

Decreto No. **0898** de 2011( **29 NOV 2011** )

Por el cual se justifica una contratación directa.

**EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE PASTO,**

En uso de sus atribuciones legales, particularmente de las establecidas en la Ley 80 de 1993; numeral 4º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007; artículo 77 del Decreto 2474 de 2008, artículo 4º del Decreto 3576 de 2009, demás normas concordantes, y

**CONSIDERANDO**

Que el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia, establece que son fines esenciales del Estado, servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución.

Que el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, establece que para la escogencia del contratista habrá de efectuarse dentro de las modalidades de selección así: licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa.

Que el numeral 4 literal i) del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, señala taxativamente que para el caso de arrendamientos o adquisición de bienes inmuebles, la modalidad de selección es la Contratación Directa.

Que en cumplimiento de los principios de transparencia y responsabilidad que rigen la contratación pública, la adquisición de inmuebles, está exceptuada del principio general establecido en la ley 80 de 1993, de que en todo contrato que celebre el Estado "la escogencia del contratista se efectuará siempre a través de licitación o concurso públicos", y sometida a los decretos que tienen carácter de reglamentos constitucionales, en la medida en que emanan de autorizaciones concedidas directamente por la norma superior.

Que el decreto 2474 de 2008, en su artículo 77 consagra la obligatoriedad de proferir un acto administrativo de justificación de Contratación directa, que contendrá:

- 1. El señalamiento de la causal que se invoca.*
- 2. La determinación del objeto a contratar.*
- 3. El presupuesto para la contratación y las condiciones que se exigirán a los proponentes si las hubiera, o al contratista.*
- 4. La indicación del lugar en donde se podrán consultar los estudios y documentos previos, salvo en caso de contratación por urgencia manifiesta".*

Que con fundamento en lo mencionado en el considerando anterior, y de conformidad con lo establecido en el artículo 83 del Decreto 2474 de 2008, modificado por el artículo 4º del Decreto 3576 de 2009, nace la obligatoriedad de la entidad estatal de expedir el acto de justificación de la modalidad de selección para los contratos que tengan por objeto la adquisición de bienes inmuebles.

Que el municipio de Pasto, en cumplimiento del Plan de Desarrollo Municipal 2008 – 2011 "QUEREMOS MAS – PODEMOS MAS", artículo 25, PROGRAMA PASTO EDUCA MÁS, requiere celebrar un Contrato Estatal para la adquisición a título de compraventa de un bien inmueble rural, localizado en el Corregimiento de El Encano del Municipio de Pasto, que se destinará para la remodelación y mantenimiento de la planta física de la Institución Educativa Municipal El Encano, que se encuentran bajo la coordinación y ejecución de la Secretaría de Educación Municipal.

Decreto No. **0898** de 2011  
( **29 NOV 2011** )

Que uno de los objetivos específicos establecido en el Programa "Pasto Educa Más", es el de "Avanzar en una educación pertinente y de calidad", dentro del cual se encuentran previstas las siguientes líneas básicas de intervención: "Reformulación e implementación de proyectos educativos institucionales y apoyo a planes de mejoramiento, tendientes a la pertinencia educativa de acuerdo al sector urbano y rural", "Garantizar la permanencia educativa, de los estudiantes en edad escolar en todos los niveles de preescolar, primaria, secundaria y media", "Mejoramiento de ambientes y dotación de restaurantes escolares con mayores deficiencias" y "Mejoramiento, ampliación y adecuación de infraestructura física de los establecimientos educativos".

Que existe en el área urbana del Corregimiento del Encano, el predio donde se encuentra ubicada la Institución Educativa Municipal de El Encano, de la cual, el Municipio de Pasto, aún no ostenta la calidad de propietario, razón por la cual se hace necesario realizar la adquisición del predio, con el ánimo de legalizar la propiedad del inmueble a favor del Municipio, reuniendo así los requisitos esenciales para desarrollar los proyectos de remodelación y mejoramiento de la planta física de la mencionada Institución.

Que por la localización geográfica, extensión requerida, ambiente paisajístico propicio para el desarrollo de procesos educativos, facilidad de acceso de la población a beneficiar y acceso vehicular y peatonal apropiado, el predio reúne las condiciones para el desarrollo de los proyectos de remodelación y mejoramiento de la Institución Educativa Municipal El Encano.

Que la cabida y linderos, corresponde a la siguiente descripción: Corregimiento de El Encano, área de terreno 29.000 metros cuadrados, área construida 1.230 metros cuadrados, matrícula inmobiliaria N° 240-127299 y número catastral 030000140009000, cuyos linderos y demás especificaciones obran en escritura 712 de 28 de diciembre de 1925 de la Notaria Primera del Circuito de Pasto, así: NORTE, en 96.8 metros con predios de la Parroquia. En 39.50 metros con predios de Ligia Chávez, Lidia Chávez, y otros, Diego Benavides, Ligia Chávez, Alfredo Lara y en 1.50 metros con predios de Homero Criollo; SUR, En 102 metros con predios del Municipio de Pasto, en 1.75 metros con zona rural. ORIENTE, en 10.20 metros con predios de José Criollo. En 28.00 metros con predios de Doris Muñoz y en 16.00 metros con predios de Marco Castro; y OCCIDENTE, en 168 metros con la calle 3; según consta en avalúo comercial realizado por Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo – FEDELONJAS con fecha de 2 de diciembre de 2010.

