RESOLUCIÓN N°039 DE 2022

(28 DE JUNIO)

"POR MEDIO DEL CUAL SE JUSTIFICA UN PROCESO DE CONTRATACIÓN DIRECTA EN LOS TÉRMINOS DE LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 2.2.1.2.1.4.1 Y 2.2.1.2.1.4.10 DEL DECRETO 1082 DE 2015"

EL GERENTE DEL SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE PÚBLICO DE NEIVA – SETP TRANSFEDERAL S.A.S.

En ejercicio de sus facultades legales y en especial de las que le confiere el Decreto 113 de 2020 expedido por el Alcalde Municipal y los Estatutos de la entidad, y

CONSIDERANDO

Que mediante Decreto No.986 del 2 de septiembre de 2013, se constituyó la sociedad por acciones simplificada denominada SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE PÚBLICO DE NEIVA – SETP TRANSFEDERAL S.A.S., de naturaleza comercial cuyo objeto principal es la planeación, ejecución, construcción e implementación del SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE PÚBLICO de la ciudad de Neiva, así como la coordinación interinstitucional del proyecto, de acuerdo a lo establecido en el documento CONPES 3756 del 02 de agosto de 2013.

Que el SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE PÚBLICO DE NEIVA S.A.S.- SETP TRANSFEDERAL S.A.S., es un ente descentralizado del Municipio de Neiva, que cuenta con autonomía contractual, administrativa y presupuestal para administrar sus asuntos, en los términos y en las condiciones establecidas en la Constitución y las leyes.

Que las entidades públicas están creadas para servir a la comunidad, satisfacer las necesidades básicas insatisfechas, proponer por el bienestar general, lograr los fines del Estado y el desarrollo integral de las comunidades mediante la ejecución de obras públicas, el suministro de bienes o servicios, o la ejecución de programas o proyectos sociales.

Que el Articulo 209 de la Constitución Política señala: *"(...) 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, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado (...)"*

Que 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", instituye en su Título I los principios de Eficiencia y Transparencia que rigen la Contratación Pública y que, en este sentido, y dando cumplimiento a estos principios se establece en su artículo 2º la Contratación Directa como una de las modalidades de selección.

Que el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del decreto 1082 de 2015 prevé la obligatoriedad de proferir acto administrativo de Justificación de la Contratación Directa, que contendrá entre otros aspectos: *"La Entidad Estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual debe contener:*

1. *La causal que invoca para contratar directamente.*
2. *El objeto del contrato.*
3. *El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista.*
4. *El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos.*

Este acto administrativo no es necesario cuando el contrato a celebrar es de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, y para los contratos de que tratan los literales (a) y (b) del artículo 2.2.1.2.1.4.3 del presente decreto."

Que el literal i) del numeral 4 del Art. 2 de la Ley 1150 de 2007 indica que es procedente la Contratación Directa para el arrendamiento o adquisición de inmuebles.

Que el Artículo 2.2.1.2.1.4.10., del Decreto 1082 de 2016 establece *"Adquisición de bienes inmuebles. 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.

2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las ne-cesidades identificadas y las opciones de adquisición, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compras y contratación pública.

3. La Entidad Estatal puede hacer parte de un proyecto inmobiliario para adquirir el bien inmueble que satisfaga la necesidad que ha identificado, caso en el cual no requiere el avalúo de que trata el numeral 1 anterior."

Conforme lo establecido en la citada norma, se determina que la Contratación Directa es la modalidad de selección idónea para las finalidades previstas por la administración, como es la adquisición mediante compra de un bien inmueble, en este sentido la Contratación Directa obedece a un procedimiento reglado excepcional y de aplicación e interpretación restrictiva, al que pueden acudir las entidades públicas para la celebración de contratos para los fines y eventos que la ley determina, constituye la forma más rápida, sencilla y expedita para la adquisición de bienes y servicios que por su necesidad, características, cuantía, naturaleza o urgencia manifiesta no requiere de la adopción de formalismos, etapas y los términos previstos para la licitación pública, siempre que se garantice el cumplimiento de los principios orientadores de la contratación estatal.

