RESOLUCIÓN N° 164 del 25 de Abril de 2025

"Por la cual se justifica la celebración de un contrato por la modalidad de Contratación Directa"

EL DIRECTOR DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA "INVISBU"

En uso de sus facultades legales, especialmente las conferidas por el Acuerdo 048 de 1995, el Decreto 0254 de 2001, y por el artículo 30 de la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, y demás normas.

CONSIDERANDO:

Que el INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA – INVISBU fue creado mediante el Acuerdo Municipal No. 048 de 1995, a quien le corresponde la gestión, promoción, formulación, contratación o realización de los estudios necesarios y la construcción de los proyectos de vivienda de interés social, para contribuir a la solución del déficit habitacional en la población de escasos recursos económicos del municipio de Bucaramanga.

Que se debe partir que la Constitución Política de 1991, estableció una nueva definición de función administrativa a partir de los principios constitucionales establecidos en el artículo 209. Esto conllevo a una nueva renovación de la administración pública a través tres pilares fundamentales: el primer pilar, una nueva cultura de gestión de la administración pública, diseñando para ello un nuevo modelo de gestión y de calidad en aras de cumplimiento de los fines de la entidad pública; un segundo pilar, profundización de la descentralización y el desarrollo territorial, con el fin de otorgar mayor autonomía a las entidades públicas; y el tercer pilar, el fortalecimiento de la participación ciudadana, como búsqueda de acercar más al ciudadano en el desenvolvimiento y desarrollo de la gestión pública, convirtiéndose en un veedor más de la actividad administrativa.

Que así las cosas, y enmarcado dentro de la nueva política de la administración pública, para el desarrollo de proyectos y políticas de Vivienda de Interés Social y aplicar la Reforma Urbana, función primordial del Instituto De Vivienda De Interés Social Y Reforma Urbana Del municipio Bucaramanga – INVISBU –, se hace necesario, rediseñar su gestión pública, con base en los tres pilares descritos anteriormente, con el objeto y a fin de garantizarles a los ciudadanos, el cumplimiento de los fines de la función pública y a las directivas de la Entidad la consecución de los objetivos propuestos por el Instituto De Vivienda De Interés Social Y Reforma Urbana De Bucaramanga – INVISBU –.

Que el literal t del artículo quinto (5) del acuerdo 048 de 1995, señaló como función del INVISBU, para el logro de sumisión la siguiente: *"Celebrar toda clase de contratos para el normal desarrollo de su objeto social como de sus funciones. De la misma manera el literal j establece la coordinación, la realización de planes y programas de vivienda con entidades públicas y privadas, mediante la suscripción de convenios y contratos".*

Que la Ley 1150 de 2007 en su Título I hace referencia a los principios de Eficiencia y Transparencia que rigen la Contratación Pública. En este sentido, y dando cumplimiento a estos principios el artículo 2 hace alusión a las modalidades de selección, dentro de las que contempla la contratación directa.

Que, en cumplimiento de los principios de trasparencia, economía, y responsabilidad que rige la contratación pública, en su artículo 2° de la Ley 80 de 1993, conforme a lo previsto por el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, el cual establece que la modalidad de selección directa solamente procederá en los siguientes casos *"(…) i) el arrendamiento o adquisición de bienes inmuebles"*

Que la disposición mencionada se encuentra reglamentada por la subsección 4, del Decreto 1082 del 2015 en los artículos 2.2.1.2.1.4.1. y subsiguientes que señala la modalidad de contratación donde se puede contratar bajo la modalidad de contratación directa.

Que el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, dispone: "*Acto administrativo de justificación de la contratación directa. 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 de conformidad con lo proveído en el artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015 respecto de los arrendamientos con entidades oficiales y la adquisición de Inmuebles señala: *"(…) 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. (…)"

Que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 del 2015, se elaboraron los respectivos estudios previos donde se justifica la contratación directa, los cuales serán de acceso al público para consulta en la plataforma transaccional del Estado SECOP II, así como el expediente físico que reposa en la Subdirección Jurídica del Instituto.

Que, en el marco del desarrollo del proyecto *"Apoyo técnico y financiero para las soluciones habitacionales en el municipio de Bucaramanga" ,* se formularon planes relacionados con temas de vivienda, los cuales demandan el apoyo en la oferta institucional en temas de subsidios de vivienda, gestión, acompañamiento social, asesoramiento legal en los diferentes programas sobre requisitos, procesos, proyectos y/o recursos para vivienda nueva y/o mejoramientos de vivienda, también, la identificación y/o caracterización socioeconómica de los grupos de interés social poblacional.

