

RESOLUCIÓN No. 081
(16 - Feb - 2024)

“Por la cual se justifica la celebración de un Contrato de Arrendamiento por la modalidad de selección de contratación directa”

LA SUBDIRECTORA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA DEL INSTITUTO DISTRITAL DE LAS ARTES – IDARTES.

En uso de las facultades legales, y en especial de las que le confieren los artículos 11 y 12 de la Ley 80 de 1993, el artículo 21 y el literal i), numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015, Ley 1882 de 2018, la Resolución No. 543 del 30 de junio de 2020, la Resolución 031 del 29 de enero de 2022, la Resolución No. 1485 del 23 de noviembre de 2022, y

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo estipulado en el artículo 70 de la Constitución Política, se establece que el Estado debe promover y fomentar el acceso a la cultura de todos los colombianos en igualdad de oportunidades, es así como de conformidad con lo establecido en el artículo 17 de la Ley 397 de 1997, a través de las entidades territoriales, se fomentan las artes en todas sus expresiones y las demás manifestaciones simbólicas expresivas, como elementos del diálogo, el intercambio, la participación y como expresión libre y primordial del pensamiento.

Que, el Instituto Distrital de las Artes – IDARTES, creado por el Acuerdo 440 de 2010 tiene como objeto la ejecución de políticas, planes, programas y proyectos para el ejercicio efectivo de los derechos culturales de los habitantes del Distrito Capital, en lo relacionado con la formación, creación, investigación, circulación y apropiación de las áreas artísticas de literatura, artes plásticas, artes audiovisuales, arte dramático, danza y música. Siendo un establecimiento público del orden Distrital, con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera, y patrimonio propio, adscrito a la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte.

Que mediante el Acuerdo 761 de 2020, se adoptó el plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas para Bogotá D.C. 2020-2024 *“Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI”*, el cual señala que el objetivo del Plan Distrital de Desarrollo es consolidar un nuevo contrato social, ambiental e intergeneracional que permita avanzar hacia la igualdad de oportunidades, recuperando la pérdida económica y social derivada de la emergencia del COVID-19, capitalizando los aprendizajes y los canales de solidaridad, redistribución y reactivación económica creados para atender y mitigar los efectos de la pandemia y de esta forma construir con la ciudadanía una Bogotá donde los derechos de los más vulnerables sean garantizados a través de: la ampliación de las oportunidades de inclusión social y productiva, en particular de las mujeres, los jóvenes y las familias, para superar progresivamente los factores de naturalización de la exclusión, discriminación y segregación socioeconómica y espacial que impiden la igualdad de oportunidades y el ejercicio de una vida libre, colectivamente sostenible y feliz.

Que, por lo expuesto y considerando que los Acuerdos 02 de 2017 *“Por el cual se modifica la estructura organizacional del Instituto Distrital de las Artes – IDARTES”*, y 06 de 2020 *“Por el cual se modifican unas funciones de la estructura organizacional del Instituto Distrital de las Artes – IDARTES y se dictan otras disposiciones”*, corresponde a la Subdirección Administrativa y Financiera brindar el soporte administrativo, financiero, logístico y operativo de los procesos misionales del Instituto Distrital de las Artes – IDARTES. De esta manera, la Subdirección Administrativa y Financiera tiene a su cargo todas aquellas actividades encaminadas a la ejecución de los planes, programas y proyectos relacionados con los asuntos de carácter administrativo, presupuestal y financiero.

Que, por esta razón, no teniendo la Entidad un inmueble que reúna las características definidas para el funcionamiento de todas las dependencias misionales y administrativas de la Entidad, resulta necesario tomar en arrendamiento un inmueble ubicado en la carrea 8 N° 15-46 / 60 en la ciudad de Bogotá D.C., con un área de 5.030 m² de área construida, espacio que según el análisis efectuado permite con suficiencia la ubicación de la sede administrativa de la entidad.