Por lo expuesto, aunque se trate de una contratación directa, la misma debe ajustarse a un procedimiento cierto en el que se respete el derecho de igualdad de los oferentes y con la debida observancia a los principios de transparencia y deber de selección objetiva; existiendo por su puesto una completa información y publicidad sobre el bien u objeto a contratar, los requisitos mínimos que deben reunir los interesados en presentar las cotizaciones, así como el factor de evaluación y calificación de las ofertas tenidos en cuenta, con ello se buscó que la selección de la propuesta fuera la más favorable basada en una selección objetiva, evitando criterios subjetivos o discrecionales de la administración.

Que el Plan de Desarrollo Municipal, "*MANDATO CIUDADANO, TERRITORIO DE VIDA Y PAZ 2020-2023*", aprobado mediante Acuerdo Municipal 008 de 2020, contempla dentro de la línea estratégica "*Primero Neiva en Infraestructura y servicios públicos*" y su meta de resultado "*Servicios de Transporte Públicos Organizado Implantado*", en ese sentido el SETP requiere adquirir el lote de terreno en mención, en donde se adelantaran las obras de infraestructura pertinentes y necesarias para el funcionamiento del patio taller del norte.

En el 2017 el SETP TRANSFEDERAL S.A.S. suscribió con la firma CONSORCIO CAL Y MAYOR IKON el contrato de consultoría No. 109 del 23 de octubre de 2017 el cual tuvo por objeto: "*ELABORACIÓN DE LA ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA, LEGAL Y FINANCIERA DE DETALLE DEL SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE (SETP) DE LA CIUDAD DE NEIVA*". Partiendo de los resultados de las Características Operacionales del SETP y como complemento y afinamiento a lo establecido por el documento CONPES el consultor analizó, evaluó y priorizó a partir de los resultados obtenidos en la caracterización operacional del sistema, la infraestructura adicional a la red vial requerida para la operación del sistema, en donde encontramos los Paraderos, Patios y Talleres, y Terminales de Ruta y Puntos de Despacho, determinando así su clasificación y distribución en la ciudad, su ubicación detallada y dimensionamiento. Así como los costos inherentes a su construcción y operación.

Que dentro de la Estructuración Técnica, Legal y Financiera de Detalle del Sistema Estratégico de Transporte (SETP) de la Ciudad de Neiva, adoptada mediante Decreto No.809 del 21 de septiembre de 2020 "*Por el cual se reglamenta, precisa y desarrollan las condiciones de adopción, implementación, operación y control del Sistema Estratégico de Transporte Publico para el Municipio de Neiva y se dictan otras disposiciones*" de la Alcaldía Municipal, previo concepto del Departamento Nacional de Planeación – DPN, que por medio de comunicación del 10 de marzo de 2020 manifestó que la competencia para la adopción del sistema según el artículo 2.2.1.2.2.7., del Decreto 1079 de 2015, corresponde al Alcalde de la ciudad mediante acto administrativo que lo adopte junto con sus respectivos componentes de acuerdo a los resultados de la estructuración técnica, legal y financiera.

Que la Estructuración Técnica, Legal y Financiera – ETLF determinó que para la distribución de los Patios y/o Talleres se tuvo en cuenta los resultados de las características operacionales determinados en el diseño operacional de detalle, entre otros, la flota operacional y de reserva, el trazado de las rutas, los kilómetros en servicio y especialmente los kilómetros en vacío, la disponibilidad de lotes o terrenos que permitan su viabilidad y demás consideraciones técnicas que el CONSULTOR consideró pertinentes. De este modo, se determinaron los lugares de la ciudad donde deben ubicarse los puntos de aparcamiento, así como los puntos de servicio de los vehículos del SETP.

De acuerdo con los resultados obtenidos mediante una matriz de calificación multicriterio, se definió la localización de detalle de los 3 nuevos patio-talleres, cuyos predios cuentan con la disponibilidad para equipamiento destinado al SETP, aprobados preliminarmente por el municipio, siendo los siguientes los tres (3) patio-talleres definidos así:

1. Patio-taller norte, ubicado en la carrera 7 en la salida a Fortalecillas en el lote conocido como Pacolandia.
2. Patio-taller sureste, ubicado en la salida al Caguán en el lote denominado como Guadalajara.
3. Patio-taller este, ubicado en el sector de El Tesoro y cedido como espacio público al municipio por un proyecto de urbanización.

