

## RESOLUCIÓN No. 631 ( 21-JUNIO-2022 )

*“Por la cual se justifica la celebración de un contrato de arrendamiento en la modalidad de selección por contratación directa - SEDE PRINCIPAL”*

### 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 de la Ley 1150 de 2007, artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015, la Ley 1882 de 2018, y la Resolución No. 031 del 29 de enero de 2021, por la cual se modifica la Resolución N° 543 del 30 de junio del 2020 y

### CONSIDERANDO

Que el literal i del numeral 4 del artículo segundo de la Ley 1150 de 2007, establece que la modalidad de selección de contratación directa solamente procederá en los siguientes casos: (...) i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles.

Que a su vez 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 señalará en un acto administrativo.

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



**RESOLUCIÓN No. 631**  
**( 21-JUNIO-2022 )**

*“Por la cual se justifica la celebración de un contrato de arrendamiento en la modalidad de selección por contratación directa - SEDE PRINCIPAL”*

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 en la ciudad de Bogotá D.C, con un área de 5.030.80 m2 de área construida, espacio que según el análisis efectuado permite con suficiencia la ubicación de la sede administrativa de la entidad. Señalando que anteriormente se encontraban diversificadas las sedes en inmuebles como lo 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 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 de la ciudad de Bogotá D. C, con un área de 5.030,80 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 acabo 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.

## RESOLUCIÓN No. 631 ( 21-JUNIO-2022 )

*“Por la cual se justifica la celebración de un contrato de arrendamiento en la modalidad de selección por contratación directa - SEDE PRINCIPAL”*

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.

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 5.030.80 mts<sup>2</sup>, 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 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 para la celebración del contrato se cuenta con un presupuesto de **MIL OCHOCIENTOS TREINTA MILLONES SEISCIENTOS TREINTA MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS M/Cte.** (\$1.830.630.656), incluido IVA, amparado con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal que se describe y relaciona a continuación:

No. DEL CDP	RUBRO/CÓDIGO PRESUPUESTAL	DESCRIPCIÓN	CONCEPTO	ORIGEN RECURSOS	VALOR
2646	O21202020070272112	Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles no residenciales (diferentes a vivienda), propios o arrendados	N/A	1-100-F001 VA-Recursos distrito	\$1.830.630.656



## RESOLUCIÓN No. 631 ( 21-JUNIO-2022 )

*“Por la cual se justifica la celebración de un contrato de arrendamiento en la modalidad de selección por contratación directa - SEDE PRINCIPAL”*

Que el inmueble objeto de la contratación corresponde a un edificio con un área de terreno de 863,30 m<sup>2</sup> y con una construcción de 5,030 m<sup>2</sup>, distribuidos en 7 pisos, sin régimen de propiedad horizontal, con las siguientes características:

1. Área de terreno de 863,30 m<sup>2</sup> y 5,030 m<sup>2</sup> de área construida.
2. Edificios con siete (07) pisos, ubicado en la Carrera 8 # 15-46 de la ciudad de Bogotá D.C.
3. Escaleras internas terminadas en granito, con pasamanos en hierro y madera, cinta reflectiva sobre los pasamanos.
4. Desde el séptimo piso hasta el sótano, en cada una, se encuentra una lámpara de emergencia con dos bombillos cada una.
5. Escaleras de emergencia sobre la fachada posterior (oriental) fabricada en material con puesta de acceso en cada uno de los pisos.
6. Dos (02) ascensores del primer al sexto piso.
7. Dos (02) batería de baños de dos servicios por piso, para el uso separado de hombres y mujeres.
8. Cocineta por piso
9. Tablero eléctrico independiente
10. Espacio de cafetería general en el séptimo piso
11. Parqueadero para diez (10) vehículos y cuatro (04) motos aproximadamente.
12. Espacio para archivo o almacenamiento en el sótano
13. Cuarto de basuras.
14. Espacio para vestier vigilantes.