Que, anteriormente se encontraban diversificadas las sedes en inmuebles como la Casa Fernández, las Casas Gemelas, la Sede de la Calle 12, la nueva sede de Jornada Única y el Bloque pedagógico, ya que las instalaciones, edificaciones o sedes físicas con las que contaba la Entidad no proporcionaban el

RESOLUCIÓN No. 081
 (16 - Feb - 2024)

“Por la cual se justifica la celebración de un Contrato de Arrendamiento por la modalidad de selección de contratación directa”

espacio necesario para el adecuado desarrollo de sus actividades administrativas unificadas, pues las dimensiones de los siguientes inmuebles resultaban insuficientes, así:

ENTIDAD	CLASE DE BIEN	USO	DIRECCION
INSTITUTO DISTRITAL DE RECREACION Y DEPORTE – IDRD – IDARTES	INMUEBLE PARQUE NACIONAL	INMUEBLE TEATRO INFANTIL, OFICINAS ADMINISTRACION, SALA DE ARTES ESCENICAS Y SALA DE DANZA	CARRERA 5 No.36-05
INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL – IDARTES	INMUEBLE CASAS GEMELAS	SEDE ADMINISTRATIVA	CARRERA 9 No.8-30/42
INSTITUTO DISTRITAL DE LAS ARTES - IDARTES-	CASA FERNÁNDEZ	SEDE ADMINISTRATIVA	CALLE 8 No. 8-52
CRUZ ROJA COLOMBIANA	SEDE CALLE 12	SEDE ADMINISTRATIVA	CALLE 12 No. 8-11, 3er piso
ANA JOVITA HERRERO DE FONTECHA	JORNADA ÚNICA	JORNADA ÚNICA	CARRERA 7 No. 32-83

Que, por lo indicado y no teniendo la Entidad un inmueble que reúna las características definidas para la operación de la Sede Administrativa, se hace necesaria la contratación mediante la figura contractual del arrendamiento, para tomar en calidad de arrendamiento el total del inmueble ubicado en la Carrera 8 # 15-46 / 60 de la ciudad de Bogotá D. C, con un área de 5.030 Mt², para el funcionamiento de las dependencias administrativas y misionales del Instituto Distrital de las Artes –IDARTES.

Que, atendiendo la misionalidad del IDARTES enmarcada en la Resolución 544 de 2020 y en lo relacionado a las actividades desarrolladas por el Instituto para garantizar el pleno ejercicio y disfrute de los derechos culturales por parte de la ciudadanía hacia las prácticas artísticas y la vivencia de sus diferentes dimensiones a la vida cotidiana de las personas, así como la ejecución de las políticas públicas, proyectos, planes y programas que aporten a la construcción de un nuevo contrato social que contribuya al desarrollo de las personas como seres creativos, sensibles, solidarios y aunado a la finalidad de prever las acciones para restaurar la confianza institucional y el buen gobierno de la ciudad tanto en el nivel distrital como en el local a través de programas de transparencia, gestión pública y servicio a la ciudadanía, modernización institucional, gobierno y ciudadanía digital, entre otros, la Entidad formuló el rubro “Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles no residenciales (diferentes a vivienda), propios o arrendados”, a través del cual se persigue cubrir las necesidades básicas que tiene la Entidad para desarrollar su misionalidad, materializándose en la necesidad de mantener las diferentes áreas de manera centralizada para llevar a cabo de manera más eficiente las actividades administrativas de las Dependencias que componen el Instituto.

Que, considerando, que el arrendamiento de un inmueble permite a la Entidad agilizar el proceso de la unificación de las sedes administrativas en una sola, lo cual incrementó la operatividad de las distintas Dependencia al encontrarse un gran porcentaje de las mismas ubicadas e instaladas en un mismo lugar y así mismo satisfacer las necesidades que se presentan en el desarrollo de las actividades misionales del IDARTES, lo anterior en consideración a que la dispersión de las sedes administrativas y misionales del Instituto Distrital de las Artes eleva los costos administrativos y funcionales de la ya mencionada.

Que, es necesario recordar, que el Idartes contaba con un total de cuatro sedes administrativas, en las cuales para su operación los gastos eran significativamente altos y no generaban la satisfacción necesaria para el desarrollo de las actividades.

Que, aunado a lo anterior, el hecho de tener segregadas sus sedes administrativas, ha ocasionado dificultades a la Entidad, tales como: 1. Incremento de los gastos en los servicios públicos, aseo, vigilancia, cafetería y papelería. 2. Demoras en los tiempos en la entrega de correspondencia, archivo y en general acciones inherentes a la gestión documental. 3. Desgaste administrativo y reproceso por causa de las distancias entre las sedes administrativas.

