

Resolución No. 0014 De 2023

(12 JUL 2023)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA LA COMPRA DE UN BIENES INMUEBLES NECESARIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE CONVENCIONES VIRGILIO BARCO VARGAS EN EL MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER.”

EL SECRETARIO JURIDICO DEL DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER
En uso de las facultades Constitucionales y Legales y en especial las que le confiere la Ley 80 de 1993; numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, Decreto Nacional 1082 de 2015, Decreto 000404 del 01 de abril de 2022, y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO

Que 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, literal g), prevé dentro de las modalidades de selección, la contratación directa cuando no exista pluralidad de oferentes.

Que el artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto Nacional 1082 del 26 de mayo de 2015, establece que en los casos de contratación directa es preciso la expedición de un acto administrativo de justificación.

Que de conformidad con el literal g del numeral 4 del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.8. del Decreto 1082 de 2015 ... **(Contratación Directa cuando no exista pluralidad de oferentes)**. Se considera que no existe pluralidad de oferentes cuando existe solamente una persona que puede proveer el bien o el servicio por ser titular de los derechos de propiedad industrial o de los derechos de autor, o por ser proveedor exclusivo en el territorio nacional. Estas circunstancias deben constar en el estudio previo que soporta la contratación.).

Que la Gobernación de Norte De Santander requiere celebrar un Contrato Estatal para la adquisición a Título de Compra de Compraventa de un (01) bien inmueble, donde funcionará, previa construcción, el **CENTRO DE CONVENCIONES VIRGILIO BARCO VARGAS EN EL MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER** localizado en el municipio de Villa Del Rosario, que se encuentran bajo la coordinación y ejecución de la Secretada de Planeación del Departamento Norte de Santander.

Que existe en el área urbana del municipio de villa del Rosario, tres predios colindantes entre sí, que reúnen las condiciones para la implementación del proyecto referenciado anteriormente, localizados en el eje vial binacional de la autopista a San Antonio en el municipio de Villa del Rosario, junto al complejo histórico de la casa del general Santander y el templo de la Gran Colombia. área total de los predios de Área lote: 72.648,2 MTS2, discriminados de la siguiente forma:

PREDIO No. 1:

ZONA: Urbana

UBICACIÓN: Jurisdicción del Municipio de Villa Del Rosario – Norte de Santander

AREA: 2 hectáreas

MATRICULA INMOBILIARIA: No. 260-145584

No. PREDIAL: 01-01-0060-0061-000

ESCRITURA PUBLICA: No. 793 del 01 de agosto de 2018 de la Notaria Primera de Cúcuta

PROPIETARIO: UNIVERSIDAD DE PAMPLONA

Resolución No. 0014

De 2023

(12 JUL 2023)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA LA COMPRA DE UN BIENES INMUEBLES NECESARIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE CONVENCIONES VIRGILIO BARCO VARGAS EN EL MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER.”

PREDIO No. 2:

ZONA: Urbana

UBICACIÓN: Jurisdicción del Municipio de Villa Del Rosario – Norte de Santander

AREA: 2Htas 1.059 m2

MATRICULA INMOBILIARIA: No. 260-233588

No. PREDIAL: 01-01-0060-0009-000

ESCRITURA PUBLICA: No.10146 del 31 de diciembre de 2009 de la Notaria Segunda de Cúcuta

PROPIETARIO: IFINORTE INSTITUTO FINANCIERO

PREDIO No. 3:

ZONA: Urbana

UBICACIÓN: Jurisdicción del Municipio de Villa Del Rosario – Norte de Santander

AREA: 3 hectáreas 1.589 m2.

