

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Libertad y Orden

MINISTERIO DE TRANSPORTE

SUPERINTENDENCIA DE PUERTOS Y TRANSPORTE

RESOLUCION No DE 16 DIC2013 0156800
()

Por medio de la cual se justifica una contratación directa

LA SECRETARIA GENERAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE PUERTOS Y TRANSPORTE, en uso de sus atribuciones legales y en especial las que le confiere la Resolución No. 5731 del 25 de Julio de 2012, y la Resolución No. 8474 del 5 de diciembre de 2012,

CONSIDERANDO:

Que la Superintendencia de Puertos y Transporte es un organismo de naturaleza pública creada por la Ley 1ª, de conformidad con la delegación otorgada por el Presidente de la República, mediante Decreto 101 de 2000, Decreto 1016 de 2000 y Decreto 2741 de 2001, adscrita al Ministerio de Transporte, la cual tiene a su cargo las funciones de inspección, vigilancia y control que le corresponden al Presidente de la República como Suprema Autoridad Administrativa en materia de Tránsito y Transporte y su infraestructura.

Que conforme a su naturaleza pública, la Superintendencia de Puertos y Transporte está sometida a los principios de la función administrativa y por ende, debe procurar al máximo la aplicación de los postulados de la buena fé, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia, cumpliendo a satisfacción la prestación del servicio de inspección, vigilancia y control que se le ha encomendado.

Que la Superintendencia de Puertos y Transporte, funciona en el edificio Estación de la Sabana, ubicado en la calle 13 No. 18-24, y se traslado en el año 2011, a la actual sede ubicada en la Calle 63 No. 9ª-45.

Que las condiciones de la sede actual son óptimas para el funcionamiento de la entidad, para sus funcionarios y para la atención al público que diariamente visita sus instalaciones y sus condiciones de seguridad y salubridad son adecuadas.

Que las gestiones adelantadas en el proceso durante la vigencia del año 2010 por la Superintendencia de Puertos y Transporte, tendientes a la selección del inmueble objeto de contrato de arrendamiento, permitieron concluir que la mejor opción entre los diferentes inmuebles visitados, son los ubicados en la calle 63 No. 9ª-45 y calle 63 No. 9ª-57 de la ciudad de Bogotá, identificados con matriculas inmobiliarias Nos. 50C-15729 y 50C-718800, con un área aproximada de dos mil doscientos metros cuadrados (2.200 Mts2), teniendo en cuenta los factores que se mencionan en el respectivo estudio previo.

Por medio de la cual se justifica la contratación directa

Que de acuerdo a lo expuesto, se elaboraron por parte del Coordinador del Grupo Administrativo, los estudios y documentos previos respectivos para celebrar un nuevo contrato de arrendamiento, para el periodo 2013 – 2014, según lo previsto en el artículo 3.4.2.6.1. del Decreto 734 de 2012, para el efecto los parámetros contratar serán los siguientes:

“Artículo 3.4.2.6.1. Arrendamiento y adquisición de inmuebles. Sin perjuicio de lo dispuesto en las leyes de reforma urbana y reforma agraria, las entidades estatales podrán adquirir, previas las autorizaciones a que haya lugar, bienes inmuebles mediante negociación directa.

.....
En relación con el contrato de arrendamiento, la entidad podrá contratar tomando como única consideración las condiciones del mercado, sin que se requiera obtener previamente varias ofertas. Del análisis que haga la entidad a efecto de establecer las condiciones de mercado, se dejará constancia escrita en el respectivo expediente de la contratación.

De la misma manera, para este tipo de contratos no será obligatoria la exigencia de garantías de conformidad con lo establecido en el presente decreto.”

Que la Ley 1150 de 2007, “por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre contratación con recursos públicos”, previo: Por tratarse de un contrato de arrendamiento de bien inmueble, el mismo se realizará mediante la modalidad de contratación directa.

Lo anterior encuentra su fundamento en el artículo 2 numeral 4 de la ley 1150 de 2007, el cual prevé:

“4. Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos:

i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles. “

Que conforme al **Artículo 3.4.1.1. del Decreto 734 de 2012**, Cuando proceda el uso de la modalidad de selección de contratación directa, la entidad así lo señalará en un acto administrativo que contendrá:

a) El señalamiento de la causal que se invoca.