El prediseño para la construcción de la infraestructura de cada uno de los tres (3) patio-talleres definidos (norte, sureste y este), lo realizo el estructurador en función de la capacidad asignada a cada uno, especificando el ciclo de producción, de manera tal que se garantizara eficiencia en la operación y administración de la flota, desde su ingreso al patio, pasando por los diferentes servicios y su estacionamiento. La configuración de cada una de las áreas dentro del patio-taller fue diseñada estratégicamente a favor de la agilidad, comodidad y versatilidad de la atención.

Que de conformidad con el articulo 19 de la Ley 1682 de 2013, se definió como un motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere esta ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando autorizada la expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política.

Que la adquisición predial, según lo dispone e artículo 3 de la Ley 1742 de 2014 es responsabilidad del Estado y para ello la entidad pública responsable del proyecto podrá adelantar la expropiación administrativa con fundamento en el motivo definido en el artículo anterior, siguiendo para el efecto los procedimientos previstos en las Leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997, o la expropiación judicial con fundamento en el mismo motivo, de conformidad con lo previsto en las Leyes 9ª de 1989, 388 de 1997 y 1564 de 2012.

La entidad responsable del proyecto de infraestructura deberá inscribir las afectaciones en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria de los predios requeridos para la expansión de la infraestructura de transporte para el mediano y largo plazo y en cuanto sea viable presupuestalmente podrá adquirirlos. Para este caso, las afectaciones podrán tener una duración máxima de doce (12) años.

Para el cumplimiento de los fines misionales de la entidad y conforme lo expuesto, se requiere adelantar el proceso para la adquisición de un predio con un área dieciocho mil metros cuadrados (18.000 M2) donde se ejecutará el proyecto de infraestructura vial "*CONSTRUCCIÓN DEL PATIO - TALLER Y ESTACIÓN CABECERA NORTE EN EL MARCO DE LA IMPLEMENTACIÓN DEL SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE PUBLICO DE LA CIUDAD DE NEIVA*" y dentro del cual se pretende realizar la construcción del Patio Taller correspondiente a la zona Norte del municipio, para tal fin se expidió la Resolución 0167 de 2021, emitida el 19 de noviembre de 2021, "*POR LA CUAL SE DECLARAN LAS CONDICIONES ESPECIALES DE URGENCIA PARA LA ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE REQUERIDO PARA UN PROYECTO DE INFRAESTRUCTURA URBANA, CONSIDERADO DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL EN LA CIUDAD DE NEIVA*", suscrita por el señor Alcalde del Municipio de Neiva, mediante la cual se declaró de utilidad pública o interés social el bien inmueble ubicado según nomenclatura urbana en la carrera 7 No. 96-35 de la ciudad de Neiva denominado "Pacolandia" identificado con matrícula inmobiliaria No.200-42761 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva y código catastral No. 41001010900000001000100000000, alinderado como aparece en la Escritura Pública de desenglobe No. 1511 del 1 de junio de 1984, otorgada en la Notaría Segunda del Circulo de Neiva, con un área para adquirir de 18.000 M2, Modificada por la Resolución N°0027 del 2022 del 22 de febrero del 2022 "*POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN NO. 0167 DE 2021*" que modificó los artículos primero y tercero de la Resolución No. 0167 de 2021, quedando registradas en el respectivo folio de matrícula mediante anotaciones No.007 del 24 de noviembre de 2021 y 008 del 10 de marzo de 2022 respectivamente.

Que el área de terreno objeto de adquisición se encuentra dentro del predio denominado "Pacolandia", anteriormente identificado que cuenta con un área general de 43 hectáreas 8.004 M2, alinderado como aparece en la escritura pública de desenglobe No.1.511 del 1 de junio de 1984 de la Notaría Segunda de Circulo de Neiva del cual se oferto compra de un área parcial de 18.000 m², ubicado en el costado Noroccidental del predio "Pacolandia", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 200-42761 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva (H) y código catastral No. 41001010900000001000100000000, de propiedad de la señora LUZ GARCÍA DE RUBIANO, identificada con el número de cédula de ciudadanía 26.600.092 de Villavieja (Huila), área que se encuentra delimitada en el Plano Anexo No.1 adjunto de los estudios y documentos previos, conforme a los siguientes linderos:

PUNTOS	LADO	DIST-ML	POINT_X	POINT_Y	ORIENTACION
0	0-1	73	4746392,68185	1887879,56796	SUR
1	1-2	45	4746345,9756	1887939,23912	OCCIDENTE
2	2-3	92	4746372,34025	1887975,09218	OCCIDENTE
3	3-4	64	4746444,75324	1888030,43571	OCCIDENTE
4	4-5	98.82	4746507,25489	1888060,50118	NORTE
5	5-6	103	4746551,96745	1887973,445	ORIENTE
6	6-0	75	4746452,15047	1887917,47519	ORIENTE

Que el 3 de agosto de 2021, se recibió concepto de avaluó comercial de parte del Arquitecto Rafael Bobadilla Moreno, quien determino que, realizada la verificación física del predio, analizada la información suministrada por el propietario, adelantado el trabajo de investigación del mercado se estableció su valor comercial a partir del estudio de ofertas y transacciones recientes de predios (viviendas) en el sector, ajustando el valor con el factor negociación y residual, basados en la información precedente y aplicando las formula del IGAC de terreno en bruto, de tal manera que sean comparables al objeto del avaluó, certificando que el valor comercial del inmueble en dinero (moneda colombiana) es de **TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES NUEVE MIL PESOS ($ 3.697.009.000,00) M/CTE.,** el cual fue aclarado y complementado mediante comunicación del 9 de febrero de 2022 a razón de la no determinación del daño emergente y otros asuntos sujetos de complementación y/o aclaración.

Que para estos efectos el SETP TRANSFEDERAL S.A.S., cuenta con un presupuesto oficial de **TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES NUEVE MIL PESOS ($ 3.697.009.000,00) M/CTE.,** y respaldado con el correspondiente Certificado de Disponibilidad Presupuestal No.CD11-159 del 10 de mayo de 2022, con cargo al rubro 2320202005020301 denominado "COMPRA PREDIO PATIO NORTE".

Que, mediante comunicación del 6 de mayo de 2022, el SETP TRANSFEDERAL S.A.S. hizo oferta formal, por la cual, se dispone la adquisición del área requerida de dieciocho mil metros cuadrados (18.000 M2), localizados en el costado occidental del predio denominado "Pacolandia" ubicado en el Municipio de Neiva Departamento del Huila, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 200-42761 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva (H) y código catastral No. 410010109000000010001000000000, de propiedad de la señora LUZ GARCÍA DE RUBIANO, identificada con el número de cedula de ciudadanía 26.600.092 de Villavieja (Huila), quien mediante comunicación escrita de la misma fecha manifestó aceptar la oferta formal de compra de un área requerida de dieciocho l metros cuadrados (18.000 M2), por valor de **TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES NUEVE MIL PESOS ($ 3.697.009.000,00) M/CTE.,** la cual fue inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número 200-42761 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva (H) mediante anotación No. 009 del 6 de mayo de 2022.

Que en virtud de lo expuesto, para la adquisición del predio en mención, se garantizara el debido proceso en la adquisición de predios necesarios para el desarrollo o ejecución de los proyectos de infraestructura de transporte, en consecuencia, las entidades públicas o los particulares que actúen como sus representantes, deberán ceñirse a los procedimientos establecidos en la ley, respetando en todos los casos el derecho de contradicción conforme lo dispone la Ley 1742 de 2014 en sus artículos 19 y ss modificados por la Ley 1742 de 2014.

Que la administración municipal y el ente gestor SETP TRANSFEDERAL S.A.S., requiere celebrar un Contrato a título de promesa compra para la adquisición de un bien inmueble para desarrollar el proyecto de infraestructura vial PATIO TALLER Y ESTACION CABECERA NORTE y dentro del cual se pretende realizar la construcción del Patio Taller correspondiente a la zona Norte del municipio.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO. - El presente trámite de contratación directa se fundamenta en lo dispuesto por la Ley 1150 de 2007, artículo 2, numeral 4, literal i) el cual indica que es procedente la Contratación Directa para el arrendamiento o adquisición de inmuebles, en concordancia con lo señalado por el artículo 2.2.1.2.1.4.10., del Decreto 1082 de 2016.

