RESOLUCIÓN No 279 DEL VEINTISÉIS (26) DE JUNIO DE 2025
"POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA"

El DIRECTOR DEL INSTITUTO DISTRITAL DE DEPORTE Y RECREACIÓN (IDER),
En uso de sus facultades legales conferidas por la Ley 80 de 1993; de conformidad con el parágrafo 1 del Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, y

CONSIDERANDO

Que a esta modalidad de selección y al contrato que de ella se derive son aplicables los principios y normas de la Constitución Política, la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios, en especial el Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes o complementarias. Para aquellos aspectos no regulados en las normas anteriores, se aplicarán las normas comerciales y civiles pertinentes.

Que conforme con el Parágrafo 1º del Artículo 2º de la Ley 1150 de 2007 "La entidad deberá justificar de manera previa a la apertura del proceso de selección de que se trate, los fundamentos jurídicos que soportan la modalidad de selección que se propone adelantar"

Que el Artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, estableció: "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 se exigirá el contratista; 4. El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos".

Que el INSTITUTO DISTRITAL DE DEPORTE Y RECRACIÓN – IDER es una entidad descentralizada del orden distrital, en la modalidad de establecimiento público y tiene la responsabilidad de fomentar, masificar, divulgar, planificar, coordinar, ejecutar y asesor la práctica del deporte, la recreación, el aprovechamiento del tiempo libre y la educación física en el Distrito de Cartagena de Indias, en los términos del decreto No. 535 del 31 mayo 1995 expedido por el alcalde Mayor de Cartagena de Indias.

Siendo un ente descentralizado autónomo y con el propósito de cumplir de manera eficiente y eficaz con su misionalidad, en la que se encuentra inmersa la construcción, administración, mantenimiento y adecuación de escenarios deportivos y recreativos en el Distrito de Cartagena de indias y sus corregimientos, el instituto debe llevar de manera óptima la práctica del deporte y el aprovechamiento del tiempo libre cuyas actividades se desarrollan dentro de los escenarios deportivos administrados por él ; es por ellos que el instituto encuentra necesario apoyarse en otras entidades públicas para lograr que los deportistas cuenten con las herramientas necesarias para desempeñar la actividad deportiva y recreativa.

El inciso 2 del artículo 209 de la constitución política de Colombia establece que las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

Que las unidades de venta y servicio ubicadas dentro de los escenarios deportivos administrados por el IDER, tienen la connotación de bienes fiscales, con fundamento en la sentencia del Consejo de

Estado, especialmente en sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Cuarta, del diecinueve (19) de abril de dos mil siete (2007) que indica lo siguiente:

"(...) Cabe anotar que dentro de los bienes de uso público pueden existir áreas que constituyen bienes fiscales de las entidades públicas. Tal es el caso, en los aeropuertos públicos, de las áreas destinadas al comercio y restaurantes, puesto que no corresponden al servicio público de transporte aéreo, a diferencia de los inmuebles donde se encuentran los hangares, talleres, terminales y muelles (...)"

Que, se tiene en cuenta lo estipulado en el titulo Título XXVI del código civil en su artículo 1981 y los demás artículos incorporados en el titulo enunciado, en cuanto a lo referente al contrato de arriendo.

Que, en la búsqueda de estrategias de mejoramiento del escenario deportivo campo de sófbol de Bocagrande , donde se encuentra ubicada la unidad de venta y servicio N°6 de 12,01 metros , tomando como referencia el plan de mantenimiento preventivo del bien inmueble que realiza la oficina de infraestructura del IDER; se hace necesario contar con el apoyo de la comunidad, medios de comunicación, gestores culturales, entre otros; que mediante el ingreso de un canon de arriendo al IDER por el uso en arriendo de la unidad de venta y servicio se pueda contribuir al financiamiento del mantenimiento y mejoramiento de la unidad deportiva.

Que el IDER, requiere adelantar un proceso de arriendo de unidad de venta y servicio N°6 de 12,01 metros ubicada en el campo de softbol de Bocagrande, que se encuentra bajo su administración, con la finalidad que los ingresos por el canon de arriendo obtenido sirvan para el mejoramiento de la infraestructura deportiva de la unidad deportiva.

Que el IDER, recibió solicitud por parte de **MARTIN ALONSO QUINTERO SANDOVAL**, con el objetivo de tomar en arriendo la unidad de venta y servicio N°6 de 12,01 metros ubicada en el bien inmueble campo de softbol de Bocagrande, para la venta de sushi y comida japonesa tradicional; con dicha pretensión el IDER ha evaluado y determinado que el solicitante puede ayudar a cumplir con la misionalidad del instituto, con ese sentido el instituto ha visto la necesidad de realizar un contrato de arriendo.

Que el IDER requiere adelantar la contratación de arriendo en la unidad de venta y servicio N°6 de 12,01 metros ubicada en el bien inmueble campo de softbol Bocagrande, de acuerdo con los fines misionales del Instituto, por un plazo que permitan la ejecución del desarrollo de una actividad comercial que brinde a los visitantes de la unidad de deportiva bienestar , en coherencia con el plan de desarrollo distrital de Cartagena de indias en su programa INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA Y SUBPROGRAMA CONSTRUCCIÓN, ADECUACIÓN, MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LOS ESCENARIOS DEPORTIVO "MÁS GENTE INTEGRADA."

