



POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA LA CONTRATACIÓN DIRECTA Y LA ESCOGENCIA DE UN CONTRATISTA

El Director Encargado de la Regional Valle del Servicio Nacional de Aprendizaje – S.E.N.A., en uso de sus atribuciones legales y en especial las que le confiere el decreto 249 del 2004, la ley 1437 de 2011, la ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007 y el Decreto único Reglamentario 1082 de 2015, y

CONSIDERANDO:

Que según lo dispone la Constitución Política en su artículo 209, 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.

Que la Ley 80 de 1.993 consagra los principios de transparencia, economía y responsabilidad, los cuales se deben tener en cuenta al momento de adelantar las actuaciones contractuales de las entidades estatales, para buscar de ésta forma el cumplimiento de sus fines, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados; en igual forma, el parágrafo 2° del numeral 4° del artículo 2 de la ley 1150 de 2007 señala estos principios en tratándose de la CONTRATACIÓN DIRECTA.

Que el numeral 1º del artículo 11 de la Ley 80 de 1993, faculta a los representantes legales de las entidades estatales para ordenar y dirigir la celebración de licitaciones o concursos y para escoger contratistas; mientras que a su turno, del artículo 23 del Decreto 249 de 2004, señala como función del Director Regional *"(...) tendrán la responsabilidad de coordinar, administrar y velar por la ejecución de las actividades del SENA y de los Centros de Formación Profesional Integral, dentro del área de su jurisdicción conformada por el respectivo Departamento o por el Distrito Capital, según el caso, así como de las delegaciones que al efecto realice la Dirección General del SENA"*.

Que el despacho de la dirección del SENA Regional Valle, realizó Estudio Previo de necesidad y conveniencia y estudio de sector para adelantar llevar a cabo la contratación directa del requiere garantizar el arrendamiento del bien inmueble ubicado en la calle 2 # 66-86 centro comercial Viva Buenaventura de propiedad de ALMACENES ÉXITO SA, identificado con NIT número 890900608-9, sociedad matriculada en cámara de comercio del municipio de Aburra Antioquia con registro mercantil número 3190 del 17 de septiembre de 1992; apoderado Juan Felipe Perez Vasquez identificado con cédula de ciudadanía número 1.128.404.225 para arrendar el inmueble de propiedad de Almacenes Éxito SA quien por ministerio de la ley ostenta como titular de los derechos del inmueble urbano ubicado en el kilómetro 11 carretera Simón Bolívar Centro Comercial Brisas Plazas Shopping local 001 A centro comercial Viva Buenaventura según consta en escritura 1733 del 28 de agosto de 2008, protocolizada en la Notaria 1 del circulo notarial de Buenaventura según consta en certificado de tradición del bien inmueble con número de matrícula 372-44736 respectivamente, que faculta a la sociedad para la suscripción del contrato de arrendamiento con la entidad.

Que, para el desarrollo de las actividades misionales y administrativas, el despacho de la Dirección del SENA Regional Valle requiere para el cumplimiento de sus actividades misionales, del alquiler de un inmueble que cumpla con las condiciones para que se preste el servicio misional encomendado a la oficina del Sistema Nacional de Formación para el Trabajo



COPIA

POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA LA CONTRATACIÓN DIRECTA Y LA ESCOGENCIA DE UN CONTRATISTA

del SENA Regional Valle, esta edificación es para uso exclusivo de las dependencias adscritas al Sena Regional Valle.

Que la Dirección Regional Valle del SENA cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. C.D.P. No. 3219 del 21 de enero del 2019 expedida por el Grupo Administrativo y Financiero Mixto - Rubro Presupuestal C-3603-1300-14-0-3603025-02 Adquisición de bienes y servicios (Arrendamientos bienes inmuebles) , para asumir el presente compromiso, en cuantía de El valor total del contrato **CIENTO VEINTE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS m/cte. (\$120.381.786)**. el cual será cancelada de manera mensual de abril a diciembre de 2019 de la siguiente manera: **CINCO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTIUN PESOS MCTE (\$ 5.572.421)**, para un valor total del contrato de **CINCUENTA MILLONES CIENTO CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS MCTE (\$50.151.789)**, a nombre de Almacenes Éxito S.A con NIT 890.900.608-9. y por concepto de administración a partir del 1 de abril hasta el 31 de diciembre 2019 la suma de **SIETE MILLONES OCHOCIENTOS TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS MCTE (\$ 7.803.333.00)**, Para un valor total de **SETENTA MILLONES DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS (\$70.229.997)** a nombre del centro comercial Brisas Plaza shopping, hoy centro comercial Viva Buenaventura, identificado con NIT 900.246.222-1. PARÁGRAFO PRIMERO: IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL: Las obligaciones económicas de EL ARRENDATARIO, derivadas del presente contrato se harán con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 3219 del 21 de Enero de 2019, expedido por el Grupo de Apoyo Administrativo del SENA Regional Valle, incluidos todos los impuestos y deducciones.

Que la Dirección Regional Valle del SENA, atendiendo el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015, expide el correspondiente acto administrativo de justificación de la modalidad de contratación de selección para la escogencia de un contratista.

