



Bolívar
primero

RESOLUCIÓN No. 233
14/03/2023

"POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA LA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE (LOCAL COMERCIAL) RESTAURANTE, DEL CENTRO ADMINISTRATIVO DE LA GOBERNACIÓN DE BOLÍVAR CON IDENTIFICACIÓN URBANA ASÍ: MUNICIPIO DE TURBACO-BOLÍVAR, PREDIO VAYAN VIENDO, SECTOR MIRANDA BAJO Y ESTA UBICADO EN EL PISO 1 DEL EDIFICIO 1, FRENTE A LA PLAZA DE LA PAZ Y COLINDA POR LA IZQUIERDA CON EL CUARTO DE MANTENIMIENTO, Y POR EL LADO DERECHO CON LA ZONA VERDE Y TIENE UN ÁREA CONSTRUIDA DE 334.30 MT2.

LA DIRECTORA LOGISTICA, facultada para adelantar todos los trámites tendientes a la celebración de los contratos de arriendo requeridos por la administración departamental mediante decreto No 381 de 2022, en cumplimiento de lo establecido por la ley 80 de 1993 y 1150 de 2007 y acorde con lo estipulado en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015.

CONSIDERANDO

Que el Departamento de Bolívar es propietario del Centro Administrativo de Bolívar, en cuya sede existen unos locales comerciales, los cuales, deben ser explotados económicamente para el mantenimiento y conservación de los mismos.

Que teniendo en cuenta el desarrollo de la función pública de prestación de servicios y atención al ciudadano que se brindan en el Centro Administrativo de Bolívar, se hace necesario dar en arriendo sus locales comerciales, con el fin de percibir el futo civil, es decir, la renta, la cual, es utilizada por el Departamento como gasto de funcionamiento para su conservación y mantenimiento.

Que el artículo 1973 del Código Civil define el contrato de arrendamiento como aquel en el cual, las partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.

Que el artículo 674 ídem define los bienes de la Unión como aquellos cuyo uso no pertenecen generalmente a los habitantes, y que también se llaman bienes de la Unión o bienes fiscales.

Que considerando la naturaleza de los bienes fiscales, y que los mismos se asignan a las Entidades Estatales para el desarrollo de sus funciones y la prestación de los servicios públicos, se puede concluir que los locales comerciales que hacen parte del Centro Administrativo de Bolívar tienen dicha naturaleza.

Que los elementos mínimos que han de recurrir para que el contrato de arrendamiento surja a la vida jurídica y sin los cuales el contrato pierde su especialidad o degenerar en otro negocio, son el acuerdo de voluntades sobre la cosa y el precio.

Que la Administración Pública debe recibir una contraprestación por la entrega del local comercial que hace parte de su Centro Administrativo, porque en caso contrario degeneraría en un contrato de comodato o préstamo de uso.

Que el Departamento de Bolívar desarrolló los respectivos Estudios y Documentos Previos.

Que, de acuerdo con el literal (i) del numeral 4º, del Artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, la modalidad de selección del contratista es la Contratación Directa en atención a que el contrato a celebrar es de arrendamiento de inmuebles.

EL ARRENDATARIO manifiesta bajo la gravedad de juramento que no se encuentra incurso en causal alguna de inhabilidad o incompatibilidad de las que trata la Ley 80 de 1993, la Constitución Nacional y las demás leyes, vigentes aplicables a la materia.

RESOLUCIÓN No. 233
14/03/2023

"POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA LA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE (LOCAL COMERCIAL) RESTAURANTE, DEL CENTRO ADMINISTRATIVO DE LA GOBERNACIÓN DE BOLÍVAR CON IDENTIFICACIÓN URBANA ASÍ: MUNICIPIO DE TURBACO-BOLÍVAR, PREDIO VAYAN VIENDO, SECTOR MIRANDA BAJO Y ESTA UBICADO EN EL PISO 1 DEL EDIFICIO 1, FRENTE A LA PLAZA DE LA PAZ Y COLINDA POR LA IZQUIERDA CON EL CUARTO DE MANTENIMIENTO, Y POR EL LADO DERECHO CON LA ZONA VERDE Y TIENE UN ÁREA CONSTRUIDA DE 334.30 MT2.