Que el decreto 1082 de 2015 establece y reglamenta en sus disposiciones especiales, cinco (5) modalidades de selección, dentro de las cuales se enuncia la modalidad de "Contratación Directa" que procede, según el mencionado decreto, entre otros casos, contratos de arrendamiento de bienes inmuebles, por parte de entidades estatales, se rige por la modalidad de contratación directa, de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 "(...) arrendamiento de bienes inmuebles.

La modalidad de selección para la contratación entre Entidades Estatales es la contratación directa; y, en consecuencia, le es aplicable lo establecido en el Artículo 2.2.1.2.1.4.11. del decreto 1082 de 2015, Contratación directa arrendamiento de bienes inmuebles.

El artículo 32 de la ley 80 de 1993, señala que las entidades estatales pueden celebrar actos jurídicos generadores de obligaciones, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad, y lo consagrado en el literal c del artículo 4 de la Ley 1150 de 2007

Que de acuerdo con lo anterior se justifica la necesidad de llevar a cabo la contratación directa con **MARTIN ALONSO QUINTERO SANDOVAL**, cuyo objeto es *" El arrendador entrega a título de arrendamiento al arrendatario el siguiente bien inmueble: unidad de venta y servicio N°6 de 12,01 MTS metros ubicada en escenario deportivo campo de softbol de Bocagrande con dirección avenida Córdoba, carrera sancho Jimenes (sic) avenida san mateo y el lago barrio Bocagrande; matricula inmobiliaria del escenario de No 060-177165, para ser uso de está en la venta de sushi y comida japonesa tradicional.*

***PARÁGRAFO 1**: El bien anteriormente detallado se encuentra con instalación de los servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado, vigilancia y aseo.*

***PARÁGRAFO 2.** El bien inmueble dado en arriendo no puede ser utilizado para el expendio de bebidas alcohólicas acatando lo contemplado en la ley 1356 de 2009 en su artículo 218J y en la ley 1801 de 2016 numeral 7 del artículo 140.*

***PARÁGRAFO 3**. de conformidad con los estudios previos, que hacen parte integral del presente contrato y para efectos fiscales, el bien tiene un valor catastral de MIL SETECIENTOS VEINTIDÓS MILLONES DE PESOS M/CTE ($1.722.000.000,00)."*

Que, de acuerdo a lo consignado en el Artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, se encuentra justificada la presente contratación conforme con la parte motiva del presente acto administrativo.

Los estudios y documentos previos que soportan la presente contratación se podrán consultar en la página web www.colombiacompra.gov.co y en las Oficinas del Instituto distrital de deporte y recreación IDER, ubicadas en Pie de la Popa Cra. 30 No. 18-252 Cartagena – Bolívar.

Que, en virtud de lo antes expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Justifíquese la contratación bajo la modalidad de Contratación Directa según lo consignado en el Artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015 cuyo objeto es *" El arrendador entrega a título de arrendamiento al arrendatario el siguiente bien inmueble: unidad de venta y servicio N°6 de 12,01 MTS metros ubicada en escenario deportivo campo de softbol de Bocagrande con dirección avenida Córdoba, carrera sancho Jimenes (sic) avenida san mateo y el lago barrio Bocagrande; matricula inmobiliaria del escenario de No 060-177165, para ser uso de está en la venta de sushi y comida japonesa tradicional.*

PARÁGRAFO 1: El bien anteriormente detallado se encuentra con instalación de los servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado, vigilancia y aseo.

PARÁGRAFO 2. El bien inmueble dado en arriendo no puede ser utilizado para el expendio de bebidas alcohólicas acatando lo contemplado en la ley 1356 de 2009 en su artículo 218J y en la ley 1801 de 2016 numeral 7 del artículo 140.

PARÁGRAFO 3. de conformidad con los estudios previos, que hacen parte integral del presente contrato y para efectos fiscales, el bien tiene un valor catastral de MIL SETECIENTOS VEINTIDÓS MILLONES DE PESOS M/CTE ($1.722.000.000,00).

ARTÍCULO SEGUNDO: El ARRENDATARIO deberá pagar al IDER la suma de CATORCE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE IVA INCLUIDO ($14.952.000,00) consignación en efectivo o en transferencia. EL ARRENDATARIO cancelará al IDER, identificado con NIT. 800232726-6, el cien por ciento (100%) del valor del canon de arrendamiento en (6) cuotas que serán pagadas los cinco primeros días de cada mes por un valor DOS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE IVA INCLUIDO ($2.492.000,00) cada una a la cuenta de ahorro número 756001046 del banco BBVA a nombre del IDER.

PARÁGRAFO 1: el IVA será responsabilidad del contratista, el valor se encuentra incluido en la liquidación del canon, en cumplimiento al artículo 476 del estatuto tributario el cual no excluye el cobro.

ARTÍCULO TERCERO: Que los estudios previos y demás documentos de esta contratación directa, se podrán consultar en electrónicamente en la Plataforma del Secop II.

ARTICULO CUARTO: Contra el presente acto no procede recurso alguno de conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO QUINTO: La presente Resolución, como Acto Administrativo, rige a partir de la fecha de expedición.

Dada en la ciudad de Cartagena de Indias el veintiséis (26) día del mes de junio de 2025.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

CAMPO ELIAS THERAN HUMANEZ
Director General IDER

reviso y aprobó. Alberto José Zapateiro Herrera
Jefe Oficina Asesora Jurídica - Grado 55 Código 115

Proyectó: Vanessa Carrascal Vásquez – Asesora Jurídica Externa OAJ