Que la Secretaría de Educación Municipal, a través de los estudios previos procesados enfatiza en la necesidad y justificación de realizar la contratación aquí mencionada.

Que por medio de avalúo comercial del 2 de diciembre de 2010, realizado por la Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo FEDELONJAS, se establece que el área tiene un valor comercial de DOSCIENTOS TRES MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$203.400.000.00).

Que el valor del contrato de compraventa es por un valor de CIENTO OCHENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$181.228.763.00), los cuales se cancelaran con la siguiente forma de pago:

a. Un primer pago en efectivo por un valor de SETENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$70.000.000.00), para los cuales se ha aprobado una disponibilidad presupuestal descrita así:



Alcaldía de Pasto  
Secretaría de Educación Municipal

ALCALDÍA DE PASTO

Versión: 001

Decreto No. 0898 de 2011

29 NOV 2011

Que para la realización del presente contrato de compraventa del inmueble, se cuenta con un presupuesto oficial de SESENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$70.000.000), el cual se encuentra respaldado con la siguiente disponibilidad presupuestal No. 2011001754 de 1 de septiembre de 2011, expedida por el Jefe de Presupuesto de la Alcaldía Municipal de Pasto.

b. Un segundo pago por un valor de CIENTO ONCE MILLONES DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$111.228.763.00), bajo la figura de compensación o dación de pago, por concepto de impuesto predial, la cual afectará los bienes de la Diócesis de Pasto, de la que oportunamente se allegará un listado, de acuerdo a las facturas del impuesto predial que se expidan para las anualidades futuras hasta completar el precio del inmueble.

Que los estudios y documentos previos podrán consultarse en la Secretaría de Educación Municipal de la Alcaldía Municipal de Pasto, ubicada en la calle 18 No. 25-29 Casona Municipal de la Ciudad de Pasto.

En mérito de lo expuesto,

**DECRETA**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Declarar justificada la modalidad de selección para la contratación Directa del Contrato Estatal, para la enajenación a título de compra-venta de un inmueble urbano, localizado en el Corregimiento de El Encano del Municipio de Pasto, identificado en la siguiente forma: Matrícula inmobiliaria N° 240-127299; linderos así: NORTE, en 96.8 metros con predios de la Parroquia. En 39.50 metros con predios de Ligia Chávez, Lidia Chávez, y otros, Diego Benavides, Ligia Chávez, Alfredo Lara y en 1.50 metros con predios de Homero Criollo; SUR, En 102 metros con predios del Municipio de Pasto, en 1.75 metros con zona rural. ORIENTE, en 10.20 metros con predios de José Criollo. En 28.00 metros con predios de Doris Muñoz y en 16.00 metros con predios de Marco Castro; y OCCIDENTE, en 168 metros con la calle 3, número catastral 030000140009000.

Que la cabida y linderos, corresponde a la siguiente descripción: Corregimiento de El Encano, área de terreno 29.000 metros cuadrados, área construida 1.230 metros cuadrados, matrícula inmobiliaria N° 240-127299 y número catastral 030000140009000, cuyos linderos y demás especificaciones obran en escritura 712 de 28 de diciembre de 1925 de la Notaria Primera del Circulo de Pasto, así NORTE, en 96.8 metros con predios de la Parroquia. En 39.50 metros con predios de Ligia Chávez, Lidia Chávez, y otros, Diego Benavides, Ligia Chávez, Alfredo Lara y en 1.50 metros con predios de Homero Criollo; SUR, En 102 metros con predios del Municipio de Pasto, en 1.75 metros con zona rural. ORIENTE, en 10.20 metros con predios de José Criollo. En 28.00 metros con predios de Doris Muñoz y en 16.00 metros con predios de Marco Castro; y OCCIDENTE, en 168 metros con la calle 3; según consta en avalúo comercial realizado por Lonja de Propiedad Raíz de Narño y Putumayo – FEDELONJAS con fecha de 2 de diciembre de 2010, que se destina para el mejoramiento de la planta física de la Institución Educativa Municipal de El Encano, todo de conformidad con las especificaciones técnicas indicadas en los estudios previos y en la normatividad vigente para el caso.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Determinar que la contratación, objeto de este acto administrativo, tiene las siguientes características:

**a) SEÑALAMIENTO DE LA CAUSAL QUE SE INVOCA:**

Se ha determinado como modalidad de selección del contratista, la Contratación Directa, prevista en el Literal i), Numeral 4, Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007; reglamentado por el Artículo 83 del Decreto 2474 de 2008, modificado por el Artículo 4 del Decreto 3576 de 2009, por tratarse de la Adquisición a Título de Compra de un Bien Inmueble.



