



Alcaldía de Medellín

**Cuenta con vos**

**ESU**

Empresa para la Seguridad Urbana

Radicado Externo 2017006017

Medellín, 22 de Septiembre de 2017

PARA: **DAVID VIEIRA MEJÍA**  
Gerente

**GABRIEL IGNACIO NANCLARES**  
Secretario General

DE: **CARLOS ALBERTO RESTREPO BUITRAGO**  
Profesional Universitario Grado 02

**Asunto:** Justificación requerimiento para ejercer opción de compra en los contratos de Leasing Operativo 9352.8 y 9353.8 firmado con Banco de Bogotá.

**Argumentos:**

En cumplimiento del artículo 24 con literal C del Acuerdo 55 de 2014 modificado por el acuerdo 077 de 2017, por el cual se reglamenta la forma de contratación de la ESU y en calidad de supervisor, expongo las razones por las cuales se justifica ejercer la opción de compra pactada bajo los contratos 9352.8 y 9353.8 de arrendamiento de los equipos de tecnología bajo Leasing Operativo con el Banco de Bogotá, con el fin de garantizar y satisfacer las necesidades de la entidad en cuanto a equipos de tecnología que son cruciales en la prestación de los servicios de TI y en consideración del costo beneficio para la organización ESU.

**Antecedentes:**

El día 24 de Junio de 2014, la Empresa para la Seguridad Urbana – ESU, suscribió los contratos No. 9352.8 y 9353.8 (con Objeto: Adquisición de planes de infraestructura tecnológica) con los proveedores Furel S.A y Sona Green Tech S.A.S respectivamente, con el fin de mantener y soportar el suministro de alimentación ininterrumpida UPS, así como la solución de telefonía IP, conectividad de red inalámbrica y switche L2 de red en la Organización ESU.

Posteriormente, el 15 de Agosto del año 2014, la Empresa para la Seguridad Urbana ESU, celebró con el Banco de Bogotá los contratos 9352.8 y 9353.8 en modalidad de Leasing Operativo asociados a los proveedores anteriormente mencionados, cuyo vencimiento es el próximo 26 de Septiembre de 2017.





El día 29 de Diciembre del año 2015, la ESU y el Banco de Bogotá firmaron un **Otrosí** al contrato 9352.8 aclarando la fórmula del canon de arrendamiento mensual y cuya copia fue remitida a la ESU bajo carta radicada No. 2016001146.

Al terminar el contrato, acorde a la modalidad de Leasing firmada con el Banco de Bogotá para los activos se puede gestionar:

1. Prorroga
2. Restitución de los activos
3. Venta al locatario de los bienes

Es por ello que se solicitó a Banco de Bogotá realizar el estudio de las opciones acorde a lo establecido en los contratos de Leasing Operativo:

**VIGÉSIMA: PROHIBICION DE CONVENIR OPCIÓN DE ADQUISICIÓN.** Por tratarse de un contrato de Leasing operativo, no tendrá opción de adquisición, por lo que una vez vencido el plazo de este contrato o en general cuando termine por cualquiera de las causales acá previstas, **EL ARRENDATARIO** deberá de inmediato proceder a la restitución del bien dado en Leasing, so pena de entender la conservación del bien, como abuso de confianza en la forma definida en la ley penal. Obtenida la sentencia judicial de restitución en contra de **EL ARRENDATARIO, EL BANCO** en calidad de PROPIETARIO, se encuentra facultada para disponer del bien objeto del presente contrato, y ejercer sus derechos como titular del derecho de dominio sobre el BIEN.

