RESOLUCIÓN NÚM. 019
29 de enero de 2026
POR LA CUAL SE JUSTIFICA LA SELECCIÓN DE CONTRATISTA POR LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA.

LA PERSONERA DISTRITAL DE CARTAGENA, actuando según lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015 y, en uso de las atribuciones constitucionales, legales y,

CONSIDERANDO

Que la doctora Eliana del Carmen Simancas Tinoco, fue elegida por el honorable concejo de Cartagena, como Personera Distrital de Cartagena, para el periodo comprendido entre el 1° de marzo de 2024, hasta el 29 de febrero de 2028.

Que el Decreto 1082 de 2015, señala en su artículo 2.2.1.2.1.4.1., que cuando proceda el uso de la modalidad de selección de contratación directa, la entidad así lo señalará en acto administrativo.

Que entre la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias y la Personería Distrital de Cartagena de Indias se suscribió el Convenio Marco de Cooperación No. CD-SEGD-CONVINT-006-2024, cuyo objeto es: *"Aunar esfuerzos entre el distrito de Cartagena de indias y la personería distrital de Cartagena de indias para fomentar la promoción de los derechos humanos, y el fortalecimiento de las políticas públicas dirigidas a la protección del interés público, la promoción y protección de derechos a servicios públicos, derechos de la infancia, adolescencia, mujer y adultos mayores".*

Que dentro del desarrollo del Convenio Marco de Cooperación No. CD-SEGD-CONVINT-006-2024 la Personería Distrital de Cartagena solicitó cooperación a la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias para mejorar la atención a los usuarios de la Entidad mediante la ubicación de la Personería de Cartagena en un inmueble adecuado para un mejor servicio.

Que la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias en cumplimiento de los compromisos señalados en el Convenio Marco de Cooperación No. CD-SEGD-CONVINT-006-2024 suscribió los contratos de arrendamiento N° CD-DAAL- ARR-091-2024, CD-DAAL- ARR-006-2025 y CD-DAAL- ARR-018-2026 con la sociedad Soluca Soluciones Construcciones y Acabados S.A.S., identificada con NIT. 900.921.345-2, propietaria del inmueble ubicado en la ciudad de Cartagena de Indias, en el barrio Pie de la Popa, sector lo Amador, Calle 34 #20 C-14, para: "contratar el arrendamiento de un bien inmueble con destino al funcionamiento de las oficinas de la personería distrital de Cartagena."

Que mediante acta de entrega de fecha 04 de septiembre de 2024 la Dirección Administrativa de Apoyo Logístico de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias hizo entrega a la Personería Distrital de Cartagena del inmueble ubicado en la ciudad de Cartagena de Indias, en el barrio Pie de la Popa, sector lo Amador, Calle 34 #20 C-14, junto con el inventario de las instalaciones y accesorios del inmueble por lo que la Personería Distrital de Cartagena de Indias viene ejerciendo tenencia material sobre el inmueble desde el año 2024 en virtud del Contrato de Arrendamiento N° CD-DAAL- ARR-091-2024 (suscrito entre la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias y la sociedad SOLUCA Soluciones Construcciones y Acabados S.A.S).

Que el área de Seguridad y salud en el Trabajo de la Oficina de Talento Humano de la Entidad elaboró un estudio del impacto auditivo en las oficinas de la Personería Distrital de Cartagena, encontrando niveles elevados de ruido en los pisos 2, 3, 4 y 5 de la Sede, por causas internas y externas. Dicho informe recomienda como posibles acciones para mitigar el estrés auditivo la implementación de aislamiento acústico en ventanas y paredes o la reubicación de puestos de trabajo.

