ACTO ADMINISTRATIVO QUE JUSTIFICA LA CONTRATACIÓN DIRECTA

El Director Administrativo y Financiero de la Personería de Bogotá D.C., actuando como ordenador del gasto delegado, con fundamento en lo dispuesto en la Resolución 11 del 14 de enero de 2025 *"Por la cual se delega la ordenación del gasto, del pago y competencias propias de la actividad contractual de la Personería de Bogotá, D.C."* y, el artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015, expide el presente acto de justificación de contratación directa, en los siguientes términos:

CONSIDERACIONES

Que la Personería de Bogotá, D.C., en cumplimiento de las funciones constitucionales y legales establecidas en los artículos 117 y 118 de la Constitución Política, el Decreto Ley 1421 de 1993 y el Acuerdo Distrital 978 de 2025, debe garantizar la prestación continua, eficiente y desconcentrada de sus servicios misionales en las 20 localidades del Distrito Capital.

Que para el adecuado cumplimiento de sus obligaciones misionales, la Entidad requiere contar con espacios físicos que permitan brindar atención oportuna a la ciudadanía, orientación jurídica, vigilancia del interés público y acompañamiento en situaciones de vulneración de derechos fundamentales, funciones que se realizan a través de las Personerías Locales.

Que, de conformidad con lo anterior y dado que la Personería de Bogotá, D.C., no cuenta con instalaciones propias cada la localidad, se hace necesario recurrir a la contratación de inmuebles, que se encuentren cercanos a las alcaldías locales, cuenten el especio suficiente para la atención a los ciudadanos y la instalación de oficinas para los funcionarios de la personería local, tengan accesos para personas con movilidad reducida y cumplan con los requerimientos técnicos de iluminación servicios públicos y vías de acceso adecuadas; que satisfagan en debida forma las necesidades de la Entidad en la localidad correspondiente.

Que en concordancia con la anterior necesidad, y en aplicación de lo previsto en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082, la Subdirección de Recursos Físicos, analizó la oferta de inmuebles disponibles en la Localidad con el objetivo de verificar las condiciones del mercado y evaluar el estado y las características de los inmuebles disponibles en el sector, mediante la recolección de muestras de las ofertas de inmuebles en arriendo a través de los sistemas de información de la WEB, en páginas especializadas del mercado inmobiliario que permiten determinar el valor promedio por metro cuadrado de los inmuebles en alquiler en la localidad de Kennedy estableciendo así una comparación objetiva del valor por metro cuadrado del inmueble ofertado en relación con las áreas ofrecidas, plasmando los resultados de este sondeo de mercado que se hace parte de del análisis del sector y de los documentos y estudios previos del proceso, proporcionando una visión integral de la dinámica inmobiliaria en la localidad.

Que el inmueble ubicado en la Carrera 77 No. 36A-22 Sur, identificado con matrícula inmobiliaria 50S-572376, cumple con las condiciones técnicas, jurídicas y funcionales requeridas: accesibilidad, proximidad institucional, distribución interna adecuada, reconocimiento ciudadano debido a más de cuatro (04) años de operación en el mismo inmueble y el valor del canon ofertado se encuentra dentro de las condiciones del mercado inmobiliario del sector, es procedente adelantar la contratación directa para el arrendamiento del inmueble en cuestión.

Que en cumplimiento de los principios de transparencia, economía y responsabilidad que rigen la contratación pública en la Ley 1150 de 2007 "*Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y sus decretos reglamentarios",* estableció en su artículo 2º "DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN" lo siguiente:

Aviso de privacidad. Sus datos personales serán tratados conforme a la Política de Tratamiento de Datos Personales, que podrá ser consultada en www.personeriabogota.gov.co

"(…) La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas:
(…)
4. Contratación Directa.
La modalidad de selección de contratación directa solamente procederá entre otros, en los siguientes casos:
(…) "i) el arrendamiento o adquisición de inmuebles".

