

## RESOLUCIÓN 007 (Agosto 09 de 2023)

*“Por medio de la cual se justifica una contratación directa”*

### LA DIRECTORA AD HOC DE LA REGIÓN METROPOLITANA BOGOTÁ – CUNDINAMARCA

En uso de las facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por los numerales 6 y 7 del artículo 27 de la Ley 2199 del 2022, la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015, el Acuerdo Regional No. 01 de 2022, el Acuerdo Regional No. 08 del 2022 y

#### CONSIDERANDO QUE:

A través del Acto Legislativo 02 del 22 de julio de 2020, que modificó el artículo 325 de la Constitución Política, se creó la Región Metropolitana Bogotá-Cundinamarca, reglamentada por la Ley 2199 del 2022, a través de la cual se expidió el régimen especial de la Región Metropolitana Bogotá – Cundinamarca.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley 2199 de 2022, la Región Metropolitana Bogotá-Cundinamarca es una entidad administrativa de asociatividad regional con régimen especial, dotada de personería jurídica de derecho público, autonomía administrativa y patrimonio propio, a través de la cual las entidades territoriales que la integran concurren en el ejercicio de las competencias que les corresponden, con el fin de hacer eficaces los principios constitucionales de coordinación, concurrencia, complementariedad y subsidiariedad en la función administrativa y en la planeación del desarrollo dada su interdependencia geográfica, ambiental, social o económica.

Mediante Acuerdo Regional No. 01 del 20 de diciembre de 2022, el Consejo Regional adoptó los estatutos de la Región Metropolitana Bogotá – Cundinamarca y en su artículo 62, autorizó al Director o su delegado para celebrar y suscribir los contratos que celebre la Región Metropolitana de conformidad con lo previsto en el numeral 1 del artículo 27 de la Ley 2199 de 2022; destacándose que aquellos contratos cuya cuantía exceda los dos mil (2.000) smmlv, así como los señalados en el literal d), numeral 7, del artículo 21 de la Ley 2199 de 2022, requerirán autorización previa del Consejo Regional para ser celebrados.

El Acuerdo Regional No. 1 del 23 de marzo de 2023, efectuó la aprobación del Presupuesto Anual de Gastos de Funcionamiento e inversión de la Región Metropolitana Bogotá Cundinamarca hasta el 31 de diciembre del 2023, por la suma de OCHENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS M/CTE. (\$86.954.619.495).

Para la puesta en funcionamiento de la Región Metropolitana Bogotá – Cundinamarca es necesario contar con instalaciones y mobiliario adecuado para su funcionamiento y toda vez que la región Metropolitana Bogotá – Cundinamarca no cuenta con inmuebles ni muebles propios, se hace necesario celebrar un contrato de arrendamiento de un inmueble que permita contar con lugares de trabajo que albergan puestos de trabajo óptimos para el desempeño de los deberes funcionales. Así mismo, estos lugares deben, por tanto, cumplir una serie de características estructurales de orden e higiene, de espacio, de

## RESOLUCIÓN 007 (Agosto 09 de 2023)

*“Por medio de la cual se justifica una contratación directa”*

iluminación, etc., que permitan una óptima prestación del servicio minimizando los riesgos, evitando afectaciones a la salud y seguridad de las personas, por tanto, se requiere contar con el uso y goce de inmuebles suministrados por un tercero, que cuente con las características o especificaciones que requiere la Entidad.

Conforme a los estatutos *“el domicilio y sede principal de la Región Metropolitana Bogotá - Cundinamarca será la ciudad de Bogotá D.C.”* y toda vez que se encuentra conformada por el Distrito Capital, la Gobernación de Cundinamarca y los municipios de Cundinamarca que se asocien, (conforme al artículo 325 de la Constitución Nacional, modificado por el Acto Legislativo 02 de 2020), se adelantó un estudio en la búsqueda de inmuebles que cumplieran con los siguientes parámetros y/o especificaciones técnicas:

Localización	Encontrarse ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., cerca de la Gobernación de Cundinamarca, a la Alcaldía de Bogotá D.C. y los municipios de Cundinamarca que se asocien.
Infraestructura	Predio ubicado en un edificio o inmueble diseñado para el funcionamiento de oficinas con área 207,49 m2 que garantiza la ubicación de treinta y dos (32) puestos de trabajo externos y cuatro (04) puestos de trabajo - oficinas cerradas, conforme a la estructura organizacional aprobada por el Consejo Regional mediante Acuerdo Regional No. 03 del 20 de diciembre de 2022 y la planta de personal aprobada mediante Acuerdo Regional No. 04 del 20 de diciembre de 2022, red contra incendio, ruta de evacuación.
Parqueaderos	Disponibilidad de 5 parqueaderos.
Servicios	El inmueble debe contar con todos los servicios públicos domiciliarios, con el fin de garantizar seguridad física del personal y visitantes.
Accesibilidad	El inmueble debe ser de fácil acceso al transporte público y vías principales a distancia moderada.
Mobiliario e instalaciones	Contar con escritorios, adecuados, sillas ergonómicas, cajoneras que cumplan con la normas vigentes de SST, estantes, red de cableado voz y datos, puntos de electricidad – toma corriente normal y toma corriente regulada, iluminación, tres oficinas cerradas (subdirectores), una oficina cerrada (director) con baño privado, una sala de juntas, recepción, cafetería, cuarto técnico, treinta y dos (32) puestos de trabajo externos.

De acuerdo con el documento de estudio previo se concluye que efectuado un análisis de costo beneficio para la Entidad, la propuesta que cumple con los requerimientos y satisface las necesidades y además se ajusta económicamente es la presentada por **ACTIVOS E INVERSIONES ABRAHAM SAS** por un valor mensual de \$ 25.438.290,50 (Incluido IVA, todos los impuestos a los que haya lugar y administración) por lo que se determina que el valor cotizado por metro cuadrado es de \$95.000 + IVA, del mismo modo el inmueble:

## RESOLUCIÓN 007 (Agosto 09 de 2023)

*“Por medio de la cual se justifica una contratación directa”*

- Se encuentra ubicado en la ciudad de Bogotá D.C. cerca de la Gobernación de Cundinamarca, a la Alcaldía de Bogotá D.C. y los municipios de Cundinamarca que se asocien.
- Tiene un área de 207,49 m<sup>2</sup> y garantiza la ubicación de al menos treinta y dos (32) puestos de trabajo, más cuatro (04) puestos de trabajo (oficinas cerradas).
- Ofrece disponibilidad de 5 parqueaderos.
- Cuenta con servicios públicos domiciliarios.
- Es de fácil acceso al transporte público y vías principales a distancia moderada.
- Cuenta con escritorios, adecuados, sillas ergonómicas, cajoneras que cumplan con la normas vigentes de SST, estantes, red de cableado voz y datos, puntos de electricidad – toma corriente normal y toma corriente regulada, iluminación, tres oficinas cerradas (subdirectores), una oficina cerrada (director) con baño privado, una sala de juntas, recepción, cafetería, cuarto técnico, treinta y dos (32) puestos de trabajo.

La propuesta presentada por **ACTIVOS E INVERSIONES ABRAHAM SAS** - Edificio Elemento atiende las necesidades con las que cuenta la entidad para contar con unas instalaciones óptimas y desempeñar los deberes funcionales, por lo cual, es viable contratar el arrendamiento del Inmueble ubicado en la Avenida El Dorado Calle 26 No. 69-76 Edificio Elemento – Torre 3 – Tierra - Piso 15 Oficina 1504, junto con el derecho de uso a cinco (05) parqueaderos para la Región Metropolitana Bogotá – Cundinamarca.

