San José de Cúcuta, 26 de febrero 2025

Doctor
SERGIO ANDRES ENTRENA FERNANDEZ
Secretario de Hacienda Departamento
Norte Santander
E. S. D.

REFERENCIA: *CONCEPTO JURÍDICO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CD-SHA-00345-2025 CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER Y LA SOCIEDAD NEIRA DUQUE S. EN C.S.".*

OBJETO CONTRACTUAL	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE (BODEGA) PARA EL ALMACENAJE Y CUSTODIA DE MERCANCÍA INCAUTADA EN PROCESOS DE FISCALIZACIÓN Y CONTROL DE LAS RENTAS DEL DEPARTAMENTO
VALOR DEL CONTRATO	**CIENTO TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS ($136.000.000) MCTE**
DURACION	**SIETE (07) MESES**
MODALIDAD DE CONTRATACION	**CONTRATACION DIRECTA**

Efectuado el estudio jurídico para la realización del convenio de la referencia, se observa lo siguiente:

Que el artículo 209 de la Constitución Política señala que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad.

Que en desarrollo de este postulado constitucional, los numerales 3, 9 y 12 del artículo 3 de la Ley 1437 de 2011 disponen que las actuaciones y procedimientos emanados de las autoridades administrativas deben estar orientados por los principios de imparcialidad, publicidad y economía respectivamente y en virtud de la aplicación del principio de transparencia, y el artículo 24 de la Ley 80 de 1993 impone en cabeza de las entidades públicas la obligación de establecer requisitos completos, justos y claros en sus procesos de selección que permitan una escogencia objetiva de los interesados en celebrar contratos con el Estado.

Que, en cumplimiento de los principios de transparencia y responsabilidad que rigen el Estatuto de la Contratación Pública, en especial el numeral 4, literal I del Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 en concordancia con el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, indican que es procedente la Contratación Directa por tratarse de Arrendamiento de bienes inmuebles.

La Secretaría de Hacienda Departamental emitió un diagnóstico del estado actual de los inmuebles que hacen parte de los activos de la Gobernación de Norte de Santander para desempeñar la necesidad que se requiere bajo un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE (BODEGA) PARA EL ALMACENAJE Y CUSTODIA DE MERCANCÍA INCAUTADA EN PROCESOS DE FISCALIZACIÓN Y CONTROL DE LAS RENTAS DEL DEPARTAMENTO.

Que, la Gobernación de Norte de Santander NO CUENTA con un inmueble que se adecue a la necesidad requerida por la Secretaria de Hacienda.

Que, el Decreto 1082 de 2015 en su Artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles establece "Las Entidades Estatales

pueden al-quilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

- Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.
- 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.

Para el caso concreto, EL OBJETO ES **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE (BODEGA) PARA EL ALMACENAJE Y CUSTODIA DE MERCANCÍA INCAUTADA EN PROCESOS DE FISCALIZACIÓN Y CONTROL DE LAS RENTAS DEL DEPARTAMENTO.**

Así las cosas, y como quiera que el procedimiento previsto en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 rige únicamente para las Entidades Estatales sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, dicho procedimiento deberá aplicarse a la presente modalidad de contratación con personas jurídicas o particulares que no creen una persona jurídica, siempre que haya lugar a la imposición de multas, sanciones y declaratorias de incumplimiento.

IDONEIDAD

Que, la señora **SANDRA PATRICIA SERRANO SILVA** identificada con la cedula de ciudadanía No. 60.358.348 de Cúcuta, mayor de edad y domiciliada en la ciudad de San José de Cúcuta, quien actúa como Representante Legal de la sociedad **NEIRA DUQUE S. EN C.S**. identificada con el NIT. 807003955-1, sociedad propietaria facultada para arrendar el inmueble ubicado en **AVENIDA 5 No. 7N-117 LOTE 13 MZ 8 ZONA INDUSTRIAL**, según escritura pública No. 758 de 06 de febrero de 2009 de la Notaria Segunda del círculo de San José de Cúcuta, el cual tiene los siguientes linderos **NORTE:** En extensión de cuarenta y seis metros con veinte centímetros (46.20 mts.) con el predio Número CERO DIECISIETE (017) de la manzana ocho (8); por el **SUR:** En cuarenta y seis metros con veinte centímetros (46.20 mts.) con terrenos del mismo predio que se identificará una vez se realice la división material del mismo; **ORIENTE**: En veinte metros (20 mts.) con el predio Número cero cero siete (007) de la Manzana ocho (8); y por el **OCCIDENTE:** En veinte metros (20 mts.) con la avenida quinta (5) y se identifica mediante la matricula inmobiliaria No. 260-244692.

El inmueble identificado no presente ningún gravamen actualmente y se encuentra a paz y salvo por concepto de servicios públicos e impuesto municipal de predial.

Que, la representante legal **SANDRA PATRICIA SERRANO SILVA** está facultada por la sociedad **NEIRA DUQUE S. EN C.S** para disponer y contratar el objeto a desarrollar **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE (BODEGA) PARA EL ALMACENAJE Y CUSTODIA DE MERCANCÍA INCAUTADA EN PROCESOS DE FISCALIZACIÓN Y CONTROL DE LAS RENTAS DEL DEPARTAMENTO** y todas las actuaciones que deriven de este.

Que, el bien inmueble cumple con los requisitos mínimos requeridos para darle el uso al mismo bajo el objeto contractual "**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE (BODEGA) PARA EL ALMACENAJE Y CUSTODIA DE MERCANCÍA INCAUTADA EN PROCESOS DE FISCALIZACIÓN Y CONTROL DE LAS RENTAS DEL DEPARTAMENTO**".

Conforme a lo establecido en el artículo su Artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015 procede la celebración directa para el Arrendamiento de bienes inmuebles.

Que, el artículo **2.2.1.2.1.4.1 del mismo Decreto** establece que en el caso de que cuando proceda el uso de la modalidad de contratación directa la entidad así lo señalará en acto administrativo.

Es claro, que la finalidad de estos tipos de contratos consiste en facilitar y convertirse, en un medio expedito para realizar de forma más

ágil y efectiva la contratación de una forma excepcional, y acudiendo a una de las formas de contratación reguladas por la ley 80 de 1993 y ley 1150 de 2007.

Por tal razón, la futura celebración de un contrato de Arrendamiento a celebrarse con la sociedad **NEIRA DUQUE S. EN C.S**, representada por la señora **SANDRA PATRICIA SERRANO SILVA** cumple con las exigencias legales establecidas en la legislación vigente para ello por lo cual el mismo puede sercelebrado por la Secretaría de Hacienda Departamental y la persona natural mencionada.

Atentamente,

María José Ruiz B.

MARIA JOSE RUIZ BARBOSA
Abogada Externa Especializada