



INSTITUCIÓN ETNOEDUCATIVA DE TIERRA BOMBA

Isla de Tierra Bomba - Cartagena

Reconocimiento de la Secretaría de Educación Distrital de Cartagena
Mediante Resolución N° 5918 del 08 de Julio de 2025 - NIT. 806002878-2
DANE 213001001250 - SEDE PUNTA ARENA 213001001272
CÓDIGO ICFES DIURNA 314344 - NOCTURNA 718106

JUSTIFICA LA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE

La Rectora de la **INSTITUCIÓN ETNOEDUCATIVA DE TIERRA BOMBA**, en uso de la facultad que le otorga la Ley 715 de 2001, y el Decreto 4791 de 2008, artículo 6, numeral 4, celebrar contratos, suscribir los actos administrativos y ordenar los gastos con cargo a los recursos del Fondo de Servicios Educativos, de acuerdo con el flujo de caja y el plan operativo de la respectiva vigencia fiscal, previa disponibilidad presupuestal y de tesorería, y

CONSIDERANDO:

Que, conforme a la Ley 115 de 1994, es responsabilidad del rector garantizar adecuado funcionamiento de la institución educativa.

Que se ha realizado un estudio de mercado que demuestra que la contratación directa es la modalidad más adecuada para este caso particular.

Que, en cumplimiento de los principios de eficiencia y transparencia de la contratación pública, la Ley 1150 de 2007 en el Artículo 2, establece cuales son las modalidades de selección de contratistas, dentro de las cuales se encuentra en la contratación directa, la cual solo procede en casos específicos, siendo uno de ellos el arrendamiento de 'bienes inmuebles.

Que, según lo establecido en el Artículo 24 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, establece la obligatoriedad de que en eventos en que proceda la contratación directa se expida acto administrativo que justifique dicha contratación, el cual debe incluir:

1. Señalamiento de la causal que se invoca para contratar directamente
2. La determinación del objeto a contratar.
3. El presupuesto para la contratación y las condiciones que se exigirán a los proponentes si las hubiera, o al contratista.
4. La indicación del lugar en donde se podrán consultar los estudios y documentos previos, salvo en caso de contratación por urgencia manifiesta.

Que conformidad con el Artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015, las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa, siempre que verifiquen las condiciones del mercado inmobiliario y se analicen las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, atendiendo los principios del sistema de compra contratación pública.

Que la INSTITUCIÓN ETNOEDUCATIVA DE TIERRA BOMBA ha realizado los estudios previos e identificado la necesidad que justifica la celebración de un contrato de arrendamiento de un bien inmueble que se ubique en el Distrito de Cartagena Indias, con el fin de destinarlo al funcionamiento de la INSTITUCIÓN ETNOEDUCATIVA DE TIERRA BOMBA, Cartagena, BOLÍVAR.

Que el valor estimado del contrato conforme a lo analizado en el correspondiente estudio previo es por la suma de El valor de la contratación de que trata el presente estudio, se estima en la suma de DIEZ MILLONES CON 00/100. PESOS (\$ 10.000.000,00). IVA INCLUIDO

Que, en concordancia con esto, la INSTITUCIÓN ETNOEDUCATIVA DE TIERRA BOMBA verificó las condiciones del mercado inmobiliario local, encontrando que la oferta inmobiliaria que cumple con los requisitos estipulados para la ubicación de la sede INSTITUCIÓN ETNOEDUCATIVA DE TIERRA BOMBA, es escasa. Se analizaron y compararon las condiciones de los inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento y se determinó seguir adelante con la presente contratación.

Que la INSTITUCIÓN ETNOEDUCATIVA DE TIERRA BOMBA, para efectos del negocio jurídico de



INSTITUCIÓN ETNOEDUCATIVA DE TIERRA BOMBA

Isla de Tierra Bomba - Cartagena

Reconocimiento de la Secretaría de Educación Distrital de Cartagena
Mediante Resolución N° 5918 del 08 de Julio de 2025 - NIT. 806002878-2
DANE 213001001250 - SEDE PUNTA ARENA 213001001272
CÓDIGO ICFES DIURNA 314344 - NOCTURNA 718106

arrendamiento del referido bien inmueble, cuenta con disponibilidad en el presupuesto de gastos de la vigencia fiscal 2026, tal como consta en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 00025 de fecha 11 de agosto de 2026 por un valor de \$10.000.000,00

Que, para el arrendamiento de inmuebles, por parte de las entidades estatales, se debe agotar procedimiento de selección en la modalidad de contratación directa, conforme lo previsto en la ley 1150 de 2007 en su artículo 2°, numeral 4, Literal i) y en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del decreto 1082 de 2015.