La contratación que se analiza en el presente acto, tiene como soporte legal lo señalado en la Ley 80 de 1993, artículo 2, Ley 1150 de 2007, artículo 2, numeral 4, literal c) y el Decreto 734 de 2012, artículo 3.4.2.6.1.

Ley 80 de 1993, artículo 2.

Artículo 2º.- De la Definición de Entidades, Servidores y Servicios Públicos. Para los solos efectos de esta Ley:

1o. Se denominan entidades estatales:

a) La Nación, las regiones, los departamentos, las provincias, el Distrito Capital y los distritos especiales, las áreas metropolitanas, las asociaciones de municipios, los territorios indígenas y los municipios; los establecimientos

Por medio de la cual se justifica la contratación directa

públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado, las sociedades de economía mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), así como las entidades descentralizadas indirectas y las demás personas jurídicas en las que exista dicha participación pública mayoritaria, cualquiera sea la denominación que ellas adopten, en todos los órdenes y niveles.

Ley 1150 de 2007, artículo 2, numeral 4, Literal c):

ARTÍCULO 2°. DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN. La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas:

(...)

4. Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos:

(...)

c) Contratos interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas de los mismos tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos. Se exceptúan los contratos de obra, suministro, encargo fiduciario y fiducia pública cuando las instituciones de educación superior públicas sean las ejecutoras. Estos contratos podrán ser ejecutados por las mismas, siempre que participen en procesos de licitación pública o de selección abreviada de acuerdo con lo dispuesto en los numerales 1 y 2 del presente artículo.

Decreto 734 de 2012 artículo 3.4.1.1.:

Artículo 3.4.2.6.1. Arrendamiento y adquisición de inmuebles. Sin perjuicio de lo dispuesto en las leyes de reforma urbana y reforma agraria, las entidades estatales podrán adquirir, previas las autorizaciones a que haya lugar, bienes inmuebles mediante negociación directa.

Para efectos de la adquisición de inmuebles, las entidades estatales solicitarán un avalúo comercial que servirá como base de la negociación. Dicho avalúo podrá ser adelantado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o por cualquier persona natural o jurídica de carácter privado, que se encuentre registrada en el Registro Nacional de Avaluadores.

De igual manera, la entidad pública adquirente deberá contar con un estudio previo, que contemple diferentes alternativas en el sector del municipio de que se trate, en el evento que en el mismo se encuentren inmuebles de similares características, caso en el cual deberán ser comparadas para elegir la de menor costo de acuerdo a las características técnicas requeridas.

En relación con el contrato de arrendamiento, la entidad podrá contratar tomando como única consideración las condiciones del mercado, sin que se requiera obtener previamente varias ofertas. Del análisis que haga la entidad a efecto de establecer las condiciones de mercado, se dejará constancia escrita en el respectivo expediente de la contratación.

(Subrayado fuera de texto)...

Por medio de la cual se justifica la contratación directa

De la misma manera, para este tipo de contratos no será obligatoria la exigencia de garantías de conformidad con lo establecido en el presente decreto.

b) Determinación del objeto a contratar:

El bien objeto del contrato de arrendamiento está conformado por dos inmuebles contiguos que se encuentran plenamente individualizados como cuerpo cierto y conforman una unidad inmobiliaria; para efectos del presente contrato son las áreas ubicadas en el SEGUNDO Y TERCER NIVEL de los inmuebles identificados con las direcciones **Avenida Calle 63 No. 9 a – 45** y **Avenida Calle 63 No. 9 a – 57** de la ciudad de Bogotá, con matriculas inmobiliarias números 50C-15729 y 50C-718800, con un área aproximada de dos mil doscientos metros cuadrados (2.200 Mts²), los cuales se describen de la siguiente manera, según el contenido de la escritura pública No. 4391 del 29 de noviembre de 2006 otorgada ante el notario 4 de Bogotá y registrada en los folios de matrícula inmobiliaria 50C-15729 y 50C-718800:

Avenida Calle 63 No. 9A – 45.- Una construcción junto con el terreno que está edificada, distinguida con el número nueve A cuarenta y cinco (9A-45) de la avenida calle 63 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C. y comprendida dentro de los siguientes linderos según títulos de tradición: POR EL ORIENTE: Con casa que fue o es del señor Basilio Céspedes y lote del señor Francisco Zaldúa; POR EL NORTE: que es su frente con la avenida calle 63 de Bogotá; POR EL SUR: con el solar de la casa marcada con el número nueve A cincuenta y siete (9A – 57) de la avenida calle 63 y POR EL OCCIDENTE: Con la misma casa del número nueve A cincuenta y siete (9A – 57) de la avenida calle 63. A este inmueble le corresponde folio de matrícula inmobiliaria 50C-15729 de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá, zona centro y cédula catastral No. 62-9A-41

Avenida calle 63 no 9 a – 57- Una construcción junto con el terreno en el que está edificado, distinguida con el número nueve A cincuenta y siete (9A – 57) de la avenida calle 63 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C. y comprendida dentro de los siguientes linderos según los títulos de tradición: POR EL ORIENTE: En parte con casa que fue o es del señor Basilio Céspedes y lote del señor Francisco Zaldúa y en parte con la casa número nueve A cuarenta y cinco (9A – 45) de la avenida calle 63; POR EL NORTE: Que es su frente con la avenida calle 63 de Bogotá; POR EL SUR: con la quebrada de Chapinero, hoy calle 62 de Bogotá y POR EL OCCIDENTE: con casa que fue de la señora Dolores Moreno de Casanova y con el teatro Imperio. A este inmueble le corresponde folio de matrícula inmobiliaria 50C-718800 de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá, zona centro y cédula catastral No. 62-9A-13.

Parágrafo Primero: El inmueble objeto de este contrato de arrendamiento incluye el derecho de uso para el SUBARRENDATARIO de CATORCE (14) derechos de estacionamiento, ubicados de la siguiente manera: cinco (5) derechos de parqueaderos debidamente identificados y demarcados de común acuerdo entre las partes y nueve (9) derechos de estacionamiento variables en cualquiera de los puntos de servicio de estacionamientos del SUBARRENDADOR cercanos al inmueble SUBARRENDADO ubicados así: cinco (5) parqueaderos exclusivos en el sótano del inmueble ubicado en la avenida calle 63 No. 9A-45 (inmueble objeto del contrato) un parqueadero exclusivo ubicado en la calle 59 No. 9-35 (parqueadero No. 53, piso 4A) y ocho (8) derechos de estacionamiento variables en cualquiera de los puntos de servicio de estacionamiento de Lourdes ubicado en la calle 63 No. 10 – 61 y Moto parqueos ubicado en la calle 59 No. 9 – 35. La totalidad de los derechos de estacionamientos se destinan para uso exclusivo de los funcionarios del SUBARRENDATARIO, siendo obligación del SUBARRENDATARIO no darles otro uso ni destinación diferente ni de explotarlos bajo ninguna modalidad económica, reportando mensualmente la identificación de los funcionarios de la Superintendencia de Puertos y Transporte y las placas de los

RESOLUCION No.

DE 2013

Hoja No. 5

Por medio de la cual se justifica la contratación directa

vehículos, beneficiarios de estos cupos. Los cinco (5) cupos de parqueaderos exclusivos serán utilizados para el uso de los vehículos oficiales del Despacho del Superintendente, la Superintendencia Delegada de Puertos, la Superintendencia Delegada de Concesiones e Infraestructura, la Superintendencia Delegada de Tránsito y Transporte, Secretaría General y un (1) vehículo oficial adicional de propiedad del SUBARRENDATARIO.

Parágrafo Segundo: En todo caso el SUBARRENDADOR garantizara a su costa el uso de los catorce (14) parqueaderos antes anotados en los eventos en que este venda los inmuebles en que se ubican o en los que se tiene el derecho.

Que mediante oficio No. 2-213-036037 del 30 de septiembre de 2013, la Dirección General del Presupuesto Publico Nacional, autorizó el cupo de vigencias futuras para la asunción de obligaciones con cargo a apropiaciones de vigencias futuras ordinarias de la Superintendencia de Puertos y Transporte.

Que la suscripción de un nuevo contrato desde la presente vigencia hasta finales de julio de 2014, garantizará por un periodo de tiempo más largo, la permanencia y funcionamiento de la Entidad en el inmueble objeto del contrato, evitando así que durante el periodo de cambio de vigencia, la entidad se quede sin instalaciones físicas.