Que la Personería Distrital de Cartagena considera necesario Contratar la realización de obras civiles de adecuaciones y mantenimientos locativos en el edificio de la nueva Sede Principal de la Personería Distrital, ubicado en del barrio Pie de la Popa, sector lo Amador, Calle 34 #20C-14. Municipio de Cartagena. Las obras serán para mejorar el sistema acústico de oficinas haciendo cerramientos internos, cambio de ventanas por reductoras de ruido, mantenimiento integral del inmueble y mantenimientos preventivos y correctivos al sistema de seguridad de cámaras de vigilancia de aires acondicionados tipo mini Split.
Que se determina la procedencia de aplicación de las causales contempladas en los artículos 2.2.1.2.1.4.8 y 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, en razón a que existe un nexo causal entre el Convenio Marco de Cooperación No. CD-SEGD-CONVINT-006-2024 (suscrito entre la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias y la Personería Distrital de Cartagena de Indias), el Contrato de Arrendamiento N° CD-DAAL- ARR-006-2025 (suscrito entre la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias y la sociedad SOLUCA Soluciones Construcciones y

RESOLUCIÓN NÚM. 019
29 de enero de 2026
POR LA CUAL SE JUSTIFICA LA SELECCIÓN DE CONTRATISTA POR LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA.

Acabados S.A.S) y el contrato de obra que se pretende celebrar entre la Personería Distrital de Cartagena de Indias y la sociedad SOLUCA Soluciones Construcciones y Acabados S.A.S.

Que el contrato de Arrendamiento N° CD-DAAL- ARR-018-2025, tiene origen o sustento en el Convenio Marco de Cooperación No. CD-SEGD-CONVINT-006-2024, por lo que la Personería Distrital de Cartagena de Indias se constituye en parte vinculada en el Contrato de Arrendamiento al ser la Entidad beneficiaria en la tenencia del inmueble que utilizará para su uso. De tal manera que al revisar el clausulado de dicho contrato, se encuentra que expresamente éste contempla en el literal c) de la Cláusula 8 -Obligaciones del Arrendatario, lo siguiente:

"CLÁUSULA 8- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:
(...)
c) Conservar y mantener en buen estado de funcionamiento el inmueble y los bienes muebles objeto del contrato y restituirlo en el estado en el que fue entregado, salvo el deterioro normal derivado del uso y goce legítimo.

Que así mismo, Es importante señalar que en virtud del Contrato de Arrendamiento N° CD-DAAL- ARR-091-2024 (suscrito entre la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias y la sociedad SOLUCA Soluciones Construcciones y Acabados S.A.S) en el que en el parágrafo segundo de su cláusula 8 -Obligaciones del Arrendatario, estipulaba lo siguiente:

PARÁGRAFO SEGUNDO: En ningún caso el ARRENDATARIO podrá modificar la estructura del inmueble; las modificaciones o mejoras de tipo locativas o voluntarias, deberán ser notificadas al ARRENDADOR y estas deberán ser autorizadas por escrito por este."

Las anteriores disposiciones contractuales, se encuentran acordes con la normatividad civil y comercial sobre la materia, en especial el Código Civil Colombiano en sus artículos 1985, 1993, 1994 y 2028.

Que de igual manera en el Contrato de Arrendamiento N° CD-DAAL- ARR-018-2026 (suscrito entre la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias y la sociedad SOLUCA Soluciones Construcciones y Acabados S.A.S) en su cláusula 8 -Obligaciones del Arrendatario, estipula lo siguiente: (...) c) Conservar y mantener en buen estado de funcionamiento el inmueble y los bienes muebles objeto del contrato y restituirlo en el estado en el que fue entregado, salvo el deterioro normal derivado del uso y goce legítimo. (...) e) Entregar el inmueble y los bienes muebles en las mismas condiciones en que fue recibido al inicio del contrato, salvo el deterioro natural y normal por el uso y goce legítimo.

Que la Personería Distrital de Cartagena, en consideración a que la Persona Jurídica denominada: Soluca Soluciones Construcciones y Acabados S.A.S., e identificada con NIT. 900.921.345-2 ostenta la calidad de propietario y arrendador del inmueble donde funcionara la nueva sede de Personería Distrital de Cartagena y además que dicha empresa contempla dentro de su objeto social el desarrollo de: *"Servicio integral en el diseño, construcción, mantenimiento, asesorías e interventorías en obras civiles, eléctricas y arquitectónicas para cualquier entidad o grupo de entidades, hogar, empresa"* Solicitó cotización de las obras requeridas así como la autorización de realización.

