

RESOLUCIÓN N° 0663

27 JUL 2021

“POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACION DIRECTA”

LA SECRETARIA DE GESTION HUMANA Y DESARROLLO ORGANIZACIONAL, delegada para contratar bajo el Decreto 029 de 2020, y en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 80 de 1993, el literal h) numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y los artículos 2.2.1.2.1.4.1. y 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015 y,

CONSIDERANDO

1. Que El Plan de Desarrollo “JUNTOS AVANZAMOS MAS”, en su línea estratégica “CIUDAD DE LA GOBERNANZA Y LA INTEGRACIÓN REGIONAL”, componente “FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL” tiene como uno de sus objetivos Mejorar las condiciones administrativas, organizacionales y logísticas para un óptimo desempeño institucional (incluye administración de archivos de gestión, bienes, logística y otros).
2. Que la alcaldía del Municipio de Rionegro cuenta con bienes inmuebles propios sin uso o sin desarrollo alguno, estos se encuentran disponibles para un posible aprovechamiento por parte de particulares los cuales aportan un canon de arrendamiento, beneficio económico que será reinvertido en programas de bienestar para la comunidad.
3. Que estos bienes que, por sus características, ubicación o normas, según POT vigente, no pueden ser desarrollados de acuerdo con la declaratoria de utilidad pública, como es el caso del bien inmueble 020-63120 el cual fue declarado de utilidad pública mediante la resolución número 1256 del 27 de julio del 2000 para la construcción de una placa polideportiva.
4. Que la construcción de esta placa polideportiva nunca se llevó a cabo, por los cambios en la dinámicas de la zona de residencial a comercial y de servicios, cambiando su vocación y por ende la normatividad de acuerdo a los POT posteriores, dejando este predio como lote por más de 20 años y sin intervención alguna y más aún cuando este hace parte del suelo de expansión y por ende al plan parcial C1_DE_01, el cual aún no ha sido aprobado, ni adoptado y no tiene determinantes que den lineamientos para el desarrollo de este.

5. Que El municipio de Rionegro actualmente ostenta la titularidad del derecho de dominio del inmueble en mención identificado con matrícula inmobiliaria 020-63120 ubicado en la carrera 47 vía Belén, al frente de Postobón.
6. Que, Para el Municipio de Rionegro es prioridad hacer uso eficiente de sus bienes inmuebles, con el fin de conservarlos en óptimas condiciones y evitar el abandono de sus estructuras, es por esto que la Administración Municipal, otorga estos espacios a particulares, para el aprovechamiento económico pues no cuenta con el personal suficiente que se encargue de la administración y mantenimiento de este bien, y en retribución de la asignación de estos espacios, la entidad territorial recibe un beneficio económico que será reinvertido en beneficio de la comunidad, como cumplimiento de los fines plasmados en el Plan de Desarrollo, y atendiendo a los principios de la Función Administrativa consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política.
7. Que Es por ello que se pretende suscribir un contrato de arrendamiento de este predio, con el fin de que a través de esta figura se realice, la Administración, Mantenimiento y Aprovechamiento Económico de los mismos brindando beneficio de utilidad común.
8. Que El artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, establece el arrendamiento de bienes inmuebles, indica que las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas: 1 verificar condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en que la entidad requiere el inmueble. 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.
9. Que se pretende la contratación directa, bajo la modalidad de arrendamiento de bien inmueble propiedad del municipio con el fin de que se realice bajo esta figura, la administración, mantenimiento y conservación del inmueble propiedad del Municipio de Rionegro.
10. Que El Municipio, en el desarrollo y ejercicio diario de sus funciones como entidad territorial, ejerce actividades más administrativas y encuentra en este sentido que no cuenta con personal de planta que pudiera encargarse de la administración, gerenciamiento y mantenimiento de este predio el cual no cuenta con destinación específica, con el fin de conservarlos en óptimas condiciones y evitar el abandono y utilización indebida por particulares.
11. Que la empresa SOLO PRADOS S.A.S identificada con NIT 900810095-1 representada legalmente por ANGELA MILENA CIFUENTES RENDON con

0663 27 JUL 2021

Cedula de ciudadanía No. 39.455.823, presento propuesta el 24 de mayo de 2021 para arrendar el inmueble ya mencionado con la siguiente destinación " el cual se utilizara para las instalaciones agronómicas en el cual se van a cultivar todo tipo de plantas hasta que alcancen el estado adecuado para su distribución.