MATRICULA INMOBILIARIA: No. 260-233589

No. PREDIAL: 01-01-0060-0187-000

ESCRITURA PUBLICA: No. 10146 del 31 de diciembre de 2009 de la Notaria Segunda de Cúcuta

PROPIETARIO: IFINORTE INSTITUTO FINANCIERO

Que dichos predios, de acuerdo con las facultades legales atribuidas al señor Gobernador por las leyes 9 de 1989 y 388 de 1997, debido al especial interés público que se tiene sobre dichos terrenos, fueron declarados, mediante Resolución No. 0018 del 12 de diciembre de 2022, como bienes de utilidad pública

Que se realizaron los respectivos avalúos comerciales, con una lonja de propiedad raíz autorizada legalmente para ello; en concreto con la Corporación Lonja Inmobiliaria Del Norte de Santander y Arauca, que permitió establecer el valor del siguiente predio:

ZONA: Urbana

UBICACIÓN: Jurisdicción del Municipio de Villa Del Rosario – Norte de Santander

AREA: 3 hectáreas 1.589 m2.

MATRICULA INMOBILIARIA: No. 260-233589

No. PREDIAL: 01-01-0060-0187-000

ESCRITURA PUBLICA: No. 10146 del 31 de diciembre de 2009 de la Notaria Segunda de Cúcuta

PROPIETARIO: IFINORTE INSTITUTO FINANCIERO

Valor Comercial: TRES MIL SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS \$3.600.000.000,00 M/CTE.

Que en razón a lo previsto en el Literal 1), Numeral 4, Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007; Decreto Nacional 1082 de 2015, capítulo III de la Ley 9 de 1989, capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1997, y en virtud de los principios que rigen la Contratación Estatal y la Función Administrativa, la selección del Contratista se efectuará a través del Proceso de Contratación Directa, por tratarse de la Adquisición a Título de Compra de bienes inmuebles declarados bienes de utilidad pública.

Resolución No. 0014 De 2023

(12 JUL 2023)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA LA COMPRA DE UN BIENES INMUEBLES NECESARIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE CONVENCIONES VIRGILIO BARCO VARGAS EN EL MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER.”

Conforme a lo previsto en el Decreto 1082 de 2015, por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 1150 de 2007 sobre las modalidades de selección, donde se establece en su artículo 2.2.1.2.1.4.10 que “las entidades estatales pueden adquirir bienes inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas: 1. Avaluar con una institución especializada el bien o los bienes inmuebles identificados que satisfagan las necesidades que tiene la entidad estatal.”, se tiene que para el presente estudio se cuenta con avalúo comercial elaborado por la lonja de propiedad raíz autorizada legalmente para ello; en concreto con la Corporación Lonja Inmobiliaria Del Norte de Santander y Arauca, que permitió establecer el valor del predio ubicado en jurisdicción del municipio de Villa del Rosario – Norte de Santander, el cual tiene un área de Tres (03) hectáreas MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (1.589 M2.), identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 260-233589 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y Ficha Predial No 01-01-0060-0187-000 es de TRES MIL SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS \$3.600.000.000,00 M/CTE.

El avalúo corporativo comercial contiene la siguiente información: Información general, Identificación jurídica, características generales del sector, normatividad urbana, características generales, características generales del inmueble, metodología general, consideraciones generales y sus anexos.

Sobre el régimen jurídico aplicable a la Gobernación de Norte de Santander frente a la compra o permuta de inmueble se concluye que el artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto Nacional 1082 del 26 de mayo de 2015, establece que en los casos de contratación directa es preciso la expedición de un acto administrativo de justificación. Que de conformidad con el literal g del numeral 4 del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.8. del Decreto 1082 de 2015 ... **(Contratación Directa cuando no exista pluralidad de oferentes)**. Se considera que no existe pluralidad de oferentes cuando existe solamente una persona que puede proveer el bien o el servicio por ser titular de los derechos de propiedad industrial o de los derechos de autor, o por ser proveedor exclusivo en el territorio nacional. Estas circunstancias deben constar en el estudio previo que soporta la contratación.

Una vez analizada la ejecución presupuestal de los diferentes proyectos de inversión de Gobernación de Norte de Santander y el cumplimiento de las metas establecidas en el plan de acción 2020- 2023 se concluyó que se puede disponer de los recursos necesarios para la compra por valor de TRES MIL SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$ 3.600.000.000), recursos respaldados mediante el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 00 002831 del 06 de junio de 2023, sin afectar el cumplimiento de las metas de la entidad.