Que la Ley 1150 de 2007 en su Título I hace referencia a los principios de Eficiencia y Transparencia que rigen la Contratación Pública y que, dando cumplimiento a estos principios, en su artículo 2º establece las modalidades de selección dentro de las cuales contempla la Contratación Directa.

Que en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015 se establece la obligatoriedad de proferir un Acto administrativo de justificación de la Contratación Directa, que deberá contener entre otros aspectos: "(...) **1.** La causal que invoca para contratar directamente, **2.** El objeto del contrato, **3.** El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista, **4.** El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos. (...)".

Que lo anterior fue reglamentado en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, establece que las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

- 1.** Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que 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 las obligaciones que se contraigan en desarrollo de este proceso contractual se serán por valor de **TRECE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE. (\$13.500. 000.00)**, pagaderos en (9) nueve canones cada uno por valor de **(\$1.500.000,00) UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS MENSUALES** incluido IVA, incluidos todos los costos y gastos directos e indirectos que genere la legalización y ejecución del contrato.

En virtud de las consideraciones expuestas,

RESUELVE

PRIMERO: Téngase justificada la causal de Contratación Directa contenida en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, por las consideraciones señaladas en la parte motiva de la presente resolución.

SEGUNDO: Celébrese el contrato cuyo objeto es: **CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE (LOCAL COMERCIAL) RESTAURANTE, DEL CENTRO ADMINISTRATIVO DE LA GOBERNACIÓN DE BOLÍVAR CON IDENTIFICACIÓN URBANA ASÍ: MUNICIPIO DE TURBACO-BOLÍVAR, PREDIO VAYAN VIENDO, SECTOR MIRANDA BAJO Y ESTA UBICADO EN EL PISO 1 DEL EDIFICIO 1, FRENTE A LA PLAZA DE LA PAZ Y COLINDA POR LA IZQUIERDA CON EL CUARTO DE MANTENIMIENTO, Y POR EL LADO DERECHO CON LA ZONA VERDE Y TIENE UN ÁREA CONSTRUIDA DE 334.30 MT2.**

TERCERO: Téngase como valor del presente contrato la suma de **TRECE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE. (\$13.500. 000.00)**, pagaderos en (9) nueve canones cada uno por valor de **(\$1.500.000,00) UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS MENSUALES**, incluido IVA, incluidos todos los costos y gastos directos e indirectos que genere la legalización y ejecución del contrato.



Bolívar
primero

RESOLUCIÓN No. 233
14/03/2023

"POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA LA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE (LOCAL COMERCIAL) RESTAURANTE, DEL CENTRO ADMINISTRATIVO DE LA GOBERNACIÓN DE BOLÍVAR CON IDENTIFICACIÓN URBANA ASÍ: MUNICIPIO DE TURBACO-BOLÍVAR, PREDIO VAYAN VIENDO, SECTOR MIRANDA BAJO Y ESTA UBICADO EN EL PISO 1 DEL EDIFICIO 1, FRENTE A LA PLAZA DE LA PAZ Y COLINDA POR LA IZQUIERDA CON EL CUARTO DE MANTENIMIENTO, Y POR EL LADO DERECHO CON LA ZONA VERDE Y TIENE UN ÁREA CONSTRUIDA DE 334.30 MT2.

CUARTO: Los estudios previos podrán ser consultados en la plataforma SECOP II.

QUINTO: De acuerdo con lo dispuesto en el Código de procedimiento administrativo y de lo Contencioso Administrativo, contra el presente acto no procede recurso alguno y rige a partir de su fecha de expedición.

Dado en Turbaco-Bolívar, a los 14 días del mes de marzo de 2023.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

KAREN ROCÍO MATOREL BELLO
Directora de Logística
Departamento de Bolívar
Delegada Decreto 381 de 2022

Vo Bo JOSÉ LUIS VERGARA MARTÍNEZ
Profesional Universitario

LISBETH BABILONIA HERNANDEZ
Asesor Jurídico Externo – Gobernación de Bolívar