La promoción de programas de vivienda pública, la asesoría directa y la orientación al ciudadano permite brindar información certera y personalizada sobre procesos de adquisición de vivienda, subsidios de vivienda y los requisitos legales para ser beneficiario de los programas que se promoción.

A través de estas ferias, la entidad recopila opiniones y necesidades de los ciudadanos, lo que contribuye al diseño de políticas públicas más inclusivas y adaptadas a las realidades locales. La participación en ferias inmobiliarias contribuye también, a establecer y fortalecer alianzas con entidades financieras, constructoras y otras organizaciones, lo que facilita la creación de proyectos conjuntos y la mejora de la oferta de vivienda en Bucaramanga.

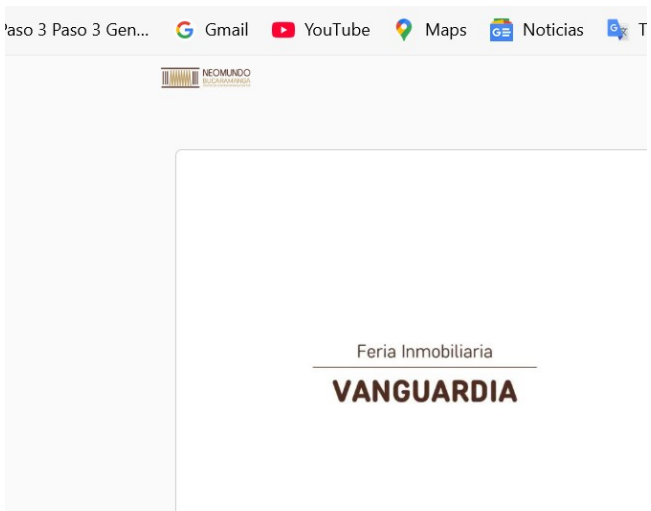
Al Instituto estar presente en eventos públicos, se aumenta la visibilidad de la entidad y demostramos nuestro compromiso con la transparencia y la accesibilidad a los servicios. Esto fortalece la confianza de la ciudadanía en la entidad y en los procesos que se lideran. Asimismo, es una estrategia para acercar la oferta institucional de vivienda a la comunidad, promover la participación ciudadana y fortalecer alianzas que contribuyan al desarrollo urbano sostenible de Bucaramanga.

Asimismo, la participación del INVISBU incentiva que promotores y ciudadanos se muevan en el marco legal, impulsando la formalización de proyectos y construcciones, en aras de poder cumplir con las metas propuestas y así satisfacer el interés general de mejorar el déficit habitacional, por lo que se trazó la actividad *"Servicios de asesoramiento y representación jurídica relativos a otros campos del derecho"*.

Que, el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio Bucaramanga – INVISBU con el propósito de garantizar la promoción de su oferta institucional, sus planes y proyectos requiere para participar en la FERIA INMOBILIARIA 19ª EDICIÓN, el arrendamiento de un stand que permita ofertar a los visitantes de la feria todos los servicios, programas y/o proyectos de la entidad, por lo cual, se necesita adelantar un proceso de contratación directa de arrendamiento.

Que, VANGUARDIA LIBERAL es la empresa organizadora de la FERIA INMOBILIARIA 19ª EDICIÓN, en la cual, se presentarán más de 50 proyectos de vivienda, en alianza con COMFENALCO SANTANDER, ESSA, EMPAS y el apoyo del sector de la construcción.

Que la feria inmobiliaria se celebrará los días 26 y 27 de abril de 2025 en el Corporación Centro de Convenciones, Ciencia, Tecnología, Innovación y Cultura de Bucaramanga-NEOMUNDO, en la Calle 89 Transversal Oriental Metropolitana – 69 Barrio Tejar II Bucaramanga II Santander, localización SALÓN MEGA.



Que, entre NEOMUNDO y VANGUARDIA LIBERAL se celebró un contrato de arrendamiento en el cual se autoriza a Vanguardia Liberal en el artículo SÉPTIMO del contrato de Alquiler y Operación Logística N° 28-2025 a subarrendar el salón mega a las marcas aliadas para el evento "Feria inmobiliaria Vanguardia" como lo es la colocación de stand para el desarrollo del evento que se llevará acabo el día 26 y 27 de abril de 2025.

Que, esta feria se considera una oportunidad importante para el INVISBU para dar a conocer sus programas de soluciones habitacionales, ya que es considerada una feria amplia y variada con un alto número de visitantes.