Que, con base en las anteriores consideraciones, resulta recomendable celebrar un contrato estatal de arrendamiento de bien inmueble, por parte de la INSTITUCIÓN ETNOEDUCATIVA DE TIERRA BOMBA, para lo cual en cumplimiento del artículo 2.2.1.2.1.4.1 del decreto 1082 de 2015, se hace necesario expedir el correspondiente acto administrativo que dispondrá en su parte resolutive la justificación para llevar a cabo la contratación en la forma que indica la norma reglamentaria citada.

Que, por lo anterior,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar justificada la celebración de un contrato a través de la modalidad de selección de CONTRATACIÓN DIRECTA.

ARTÍCULO SEGUNDO: En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, la contratación a que se refiere la presente resolución se identificará y tendrá las siguientes características:

1. Causal que la sustenta: La modalidad de la contratación es la prevista en el Artículo 2°, numeral 4, literal i), de la Ley 1150 de 2007 que trata sobre la contratación directa cuando quiera que se trate de arrendamiento de inmuebles por parte de entidades estatales, en concordancia con lo previsto en el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 de la misma Ley.

2. Objeto a contratar: **"ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO LA ISLA DE TIERRA BOMBA, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA INSTITUCIÓN ETNOEDUCATIVA DE TIERRA BOMBA DEL DISTRITO DE CARTAGENA, BOLÍVAR"**.

3. Presupuesto para la contratación y requisitos que se exigirán al contratista: Para la celebración del contrato a que se refiere el presente acto administrativo, la INSTITUCIÓN ETNOEDUCATIVA DE TIERRA BOMBA, cuenta con un presupuesto por valor de DIEZ MILLONES CON 00/100. PESOS (\$ 10.000.000,00) IVA INCLUIDO, valor que se encuentra respaldado con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 00025 de fecha 11 de agosto de 2026.

El contratista (Arrendador) deberá presentar la documentación que acredite su propiedad o derecho de posesión material sobre el inmueble objeto del contrato y deberá acreditar que el inmueble se encuentra libre de gravámenes que limiten su uso y goce.

De igual forma, el contratista deberá acreditar carencia de antecedentes disciplinarios, judiciales y medidas correctivas, así como la inexistencia de reporte en el boletín de responsables Fiscales del Estado, mediante los correspondientes certificados expedidos por las entidades respectivas. Así mismo, deberá aportar copia del RUT y de su cédula de ciudadanía. También deberá acreditar el contratista encontrarse al día en el pago de aportes al régimen de seguridad social integral y aportes parafiscales, de conformidad con lo previsto en el artículo 50 de la ley 789 de 2002. Además, de todos aquellos a que haya lugar por la naturaleza del contrato.

La INSTITUCIÓN ETNOEDUCATIVA DE TIERRA BOMBA ha elaborado y presentado estudios previos para efectos de la contratación a que se contrae el presente acto administrativo, los cuales están a disposición de los interesados para ser consultados en la oficina de pagaduría de la institución educativa, y en la plataforma SECOP II.



INSTITUCIÓN ETNOEDUCATIVA DE TIERRA BOMBA

Isla de Tierra Bomba - Cartagena

Reconocimiento de la Secretaría de Educación Distrital de Cartagena
Mediante Resolución N° 5918 del 08 de Julio de 2025 - NIT. 806002878-2
DANE 213001001250 - SEDE PUNTA ARENA 213001001272
CÓDIGO ICFES DIURNA 314344 - NOCTURNA 718106

ARTÍCULO TERCERO: Publicar en la plataforma SECOP II el presente acto administrativo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015. **ARTÍCULO CUARTO:** Convocar, a través del presente acto administrativo, a la ciudadanía para que, a través de sus organizaciones cívicas, de veeduría y control social, ejerzan el control y seguimiento el proceso de contratación a que se contrae el presente acto administrativo.

ARTÍCULO QUINTO: La presente resolución rige a partir de su expedición.

Se expide en el corregimiento de tierra bomba a 11 días del mes de agosto del año 2026

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

DIMAS DEL ROSARIO DE AVILA TORRES
Rectora