SECRETARÍA GENERAL DEL DISTRITO

Barranquilla, 24 de abril 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 de contratación y ordenación del gasto, 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 INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA - IED MARIE POUSSEPIN.**

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 INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.**

7. Para el desarrollo idóneo del proyecto **ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA - IED MARIE POUSSEPIN**, la Secretaría Distrital de Educación ha adelantado las respectivas gestiones tendientes a garantizar la prestación del servicio educativo y considera conveniente la celebración de los contratos de arrendamiento para suplir esta necesidad. De esta forma, se requieren inmuebles que cumplan con los lineamientos normativos vigentes; así como los requisitos de cercanía a la población escolar ya sectorizada.

Teniendo en cuenta la necesidad existente y para el Funcionamiento de la **IED MARIE POUSSEPIN** se requiere del mercado inmobiliario un inmueble para arrendar con las siguientes especificaciones:
*Inmueble ubicado en la CALLE 51 20-103, con Matrícula Inmobiliaria No. 040-159518.
Descripción: "UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA URBANIZACION EL CARMEN DE ESTA CIUDAD, EN UNA CABIDA APROXIMADA DE 6.434.00MTS2, LA DESCRIPCION MEDIDAS Y LINDEROS DE DICHO INMUEBLE SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA # 1998, DE 12-09/60, NOTARIA 4. DE B/QUILLA. (ARTICULO 11, DECRETO LEY 1711 DE JULIO 6/84)."*

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: ***CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/L ($493.947.479) Incluido IVA*** *e incluidos todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato, a los que haya lugar. La suma anterior, se obtiene de la información contenida en el análisis del sector.*

9. Que se recibió propuesta por parte de la **COMUNIDAD DE HERMANAS DOMINICAS DE LA PRESENTACION DE LA SANTISIMA VIRGEN DE TOURS PROVINCIA DE MEDELLIN, identificado(a) con NIT 890.905.843-6** a través de su representante legal GLORIA LUZ VILLEGAS SANTAMARÍA identificada con C.C. No. 21.384.456; para arrendar a la Alcaldía Distrital de Barranquilla el predio en propiedad:

"*Por medio de la presente me permito presentarles la propuesta de arriendo para el inmueble ubicado en la Calle 51 20-103, en la ciudad de Barranquilla,…*

Dicho predio cuenta con matrícula inmobiliaria N° 040-159518

Características del Inmueble:

El predio cuenta con un área total de 6.434 m2, el cual se encuentra sobre suelo urbano de la ciudad, en la urbanización El Carmen y cuenta con un uso del suelo destinado para institución educativa de carácter público (I.E.D. Marie Poussepin).

La infraestructura dispuesta en este predio cuenta con los siguientes espacios:

- 3 bloques de 3 niveles, en el cual se destinan salones de clases, con sus respectivas baterías de baño por piso.
- Sala de profesores.
- Oficina, para rectoría y funciones administrativas de la sede.
- Cafetería.
- Salón de arte
- Kiosko enfermería.
- Casa Comunidad.
- Cocina.

- Comedor.
- Salones de música.
- Cuenta con áreas duras distribuidas en dos patios, uno descubierto y uno cubierto, este último presta el servicio de cancha multifuncional.
- Cuenta con amplias zonas verdes arborizadas.
- Portería.

La infraestructura, adicionalmente cuenta con excelentes condiciones de ventilación e iluminación, en todos los espacios anteriormente descritos. Dejando en evidencia que las condiciones del predio son óptimas para el uso.

Valor del arriendo 2025:

- Valor total IVA incluido: $ 493.947.479
- Valor antes de IVA: $ 415.081.915
- Valor IVA: $ 78.865.564

Duración del contrato: Hasta diciembre 31 de 2025."

10. Que el valor total de la propuesta es de: **CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/C ($493.947.479) Incluido IVA,** el valor por el servicio a proveer por concepto de Arrendamiento corresponde a la suma de**: CUATROCIENTOS QUINCE MILLONES OCHENTA Y UN MIL NOVECIENTOS QUINCE PESOS M/L ($415.081.915)** y el Impuesto al Valor Agregado IVA, corresponde a la suma **SETENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS M/L ($78.865.564).**

11. Que, para la celebración del contrato de arrendamiento, el DISTRITO cuenta con Disponibilidad Presupuestal conforme a los **Certificados de Disponibilidad Presupuestal Nº 202500134** de fecha veintidós (22) de enero de 2025, por valor de: **SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS M/L ($6.474.629.386)** y el **N° 202501177** de fecha treinta y uno (31) de marzo de 2025, por valor de: **SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS M/L ($642.236.249).**

12. Que la Oficina de Servicios Administrativos y Logísticos de la Secretaría General del Distrito hizo el Estudio de Títulos del inmueble descrito en la propuesta y realizó las siguientes recomendaciones:

> "1. Se recomienda informar a la oficina de Gestión de Ingresos de la Secretaría de Hacienda Distrital, a cerca de la deuda que recae sobre este predio por concepto de impuesto predial.
> 2. Cualquier contrato o acto administrativo que tenga relación con este inmueble debe ser suscrito con HERMANAS DE LA PRESENTACIÓN COLEGIO LOURDES.".

13. Que la **SECRETARIA DISTRITAL DE EDUCACION,** presentó ante la Oficina de Contratación de la Secretaría General la solicitud de contrato junto con todos sus anexos, necesarios para la suscripción del contrato de arrendamiento.

14. Que la **SECRETARIA DISTRITAL DE EDUCACION** procedió a evaluar la propuesta presentada por la **COMUNIDAD DE HERMANAS DOMINICAS DE LA PRESENTACION DE LA SANTISIMA VIRGEN DE TOURS PROVINCIA DE MEDELLIN,** identificado(a) con **NIT 890.905.843-6** a través de su representante legal **GLORIA LUZ VILLEGAS SANTAMARÍA,** con el fin de verificar que el inmueble ofrecido cumpliera con las condiciones necesarias para el arriendo; remitiéndola para el correspondiente tramite contractual de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

15. Que se considera viable la contratación con: **COMUNIDAD DE HERMANAS DOMINICAS DE LA PRESENTACION DE LA SANTISIMA VIRGEN DE TOURS PROVINCIA DE MEDELLIN** representada por la GLORIA LUZ VILLEGAS SANTAMARÍA**,** cuyo objeto es: **ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.**

16. 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.

MARÍA TERESA FERNÁNDEZ IGLESIAS
Secretaria General del Distrito.

Proyectó: Meira Rojas Donado / Asesora Externa / Contratos / Secretaría General del Distrito.
Aprobó: Breyner Llanos Polo / Jefe de Oficina (E) / Oficina de Contratación / Secretaría General del Distrito.