SECRETARÍA GENERAL DEL DISTRITO

Barranquilla, febrero 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 0055 de 2025 por medio del cual se delegan facultades en materia contractual, 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 **ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS EN EL DISTRITO 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:*
>
> *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."

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

7. Que la Secretaría General adelantado las respectivas gestiones tendientes a garantizar que el equipo de trabajo de gestión documental de la Secretaría de Tránsito, que posea las características y especificaciones que se requieren para prestar un eficiente servicio interno y externo, lo anterior atendiendo a la falta de espacio físico que permita mantener en buen estado de conservación y disponibilidad la información contenida en más de doscientas ochenta mil carpetas correspondiente a las hojas de vida de los vehículos matriculados en el Distrito de Barranquilla .

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: *"El valor total estimado de la presente contratación es de:* **CINCUENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA PESOS M/L ($53.658.360),** 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: **CUARENTA Y CINCO MILLONES NOVENTA Y UN MIL CINCUENTA Y NUEVE PESOS M/L ($45.091.059)** por concepto de arrendamiento y **OCHO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS UN PESOS M/L ($8.567.301.)** por concepto de IVA.

9. Que se recibió propuesta por parte de la GRUPO INMOBILIARIO JMAC S.A.S, para arrendar a el Distrito de Barranquilla el predio.

10. Que el valor total de la propuesta es de: **CINCUENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA PESOS M/L ($53.658.360),** 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: **CUARENTA Y CINCO MILLONES**

NOVENTA Y UN MIL CINCUENTA Y NUEVE PESOS M/L ($45.091.059) por concepto de arrendamiento y **OCHO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS UN PESOS M/L ($8.567.301.)** por concepto de IVA**.**

11. Que, para la celebración del contrato de arrendamiento, el DISTRITO cuenta con Disponibilidad Presupuestal conforme al **Certificado de Disponibilidad Presupuestal Nº 202400007** de fecha diez (10) de enero de 2025**.**

12. Que se considera viable la contratación con: **GRUPO INMOBILIARIO JMAC S.A.S,** para suscribir el contrato de arrendamiento.

13. 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.

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.

MARIA TERESA FERNANDEZ IGLESIAS
Secretaria General del Distrito**.**

Proyectó: Humberto Davila/ Abogado Externo / Contratos / Secretaría General del Distrito.
Revisó: Nury Isabel Henao / Asesor en Materia Contractual / Secretaría General del Distrito.
Aprobó: José Caicedo Feoli / Jefe de Oficina / Oficina de Contratación / Secretaría General del Distrito.