

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MINISTERIO DE TRANSPORTE

SUPERINTENDENCIA DE PUERTOS Y TRANSPORTE

RESOLUCION No DE 11 ENE. 2013  
( 00000131 )

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, funciono 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

11 ENE. 2013

Que de acuerdo a lo expuesto, se elaboraron por parte del Coordinador del Grupo Administrativo, los estudios y documentos previos respectivos para celebrar un contrato de arrendamiento, según lo previsto en el artículo 3.4.2.6.1. del Decreto 734 de 2012, para el efecto los parámetros de contratación 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 públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado, las sociedades de

Por medio de la cual se justifica la contratación directa

*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 Mts<sup>2</sup>), 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 Motoparques 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

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.

**c) Presupuesto para la contratación:**

Se estableció como presupuesto oficial para la presente contratación la suma CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES SETENTA MIL SEICIENTOS CINCUENTA PESOS, MCTE (\$496.070.650) incluido IVA la cual se cancelara con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 6213 del 10 de Enero de 2013, de acuerdo al presupuesto de la Superintendencia de Puertos y Transporte para la presente vigencia.

**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 inmobiliarias Nos. 50C-15729 Y 50C-718800, con un área aproximada de dos mil doscientos metros cuadrados (2.200 Mts<sup>2</sup>).

**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 Mts<sup>2</sup>), 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 LTDA, identificada con NIT 860.058.760-1 conforme a lo establecido en el artículo artículo

Por medio de la cual se justifica la contratación directa

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.

11 ENE. 2013

**PUBLIQUESE Y CUMPLASE**

  
**MARIO FEDERICO PINEDO MENDEZ**  
Secretario General

Proyectó: Néstor Julio Ospina Ospina - Abogado Asesor Contratación.