



RESOLUCIÓN No. 309 DEL 24 DE OCTUBRE DEL 2022.

"Por Medio De La Cual Se Justifica La Celebración De Un Contrato De Arrendamiento Como Causal De Contratación Directa"

El Contralor Distrital de Cartagena de Indias, en uso de sus facultades legales y,

En uso de sus atribuciones conferidas, Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y,

CONSIDERANDO

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

Que la Constitución Política en su artículo 209, dispone: *"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, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado"*

Que Las Contralorías municipales o Distritales también gozan de autonomía presupuestal, administrativa y contractual, conforme a los mandatos de los artículos 272 de la Constitución y 66 de la Ley 42 de 1993.

El artículo 272 de la Constitución Política, establece que (...) *"La vigilancia de la gestión fiscal de los departamentos, distritos y municipios donde haya contralorías, corresponde a éstas y se ejercerá en forma posterior y selectiva. La de los municipios incumbe a las contralorías departamentales, salvo lo que la ley determine respecto de contralorías municipales. Corresponde a las asambleas y a los concejos distritales y municipales organizar las respectivas contralorías como entidades técnicas dotadas de autonomía administrativa y presupuestal. (...)"*

Que la constitución política en sus artículos 20, 123.209 y 270, señala que la finalidad de la función pública es el servicio de la comunidad y que uno de los fines del estado es garantizar la efectividad de los derechos y deberes de los ciudadanos y facilitar la participación ciudadana en los asuntos públicos, lo que en otros se debe materializar para el ciudadano en tener espacios para la posibilidad de acceder a la información y servicios que le permitirán ejercer estas potestades dentro del Estado Social de Derecho.

Por su parte el legislador expidió la Ley 42 de 1993, a través de la cual se expiden las normas relacionadas con la organización del sistema de control fiscal, señalando los principios, procedimientos y organismos que los ejercen en los diferentes niveles territoriales, señalando en el artículo 65 que: *"Las contralorías departamentales, distritales y municipales realizan la vigilancia de la gestión fiscal en su jurisdicción de acuerdo a los principios, sistemas y procedimientos establecidos en la presente Ley"*.

Que el Concejo Distrital de Cartagena de Indias, en uso de atribuciones constitucionales y legales y en especial las que el confiere el artículo 272 de la Constitución Nacional, le Ley 11 de 1986 y el Decreto 1333 de 1986, expide el Acuerdo No. 56 del 27 de septiembre de 1991, por el cual se organiza la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias como Entidad técnica dotada de autonomía administrativa y presupuestal.

Que en el capítulo III del mencionado Acuerdo Distrital establece las Funciones Administrativas de la Contraloría, entre las que se encuentra: (...) *La celebración de contratos administrativos para la prestación de servicios, cuando sean necesarias para el cabal cumplimiento de sus funciones. (...)*

Que La Contraloría Distrital de Cartagena en el desarrollo de las actividades propias de la Entidad y en cumplimiento de sus fines emanados por la constitución y la ley, y en el ejercicio de controlar la gestión fiscal de la administración y de los particulares que manejan fondos y bienes del Distrito, con el fin de proteger los recursos públicos al servicio de los ciudadanos y ciudadanas; generando un Control Fiscal confiable, transparente y participativo en la ciudad de Cartagena requiere celebrar un contrato de Arrendamiento de un inmueble cuyo estado le permita continuar con la realización y ejercicio de sus funciones legales y misionales, en el que puedan estar ubicados todos y cada uno de los funcionarios.

La Contraloría Distrital de Cartagena de Indias no cuenta con sede propia y con el fin de cumplir sus fines institucionales requiere contar con instalaciones para albergar a su planta de personal y sus contratistas. Con éste propósito ha celebrado este contrato en años anteriores, teniendo en cuenta el número actual de funcionarios y contratistas, la necesidad de disponer de espacios para atender al público y al personal flotante, considera necesario suscribir un contrato de arrendamiento del inmueble.





1.2. Relación estratégica del objeto contractual con la planeación institucional

La contratación se realiza en desarrollo del Plan Estratégico Corporativo 2022 — 2025 que corresponde la herramienta gerencial propicia para asimilar los inevitables embates del medio y preparar la llegada de la entidad al nuevo cuatrienio.

Esta herramienta de gestión define el marco conceptual, estratégico, táctico y operacional, para que todos los elementos que componen la organización, en especial el talento humano, conozcan los medios y momentos a través de los cuales participaran en su ejecución. Dicha participación debe transcurrir dentro de los límites exigidos por la eficiencia, eficacia y efectividad, propias de las organizaciones estatales modernas.

Con el objetivo de asegurar el éxito de la operación de la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias es necesario contar con un espacio físico para (i) atender a los Partícipes de la contratación pública; y (ii) albergar a funcionarios públicos y a los contratistas o personal de contratistas.

Que en aras de dar cumplimiento a los fines estatales que orientan la actuación de la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias, resulta imprescindible garantizar las instalaciones necesarias para que funcionen sus instalaciones, debido a que la entidad no cuenta con inmueble apropiado en el Distrito de Cartagena de Indias.

Que en cumplimiento del artículo 2, numeral 4, Literal i) de la ley 1150 de 2007, procede la modalidad de contratación directa para los contratos de arrendamiento y que el procedimiento aplicable será el descrito con el artículo 2.2.1.2.14 11 del Decreto 1082 de 2015.

