



GOBERNACIÓN DEL
MAGDALENA



La fuerza
del cambio



RESOLUCIÓN No. **029**

27 ENE. 2022

700-81

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA LA CELEBRACIÓN DE UNA
CONTRATACIÓN DIRECTA".**

La Jefe de la Oficina de Contratación del Departamento del Magdalena, en ejercicio de sus facultades legales y constitucionales, en especial las conferidas por el Decreto Departamental No. 061 de 30 de enero de 2020, las establecidas en las leyes 80 de 1993, 489 de 1998 y 1150 de 2007, 1437 de 2011, 1474 de 2011 y lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015 y,

CONSIDERANDO:

Que el Departamento del Magdalena es un ente territorial con autonomía administrativa, que desempeña las funciones dadas por la Constitución y las leyes, con la misión de contribuir con el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes, a través del cumplimiento de los fines esenciales del Estado.

Que son fines esenciales del Estado al tenor del artículo segundo de la Constitución Política: *"servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo"*.

Que como consecuencia del logro de los cometidos constitucionales el artículo 209 de la Carta Magna, establece *"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. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley"*.

Que el artículo 32 de la Ley 489 de 1998, preceptúa: *"Todas las entidades y organismos de la Administración Pública tienen la obligación de desarrollar su gestión acorde con los principios de democracia participativa y democratización de la gestión pública. Para ello podrán realizar todas las acciones necesarias con el objeto de involucrar a los ciudadanos y organizaciones de la sociedad civil en la formulación, ejecución, control y evaluación de la gestión pública"*.

Que el artículo 3 de la Ley 80 de 1993 reza: *"Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de estos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines"*, de lo cual se desprende que el Gobernador del Departamento del Magdalena, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, puede y debe suscribir los contratos y convenios necesarios para que la entidad territorial pueda materializar su actividad administrativa, procurando así el bienestar de todos sus conciudadanos.

En virtud de lo anterior, y teniendo en cuenta que la Gobernación del Magdalena acorde al Plan de Desarrollo "Magdalena Renace 2020-2023" dentro del Eje Estratégico Revolución Gobernabilidad, específicamente en el Programa Modernización de la Operación Administrativa y Financiera, a través del Proyecto Operación Administrativa Financiera y Eficaz, requiere ejecutar las actividades allí previstas, permitiendo a la vez dar alcance a los principios que rigen la función administrativa y función pública



27 ENE. 2022

700-87

En ese orden de ideas, La secretaria de Hacienda Departamental con el proyecto denominado: FORTALECIMIENTO DE LA ESTRUCTURA TECNOLÓGICA, OPERATIVA, ADMINISTRATIVA LOGÍSTICA DE LA HACIENDA PÚBLICA DEL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA, el cual se encuentra registrado en el banco de Proyectos de inversión Departamental con el código, **2020002470020** requiere para el logro de los objetivos establecidos tales como:

"1. Disponer espacios físicos adecuados para la atención del ciudadano 2. Aumentar la cobertura Tributaria y la Capacidad de control institucional robusteciendo y especializando el recurso humano de la Hacienda Pública Departamental 3. Fortalecer e implementar modernas herramientas tecnológicas de administración tributaria mejorando el desempeño operativo y estratégico en los frentes de trabajo fiscal y cobranzas requiere de un espacio físico adecuado que permita la óptima atención al público y además un ambiente laboral cómodo para los funcionarios".

Se requieren mejores condiciones para la atención del público, por medio de un área independiente que contribuya a aumentar los niveles de recaudo actuales. En este sentido pasar de un punto en atención de 32 m² (área de terreno unificado con el que cuenta en la actualidad) a uno de mayor amplitud.

Que el Departamento del Magdalena no cuenta con un inmueble con las especificaciones técnicas de área y ubicación que se requieren para implementar el proyecto de fortalecimiento de la estructura tecnológica, operativa, administrativa y logística de la hacienda pública del Departamento del Magdalena en consecuencia, surge la necesidad de arrendar un bien inmueble con el fin de efectuar el centro de funcionamiento del gobierno departamental en el Distrito de Santa Marta.

La solución a esta necesidad es contratar "ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN EL DISTRITO TURISTICO, CULTURAL E HISTORICO DE SANTA MARTA PARA EL DESARROLLO Y FORTALECIMIENTO DE LA ESTRUCTURA TECNOLÓGICA, OPERATIVA, ADMINISTRATIVA Y LOGÍSTICA DE LA HACIENDA PÚBLICA DEL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA.