Que, concomitante con las dificultades antes mencionadas, la Contraloría de Bogotá, en el marco de auditorías regulares recomendó en dos oportunidades al IDARTES centralizar su operación administrativa en una única sede. Esto, con el fin de ahorrar gastos, optimizar los tiempos y hacer más eficaz y eficiente la operación de las funciones asignadas a la misma.

RESOLUCIÓN No. 081
(16 - Feb - 2024)

“Por la cual se justifica la celebración de un Contrato de Arrendamiento por la modalidad de selección de contratación directa”

Que, atendiendo estas directrices, y en aras de lograr beneficios económicos, ambientales, y de clima organizacional, IDARTES a través de la Subdirección Administrativa y Financiera adelantó la gestión respectiva para lograr la centralización de su operación administrativa en una única sede, con los espacios mínimos con los que se debe contar, teniendo en cuenta que la infraestructura que administra el Instituto, y donde se requiere de instalaciones autosuficientes, capaces de soportar la capacidad tecnológica instalada dado el crecimiento físico, tecnológico, de personal y financiero, con espacios amplios y adecuados, así las cosas se requiere como mínimo instalaciones con un área total de 5.030 mts², que incluya los índices de circulación establecidos en manuales y demás resoluciones sobre la materia, con el fin de ubicar alrededor de 400 puestos de trabajo entre Directivos, asesores, funcionarios y contratistas, una recepción, un auditorio, centro de impresión y fotocopiado, archivo central, archivo de gestión, cafetería, almacén, baños, cuarto de aseo, ascensores y rack.

Que, teniendo en cuenta que la Entidad logró ubicar en años anteriores un inmueble que cumple con los requerimientos específicos y estructurales, que además centraliza la operación administrativa requerida por la Entidad, en el cual se encuentra actualmente prestando sus servicios, inmueble ubicado en la carrera 8 N° 15 – 46 / 60 de la ciudad de Bogotá D.C., es oportuno tomar nuevamente en calidad de arrendamiento dicho espacio para atender las necesidades definidas por la entidad y consecuentemente alcanzar las metas y objetivos propuestos, en el cual se han venido desarrollando actualmente las labores, lo que ha permitido optimizar tiempos de respuesta, por tanto se requiere continuar ejecutando las mismas en el inmueble antes mencionado.

Que, así mismo, a través de ANALISIS ERGONÓMICO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL EDIFICIO CRA. 8 # 15-46, la ARL Seguros Bolívar, requerido por la Subdirección Administrativa y Financiera y radicado bajo el consecutivo Orfeo 20244100026773, el cual se adjunta para que haga parte de los presentes estudios previos, concluyó respecto de los espacios del edificio: *«De acuerdo a los datos recolectados y las comparaciones con las diversas normativas y estandarizaciones de espacios, se puede definir que el edificio cuenta con un espacio óptimo para desenvolver sus actividades. los pasillos y espacios de trabajo en su gran mayoría cumplen con las normas ergonómicas y de accesibilidad. La población flotante tiene un alto índice de ocupación y por ello no debe disminuirse las áreas existentes, ya que en un evento donde se debe organizar o reunir en el mismo día toda la población en un edificio más pequeño o de menor área a la planteada se verá reflejado en un riesgo de evacuación, exceso de carga por placa desde el punto de vista estructural y adicional a la falta de módulos de salida por ocupación. En retrospectiva, al analizar lo que se dijo al principio de este documento la sumatoria de áreas aproximada de la edificación es de 4227.5 m² y basándose en la carga de ocupación de 10 m² por ocupante, la edificación tendría un aforo de 423 personas, área que en términos de ocupación por norma se encuentra en el límite para la cantidad de contratistas dentro de las instalaciones, pero se mantiene adecuada para el número de trabajadores de planta y para la recepción de población flotante en días no consecutivos. (no se cuenta el área de sótano para este cálculo). Se tiene que evaluar a futuro una expansión de área tanto por el crecimiento logarítmico del archivo físico como la proyección de crecimiento de la institución con el incremento paralelo de apoyo a la cultura del Gobierno Nacional y la Administración Distrital.»* Con lo cual, se concluye que la necesidad de espacios del Instituto, son satisfechas adecuadamente con el edificio en el que se pretende permanecer.