Que de conformidad con el artículo 2.2.1.2.14.1 del decreto 1082 de 2015, la Entidad Estatal mediante acto administrativo debidamente motivado justifico la contratación bajo la modalidad de contratación directa.

Que la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias cuenta en calidad de arrendatario con un inmueble ubicado en el Barrio Bosque, con nomenclatura urbana Diagonal 22 N° 47 B - 23 e identificado con Folio de matrícula inmobiliaria N° 060-274390 y Referencia catastral N° 01-03-0184-0011-000 cuyos linderos medidas y demás especificaciones se encuentran descritos en escritura pública N° 2713 de Agosto 29 de 2014, otorgada por la Notaria Tercera del circuito de Cartagena.

Para los años 2019 y 2020 se firmó un Convenio Marco de Cooperación No. 001 de 2019, con el Distrito de Cartagena de Indias, donde este asumía el valor del canon de arrendamiento, el plazo de ejecución de este convenio venció el 31 de diciembre de 2020 y en la actualidad la entidad no cuenta con sede propia, ni con recursos para adquirir un inmueble nuevo, por lo cual persiste la necesidad de arrendamiento del bien inmueble para el funcionamiento de la Entidad.

Así las cosas, al no existir alternativas de compra o construcción de un inmueble para el funcionamiento de la Entidad y dada la necesidad de seguir contando con el inmueble donde funciona la Contraloría, se requiere suscribir un contrato de arrendamiento para la vigencia 2022. Que existe el certificado de disponibilidad presupuestal No. 07-10 del 11 de enero de 2022, bajo el rubro 21020221 denominado "ARRENDAMIENTOS", para amparar el presente contrato.

Finalmente la necesidad antes descrita se encuentra debidamente incorporada en el Plan de Adquisiciones de la Entidad.

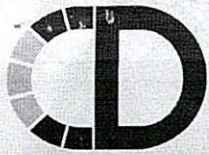
2. CAUSAL DE LA CONTRATACIÓN

La modalidad de selección del contratista corresponde a la Contratación Directa por tratarse de un contrato de arrendamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2º, numeral 4º, literal i, de la Ley 1150 de 2007, el cual determina que *"la modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos: i) el arrendamiento o adquisición de inmueble"*, y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, el cual consagra la causal de contratación directa *"Arrendamiento de bienes inmuebles"*.

3. OBJETO DEL CONTRATO

Arrendamiento de bien inmueble ubicado en el Barrio Bosque, con nomenclatura urbana Diagonal 22 N° 47 B - 23 e identificado con Folio de matrícula inmobiliaria N° 060-274390 y Referencia catastral N° 01-03-0184-0011-000 cuyos linderos medidas y demás especificaciones se encuentran descritos en escritura pública N° 2713 de Agosto 29 de 2014, otorgada por la Notaria Tercera del circuito de Cartagena.





PARÁGRAFO: DESTINACIÓN ESPECIAL. El inmueble que se entrega en calidad de arrendamiento, será destinado al funcionamiento de las distintas dependencias de la Contraloría distrital de Cartagena de Indias.

4. VALOR DEL CONTRATO

El valor del arrendamiento del bien inmueble objeto del contrato es la suma de **CINCUENTA MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$50.750.000, 00) MCTE, IVA incluido**, suma ésta que la Contraloría Distrital cancelará en dos (02) cuotas una por valor de **VEINTICINCO MILLONES TRECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS MCTE (\$25.375.000, 00) MCTE.**

Se tramitarán por cuotas iguales anticipadas de cada mes, contadas a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución. Los pagos a los cuales hace referencia la presente cláusula se efectuarán previo recibo a satisfacción suscrito por el supervisor del contrato, así como del comprobante de pago de los aportes al sistema de seguridad social integral o la certificación del representante legal o revisor fiscal, según corresponda. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El valor del presente contrato se cubrirá con la Disponibilidad Presupuestal No. 07-116 de fecha 22/07/2022, rubro remuneración 21020221 por Arrendamientos, para la celebración del presente contrato la cual se anexa al mismo para que haga parte integral.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1°: Celebrar directamente con **INMOBILIARIA ARAUJO Y SEGOVIA. NIT: N° 8890.400.048-9**, un contrato de Arrendamiento cuyo objeto consiste en: "Arrendamiento de bien inmueble ubicado en el Barrio Bosque, con nomenclatura urbana Diagonal 22 N° 47 B - 23 e identificado con Folio de matrícula inmobiliaria N° 060-274390 y Referencia catastral N° 01-03-0184-0011-000 cuyos linderos medidas y demás especificaciones se encuentran descritos en escritura pública N° 2713 de Agosto 29 de 2014, otorgada por la Notaria Tercera del circuito de Cartagena. **PARÁGRAFO: DESTINACIÓN ESPECIAL.** El inmueble que se entrega en calidad de arrendamiento, será destinado al funcionamiento de las distintas dependencias de la Contraloría distrital de Cartagena de Indias., por un valor de **CINCUENTA MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$50.750.000, 00) MCTE, IVA incluido**; por encontrarse plenamente justificada la causal invocada de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva de este acto administrativo.

ARTÍCULO 2°: Para efectos de la consulta de los estudios previos se podrá realizar en la Oficina Asesora Jurídica de la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias.

ARTÍCULO 3°: Contra el presente acto no procede recurso alguno de conformidad con lo establecido en el artículo 75 de la ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO 4°: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

MIGUEL ANTONIO MARTINEZ CORONADO
Contralor Distrital de Cartagena de Indias (e)

