

RESOLUCIÓN NÚMERO 276 DE 2023 DEL 2 DE MAYO DE 2023

“Por el cual se justifica el uso de la modalidad de contratación directa para la celebración de un contrato de arrendamiento entre INVERSIONES SALAZAR ARIAS LTDA y EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE USAQUÉN”

EL ALCALDE LOCAL DE USAQUÉN

Nombrado con Código 030 Grado 05, mediante el Decreto 107 del 08 de abril de 2020, proferido por la Alcaldesa Mayor de Bogotá, en uso de sus facultades legales, en especial las establecidas en las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007 y el Decreto Nacional No. 1082 de 2015, obrando especialmente en cumplimiento del deber previsto el **artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015**, a continuación justifica la siguiente contratación:

i. CAUSAL QUE SE INVOCA PARA CONTRATAR DIRECTAMENTE

Que, con fundamento en el artículo 2º de la Constitución Política de Colombia, se prevé como fines del Estado: *“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...”*

Que conforme al artículo 115 de la Constitución Política de Colombia, forman parte de la Rama Ejecutiva del estado Colombiano, las gobernaciones y las alcaldías, así como las superintendencias, los establecimientos públicos y las empresas industriales o comerciales del Estado.

Que de conformidad con el capítulo 3 de la precitada Constitución Política de Colombia, las alcaldías estarán representadas por un alcalde quien será jefe de la administración local y representante legal del municipio. Y a su vez, a los municipios como entidades fundamentales de la división político-administrativa del Estado colombiano, les corresponde *“prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asigne la Constitución y las leyes.”* Artículo 311 ibídem.

Que así mismo, fue expedido el Decreto 1421 de 1993 *“Por el cual se dicta el régimen especial para el Distrito Capital de Santafé de Bogotá”*, el cual establece en su artículo 5º que el gobierno y la administración del Distrito Capital están a cargo de: 1) El Concejo Distrital, 2) El Alcalde Mayor, 3) Las Juntas Administradoras Locales, 4) Los alcaldes y demás autoridades locales, y 5) Las entidades que el Concejo, a iniciativa del alcalde mayor, cree y organice.

Que, por mandato constitucional, son funciones de las Juntas Administradoras Locales (JAL) *“Artículo*

RESOLUCIÓN NÚMERO 276 DEL 2 DE MAYO DE 2023

“Por el cual se justifica el uso de la modalidad de contratación directa para la celebración de un contrato de arrendamiento entre INVERSIONES SALAZAR ARIAS LTDA y EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE USAQUÉN”

318. (...) 1. Participar en la elaboración de los planes y programas municipales de desarrollo económico y social y de obras públicas. 2. Vigilar y controlar la prestación de los servicios municipales en su comuna o corregimiento y las inversiones que se realicen con recursos públicos. 3. Formular propuestas de inversión ante las autoridades nacionales, departamentales y municipales encargadas de la elaboración de los respectivos planes de inversión. 4. Distribuir las partidas globales que les asigne el presupuesto municipal. 5. Ejercer las funciones que les deleguen el concejo y otras autoridades locales. Las asambleas departamentales podrán organizar juntas administradoras para el cumplimiento de las funciones que les señale el acto de su creación en el territorio que este mismo determine.”

Que igualmente, conforme al artículo 69 del Decreto 1421 de 1993, son atribuciones de las Juntas Administradoras Locales (JAL): 1.) Adoptar el plan de desarrollo local en concordancia con el plan general de desarrollo económico y social de obras públicas y el plan general de ordenamiento físico del Distrito, previa audiencia de las organizaciones sociales, cívicas y populares de la localidad. 2.) Vigilar y controlar la prestación de los servicios distritales en su localidad y las inversiones que en ella se realicen con recursos públicos. 3.) Presentar proyectos de inversión ante las autoridades nacionales y distritales encargadas de la elaboración de los respectivos planes de inversión. 4.) Aprobar el presupuesto anual del respectivo fondo de desarrollo, previo concepto favorable del concejo distrital de política económica y fiscal y de conformidad con los programas y proyectos del plan de desarrollo local. 5.) Cumplir las funciones que en materia de servicios públicos, construcción de obras y ejercicio de atribuciones administrativas les asigne la ley y les deleguen las autoridades nacionales y distritales. 6.) Preservar y hacer respetar el espacio público. 7.) Promover la participación y veeduría ciudadana y comunitaria en el manejo y control de los asuntos públicos. 8.) Presentar al Concejo Distrital proyectos de acuerdo relacionados con la localidad que no sean de la iniciativa privativa del alcalde mayor. 9.) Vigilar la ejecución de los contratos en la localidad y formular ante las autoridades competentes las recomendaciones que estimen convenientes para el mejor desarrollo de esos contratos. 10.) Promover las campañas necesarias para la protección y recuperación de los recursos y del medio ambiente en la localidad. 11.) Solicitar informes a las autoridades distritales, quienes deben expedirlos dentro de los diez (10) días siguientes. Su omisión injustificada constituye causal de mala conducta. 12.) Participar en la elaboración del plan general de desarrollo económico, social y de obras públicas. 13.) Ejercer la veeduría que proceda sobre los elementos, maquinaria y demás bienes que la administración distrital destine a la localidad, y 14.) Ejercer las demás funciones que les asignen la Constitución, la ley y los acuerdos distritales y los decretos del alcalde mayor.