Que se resalta que la entidad demanda el arrendamiento de un inmueble con las especificaciones requeridas las que son cumplidas por este bien, que ofrece las mejores posibilidades en este sentido para la entidad y cuya ubicación es la más adecuada para el correcto desarrollo de la gestión institucional, al encontrarse ubicado el mismo dentro de la misma cuadra de la dirección regional; por lo que conforme a lo establecido en la Ley 1150 del 2007 y sus decretos reglamentarios, la presente contratación se puede hacer en forma directa al configurarse la causal establecida en el artículo 2 del numeral 4 del literal i) de la ley 1150 de 2007, en armonía con lo preceptuado en Artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015 que reza:

"Artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles. Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir siguientes reglas:

- 1. Verificar condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en que la Entidad 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*



RESOLUCIÓN No. 76 - 026 22 DE 2019

COPIA

POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA LA CONTRATACIÓN DIRECTA Y LA ESCOGENCIA DE UN CONTRATISTA

tener en cuenta los principios y objetivos del sistema compra y contratación pública.

(Decreto 1510 de 2013, artículo 83) "

Que el inmueble ubicado en la calle 2 # 66-86 centro comercial Viva Buenaventura, del casco urbano del municipio de Buenaventura, dispone para el SENA Regional Valle: consistente en un local comercial a saber: local 001 (10-30) con un área de 1.133,40 metros cuadrados. A pesar de la descripción de la cabida y los linderos, el inmueble objeto del presente contrato se arrienda como cuerpo cierto.

Que los estudios previos de que trata los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993 y el Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015, fueron elaborados por la Dirección Regional, ente que fundamentó la necesidad de la contratación requerida, bajo la debida proyección de los recursos necesarios para lograr cumplir con el objeto contractual y la debida gestión pública, con la consecuente autorización del área de Dirección Administrativa y Financiera de Dirección General del SENA por concepto técnico de acuerdo a la resolución 001 del 2018 anexo 7.

Que el servicio de arrendamiento se hará a través de ALMACENES ÉXITO SA, identificado con NIT número 890900608-9, sociedad matriculada en cámara de comercio del municipio de Aburra Antioquia con registro mercantil número 3190 del 17 de septiembre de 1992; representada por apoderado Juan Felipe Perez Vasquez identificado con cédula de ciudadanía número 1.128.404.225 para arrendar el inmueble de propiedad de Almacenes Éxito SA quien por ministerio de la ley ostenta como titular de los derechos del inmueble urbano ubicado en la calle 2 # 66-86 centro comercial Viva Buenaventura según consta en escritura 1733 del 28 de agosto de 2008, protocolizada en la Notaria 1 del circulo notarial de Buenaventura según consta en certificado de tradición del bien inmueble con número de matrícula 372-44736, que faculta a la sociedad para la suscripción del contrato de arrendamiento con la entidad.

Que el objeto que se requiere contratar corresponde a la prestación de servicios de arrendamientos de bienes inmuebles, que de conformidad con lo establecido por el artículo 32 - numeral 3° de la Ley 80 de 1993 y el literal h) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, se celebrará bajo la modalidad de Contratación Directa.

Por las razones anteriormente expuestas, la Dirección Regional Valle del SENA,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Se ordena y por ende se autoriza la selección de un contratista bajo la modalidad de Contratación Directa, por la causal de ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto.

ARTICULO SEGUNDO: Los argumentos en que se sustenta la escogencia del contratista bajo la modalidad de contratación directa están plasmados en la parte motiva del presente acto administrativo y en los estudios previos que para tal efecto fueron elaborados por la administración y que forman parte integral de la presente resolución.



POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA LA CONTRATACIÓN DIRECTA Y LA ESCOGENCIA DE UN CONTRATISTA

ARTICULO TERCERO: Justificar la modalidad Selección del contratista para el cumplimiento del objeto descrito en el artículo precedente en razón a que dentro de las modalidades de selección contractual establecidas en la ley 80 de 1993, en la ley 1150 de 2007 y en el Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015, la Dirección Regional Valle puede recurrir, entre otras, a la contratación directa con base en la constatación que ha hecho la administración a la causal que enlista o se enmarca dentro de esta modalidad, cual es la de ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES establecida tanto en el artículo 2 del numeral 4 del literal i) de la ley 1150 de 2007 como en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015; de lo cual se puede concluir que para la contratación requerida, se puede invocar las disposiciones aludidas.