12. Que la sociedad SOLO PRADOS S.A.S. es una sociedad por acciones simplificadas constituida por documento privado el 8 de enero de 2015 con el objeto principal de desarrollar actividades de paisajismo y servicios de mantenimiento conexos tales como mantenimiento de zonas verdes, poda y tala de árboles en alto riesgo.
13. Que una vez analizada la solicitud enviada por SOLO PRADOS SAS con NIT 900810095-1, constituida desde el 16 de enero de 2015; donde dentro de sus actividades económicas podemos encontrar las de silvicultura y actividades forestales entre otras, las cuales son acordes con la destinación que se le puede dar a este bien inmueble, como se puede evidenciar en los documentos anexos al presente contrato.
14. Que la entidad para calcular el valor del canon de arrendamiento, realizo un avalúo de fecha del 1 de julio de 2021 realizado por el evaluador Jorge Omar Gutiérrez con R.A.A. AVAL-70125890 de donde se concluyó que el valor adecuado y ajustado para el canon de arrendamiento es el estipulado en el presente contrato. Se anexa el avalúo con la presente minuta teniendo en cuenta la verificación de las condiciones del mercado inmobiliario del sector con base en lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015.
15. Que por el valor y/o naturaleza del objeto a contratar, el proceso de selección se realizará mediante la modalidad de Contratación Directa a través de contrato de arrendamiento según lo preceptuado en el literal i) del numeral cuarto del artículo 2 de 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 la contratación con Recursos Públicos.
ARTÍCULO 2o. 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: (...).El arrendamiento o adquisición de inmuebles. A su turno el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, establece: "Arrendamiento de bienes inmuebles. Las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas: I) Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en que la entidad estatal requiere el inmueble. II) 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 compra y contratación pública”.

16. Que la secretaria de Gestión Humana y Desarrollo Organizacional y la Subsecretaria de Planeación y Supervisión Contractual, realizaron los estudios y documentos previos, análisis financiero y del sector, donde se han establecido los requisitos técnicos, la necesidad y conveniencia de celebrar el presente contrato con SOLO PRADOS S.A.S identificada con NIT 900810095-1.
17. Que en el Comité de Contratación No.22 del 18 de junio de 2021, aprobó la solicitud realizada por la secretaria de Gestión Humana y Desarrollo Organizacional, para el contrato cuyo objeto consiste en: “ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 020-63120”.
18. Que en el expediente contractual reposan los estudios y documentos previos que permiten señalar que este corresponde a una contratación directa, documentos que podrán ser consultados en el Centro de Administración Documental de la Alcaldía de Rionegro; así mismo podrá consultarse este acto administrativo y lo pertinente a través del Portal Único de Contratación, página Web www.colombiacompra.gov.co.
19. Que no existiendo inhabilidades e incompatibilidades por parte del Representante Legal y la Sociedad SOLO PRADOS S.A.S identificada con NIT 900810095-1, del Municipio de Rionegro, Antioquia, ni de la entidad que representa, los cuales manifiestan que no se encuentran incursos en ninguna de las inhabilidades, incompatibilidades y prohibiciones previstas en la Ley y que además no han sido condenadas por fallo alguno con responsabilidad fiscal, en detrimento del patrimonio del Estado, por parte de la Contraloría General de la República. Es viable suscribir el presente Contrato de arrendamiento, entre el Municipio de Rionegro en calidad de ARRENDADOR y SOLO PRADOS SAS en calidad de ARRENDATARIO.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Declárese justificada la celebración del presente Contrato de Arrendamiento, bajo la modalidad de contratación directa, esto es el Municipio de Rionegro y la empresa SOLO PRADOS S.A.S identificada con NIT 900810095-

066 0663

1 representada legalmente por ANGELA MILENA CIFUENTES RENDON con Cedula de ciudadanía No. 39.455.823.

ARTICULO SEGUNDO. Ordénese la celebración del Contrato de Arrendamiento, cuyo objeto es el "ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 020-63120.", cuyo plazo estimado es de UN (1) año, contados a partir de la suscripción del Acta de entrega.

ARTICULO TERCERO. Que el presente contrato de Arrendamiento tiene un valor SIETE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M.L (\$7.800.000) discriminados así de la siguiente manera: Canon de arrendamiento mensual por un valor de SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$650.000) IVA incluido acorde con avalúo realizado.

ARTÍCULO CUARTO: Convocar a las Veedurías ciudadanas que quieran hacerse presente dentro de esta contratación, a objeto ejerzan las funciones de Ley que se les ha asignado.

ARTÍCULO QUINTO: La presente resolución se publicará en el Portal Único de Contratación de acuerdo a lo estipulado en el Decreto 1082 de 2015.

ARTICULO SEXTO: El presente acto administrativo rige a partir de su expedición.

Dada en Rionegro, Antioquia 27 JUL 2021

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


CAROLINA TEJADA MARIN
Secretaria de Gestión Humana y Desarrollo Organizacional

Proyectó y revisó: Cristel Guisel Jaramillo Alvarez – Subsecretaria de contratación