Que el Decreto 1421 de 1993, capítulo III, regula el funcionamiento de las Juntas Administradoras Locales, estipulando entre otras cosas:

RESOLUCIÓN NÚMERO 276 DEL 2 DE MAYO DE 2023

“Por el cual se justifica el uso de la modalidad de contratación directa para la celebración de un contrato de arrendamiento entre INVERSIONES SALAZAR ARIAS LTDA y EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE USAQUÉN”

“ARTÍCULO 71. Reuniones. Las juntas administradoras locales se reunirán, ordinariamente, por derecho propio, cuatro veces al año, así: el primero (1o.) de marzo; el primero (1o.) de junio; el primero (1o.) de septiembre, y el primero (1o.) de diciembre. Cada vez las sesiones durarán treinta (30) días prorrogables, a juicio de la misma Junta hasta por cinco (5) días más.

También se reunirán extraordinariamente por convocatoria que les haga el respectivo alcalde. En este evento sesionarán por el término que señale el alcalde y únicamente se ocuparán de los asuntos que él mismo someta a su consideración.”

“ARTICULO 73. SESIONES. (...) Las juntas no podrán sesionar fuera del lugar señalado como sede oficial. Sin embargo, previa convocatoria efectuada con la debida antelación, podrán sesionar en sitio distinto para escuchar a las comunidades.”

Que la Junta Administradora Local de Usaquén, actualmente se encuentra realizando las sesiones de manera semipresencial en el recinto previsto como sede oficial, cumpliendo las medidas en materia de bioseguridad señaladas en las normas nacionales y distritales expedidas con ocasión de la pandemia del Coronavirus COVID-19, y en general su funcionamiento actual se encuentra regulado en Resolución JAL Usaquén No. 002 del 05 de abril de 2021. No obstante lo anterior, se adoptarán las medidas a que haya lugar en caso de restablecerse la normalidad por parte de las autoridades del orden nacional y/o distrital.

Que de acuerdo con lo anteriormente expuesto, la Junta Administradora Local de Usaquén, ha de contar con espacios adecuados, accesibles y confortables, para continuar cumpliendo con el desarrollo de las funciones propias de su competencia. Para ello se requiere un inmueble en donde se pueda habilitar una (1) sala para las sesiones de la JAL, once (11) cubículos adecuados y dotados para los ediles y edilesas y dos (2) puestos de trabajo para las secretarías de la JAL, así mismo que cuente con instalación de servicios públicos de agua, luz y teléfono, así como funcionamiento de cafetería y baños, parqueaderos y recepción.

Que ante el próximo vencimiento del contrato de arrendamiento No. FDLUSA-CA-321-2022, cuyo objeto es “El arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 123 No. 7-51, oficina 705 del edificio KAIWA, localidad de Usaquén de la ciudad de Bogotá D.C., para el funcionamiento temporal de la sede administrativa de la Junta Administradora Local (JAL) de Usaquén”, se hace necesario tomar en arrendamiento un inmueble en la localidad de Usaquén que cuente con las condiciones mínimas mencionadas anteriormente para garantizar el funcionamiento acorde de la JAL, con el fin de que continúe desarrollando las funciones que constitucional y legalmente le han sido asignadas.