ARTÍCULO CUARTO: Adjudíquese el contrato a ALMACENES ÉXITO SA, identificado con NIT número 890900608-9, sociedad matriculada en cámara de comercio del municipio de Aburra Antioquia con registro mercantil número 3190 del 17 de septiembre de 1992; apoderado Juan Felipe Perez Vasquez identificado con cédula de ciudadanía número 1.128.404.225, Cuenta de **Ahorros número: 001-814550-98 de Bancolombia**; cuyo OBJETO será: " OBJETO: Contratar el alquiler de un bien inmueble consistente en una bodega para el almacenaje de los materiales y bienes adquiridos para el funcionamiento de la actividad institucional del área administrativa del Centro Náutico Pesquero de Buenaventura. Mediante el presente contrato LA ARRENDADORA concede a EL ARRENDATARIO el uso y goce del Local Comercial N° 001 A (en adelante "el Local" o "el Inmueble") que forma parte del Centro Comercial Brisas Plaza Shopping P.H. (hoy bajo el nombre de "Viva Buenaventura") (en adelante, el "Centro Comercial"). Ubicado en la calle 2 N° 66•86 en la ciudad de Buenaventura (Valle del Cauca). Descrito y alinderado en la escritura Pública número 1733 del veintiocho (28) de agosto de 2008. Otorgada en la Notaría Primera de Buenaventura. El Local contara con un área aproximada de 1.100 metros cuadrados y se describe provisionalmente en el plano anexo (Anexo N° 4). PARÁGRAFO PRIMERO: El Centro Comercial está sometido a Reglamento de Propiedad Horizontal, mediante Escritura Pública N° 1733 del veintiocho (28) de agosto de 2008. Otorgada en la Notaría Primera de Buenaventura. Dicho reglamento. PARÁGRAFO SEGUNDO: EL ARRENDATARIO se compromete a cumplir integral y oportunamente el Reglamento de Propiedad Horizontal y sus modificaciones. así como las decisiones que adopten las autoridades del Centro Comercial aceptando desde ya que cualquier violación y desconocimiento de los mismos dará derecho a LA ARRENDADORA a dar por terminado el contrato por incumplimiento y exigir la restitución inmediata del Local. Alcance al objeto: Local 001 (10-30) con un área de 1.133, 40 metros cuadrados. A pesar de la descripción de la cabida y los linderos, el inmueble objeto del presente contrato se arrienda como cuerpo cierto", por valor de **CIENTO VEINTE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS m/cte. (\$120.381.786)**. el cual será cancelada de manera mensual de abril a diciembre de 2019 de la siguiente manera: **CINCO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTIUN PESOS MCTE (\$ 5.572.421)**, para un valor total del contrato de **CINCUENTA MILLONES CIENTO CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS MCTE (\$50.151.789)**, a nombre de Almacenes Éxito S.A con NIT 890.900.608-9 y por concepto de administración a partir del mes de abril hasta el 31 de diciembre 2019 la suma de **SIETE MILLONES OCHOCIENTOS TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS MCTE (\$ 7.803.333.00)**, Para un valor total de **SETENTA MILLONES DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS (\$70.229.997)** a nombre del centro comercial Brisas Plaza shopping, hoy centro comercial Viva Buenaventura, identificado con **NIT 900.246.222-1**.



RESOLUCIÓN No. 76 - 02622 DE 2019

POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA LA CONTRATACIÓN DIRECTA Y LA ESCOGENCIA DE UN CONTRATISTA

ARTICULO QUINTO: El proceso de selección del contratista bajo la modalidad anteriormente descrita, y toda la documentación de la etapa precontractual podrá consultarse por el público en general, veedurías ciudadanas, organismos de control y demás interesados en el seguimiento de los procesos de selección que adelanta el Centro, en la oficina de gestión contractual adscrita al Grupo Administrativo y Financiero Mixto del SENA – Regional Valle y/o en la página web www.colombiacompra.gov.co

ARTICULO SEXTO: El presente proceso de selección esta soportado con la disponibilidad presupuestal No. C.D.P. No. 3219 del 21 de enero del 2019 expedida por el Grupo Administrativo y Financiero Mixto - Rubro Presupuestal C-3603-1300-14-0-3603025-02 Adquisición de bienes y servicios (Arrendamientos bienes inmuebles).

ARTICULO SÉPTIMO: El presente proceso de selección se regirá por las normas de contratación, en especial la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015.

PARAGRAFO: Antes de la suscripción del contrato podrá revocarse el presente acto administrativo, si concurren las circunstancias contempladas en los artículos 93 y s.s. de la ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

ARTICULO OCTAVO: La aplicación de la presente resolución es única y exclusivamente para los fines dispuestos en el presente proveído, en consecuencia, no ordena la contratación bajo esta modalidad de ninguna otra necesidad con características similares a la del objeto a contratar u otras, las cuales en todo caso requerirán de la orden individual de apertura por medio de otro acto administrativo.

ARTÍCULO NOVENO: La presente resolución deberá publicarse a través de la página de internet del SECOP a más tardar dentro de los tres (3) días hábiles siguientes.

ARTICULO DÉCIMO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

Publíquese y Cúmplase.

Dada en Santiago de Cali, a los

11 ABR 2019

ALEX AMED VALENCIA ROJAS
Director Encargado
SENA Regional Valle

Elaboro: Diana Moreno Ferrin. Centro Náutico Pequero de Buenaventura
Yaddy Alexandra Torres Técnico 3 Contratación
Revisó: Efraín Bernal Bernal Profesional Contratación
V.B.: Jaime Diego Arias – Subdirector (E) Centro Náutico Pequero de Buenaventura