

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MINISTERIO DE TRANSPORTE

SUPERINTENDENCIA DE PUERTOS Y TRANSPORTE

RESOLUCION No DE

() 124 JUL 2014 011423

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.

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

Por medio de la cual se justifica la contratación directa

contrato de arrendamiento, para el periodo 2014, según lo previsto en el artículo 20 del Decreto 1510 de 2013, para tal efecto los parámetros a contratar serán los siguientes:

Artículo 83 Decreto 1510 de 2013: "Arrendamiento de Bienes inmuebles. 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"*

De la misma manera, para este tipo de contratos no será obligatoria la exigencia de garantías de conformidad con lo establecido en el artículo 77 del Decreto 1510 de 2013...."

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 Título I, numeral 4 **Artículo 73 del Decreto 1510 de 2013**, Cuando proceda el uso de la modalidad de selección de contratación directa, la entidad así lo señalará en un acto administrativo que contendrá:

1. causal que se invoca para contratar directamente.

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 1510 de 2013, artículo 83.

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 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 i):

Por medio de la cual se justifica la contratación directa

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:

i) ***“El arrendamiento o adquisición de inmuebles.”***

A su turno el decreto 1510 de 2013, artículo 83 establece:

Artículo 83 Arrendamiento de Bienes Inmuebles. *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.

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.

2) El objeto del contrato:

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 matrículas 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

Por medio de la cual se justifica la contratación directa

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: seis (6) derechos de parqueaderos debidamente identificados y demarcados de común acuerdo entre las partes y ocho (8) derechos de estacionamiento variables ubicados así: seis (6) parqueaderos exclusivos en el sótano del inmueble ubicado en la avenida calle 63 No. 9A-45 (inmueble objeto del contrato) y ocho (8) derechos de estacionamiento variables y Motoparqueos en cualquiera de los espacios de estacionamiento ubicados en la calle 63 No. 9A – 45. 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 vehículos, beneficiarios de estos cupos. Los seis (6) 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 la suscripción de un nuevo contrato garantizará por un periodo de tiempo más largo, la permanencia y funcionamiento de la Entidad en el inmueble objeto del contrato, evitando así que la entidad se quede sin instalaciones físicas, garantizando así el normal funcionamiento en la sede principal de esta Entidad.

Así las cosas, es necesario señalar que la necesidad de celebrar un nuevo contrato de arrendamiento hasta el 15 de Diciembre 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 15 de Diciembre 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

3) Presupuesto para la contratación:

Se estableció como presupuesto oficial para la presente contratación la suma de **TRESCIENTOS TRES MILLONES SETECIENTOS CINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS MCTE (\$303.705.837)** incluido IVA y todos los demás impuestos y gravámenes a que haya lugar, la cual se cancelara con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal 42014 del 9 de Julio de 2014, con cargo al rubro A-20-4-10-2 arrendamientos bienes inmuebles expedido por la Coordinación Financiera en el mes de Julio de 2014.

4) 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

12 4 JUL 2014

0 1 1 4 2 3

RESOLUCION No.

DE 2014

Hoia No. 5

Por medio de la cual se justifica la contratación directa

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 matrículas 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: ***“Contratar el arrendamiento 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 matrículas 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 83 del Decreto 1510 de 2013 y la Ley 1150 de 2007, artículo 2, numeral 4, Literal i)..

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.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

12 4 JUL 2014

0 1 1 4 2 3

NELSON MIGUEL JAIME OLAYA
Secretario General

Proyectó: Néstor Julio Ospina Ovalle – Abogado Asesor Contratación.
Revisó: Abogado Contratación (C) – Diego Hernando Forero C.