RESOLUCIÓN NÚMERO 276 DEL 2 DE MAYO DE 2023

“Por el cual se justifica el uso de la modalidad de contratación directa para la celebración de un contrato de arrendamiento entre INVERSIONES SALAZAR ARIAS LTDA y EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE USAQUÉN”

En virtud de lo anterior y dado que la Alcaldía Local de Usaquén no cuenta con infraestructura o espacios propios para la ubicación y funcionamiento de la JAL, y teniendo en cuenta que se tendrán en promedio catorce (14) personas en el inmueble, se hace necesario suscribir un contrato de arrendamiento con una persona natural o jurídica que cuente con un inmueble dotado de espacios que faciliten el acceso a los funcionarios de la JAL y a la comunidad, a fin de prestar un servicio eficiente y propiciar ambientes de trabajo en condiciones dignas, para que se puedan desarrollar las actividades a su cargo en los espacios adecuados, dotados de buenas condiciones luminarias, sanitarias y de salubridad.

La JAL Usaquén ha venido funcionando en dicho inmueble desde el año 2017. Cabe resaltar que en el año 2018, la Alcaldía Local de Usaquén realizó adecuaciones físicas necesarias al inmueble seleccionado mediante contrato de obra No. 167 de 2018 (SAMC-002-2018), y adquirió bienes muebles mediante contrato de compraventa No. 168-2018 (FDLUSA-SASI-001-2018), con el fin de garantizar la operación óptima y correcto funcionamiento de la Junta Administradora Local de Usaquén.

Con base en lo anteriormente expuesto, y teniendo en cuenta que la entidad incurrió en gastos de adecuación del inmueble en mención, es conveniente continuar ocupando este predio con el fin de evitar gastos adicionales, en aras de garantizar los principios de la función administrativa y la contratación estatal.

En consecuencia, se requiere adelantar el proceso contractual para tomar en arriendo el inmueble ubicado en la Calle 123 No. 7-51, oficina 705 del edificio KAIWA, de acuerdo con las condiciones relacionadas a continuación, con cargo al Proyecto_1949 *“Fortalecimiento local y participativo”*, cuya meta corresponde a *“Realizar 4 estrategias de fortalecimiento institucional.”*

En concordancia con lo anterior, se establece que, la modalidad de selección pertinente para esta contratación, corresponde a la contemplada en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 – Arrendamiento de bienes inmuebles – el Decreto 1082 de 2015 y el literal i) del numeral 4 *“contratación directa”* artículo 2° de la Ley 1150 de 2007.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Adelantar un proceso de contratación directa, mediante la celebración de un Contrato de Arrendamiento con la INVERSIONES SALAZAR ARIAS LTDA, cuyo objeto es: *“Arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 123 No. 7-51, oficina 705 del edificio Kaiwa, localidad de Usaquén de*

RESOLUCIÓN NÚMERO 276 DEL 2 DE MAYO DE 2023

“Por el cual se justifica el uso de la modalidad de contratación directa para la celebración de un contrato de arrendamiento entre INVERSIONES SALAZAR ARIAS LTDA y EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE USAQUÉN”

la ciudad de Bogotá D.C., para el funcionamiento temporal de la sede administrativa de la Junta Administradora Local (JAL) de Usaquén”.

ARTICULO SEGUNDO: El valor del presente contrato será hasta por la suma de **CIENTO SEIS MILLONES SETECIENTOS DIECINUEVE MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS (\$ 106.719.530) M/CTE**, incluido IVA y demás impuestos tasas y/o contribuciones a que haya lugar.

ARTICULO TERCERO: Para dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, se deja constancia que esta contratación se enmarca dentro de la causal definida en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 y que los documentos soporte y estudios y documentos previos de esta contratación reposan en el expediente contractual y estarán para consulta en el Fondo de Desarrollo Local de la Alcaldía Local de Usaquén en la Carrera 6ª No. 118-03 en Bogotá D.C., a partir de la fecha de expedición del presente acto.

Por lo anterior y teniendo en cuenta la justificación, se procederá a publicar el presente acto administrativo en el Sistema Único de Contratación Pública – SECOP II.

Dada en Bogotá D. C. el 2 de mayo de 2023.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



JAIME ANDRÉS VARGAS VIVES
Alcalde Local de Usaquén

Proyectó: Andres Cruz – Abogado FDLUSA
Revisó: María Fernanda Sierra Forero – Abogada Despacho.