Que el objeto de la presente contratación es "***ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA LAS PERSONERIAS LOCALES - PERSONERIA LOCAL KENNEDY***"

Que el presupuesto oficial es por la suma de **SESENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS M/CTE ($67.674.662),** incluido todos los impuestos y retenciones a que haya a lugar, los cuales se encuentran amparados con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 1455 del 28 de noviembre de 2025, con rubro presupuestal O21202020070272112, concepto *"Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles no residenciales (diferentes a vivienda), propios o arrendados".*

Que, en desarrollo del objeto contractual el arrendador debe entregar en arrendamiento el uso goce del bien inmueble, ubicado en la Carrera 77 No. 36A-22 Sur y está distribuido en dos pisos. En la primera planta cuenta con espacios destinados para archivo, cafetería, puestos de atención, baño y recepción para el guarda de seguridad. En el segundo piso se encuentran el despacho del personero local, puestos de atención para los usuarios, un archivo, la pileta y una batería de baños. En sus alrededores se ubican importantes entidades y puntos de interés como la Alcaldía Local de Kennedy, el Hospital de Kennedy, la Clínica Medical, el Colegio INEM de Kennedy, la Registraduría Auxiliar I, zona bancaria, Estación de Policía, Estación de Bomberos, Universidad Minuto de Dios y Corabastos. El inmueble cuenta con excelentes vías de acceso, entre ellas la Carrera 78B, la Avenida Primero de Mayo, la Avenida Villavicencio, la Avenida Carrera 68, la Avenida Agoberto Mejía (Corabastos) y la Avenida Ciudad de Cali, las cuales se conectan con el Sistema Integrado de Transporte Público (SITP) de la ciudad. Su ubicación en una zona central y comercial de la localidad representa una ventaja significativa, ya que facilita a los usuarios el acceso a diversos servicios administrativos, de salud y financieros. El cual será destinado para el funcionamiento de las oficinas de la Personería Local de Kennedy.

Que, en virtud de lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, se requiere expedir el presente acto administrativo para justificar la contratación directa, razón por la cual, el Director Administrativo y Financiero de la Personería de Bogotá D.C.,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Declarar justificada la modalidad de contratación por la causal señalada en el literal i), numeral 4, artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.8 del Decreto 1082 de 2015, entre la Personería de Bogotá D.C., y **PEDRO ANTONIO RIVERA PACHECO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.592.607 de Bogotá quien actúa en calidad de representante legal de la sociedad comercial **RV INMOBILIARIA S.A** identificada con NIT 860.049.599-1, administradora del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 50S-572376.

ARTÍCULO SEGUNDO. Autorizar la suscripción del contrato cuyo objeto es "*ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA LAS PERSONERIAS LOCALES - PERSONERIA LOCAL KENNEDY*".

ARTÍCULO TERCERO. El valor del contrato cuya celebración se justifica mediante el presente Acto Administrativo, corresponde a la suma de **SESENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS**

Aviso de privacidad: Sus datos personales serán tratados conforme a la Política de Tratamiento de Datos Personales, que podrá ser consultada en www.personeriabogota.gov.co

SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS M/CTE ($67.674.662), incluido todos los impuestos y retenciones a que haya a lugar, los cuales se encuentran amparados con el Certificado d Disponibilidad Presupuestal No. 1455 del 28 de noviembre de 2025, con rubro presupuestal O21202020070272112, concepto *"Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles no residenciales (diferentes a vivienda), propios o arrendados".*

ARTÍCULO CUARTO. El plazo de ejecución del contrato será el definido en el clausulado del mismo.

ARTÍCULO QUINTO. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, contra el presente acto no procede recurso alguno.

ARTÍCULO SEXTO. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley 80 de 1993 y la Ley 850 de 2003, la Personería de Bogotá D.C. invita a todas las personas y organizaciones interesadas en hacer control social al presente Proceso de Contratación, en cualquiera de sus fases o etapas, a que presenten las recomendaciones que consideren convenientes, intervengan en el proceso y a que consulten los documentos publicados en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública (SECOP II) a través del Portal Único de Contratación www.colombiacompra.gov.co

ARTÍCULO SÉPTIMO. El presente acto administrativo rige a partir de su expedición.

ARTICULO OCTAVO. Publicar el estudio y documentos previos, así como el contrato en el Portal Único de Contratación – SECOP.

Dado en Bogotá D.C. a los 01 días del mes de diciembre de 2025.

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

MICHAEL ANDRÉS RUIZ FALACH
Director Administrativo y Financiero.

Proyectó: Lina María Ramírez Sánchez - Subdirección Gestión Contractual - LMRS
Reviso: Aura Ximena Osorio Torres - Subdirección Gestión Contractual
Revisó: Carlos Alberto Perea Dávila- Dirección Administrativa y Financiera

Aviso de privacidad: Sus datos personales serán tratados conforme a la Política de Tratamiento de Datos Personales, que podrá ser consultada en www.personeriabogota.gov.co