### EQUIPOS

#### 1. Subestación eléctrica:

- a. Subestación de 500KVA con medidos, 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 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 combustibles (ACPM):

- a. Dos (02) pintados en color azul, cada uno con capacidad de 100 galones
- b. Uno (01) pintado en color negro con capacidad de 100 galones
- c. Uno (01) pintado en color negro con capacidad de 450 galones.

#### 4. Bombas hidroneumáticas:

- a. Dos (02) 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, manómetro, caja eléctrica, sirena, siete gabinetes debidamente dotados con canastilla, extintor con carga vigente, hacha, manguera, llave spanner y boquilla.

## RESOLUCIÓN No. 631 ( 21-JUNIO-2022 )

*“Por la cual se justifica la celebración de un contrato de arrendamiento en la modalidad de selección por contratación directa - SEDE PRINCIPAL”*

Marca Clarke, ref. Serie Drive Shaft Alignment Procedure, centrífuga bomba de incendio marca Sterling Fluid Systemas, modelo 4AEF10, tanque de agua marca Newberry 70 galones, batería Willar 1300 amperios, válvula de bomba contra incendio marca OCV, bomba de presión, marca Jocky, tablero de controles de la bomba modelo M16G.1.5240, tubo de escape de la bomba.

### 6. Aire acondicionado en cuarto de UPS:

a. Equipo de 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.

### 8. Extractor de olores para baños marca ABB con motor y sin polea.

### 9. Antena de comunicaciones.

### 10. Entrada al tanque de agua, con su respectivo flotador de mercurio, en funcionamiento.

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

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 OCHO (08) meses, contabilizados a partir de la suscripción de la respectiva Acta de Inicio, previo cumplimiento del último requisito de perfeccionamiento y ejecución del mismo.

Que la modalidad de selección, contratación directa, se fundamenta en el literal i), numeral 4, artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con lo establecido en el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del decreto 1082 de 2015, con base en lo cual la entidad pueda analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.

Que así mismo se fundamenta en las demás disposiciones que lo complementan, modifiquen y/o adicionan en materia civil, mercantil y tributaria según corresponda.

Que en mérito de lo expuesto,

## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Declarar procedente y justificada la celebración del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** con **KAMI S.A.S**, identificada con NIT No. 900.855.442-6, quien considera idóneo para ejecutar el objeto contractual, el cual consiste en: *“Tomar en calidad de arrendamiento el total de inmueble*

**RESOLUCIÓN No. 631**  
**( 21-JUNIO-2022 )**

*“Por la cual se justifica la celebración de un contrato de arrendamiento en la modalidad de selección por contratación directa - SEDE PRINCIPAL”*

ubicado en la Carrera 8 # 15-46 de la ciudad de Bogotá D. C, con un área de 5.030,80 Mt2, para el funcionamiento de las dependencias administrativas y misionales del Instituto Distrital de las Artes - IDARTES”.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Fijar el valor de la contratación en **MIL OCHOCIENTOS TREINTA MILLONES SEISCIENTOS TREINTA MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS M/Cte. (\$1.830.630.656)**, incluido IVA, amparado con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal que se describe y relaciona a continuación:

No. DEL CDP	RUBRO/CÓDIGO PRESUPUESTAL	DESCRIPCIÓN	CONCEPTO	ORIGEN RECURSOS	VALOR
2646	O21202020070272112	Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles no residenciales (diferentes a vivienda), propios o arrendados	N/A	1-100-F001 VA-Recursos distrito	\$1.830.630.656

**ARTÍCULO TERCERO:** 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 CUARTO:** 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.

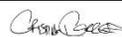
**ARTÍCULO QUINTO:** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Dada en Bogotá D.C., a los **21-JUNIO-2022**

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**



**ADRIANA MARÍA CRUZ RIVERA**  
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:	Stephany Jonna Nañez Pabón – Profesional Especializado encargado de las funciones de la Jefe de la Oficina Asesora Jurídica	
Revisó:	Cristian Camilo Correa – Profesional Universitario Oficina Asesora Jurídica	
Proyectó	Alejandro Beltrán – Contratista Oficina Asesora Jurídica	