Que conforme lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.4.1 del Decreto 1082 de 2015, que señala que "La Entidad Estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual debe contener 1. La causal que invoca para contratar directamente 2 El objeto del contrato. 3. El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigen al contratista, 4. El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos".

Que en ejercicio de las facultades conferidas mediante Decreto 061 de 2020, expedido por el señor Gobernador del Departamento del Magdalena con fundamento en lo establecido en el artículo 12 de la Ley 80 de 1992, la Jefe de la Oficina de Contratación expide el presente acto administrativo de contratación directa en los siguientes términos:

1. CAUSAL DE LA CONTRATACIÓN:

De acuerdo con las normas que reglamentaban la materia este contrato, fue elaborado bajo la modalidad de contratación directa, ley 1150 de 2007 Artículo 2 "De las Causales de Contratación Directa de las cuales hacen parte los siguientes contratos:

- Contratos interadministrativos.
- Urgencia manifiesta.
- Contratación de empréstitos.
- Los contratos de encargo fiduciario que celebren las entidades territoriales cuando inician el Acuerdo de Reestructuración de Pasivos a que se refieren las Leyes 550 de 1999, 617 de 2000.

RESOLUCIÓN No. 029

27 ENE. 2022

100-81

- La selección de peritos expertos o asesores técnicos para presentar o contradecir el dictamen pericial en procesos judiciales. Contratación reservada del Sector Defensa y la Dirección Nacional de Inteligencia.
- De los Contratos para el desarrollo de actividades científicas y tecnológicas.
- De la contratación directa cuando no exista pluralidad de oferentes.
- Contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales.
- Arrendamiento y adquisición de inmuebles.

Que el Departamento del Magdalena para el arrendamiento del inmueble tuvo en cuenta lo consignado en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 que dispone 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."

Arrendamiento o Adquisición de Inmuebles:

La modalidad de selección del contrato se enmarca dentro de las causales de CONTRATACIÓN DIRECTA establecidas en la ley 1150 de 2007 Artículo 2, numeral 4) literal i) lo establece así: "Contratos de arrendamiento o adquisición de inmuebles".

2. OBJETO A CONTRATAR:

El contrato a celebrar tendrá por objeto: ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN EL DISTRITO TURÍSTICO CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE FORTALECIMIENTO DE LA ESTRUCTURA TECNOLÓGICA, OPERATIVA, ADMINISTRATIVA Y LOGÍSTICA DE LA HACIENDA PÚBLICA DEL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA.

2.1. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

Inmueble ubicado en la calle 22/ N°15-15 con matrícula Inmobiliaria 080-9994 y calle 22 N°15-21 matrícula Inmobiliaria 080-15908 de la ciudad de Santa Marta, un edificio de 2 pisos con área de construcción unificada total de 587.49 M2.

3. PRESUPUESTO PARA LA CONTRATACIÓN

El Departamento del Magdalena, para adelantar el proceso de contratación directa conforme a la exposición antepuesta, cuenta con un valor estimado del costo total del canon de arrendamiento a reconocer al arrendador por el bien dispuesto, será de (\$405.418.125,00) **CUATROCIENTOS CINCO MILLONES CUATROCIENTOS DIECIOCHO MIL CIENTO VEINTICINCO PESOS IVA INCLUIDO**

3.1. PRESUPUESTO:

El pago de la suma estipulada se efectuará con cargo al presupuesto del Departamento, de conformidad al Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 35 del 06 de enero de 2022 el cual fue expedido por la Secretaria de Hacienda Departamental.

27 ENE. 2022

700-81

4. CONDICIONES EXIGIDAS AL CONTRATISTA:

- a) Entregar en arrendamiento al Departamento del Magdalena el inmueble en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poniendo a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenios, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato.
- b) Mantener el inmueble bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin del convenio en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el goce y uso exclusivo y pacífico del inmueble por parte de la Entidad Estatal.
- c) Librar a la Entidad Estatal de toda perturbación en el uso y goce del inmueble
- d) Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente
- e) No solicitar por ninguna razón en la presente vigencia la entrega del inmueble dado en arriendo hasta que este contrato llegue a su finalización.
- f) Realizar las adecuaciones necesarias para el buen uso del inmueble o las que solicite el arrendatario para disfrutar satisfacción del inmueble, así como permitir las locativas que corresponden al arrendatario.