Que las especificaciones técnicas del edificio ubicado en la Carrera 8 # 15-46 / 60 de la ciudad de Bogotá D. C, para el funcionamiento de las dependencias administrativas y misionales del Instituto Distrital de las Artes -IDARTES, son las siguientes:

“(...) Edificio construido en terreno de 863,30 m², con una construcción de 5,030 m², distribuidos en 7 pisos, sin régimen de propiedad horizontal, con las siguientes características y equipamiento:

1. Área de terreno de 863,30 m² y 5,030 m² de área construida.
2. Edificio con ocho (08) pisos, ubicado en la Carrera 8 # 15-46 / 60 de la ciudad de Bogotá D.C.
 - a. Las escaleras internas del edificio están terminadas en granito, con pasamanos en hierro y madera, cinta reflectiva sobre los pasamanos.
 - b. Desde el séptimo piso hasta el sótano, en cada uno, se encuentra una lámpara de emergencia con dos bombillos cada una.

RESOLUCIÓN No. 081
(16 - Feb - 2024)

“Por la cual se justifica la celebración de un Contrato de Arrendamiento por la modalidad de selección de contratación directa”

- c. Escalera de emergencia sobre la fachada posterior (oriental) fabricada en metal con puerta de acceso en cada uno de los pisos.
- d. 2 ascensores del primer al sexto piso.
- e. 2 baterías de baños de dos servicios por piso, para el uso separado de hombres y mujeres.
- f. Cocineta por piso
- g. Tablero eléctrico independiente
- h. Espacio de cafetería general en el séptimo piso
- i. Parqueadero para 10 vehículos y 4 motos aproximadamente.
- j. Espacio para archivo o almacenamiento en el sótano
- k. Cuarto de basuras.
- l. Espacio para Vestier vigilantes.

EQUIPOS

1. Subestación eléctrica:

- a) Subestación de 500KVA con medidor, transformador, tablero de mandos, condensador y totalizador.

2. Planta eléctrica:

- a) Equipo de 225 kva marca Perkins serie 1300, modelo ga270. Totalizador de 600 amperios, motor y generador new age pa19063.
- b) Equipo de 375 kva, con tanque de reserva, marca Perkins modelo p3300e y totalizador de 1000 amperios, motor y generador marca Wilson.

3. Tanques de combustible (ACPM):

- a) 2 pintados en color azul, cada uno con capacidad de 100 galones
- b) 1 pintado en color negro con capacidad de 100 galones
- c) 1 pintado en color negro con capacidad de 450 galones.

4. Bombas hidroneumáticas:

- a) 2 equipos para subir el agua al tanque aéreo de suministro de agua potable, marca Siemens, con tablero de control.

5. Planta de agua contra incendio:

- a) Bomba, manómetros, caja eléctrica, sirena, siete gabinetes debidamente dotados con canastilla, extintor con carga vigente, hacha, manguera, llave spanner y boquilla.

6. Aire acondicionado en cuarto de UPS:

- a) Equipo marca DAIKIN de 2.400 BTU, modelo R-N24CL216, serial 63229970980, con su respectiva condensadora y evaporadora de la misma marca y serial 63229970979.

7. UPS:

- a) Equipo marca Emerson Liebert de 80 KVA con transformador
- b) Caja de baterías
- c) Tablero eléctrico.

NOTA: Los linderos que delimitan el bien objeto de arrendamiento son los indicados en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente que hace parte integral de los presentes, así como también los específicos que se señalan en la Escritura Pública que también se integra y con la cual se

RESOLUCIÓN No. 081
(16 - Feb - 2024)

“Por la cual se justifica la celebración de un Contrato de Arrendamiento por la modalidad de selección de contratación directa”

acredita la titularidad del bien en cabeza de quien lo tiene registrado a su nombre ante la Oficina de Instrumentos Públicos correspondiente. (...)”

Que el inmueble ubicado en la Carrera 8 # 15-46 / 60 de la ciudad de Bogotá D.C, Nro Matrícula: 50C-147952, es propiedad de la sociedad **KAMI SAS**, identificada con NIT. 900.855.442-6, representada legalmente por el señor **GONZALO MOGOLLON ABRIL**, identificado con C.C. 79598635, de acuerdo con Certificado de Tradición Matrícula Inmobiliaria generado con el Pin No: 240125446288235496.

Que, para efectos de la definición del costo del canon de arrendamiento se cuenta y hace parte integral del presente con el concepto del profesional experto en la materia, el cual da cuenta de los parámetros del justo precio que se puede definir de común acuerdo entre el arrendador y arrendatario, como quiera que se trata de un inmueble urbano de naturaleza comercial.

