ACTO POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACION DIRECTA PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE

EL CONTRALOR GENERAL DEPARTAMENTAL DE LA GUAJIRA, en uso de las facultades legales y estatutarias, en especial las conferidas por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, el Decreto 1082 de 2015, el Manual de Contratación vigente, demás normas concordantes, pertinentes y

CONSIDERANDO:

Que la función Administrativa se sujeta a los principios de economía, celeridad y eficacia y que las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

Que el artículo 40 de la Ley 80 de 1993 faculta expresamente a las entidades para celebrar los acuerdos que permitan la autonomía y requieren el cumplimiento de los fines estatales, permitiendo de esta forma promover la capacidad de gestión y administración de los servicios públicos para el cumplimiento de los objetivos encomendados a la entidad estatal a cargo.

Que la Ley 1150 de 2007, en su artículo 2, numeral 4, literal i), contempla dentro de las modalidades de selección la contratación directa por la causal arrendamiento o adquisición de inmueble, el cual se armoniza con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, que establece:

> *"**Arrendamiento de bienes inmuebles.** Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante la contratación directa, para lo cual deben seguir las siguientes reglas:*
> *1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la cuidad en 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, el Decreto No 1082 de 2015, en su artículo 2.2.1.2.1.4.1., establece la obligatoriedad de expedir un acto administrativo cuando proceda el uso de la modalidad de contratación directa.

Que la CGDG históricamente ha funcionado en el Edificio de La Lotería de La Guajira ubicado en la Calle 1 #11-55 en el distrito de Riohacha, que el edificio , registraba un importante deterioro, y esta edificación, que históricamente había estado en abandono, estaba en malas condiciones estructurales y locativas. Presentaba otras problemáticas tales como: la acumulación de aguas servidas, los malos olores, las filtraciones en el sistema de alcantarillado y la proliferación de mosquitos, insectos y roedores no permitían la utilizaciones de las instalaciones de manera idónea.

De igual forma, las baterías e instalaciones sanitarias de la edificación se encuentran en malas condiciones, pues con el paso de los años, no habían sido sometidas a procesos de mantenimiento y/o adecuación para que se garantice su correcto funcionamiento, y su actualización a equipos sanitarios que cumplan las condiciones higiénicas que son el estándar contemporáneo a implementar.

Por ello la Gobernación del Departamento de La Guajira propietario del edificio, se vio en la necesidad de remodelar el edificio para lo cual elaboró un proyecto denominado: REHABILITACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE UNA EDIFICACIÓN PUBLICA (EDIFICIO DE LA LOTERÍA DE LA GUAJIRA) PRIMERA ETAPA, COMO FORTALECIMIENTO A LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA EN EL DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA, el cual surtió el proceso de selección LP-011-2024 derivándose el CONTRATO DE OBRA PUBLICA No. CO1.PCCNTR.7062043 DE 2024, DERIVADO DEL PROCESO DE SELECCIÓN POR LICITACION PUBLICA N.º LP-011-2024, CELEBRADO ENTRE LA GOBERNACION DE LA GUAJIRA Y EL CONSORCIO EDIFICACIÓN MODERNA.

Debido a la ejecución de dicho contrato la Contraloría General del Departamento de La Guajira se trasladó a la calle 1 # 4-56 donde no puede tener todos sus bienes muebles ni los archivos de la entidad, por falta de espacio.

ACTO POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACION DIRECTA PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE

Es por ello que surge la necesidad de contratar el arrendamiento de un bien inmueble para poder almacenarlos de manera segura de manera transitoria mientras se terminan las obras o se ubican los despachos en un sitio donde se puedan utilizar los bienes o almacenar los archivos.

Por esto se hace necesaria la contratación de **ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA USO TRANSITORIO DE DEPOSITO, CUSTODIA, REPOGRAFIA Y CONSERVACION DE ARCHIVOS Y BIENES MUEBLES DE LA CONTRALORIA GENERAL DEL DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA.**

Dadas las condiciones del contrato y la propuesta por parte del CONTRATISTA, EL DEPARTAMENTO calculó el costo de arrendamiento, teniendo en cuenta las condiciones del mercado y del presupuesto de gastos de la actual vigencia fiscal. Por lo que la CGDG dispone presupuestalmente, para la suscripción del contrato a celebrar, la suma de **TREINTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($38.500.000) M/CTE, INCLUIDO IVA.,** amparado por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal expedido por el Jefe de Presupuesto Departamental, para un plazo de **once (11) meses** contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, en ningún caso no podrá superar el 31 de diciembre de 2026.

Las condiciones, los requisitos y las exigencias técnicas, establecidas para la persona a quien se le adjudique el Contrato se hallan consignados en los Estudios Previos para su consulta. En dicho estudio se dejaron establecidas las condiciones, características, y especificaciones técnicas necesarias que la Entidad Contratante exige, así como los documentos legales que deben allegarse y las condiciones del contrato

Que las condiciones técnicas del contrato a celebrar se encuentran señaladas en los estudios previos que se pueden consultar en el Portal del SECOP II.

Que, en mérito de lo anterior,

RESUELVE:

CLÁUSULA PRIMERA: Declárese justificada el uso de la modalidad de CONTRATACION DIRECTA, teniendo en cuenta lo establecido en el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, a través- El arrendamiento o adquisición de inmuebles; y de conformidad con el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 Decreto 1082 de 2015 Arrendamiento de bienes inmuebles.

CLÁUSULA SEGUNDA: Ordenar mediante la modalidad de CONTRATACION DIRECTA, la celebración de un Contrato de Arrendamiento, el cual tiene por objeto: **ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA USO TRANSITORIO DE DEPOSITO, CUSTODIA, REPOGRAFIA Y CONSERVACION DE ARCHIVOS Y BIENES MUEBLES DE LA CONTRALORIA GENERAL DEL DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA,** bien inmueble ubicado en la Calle 13 # 10 – 146 del Distrito de Riohacha.

CLAUSULA TERCERA: El proceso a que se refiere el artículo anterior se regirá en todas sus partes por lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, el Decreto Reglamentario 1082 de 2015 y demás normas reglamentarias y/o complementarias.

CLÁUSULA CUARTA El valor total del contrato asciende a la suma de **TREINTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($38.500.000) M/CTE, INCLUIDO IVA,** valor que incluye todos los gastos inherentes al cumplimiento del pago del canon de arrendamiento. Este valor incluye el IVA, si es el caso y todos los demás impuestos y gravámenes derivados de la contratación estatal. Por un plazo máximo de once (11) meses.

ACTO POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACION DIRECTA PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE

CLÁUSULA QUINTA: El Presente acto rige a partir de la fecha de su expedición.

Dada en el Departamento de La Guajira, a los veintinueve (29) días del mes de enero de 2026.

PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

JORGE EDUARDO ARIZA ARIZA
Contralor Departamental de La Guajira

Proyectó	Micaela Zimmermann	Auxiliar Administrativo
Revisó	Loren José Henríquez Bastidas	Jefe Oficina Jurídica