Decreto No. 0898 de 2011

29 NOV 2011

Decreto 2474 de 2008, modificado por el Artículo 4 del Decreto 3576 de 2009, por tratarse de la Adquisición a Título de Compra de un Bien Inmueble.

**b) DETERMINACION DEL OBJETO A CONTRATAR:**

El objeto a contratar en el curso de esta Contratación Directa es: *“La adquisición a título de compra-venta de un predio urbano, localizado en el Corregimiento de El Encano del Municipio de Pasto, que se destinará para el mejoramiento de la planta física de la Institución Educativa Municipal El Encano, que corresponde a la siguiente descripción: Área de terreno 29.000 metros cuadrados, área construida 1.230 metros cuadrados, matrícula inmobiliaria N° 240-127299 y número catastral 030000140009000, cuyos linderos y demás especificaciones obran en escritura 712 de 28 de diciembre de 1925 de la Notaria Primera del Círculo de Pasto, así: NORTE, en 96.8 metros con predios de la Parroquia. En 39.50 metros con predios de Ligia Chávez, Lidia Chávez y otros, Diego Benavides, Ligia Chávez, Alfredo Lara y en 1.50 metros con predios de Homero Criollo; SUR, En 102 metros con predios del Municipio de Pasto, en 1.75 metros con zona rural. ORIENTE, en 10.20 metros con predios de José Criollo. En 28.00 metros con predios de Doris Muñoz y en 16.00 metros con predios de Marco Castro; y OCCIDENTE, en 168 metros con la calle 3; según consta en avalúo comercial realizado por Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo – FEDELONJAS con fecha de 2 de diciembre de 2010.*

**c) PRESUPUESTO PARA LA CONTRATACION:**

El Presupuesto oficial estimado para la realización del presente Contrato de Compraventa del inmueble, es por la suma de CIENTO OCHENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$181.228.763.00), los cuales se cancelaran con la siguiente forma de pago:

a. Un primer pago en efectivo por un valor de SETENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$70.000.000.00), para los cuales se ha aprobado una disponibilidad presupuestal descrita así:

Que para la realización del presente contrato de compraventa del inmueble, se cuenta con un presupuesto oficial de SESENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$70.000.000), el cual se encuentra respaldado con la siguiente disponibilidad presupuestal No. 2011001754 de 1 de septiembre de 2011, expedida por el Jefe de Presupuesto de la Alcaldía Municipal de Pasto.

b. Un segundo pago por un valor de CIENTO ONCE MILLONES DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$111.228.763.00), bajo la figura de compensación o dación de pago por concepto de impuesto predial, la cual afectará los bienes de la Diócesis de Pasto, de la que oportunamente se allegará un listado, de acuerdo a las facturas del impuesto predial que se expidan para las anualidades futuras hasta completar el precio del inmueble.

**d) LUGAR DONDE SE PUEDEN CONSULTAR LOS ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS:**

La información sobre los estudios y documentos previos, el presupuesto oficial y demás información de interés, para esta contratación, estarán disponibles en la Secretaría de Educación Municipal de la Alcaldía Municipal de Pasto, ubicada en la calle 18 No. 25-29 Casona Municipal de la Ciudad de Pasto. Así mismo podrá consultarse a través del portal único de contratación, del sistema electrónico de contratación pública (SECOP): [www.contratos.gov.co](http://www.contratos.gov.co).



Alcaldía de Pasto  
Secretaría de Educación Municipal

ALCALDÍA DE PASTO

Versión: 001

Decreto No. 0898 de 2011  
( 0898 )

29 NOV 2011

**ARTICULO TERCERO.-** El contrato de compraventa del bien inmueble referido en el artículo anterior, se celebrará en los términos expuestos en la parte motiva de este acto administrativo, de conformidad con los estudios previos elaborados por la Secretaría de Educación Municipal de Pasto.

**ARTICULO CUARTO.-** Ordenar la publicación del presente acto administrativo, en el SECOP, de conformidad con el artículo 8° del Decreto 2474 de 2008.

**ARTÍCULO QUINTO.-** Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno de conformidad con lo establecido en el artículo 49 del código contencioso administrativo.

**ARTICULO SEXTO.-** El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

**COMUNÍQUESE Y CUMPLASE**

Dada en San Juan de Pasto a los ( ) días del mes de de 2011

29 NOV 2011

**EDUARDO ALVARADO SANTANDER**  
Alcalde Municipal de Pasto

**MARTIN EDUARDO CAICEDO BASANTE**  
Secretario de Educación Municipal

Revisó: **FABIAN DARIO CERON INSUASTY**  
Jefe Oficina Jurídica SEM

Revisó: **MARIA EUGENIA NARVAEZ VASQUEZ**  
Jefe Oficina Jurídica – Despacho

Proyectó: **SOLEDAD MACALÝ RAMIREZ SUAREZ**  
Abogada contratista SEM

Calle 18 No. 25-29 CASONA MUNICIPAL – Teléfono 7291915. fax 7222666  
www.sempasto.gov.co