Que el contrato tendrá un plazo de ejecución del contrato será de **DOCE (12)** meses, contabilizados a partir del cumplimiento del último requisito de perfeccionamiento y ejecución del mismo.

Que la modalidad de selección de contratación directa se fundamenta en el literal i), numeral 4º, artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, y lo regulado en los artículos 2.2.1.2.1.4.1 y 2.2.1.2.1.4.11, del Decreto Reglamentario 1082 de 2015, por lo anterior se considera conveniente y se justifica la suscripción de un contrato de arrendamiento.

Que de conformidad con el artículo 2º, numeral 4, literal i, de la Ley 1150 de 2007, la modalidad de contratación directa procederá solamente en los siguientes casos: **“i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles**, en concordancia con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.11, del Decreto 1082 de 2015, el cual establece *“arrendamiento de bienes inmuebles”*.

Que el Decreto 1082 de 2015 *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional”* señala en su artículo 2.2.1.2.1.4.1., que cuando proceda el uso de la modalidad de selección de contratación directa, la entidad así lo señalara en un acto administrativo.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar procedente y justificada la celebración del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, con **KAMI SAS**, identificada con NIT. 900.855.442-6, representada legalmente por el señor **GONZALO MOGOLLON ABRIL**, identificado con C.C. 79598635, para alcanzar las metas, objetivos, el soporte administrativo, financiero, logístico y operativo de los procesos misionales del Instituto Distrital de las Artes – IDARTES, que la Subdirección Administrativa y Financiera tiene a su cargo mediante la modalidad de contratación directa, de conformidad con lo que se cita en la parte motiva de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: Ordenar la celebración del contrato de arrendamiento, el cual tiene por objeto: *“Tomar en calidad de arrendamiento el total de inmueble ubicado en la Carrera 8 # 15 – 46 / 60 de la ciudad de Bogotá D. C, con un área de 5.030 Mt2, para el funcionamiento de las dependencias administrativas y misionales del Instituto Distrital de las Artes -IDARTES”*.

ARTÍCULO TERCERO: Fijar el valor de la contratación en la suma de **DOS MIL NOVECIENTOS DOCE MILLONES SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS DOCE PESOS M/Cte. (\$2.912.075.712)**, incluido IVA, amparado con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal que se describe y relaciona a continuación:

No. DEL CDP	RUBRO	DESCRIPCIÓN DEL RUBRO	CONCEPTO DEL GASTO	FONDO	VALOR
1831	O212020200702 72112	Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción	N/A	1-100-F001 VA-Recursos	\$2.912.075.712

RESOLUCIÓN No. 081
 (16 - Feb - 2024)

“Por la cual se justifica la celebración de un Contrato de Arrendamiento por la modalidad de selección de contratación directa”

No. DEL CDP	RUBRO	DESCRIPCIÓN DEL RUBRO	CONCEPTO DEL GASTO	FONDO	VALOR
		de compra, relativos a bienes inmuebles no residenciales (diferentes a vivienda), propios o arrendados		distrito	

ARTÍCULO CUARTO: Adelántese el trámite correspondiente en la plataforma transaccional del SECOP II, mediante la modalidad de Contratación Directa, de conformidad con lo establecido en el literal i del numeral 4 del artículo segundo de la Ley 1150 de 2007 y lo regulado en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto Reglamentario 1082 de 2015 y el párrafo del artículo 43 del Decreto 744 de 2019.

ARTÍCULO QUINTO: El presente acto administrativo, estudios previos y demás documentos precontractuales de la contratación referida, pueden ser consultados en el sistema electrónico para la contratación pública – plataforma transaccional SECOP II.



ARTÍCULO SEXTO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Dada en Bogotá D.C., a los 16 - Feb - 2024

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



LILIANA MORALES ORTIZ
 Subdirectora Administrativa y Financiera

El presente acto administrativo ha sido proyectado, revisado y validado telemáticamente y vía correo electrónico como se indica en el siguiente recuadro:	
Funcionario – Contratista	Nombre
Aprobó Revisión:	Sandra Margoth Vélez Abello – Jefe Oficina Asesora Jurídica. 
Revisó:	Stephany Johanna Ñañez Pabón – Profesional Especializado OAJ 
Proyectó:	Cristian Camilo Correa Arenas – Profesional Universitario OAJ 