5. - LUGAR DONDE LOS INTERESADOS PUEDEN CONSULTAR LOS DOCUMENTOS PREVIOS:

Los estudios y documentos previos del contrato podrán ser consultados en la Oficina de Contratación de la Gobernación del departamento del Magdalena, ubicado en la ciudad de Santa Marta en la carrera 1C # 16-15 Palacio Tayrona en días hábiles, igualmente podrán ser consultados en el sitio web Portal Único de Contratación SECOP II, <https://community.secop.gov.co/> dispuesto por la Agencia Nacional para la Contratación Pública.

6. -PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES:

El objeto contractual coincide con la necesidad prevista en el Plan Anual de Adquisiciones, identificada con el código UNSPSC 80131502.

En mérito de todo lo anterior:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. MODALIDAD DE CONTRATACIÓN. - Declárase Justificada la modalidad de Contratación Directa para la celebración de contrato de arrendamiento entre la Gobernación del Departamento del Magdalena y la Inmobiliaria Panjarea S.A.S identificada con NIT 900592126-3 representada legalmente por Claudia Patricia Paredes Paredes, identificada con C.C. 36.667.767.

ARTÍCULO SEGUNDO. OBJETO.- El contrato entre la Gobernación del Departamento del Magdalena y la Inmobiliaria Panjarea S.A.S tendrá por objeto: ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN EL DISTRITO TURÍSTICO CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE FORTALECIMIENTO DE LA ESTRUCTURA TECNOLÓGICA, OPERATIVA, ADMINISTRATIVA Y LOGÍSTICA DE LA HACIENDA PÚBLICA DEL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA.

ARTÍCULO TERCERO. VALOR DEL CONTRATO.- El presupuesto oficial estimado para la presente contratación directa es de (\$405.418.125.00) **CUATROCIENTOS CINCO MILLONES CUATROCIENTOS DIECIOCHO MIL CIENTO VEINTICINCO PESOS**. De conformidad al Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 035 del 06-01-2022 el cual fue expedido por la Secretaría de Hacienda Departamental.



GOBERNACIÓN DEL
MAGDALENA



La fuerza
del cambio

RESOLUCIÓN No. 029

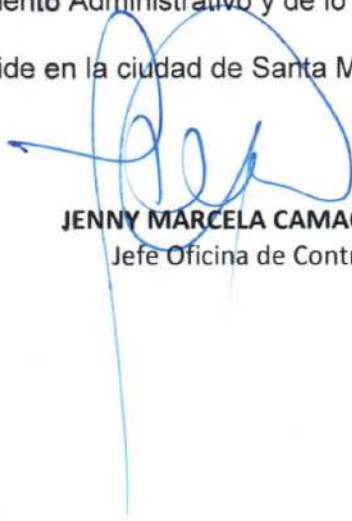
27 ENE. 2022

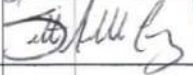
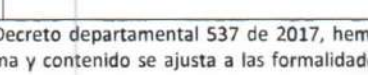
100-81

ARTÍCULO CUARTO. PRINCIPIO DE PUBLICIDAD.- Los estudios previos y demás documentos relativos a la Contratación Directa entre la Gobernación del Departamento del Magdalena y la Inmobiliaria Panjarea S.A.S podrán ser consultados en la Oficina de Contratación Gobernación del Departamento del Magdalena ubicada en la Carrera 1C No. 16-15, Palacio Tayrona del Distrito de Santa Marta y/o en la Plataforma Transaccional de Contratación Pública SECOP II.

ARTÍCULO QUINTO. VIGENCIA.- La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición y contra él no procede recurso teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 75 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

El presente acto se expide en la ciudad de Santa Marta, a los 27 ENE. 2022


JENNY MARCELA CAMACHO NEUTO
Jefe Oficina de Contratación.

Ítem	Nombre	Cargo	Firma
Proyectó	Hugo Luis Iguaran Hernández	Asesor Externo Oficina de Contratación	
Revisó	Sebastián David Arboleda Cruz	Asesor Externo Oficina Asesora Jurídica	
Revisó	José Humberto Torres Díaz	Jefe Oficina Asesora Jurídica	
aprobó	Jenny Camacho Neuto	Jefe Oficina de Contratación	

Los firmantes declaramos que en cumplimiento de las funciones establecidas en el Decreto departamental 537 de 2017, hemos procedido a la revisión del presente acto administrativo, encontrando que en su forma y contenido se ajusta a las formalidades, normas y disposiciones legales que rigen la materia.