De acuerdo a lo anterior, y lo establecido en el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, reglamentado por el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 se encuentra justificada la modalidad de contratación directa para arrendamiento de bienes inmuebles, como se desarrolla a continuación:

### **1- Causal de contratación directa que se invoca:**

En cumplimiento de los principios de transparencia, economía y responsabilidad que rigen la contratación pública, la Ley 1150 de 2007 en su artículo 2°, numeral 4, prevé los casos en que procede la modalidad de contratación directa, en los siguientes términos:

*"ARTICULO 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.*

*(...)*

*i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles. (...)"*

El artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto Nacional 1082 de 2015, define que en los casos de contratación directa es preciso la expedición de un acto administrativo de justificación, lo anterior, en los siguientes términos:

## RESOLUCIÓN 007 (Agosto 09 de 2023)

*“Por medio de la cual se justifica una contratación directa”*

*"ARTICULO 2.2.1.2.1.4.11. 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 (...)"*

El análisis realizado por la entidad, permite concluir que es oportuno celebrar un contrato de arrendamiento con **ACTIVOS E INVERSIONES ABRAHAM SAS** toda vez que el inmueble ofertado cumple con las especificaciones técnicas para satisfacer la necesidad requerida y poner en funcionamiento la Región Metropolitana Bogotá – Cundinamarca.

### 2- Objeto del Contrato

Contratar el arrendamiento del Inmueble ubicado en la Avenida El Dorado Calle 26 No. 69-76 Edificio Elemento – Torre 3 – Tierra Piso 15 Oficina 1504, junto con el derecho de uso a cinco (05) parqueaderos para la Región Metropolitana Bogotá – Cundinamarca.

### 3- Presupuesto para la contratación y condiciones exigidas al contratista

**CIENTO SETENTA Y OCHO MILLONES SESENTA Y OCHO MIL TREINTA Y TRES PESOS Y CINCUENTA CENTAVOS M/CTE (\$178.068.033,50)**, incluye IVA, todos los impuestos y costos a que haya lugar y el valor de la administración.

<b>CANON MENSUAL IVA INCLUIDO</b>	\$23.456.744,50
<b>ADMINISTRACIÓN MENSUAL</b>	\$ 1.981.546,00
<b>TOTAL MENSUAL INCLUIDO ADMINISTRACIÓN</b>	\$ 25.438.290,50

Amparado con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 006 del 9 de agosto de 2023.

Las condiciones que debe cumplir el contratista se encuentran establecidas en el estudio previo de la presente contratación y en el contrato respectivo los cuales forman parte integral del presente documento.

### 4- Plazo



## RESOLUCIÓN 007 (Agosto 09 de 2023)

*“Por medio de la cual se justifica una contratación directa”*

La actividad objeto de la necesidad de la contratación se desarrollará por un plazo de siete (07) meses contados a partir de la entrega real y material de las áreas objeto del mismo y la suscripción del acta de inicio y/o acta de entrega – inventario.

### 5- Lugar de consulta de los estudios y documentos previos:

Los estudios y documentos previos podrán consultarse a través de Internet en la plataforma transaccional de SECOP II [www.colombiacompra.gov.co](http://www.colombiacompra.gov.co).

Que de acuerdo con lo expuesto,

### RESUELVE:

**PRIMERO.** Conforme a lo expuesto en el presente documento, justificar la celebración de un contrato arrendamiento cuyo objeto es: Contratar el arrendamiento del Inmueble ubicado en la Avenida El Dorado Calle 26 No. 69-76 Edificio Elemento – Torre 3 – Tierra Piso 15 Oficina 1504, junto con el derecho de uso a cinco (05) parqueaderos para la Región Metropolitana Bogotá – Cundinamarca, con **ACTIVOS E INVERSIONES ABRAHAM SAS** identificada con Nit. **901.665.578-7**.

**PARÁGRAFO:** Forma parte integral de la presente, los estudios previos que conforman la presente contratación, en donde se establecen las especificaciones técnicas y obligaciones de las partes, los cuales podrán consultarse a través de Internet en la plataforma transaccional de SECOP II [www.colombiacompra.gov.co](http://www.colombiacompra.gov.co).

**SEGUNDO.** Publicar la presente Resolución en el SECOP II.

**TERCERO.** La presente resolución rige a partir de la fecha de publicación

### PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Para constancia, se firma en la ciudad de Bogotá D.C. a los nueve (9) días del mes de agosto de dos mil veintitrés (2023)

**CLARA INÉS MÁRQUEZ VÁSQUEZ**  
**DIRECTORA AD HOC**

Proyectó: Dilsen Paola Martínez Cifuentes- Contratista RMBC