ARTICULO SEGUNDO.- Mediante el presente proceso de contratación directa se pretende celebrar el contrato a título de compra para la: Adquisición de un bien inmueble en un área de dieciocho mil metros cuadrados (18.000 M2) donde se ejecutará el proyecto de infraestructura vial "***CONSTRUCCIÓN DEL PATIO - TALLER Y ESTACIÓN CABECERA NORTE EN EL MARCO DE LA IMPLEMENTACIÓN DEL SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE PUBLICO DE LA CIUDAD DE NEIVA***" ubicado según nomenclatura urbana en la carrera 7 No. 96-35 de la ciudad de Neiva del predio denominado "Pacolandia" que cuenta con un área general de 43 hectáreas 8.004 M2, e identificado con matrícula inmobiliaria No.200-42761 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva y código catastral No. 410010109000000010001000000000, de propiedad de la señora LUZ GARCÍA DE RUBIANO, identificada con el número de cedula de ciudadanía 26.600.092 de Villavieja (Huila), el cual se encuentra alinderado como aparece en la Escritura Pública de desenglobe No. 1511 del 1 de junio de 1984, otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Neiva, y el área objeto de adquisición alinderado de la siguiente manera:

PUNTOS	LADO	DIST-ML	POINT_X	POINT_Y	ORIENTACION
0	0-1	73	4746392,68135	1887879,56796	SUR
1	1-2	45	4746345,9756	1887939,23912	OCCIDENTE
2	2-3	92	4746372,34025	1887975,09218	OCCIDENTE
3	3-4	64	4746444,75324	1888030,43571	OCCIDENTE
4	4-5	98.82	4746507,25489	1888060,50118	NORTE
5	5-6	103	4746551,96745	1887973,445	ORIENTE
6	6-0	75	4746452,15047	1887917,47519	ORIENTE

ARTÍCULO TERCERO. - El presupuesto oficial para la presente contratación directa asciende a la suma de **TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES NUEVE MIL PESOS ($ 3.697.009.000,00) M/CTE.** y respaldado con el correspondiente Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. CD11-172 del 2 de junio de 2022, con cargo al rubro 2320202005020301 denominado "COMPRA PREDIO PATIO NORTE".

ARTÍCULO CUARTO. - El contratista deberá acreditar que está en la capacidad de dar en venta y conforme a las disposiciones legales el bien inmueble objeto de compra.

ARTÍCULO QUINTO. - Los estudios y documentos previos estarán a disposición de los interesados y podrán ser consultados en las instalaciones de la entidad ubicada Cra 5 A No. 38-61 Vía Sur Mercantiva Central Semafórica 2do. Piso.

ARTÍCULO SEXTO. - El proceso de adquisición deberá garantizar el debido proceso, en consecuencia, las entidades públicas o los particulares que actúen como sus representantes, deberán ceñirse a los procedimientos conforme lo dispone la Ley 1742 de 2014 en sus artículos 19 y ss modificados por la Ley 1742 de 2014, respetando en todos los casos el derecho de contradicción

ARTÍCULO SÉPTIMO. - El presente acto deberá ser publicado en la página www.contratos.gov.co.

ARTÍCULO OCTAVO. - Convocar a las Veedurías Ciudadanas establecidas de conformidad con la Ley, para desarrollar su actividad durante las etapas precontractual, contractual y poscontractual de este proceso.

ARTÍCULO NOVENO. - La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Dado en Neiva a los 28 días del mes de junio de 2022.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

ALEXANDER SÁNCHEZ HERNÁNDEZ
Gerente Suplente SETP TRANSFEDERAL S.A.S.

Proyectó: **LUISA FERNANDA HERNÁNDEZ BARRERA**
Contratista Asesor Área Jurídica y de Contratación
Componente Jurídico
SETP TRANSFEDERAL S.A.S.

Vo.Bo.: **DANIELA RIVERA GARCÍA**
Contratista Líder Área Jurídica y Contratación
Componente Jurídico
SETP TRANSFEDERAL S.A.S.