis Pérez Lopera Abogado Contratista	Revisó: Sandra Elena Restrepo Barrientos Directora Técnica	Aprobó: Luis Fernando Mesa Agudelo Líder de Programa-Unidad Administrativa