

**RESOLUCIÓN No.**

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA”**

**LA DIRECTORA ADMINISTRATIVA LOGISTICA**, facultada para adelantar todos los trámites tendientes a la celebración de los contratos de arriendo requeridos por la administración departamental mediante decreto No. 5 de 2018, 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:**

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.

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 que el fruto civil, es decir la renta que perciba el Departamento sea utilizada como gasto de funcionamiento para su conservación y mantenimiento.

El artículo 1973 del Código Civil define el contrato de arrendamiento como aquel en el que las dos 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 pertenece generalmente a los habitantes, y que también se llaman bienes de la Unión o bienes fiscales.

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. Y 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 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 2° 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 el bien inmueble que se entrega en arriendo es el (local comercial) Restaurante, del Centro Administrativo de Bolívar con identificación urbana: Municipio de Turbaco. Bolívar. Predio vayan viendo. Sector Miranda bajo, y está 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 zona verde, y tiene un área construida de 334.30 Mt2.

**RESOLUCIÓN No.**

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA”**

Que teniendo en cuenta el desarrollo de la función pública de prestación de servicios y atención al ciudadano que se brinda en el Centro Administrativo del Bolívar, se hace necesario dar en arriendo sus locales comerciales, con el fin de que el fruto civil, es decir la renta que se perciba, sea utilizado para su conservación y mantenimiento.

Que el canon de arrendamiento se determinó teniendo en cuenta el estudio del sector inmobiliario, y avalúo comercial realizado por una entidad perteneciente al registro nacional de avaladores. Además la concepción del proyecto general del centro administrativo de Bolívar, la cual no fue de comercialización mediante la venta de sus locales, oficinas y parqueaderos, sino que se ajustó a la iniciativa gubernamental de un solo punto de fácil acceso a los usuarios de la Gobernación.

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: Dar en arriendo el bien inmueble (local comercial) Restaurante, del Centro Administrativo Departamental con identificación urbana: Municipio de Turbaco. Bolívar. Predio vayan viendo. Sector Miranda bajo, y está 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 zona verde, y tiene un área construida de 334.30 Mt<sup>2</sup>, entre el Departamento de Bolívar como arrendador y la **OPERADORA GH S.A.S**, identificada con NIT: 901003619-0, quien es el arrendatario.

**TERCERO:** El canon de arrendamiento que debe pagar el arrendatario mensualmente en contraprestación del uso y goce del local comercial es la suma de **DOS MILLONES DE PESOS M-CTE. (\$ 2.000.000.00)**.

**CUARTO:** Los estudios previos podrán ser consultados en la Dirección Administrativa Logística o en la página web [www.contratos.gov.co](http://www.contratos.gov.co) – SECOP.

**QUINTO:** Publíquese el presente acto administrativo en el SECÓP, el cual rige a partir de su expedición.

Dado en Cartagena de Indias D. T. y C.; a los **25 JUN. 2019**

**COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**MERYS CASTRO PEREIRA**  
Directora Administrativa Logística