**PARAGRAFO:** No obstante lo anterior, una vez finalizado el contrato de leasing operativo o en cualquier momento, las partes de mutuo acuerdo podrán celebrar un contrato de compraventa sobre el activo objeto del contrato, evento en el cual el precio de venta del bien será fijado por **EL BANCO** según las condiciones de mercado y del activo, si el **ARRENDATARIO** no realiza la compra del bien, el **BANCO** podrá vender el mismo a un tercero, entre ellos al **PROVEEDOR** de los mismos. Así, **EL ARRENDATARIO** tendrá la primera opción para adquirir el BIEN a través de un contrato de compraventa de bien bien, frente a otros posibles compradores. Si el **ARRENDATARIO** optará por comprar el bien antes de finalizar el contrato de leasing operativo, y así lo autoriza el **BANCO** deberá pagar adicional al precio, la sanción por terminación anticipada prevista en este contrato

### Propuesta 1

Extender el plazo de los contratos Nos. 9352.8 y 9353.8 por 12 meses más a partir de la fecha de vencimiento, ajustando a un canon mensual durante este periodo de \$195.514 + IVA y \$385.798 + IVA respectivamente. En el periodo 12 el canon incluirá el precio de venta de los activos por lo tanto el último canon será de \$229.514 + IVA y \$449.798 + IVA.

CONTRATO No.	MES											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
9352.8	195.514	195.514	195.514	195.514	195.514	195.514	195.514	195.514	195.514	195.514	195.514	229.514
9353.8	385.798	385.798	385.798	385.798	385.798	385.798	385.798	385.798	385.798	385.798	385.798	449.798
<b>TOTALES</b>	<b>581.313</b>	<b>581.314</b>	<b>581.315</b>	<b>581.316</b>	<b>581.317</b>	<b>581.318</b>	<b>581.319</b>	<b>581.320</b>	<b>581.321</b>	<b>581.322</b>	<b>581.323</b>	<b>679.324</b>

\*valores sin IVA.





Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

ESU

Empresa para la Seguridad Urbana

## Propuesta 2

ESU tiene la posibilidad de adquirir los equipos objeto de los contratos de Leasing No. 9352.8 y 9353.8 vigentes una vez se haya culminado con el pago de los cánones de arrendamiento pactados por \$2.500.000.00 (Dos Millones Quinientos Mil Pesos).

CONTRATO No.	VALOR DE VENTA
9352.8	850.000
9353.8	1.650.000
<b>TOTALES</b>	<b>2.500.000</b>

## Estimación y análisis

### 1. Adicionando el contrato por ampliación en tiempo (12 meses) - Propuesta 1:

Extender el plazo de los contratos No. 9352.8 y 9353.8 por 12 meses más a partir de la fecha de vencimiento, ajustando a un canon mensual durante este periodo de \$195.514 + IVA y \$385.798 + IVA respectivamente. En el periodo 12 el canon incluirá el precio de venta de los activos por lo tanto el último canon será de \$229.514 + IVA y \$449.798 + IVA. Por tanto el valor total de la operación es de \$ 8.417.755

### 2. Por compraventa - Propuesta 2:

Valor total: \$ 2.500.000

En ambos escenarios los equipos no contarán con garantía y soporte dado que este termina con el contrato.

Teniendo en cuenta lo anterior se recomienda ESU decide no extender el arriendo de los contratos y se solicita formalmente realizar lo que sea pertinente para realizar la operación de compraventa con el Banco de Bogotá según la especificación de cada contrato:

### Contrato 9352.8

- No. de contrato: 9352.8
- Descripción del bien: UPS de 20 KVA
- Valor total: \$850.000
- Moneda (COP)
- Los equipos son usados y no se incluye garantías, ni soporte.





Alcaldía de Medellín

**Cuenta con vos**

**ESU**

Empresa para la Seguridad Urbana

### **Contrato 9353.8**

- No. de contrato: 9353.8
- Descripción del bien: Solución de telefonía IP, conectividad Wifi y Switch de red
- Valor total: \$1.650.000
- Moneda (COP)

Se sugiere no seguir en modalidad de arriendo y mejor proceder con la compra de los equipos, pues el costo de mantener vigente el arrendamiento sería mayor al costo actual de los equipos, por lo cual ya no es conveniente económicamente para nuestra Organización ESU continuar en dicha modalidad, máxime que ya los equipos no poseen soporte y garantía alguna.

En ese orden de ideas y considerando el costo / beneficio se considera más conveniente realizar ejercicio de la opción de compra de dichos elementos.

Atentamente,

**CARLOS ALBERTO RESTREPO BUITRAGO**  
Profesional Universitario Grado 02  
Empresa para la Seguridad Urbana