Que una vez verificadas las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad de Bucaramanga donde requiere el alquiler del Stand, las instalaciones del lugar y atendiendo factores como la ubicación estratégica del mismo, el área 3 x 3 (m2) a arrendar, y el tiempo que se lleva realizando la feria inmobiliaria en Bucaramanga por **GALVIS RAMIREZ Y COMPAÑÍA S.A.** cuyo nombre comercial es **VANGUARDIA LIBERAL**, se considera viable celebrar un contrato de arrendamiento.

Que, así las cosas, de acuerdo con la necesidad que se requiere satisfacer en el presente caso, es viable acoger la modalidad de contratación directa consagrada en el artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, Numeral 4 Literal i.

Que el objeto de la presente contratación es**: "*CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE STAND PARA PARTICIPAR EN LA 19ª FERIA INMOBILIARIA EN BUCARAMANGA PARA DAR A CONOCER, PROMOCIONAR Y DIFUNDIR LOS PROGRAMAS DE ACCESO A SOLUCIONES HABITACIONALES DE VIVIENDA EN EL MARCO DEL PROYECTO APOYO TÉCNICO Y FINANCIERO PARA LAS SOLUCIONES HABITACIONALES EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.*"**

Que, en fundamento en lo anterior, entre el INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA-INVISBU y GALVIS RAMIREZ Y COMPAÑÍA S.A. cuyo nombre comercial es VANGUARDIA LIBERAL, se celebrará mediante la modalidad de CONTRATACION DIRECTA y atendiendo lo dispuesto en el literal i) numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y del Decreto 1082 de 2015, UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE STAND.

Que el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio Bucaramanga – INVISBU cuenta el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No.25-00181 por valor de ***SIETE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS PESOS MCTE ($7.398.600*)** expedido por la Subdirección Administrativa y Financiera del INVISBU, requerido para atender la presente contratación para la vigencia fiscal 2025.

Que se exigirán las condiciones de calidad, plazo de ejecución y demás requisitos establecidos para los contratos de la misma naturaleza, los cuales serán consignados en el contrato correspondiente.

Que los documentos atinentes al presente proceso de contratación podrán ser consultados en el SECOP II y en la Subdirección Jurídica del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio Bucaramanga – INVISBU.

Que el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio Bucaramanga – INVISBU cuenta con los estudios y demás documentos previos que soportan el contrato a celebrar, en los cuales se detalla la trazabilidad del negocio jurídico del arrendamiento en mención.

En virtud de lo anterior, el Director del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga – INVISBU

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ORDÉNESE la celebración del contrato de arrendamiento entre el INVISBU y GALVIS RAMIREZ Y COMPAÑÍA S.A. cuyo nombre comercial es VANGUARDIA LIBERAL identificado con el NIT 890201798-0, mediante la modalidad de contratación directa de conformidad con lo dispuesto en el literal y del numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 del 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.11, del Decreto 1082 del 2015.

ARTÍCULO SEGUNDO: Fijar como objeto del contrato el siguiente **"*CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE STAND PARA PARTICIPAR EN LA 19ª FERIA INMOBILIARIA EN BUCARAMANGA PARA DAR A CONOCER, PROMOCIONAR Y DIFUNDIR LOS PROGRAMAS DE ACCESO A SOLUCIONES HABITACIONALES DE VIVIENDA EN EL MARCO DEL PROYECTO APOYO TÉCNICO Y FINANCIERO PARA LAS SOLUCIONES HABITACIONALES EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA*"**.

ARTÍCULO TERCERO: Forman parte integral del presente acto administrativo los estudios previos correspondientes y el respectivo certificado de disponibilidad presupuestal.

ARTÍCULO CUARTO: Informar al público en general que los estudios y documentos previos podrán ser consultados en el SECOP II y en la Subdirección Jurídica del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio Bucaramanga – INVISBU.

ARTÍCULO QUINTO: La presente Resolución rige desde su fecha de su expedición.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

(ORIGINAL FIRMADO)

ARQ. CÉSAR AUGUSTO CORDERO CÁCERES
Director INVISBU

Proyectó: Carolina Cruz Gómez - Abogada Contratista Subdirección Jurídica
Revisó y Aprobó aspectos administrativos: Jorge Cardozo Rubio-Subdirector Administrativo y Financiero
Revisó y Aprobó aspectos jurídicos: Luciano Parra Suárez - Subdirector Jurídico