

RESOLUCIÓN N°

"Por medio de la cual se justifica la adopción de la modalidad de Contratación Directa"

EL GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO DE BOLIVAR, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO

Que en el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2008 y en la Subsección 4a, del Decreto 1082 de mayo 26 de 2015 se establecen los casos en los cuales procede la contratación directa.

Que el Art. 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 del 26 de Mayo de 2015, reglamentario de la Ley 1150 de 2007, establece que cuando proceda el uso de la modalidad de selección de contratación directa, la entidad justificara mediante acto administrativo dicha contratación.

Que, 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, por lo que el contrato que procede celebrar es de arriendo.

Que, en el desarrollo de la Subsección 4a del Decreto 1082 de 2015, se estipulan las causales de la Contratación Directa, entre estas el ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES en su artículo 2.2.1.2.1.4.11., el Decreto en cita establece: "**Artículo 2.2.1.2.1.4.11.: Arrendamiento de 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."

Que por su parte, el artículo 32 de la Ley 80 de 1993 indica que son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el citado estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad, y el artículo 13 ídem dispone que los contratos que celebren las entidades a que se refiere el artículo 2 del estatuto se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en esta Ley.

En este sentido, 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.

Igualmente, en 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.

Que 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.

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 Administración Pública debe recibir una contraprestación por la entrega del local comercial que hace parte de su Centro Administrativo porque lo contrario degeneraría en un contrato de comodato o préstamo de uso.

CM

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.

Que, teniendo 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.

Que el canon de arrendamiento se determinó teniendo en cuenta el estudio del sector inmobiliario en la zona donde está ubicado el local comercial, y el avalúo comercial realizado por el Dr. MIGUEL R. MENDEZ & CIA. LTDA., arrojando un valor de **SEIS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL QUINIENTOS DIECINUEVE PESOS M/CTE. (\$6.360.519.00)** mensuales.

Que el arrendatario no se encuentra reportado en el Boletín de Responsables Fiscales según certificado expedido por la Contraloría General de la República, por medio de su página Web, ni presenta sanciones disciplinarias según consulta realizada por la entidad en la página Web de la Procuraduría General de la Nación.

Que el lugar a través del cual pueden ser consultados los estudios y documentos previos a la presente contratación, será en el SECOP, y en la Dirección Administrativa Logística Departamental.

Que por lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Justifíquese la adopción de modalidad de contratación directa para dar en arriendo 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., teniendo en cuenta las consideraciones señaladas en el presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: Que el canon de arrendamiento que debe pagar el arrendatario en contraprestación del uso y goce del local comercial es la suma de **SEIS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL QUINIENTOS DIECINUEVE PESOS M/CTE. (\$6.360.519.00)** mensuales.

ARTICULO TERCERO: Publíquese el presente Acto Administrativo en el SECOP; el cual rige a partir de su expedición.

Dado en Cartagena de Indias a los

22 FEB 2016

PUBLIQUESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE


MERYS CASTRO PEREIRA

Dirección Administrativa Logística.

Decreto de delegación No. 96 el 22 de febrero de 2016