Que atendiendo lo señalado en el Decreto Nacional 1082 de 2015, se hace necesaria la expedición de un acto administrativo que justifique la contratación, a través de la modalidad contratación directa.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Justificar en la modalidad de Contratación Directa, la celebración del Contrato Estatal, cuyo objeto es: "LA ADQUISICIÓN A TÍTULO DE COMPRAVENTA DE UN (01) BIEN INMUEBLE, DONDE FUNCIONARÁ, PREVIA CONSTRUCCIÓN, EL CENTRO DE

Resolución No. 0014 De 2023

(12 JUL 2023)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA LA COMPRA DE UN BIENES INMUEBLES NECESARIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE CONVENCIONES VIRGILIO BARCO VARGAS EN EL MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER.”

CONVENCIONES VIRGILIO BARCO VARGAS EN EL MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER” localizado en el municipio de Villa Del Rosario, proyecto que se encuentra bajo la coordinación y ejecución de la Secretada de Planeación del Departamento Norte de Santander, en cual se identificada así:

Predio ubicado en jurisdicción del municipio de Villa del Rosario – Norte de Santander, el cual tiene un área de Tres (03) hectáreas MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRAROS (1.589 M2.), identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 260-233589 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y Ficha Predial No 01-01-0060-0187-000. Todo de conformidad con las especificaciones técnicas indicadas en los Estudios Previos y en la normatividad vigente para el caso, tratándose de un bien declarado de utilidad pública para la Gobernación de Norte De Santander.

ARTICULO SEGUNDO: Determinar que la contratación, objeto de este acto administrativo, tiene las siguientes características:

- A) Se ha determinado como modalidad de Contratación, la Contratación Directa, prevista en el Literal i), Numeral 4, Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007; reglamentado por el Decreto Nacional 1082 de 2015, por tratarse de la Adquisición a Título de Compraventa de un Bien Inmueble declarado bien de utilidad pública, al cual se le aplicará lo pertinente los artículos 58 y 63 de la Ley 388 de 1997 y demás normas concordantes y complementarias.
- B) Se ha determinado que el objeto a contratar en el curso de esta Contratación Directa es: "La adquisición a título de compraventa del predio ubicado en jurisdicción del municipio de Villa del Rosario – Norte de Santander, el cual tiene un área de Tres (03) hectáreas MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRAROS (1.589 M2.), identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 260-233589 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y Ficha Predial No 01-01-0060-0187-000 y cuyo avalúo es de TRES MIL SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS \$3.600.000.000,00 M/CTE. El cual será destinado para la adecuación y/o construcción del **CENTRO DE CONVENCIONES VIRGILIO BARCO VARGAS EN EL MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER** localizado en el municipio de Villa Del Rosario.
- C) Se ha determinado que el presupuesto oficial para la realización del presente Contrato de Compraventa del inmueble descrito es de TRES MIL SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$ 3.600.000.000), lo anterior conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No 00 002831 del 06 de junio de 2023 expedido por parte de la Oficina de Presupuesto de la Secretaría de Hacienda de la Gobernación de Norte de Santander.
- D) Se ha determinado que el lugar donde se pueden consultar los estudios y documentos previos, el presupuesto oficial y demás información de interés, para esta contratación, estarán disponibles en la Secretada de General de la Gobernación de Norte de Santander, ubicada en la Avenida 5 entre Calle 13 y 14 Edificio Cúpula Chata, segundo piso. Así mismo se publicará los estudios y documentos previos, así como el contrato en el Portal Único de Contratación – SECOP.

Resolución No. 0014 De 2023
(12 JUL 2023)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA LA COMPRA DE UN BIENES INMUEBLES NECESARIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE CONVENCIONES VIRGILIO BARCO VARGAS EN EL MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER.”

ARTÍCULO TERCERO: De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, contra el presente acto no procede recurso alguno por ser solo de trámite.

ARTICULO CUARTO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en san José de Cúcuta, a los

12 JUL 2023



JHONNY JOSE SANCHEZ CARRASCAL
Secretario Jurídico Departamento Norte de Santander



LUIS EDUARDO AGUDELO JARAMILLO
Abogado Externo Secretaría General
Proyecto y elaboro