Que la Persona Jurídica denominada: Soluca Soluciones Construcciones y Acabados S.A.S., presentó cotización detallada de las obras requeridas, así como planos técnicos de realización, con un costo de $62.111.710,00 y manifestando que su autorización como arrendador estaba condicionada a que dicha empresa realizara las obras, a fin de asumir y garantizar la infraestructura física del inmueble de su propiedad.

Que la Personería Distrital de Cartagena elaboró los estudios previos y análisis del sector para el proceso de contratación, determinando la procedencia de la contratación bajo la modalidad de contratación directa con la empresa Soluca Soluciones Construcciones y Acabados S.A.S., por las causales contempladas en los artículos 2.2.1.2.1.4.8 y 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, pues al ser dicha empresa la titular de la propiedad del inmueble, ser la arrendadora del mismo y existir clausula contractual vigente que otorga limitación a favor del arrendador en la autorización de mejoras locativas.

RESOLUCIÓN NÚM. 019
29 de enero de 2026
POR LA CUAL SE JUSTIFICA LA SELECCIÓN DE CONTRATISTA POR LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA.

Que la Personería Distrital de Cartagena para la vigencia fiscal 2026 ajustó su Plan Anual de Adquisición de Bienes, Servicios y Obra Pública en el SECOP, para incluir la necesidad de contratación

Que en conformidad con todo lo anterior, la Personería Distrital de Cartagena,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar procedente y justificada la modalidad de selección de contratista por contratación directa, con fundamento en la siguiente información:

OBJETO A CONTRATAR: El proceso de selección tiene como objeto el contratar la realización de obras civiles de adecuaciones y mantenimientos locativos, de equipos de climatización y de mobiliario en el edificio de la nueva Sede Principal de la Personería Distrital, ubicado en del barrio Pie de la Popa, sector lo Amador, Calle 34 #20C-14. Municipio de Cartagena. Las obras serán para mejorar el sistema acústico de oficinas haciendo cerramientos internos, cambio de ventanas por reductoras de ruido, mantenimiento integral del inmueble y mantenimientos preventivos y correctivos al sistema de seguridad de cámaras de vigilancia de aires acondicionados tipo mini Split y de conformidad con el detalle de obras y cantidades señaladas en el anexo técnico de obras que hará parte integral del estudio previo y del contrato.

MODALIDAD DE LA SELECCIÓN: El proceso de contratación se adelantará mediante la modalidad de Selección de Contratación Directa, según lo dispuesto en los artículos 2.2.1.2.1.4.8 y 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015.

PRESUPUESTO OFICIAL: El presupuesto oficial es de SESENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO ONCE MIL SETECIENTOS DIEZ PESOS CON CERO CENTAVOS ($ 74.920.000,00), incluido IVA si aplica; de acuerdo con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal 20268 de fecha 27/01/2026, expedido por la Entidad.

PLAZO: El plazo total de ejecución del contrato será hasta por: 11 meses calendarios, contados a partir de la fecha de inicio indicada en el contrato electrónico del SECOP II. Sin perjuicio de lo anterior, cada actividad tendrá un plazo de ejecución que se definirá en la minuta del contrato.

CONDICIONES, ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS: Las condiciones del proceso de selección serán las estipuladas en los estudios previos de análisis de conveniencia y oportunidad elaborados para el proceso de selección, que podrán ser consultados en el SECOP.

ARTÍCULO SEGUNDO: Celebrar contrato de obra con la Persona Jurídica denominada: **SOLUCA SOLUCIONES CONSTRUCCIONES Y ACABADOS S.A.S.**, e identificada con NIT. 900.921.345-2, representada legalmente por el señor **ANTONIO CARLOS ECHENIQUE PEÑA**, identificado con la cédula de ciudadanía # 73.129.587 de Cartagena, quien cumple con los requisitos de idoneidad y conveniencia directamente relacionada con el objeto del contrato.

ARTÍCULO TERCERO: El presente Acto Administrativo rige a partir de la fecha de su expedición y contra él no procede recursos en vía gubernativa.

PÚBLIQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

ELIANA DEL CARMEN SIMANCAS TINOCO
Personera Distrital de Cartagena de Indias D, T y C

Vbo: Nelson Navarro R.
Asesor Despacho

Proyectó: Luis E. Palomares Amador.
Asesor