Que de igual forma, la circular No.3 de 2013 de la Agencia Nacional de Contratación, la Circular No.10 de 2013 de la Contraloría General de la República, el Concepto Jurídico de la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado del 24 de julio de 2013 y el concepto de la Oficina Asesora jurídica radicado con el memorando No. 2013000073353 del 9 de septiembre de 2013, coinciden en señalar que la prohibición para la celebración de contratos en la modalidad de contratación directa que señala la Ley 996 de 2005, opera a partir del 25 de enero de 2014 para la Superintendencia de Puertos y Transporte.

Se debe tener en cuenta que la Ley General del presupuesto (mediante la cual se Decreta el presupuesto de rentas y recursos de capital y la Ley de apropiaciones para la vigencia 2014), se expedirá entre el 20 al 31 de diciembre del año 2013, luego, mediante Decreto Presidencial, se liquida el presupuesto general de la Nación para la vigencia fiscal, se detallan apropiaciones, se clasifican y se definen gastos. Posteriormente, mediante Resolución, el señor Superintendente de Puertos y Transporte, desagrega las cuentas de gasto de personal y de gastos generales. Solo a partir de ese momento, se pueden expedir certificados de disponibilidad presupuestal para la contratación bienes y servicios.

Es importante señalar, que conforme con la normatividad contractual, además de contar con un CDP que respalde presupuestalmente la contratación, se requiere a su vez de la elaboración de estudios y documentos previos, proyección de la minuta contractual, la numeración y registro, tarea que se dificulta enormemente para finales de diciembre y comienzos de enero, teniendo en cuenta que la disponibilidad de funcionarios que apoyan la tarea disminuye por ser época de vacaciones y como se señaló anteriormente la Entidad debe garantizar la permanencia en las instalaciones físicas del inmueble objeto del contrato de subarrendamiento desde el primer día de la vigencia.

Conforme a lo anterior, conduce a que la Superintendencia de Puertos y Transporte, tome las medidas necesarias para evitar correr riesgos, al no lograr celebrar el mencionado contrato desde el primer día del año 2014, sumado a que el actual contrato vence el 31 de diciembre de 2013; garantizando así el normal funcionamiento en la sede principal de esta Entidad. Para ello, es conveniente celebrar este contrato con cargo a vigencias futuras desde este momento, dando cumplimiento, por una parte a la

RESOLUCION No.

DE 2013

Hoja No. 6

Por medio de la cual se justifica la contratación directa

Ley de Garantías, y por otra, a los postulados de planeación contractual definidos en la Ley 80 de 1993 y Ley 1150 de 2007, y normas presupuestales concordantes.

Así las cosas, es necesario señalar que la necesidad de celebrar un nuevo contrato de arrendamiento hasta el 31 de julio de 2014, se justifica teniendo en cuenta que en el inmueble objeto de este contrato, actualmente funcionan todas las dependencias de la Superintendencia de Puertos y Transporte y sus condiciones son adecuadas para la satisfacción de las necesidades de la Entidad. En consecuencia, debe contarse con la disposición del inmueble en calidad de arrendamiento, de manera continua e ininterrumpida hasta el 31 de julio de 2014; solicitud que cobra importancia dado la necesidad de contar con instalaciones físicas adecuadas para la prestación del servicio y el cumplimiento de sus obligaciones legales, por lo tanto resulta imperioso proceder a dicha contratación con las condiciones de plazo anteriormente señaladas.

c) Presupuesto para la contratación:

Se estableció como presupuesto oficial para la presente contratación la suma **QUINIENTOS OCHO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS MCTE (\$508.287.739)**, incluido IVA y todos los demás impuestos y gravámenes a que haya lugar, la cual se cancelara con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal 78013 del 16 de Diciembre de 2013, para la vigencia de 2013 y para la vigencia de 2014 con el certificado de existencia de apropiación presupuestal No. 221 del 16 de Diciembre de 2013, expedidos por los siguientes valores:

PARA LA VIGENCIA 2013:

Monto total para la vigencia
\$31.004.415

PARA LA VIGENCIA 2014:

Monto total para la vigencia
\$477.283.324

d) Lugar donde se puede consultar los estudios y documentos previos:

El estudio de conveniencia y oportunidad se podrá consultar físicamente en las instalaciones de la Superintendencia de Puertos y Transporte, ubicada en la Calle 63 No. 9ª-45 de esta ciudad.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO.- Declarar justificada la modalidad de contratación directa para el arrendamiento de un bien conformado por dos (2) inmuebles contiguos que se encuentran plenamente individualizados como cuerpo cierto y conforman una unidad inmobiliaria; para efectos del contrato a suscribirse son las áreas ubicadas en el segundo y tercer nivel de los inmuebles identificados con las direcciones Avenida calle 63 No. 9ª-45 y Avenida calle 63 No. 9ª-57 de la ciudad de Bogotá, con matriculas

Por medio de la cual se justifica la contratación directa

inmobiliarias Nos. 50C-15729 Y 50C-718800, con un área aproximada de dos mil doscientos metros cuadrados (2.200 Mts²).

ARTÍCULO SEGUNDO.- Autorizar la celebración de la presente contratación directa, cuyo objeto consiste en: " *El bien objeto del contrato de arrendamiento está conformado por dos inmuebles contiguos que se encuentran plenamente individualizados como cuerpo cierto y conforman una unidad inmobiliaria; para efectos del presente contrato son las áreas ubicadas en el SEGUNDO Y TERCER NIVEL de los inmuebles identificados con las direcciones Avenida Calle 63 No. 9 a – 45 y Avenida Calle 63 No. 9 a – 57 de la ciudad de Bogotá, con matriculas inmobiliarias números 50C-15729 y 50C-718800, con un área aproximada de dos mil doscientos metros cuadrados (2.200 Mts²), los cuales se describen de la siguiente manera, según el contenido de la escritura pública No. 4391 del 29 de noviembre de 2006 otorgada ante el notario 4 de Bogotá y registrada en los folios de matrícula inmobiliaria 50C-15729 y 50C-718800*" con la firma PARQUEADEROS INTERNACIONALES PARKING INTERNATIONAL SAS, identificada con NIT 860.058.760-1 conforme a lo establecido en el artículo artículo 3.4.2.6.1. del Decreto 734 de 2012, y la Ley 1150 de 2007, artículo 2, numeral 4, Literal c)..

ARTICULO TERCERO. Contra el presente acto no procede recurso alguno, de conformidad con lo establecido en el artículo 49 del Código Contencioso Administrativo

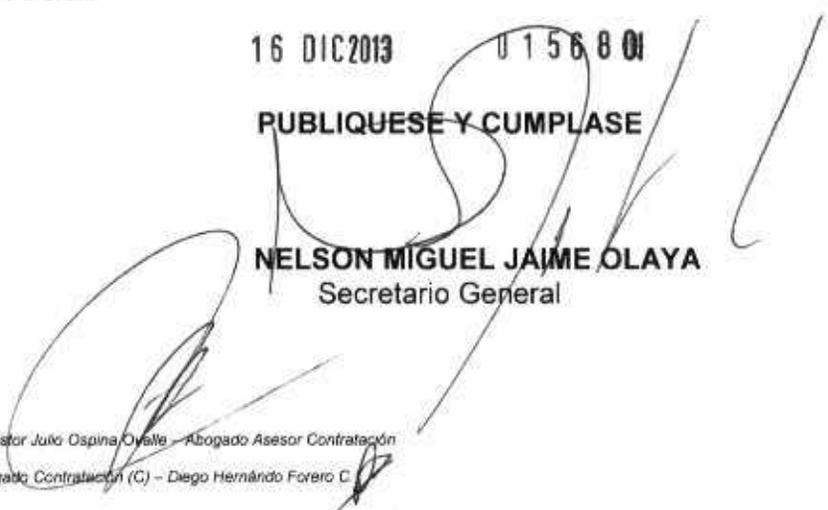
ARTICULO CUARTO. Ordenar la publicación del presente acto administrativo en el SECOP.

ARTICULO QUINTO. Vigencia.- La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

16 DIC2013

015680

PUBLIQUESE Y CUMPLASE



NELSON MIGUEL JAIME OLAYA
Secretario General

Proyectó: Néstor Julio Ospina Olaya – Abogado Asesor Contratación

Revisó: Abogado Contratación (C) – Diego Hernando Forero C.