

FECHA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS: 24 de JUNIO de 2021

En desarrollo de lo señalado en el artículo 25 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011 y en concordancia con los artículos 2.2.1.1.2.1.1. y 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015, se procede a efectuar los estudios previos sobre la conveniencia y oportunidad para contratar directamente el arrendamiento de un inmueble.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD A SATISFACER

1.1 Indicar la relación del objeto a contratar con el Plan Anual de Adquisiciones de la entidad

La Gerencia Departamental del Huila de la Contraloría General de la República cuenta con el presupuesto aprobado para la contratación del Arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de la sala de audiencias, oficinas de los Contralores Provinciales y Grupo de Profesionales de la Gerencia Departamental Colegiada del Huila de la Contraloría General de la República; el gasto se encuentra programado en el Plan Anual de Adquisiciones aprobado para la vigencia 2021.

1.2 Necesidad que se pretende satisfacer

La Constitución Política de 1991 en su artículo 267 establece que “El control fiscal es una función pública que ejercerá la Contraloría General de la República, la cual vigila la gestión fiscal de la administración y de los particulares o entidades que manejan fondos de la Nación”. La Contraloría General de la Republica - CGR en un órgano de control autónomo e independiente.

En el Departamento del Huila la Contraloría General de la República, cuenta en calidad de propietario, con un inmueble ubicado en la Calle 6 No. 5- 33 Torre C, Oficinas 400, 304 y 305, en la ciudad de Neiva – Huila, donde funciona el despacho de la Gerencia Departamental Colegiada del Huila, grupo de Vigilancia Fiscal, y el grupo de Investigaciones, Juicios Fiscales y Jurisdicción Coactiva, archivo y auditorio, con una ocupación del 100% del área aprovechable.

Con la expedición del estatuto anticorrupción - Ley 1474 de 2011 y, se reglamentó el procedimiento verbal en los procesos de Responsabilidad Fiscal, creando los cargos de Contralores Provinciales, por lo que fue necesario suscribir un contrato de arrendamiento de las oficinas 602, 603, 604, 605, y 606 y el garaje No. 42 ubicadas en el Centro Comercial Metropolitano Torre B de la ciudad de Neiva, para el funcionamiento de la sala de audiencias públicas, despacho contralores provinciales y grupo funcionarios de la gerencia departamental colegiada del Huila de la Contraloría General de la República.

En la vigencia 2012, la Gerencia Departamental Colegiada del Huila de la Contraloría General de la República, celebró el contrato de obra No. 8-HUI de 2012, cuyo objeto fue: Adecuación y remodelación de las instalaciones de las oficinas ubicadas en la torre c y torre b y la sala de audiencia de la gerencia departamental colegiada del Huila de la Contraloría General de la República ubicada en el Centro Comercial Metropolitano calle 6 no. 5-33 de la ciudad de Neiva, por valor de ciento cuatro millones ciento sesenta y siete mil ochocientos cincuenta y un pesos (\$ 104.167.851) M/cte.

La Gerencia Departamental Colegiada del Huila de la Contraloría General de la República, teniendo en cuenta: (i) el número actual de funcionarios y contratistas de la unidad de Regalías (ii) la proyección de nuevas incorporaciones temporales o definitivas de personal de conformidad con el proceso de fortalecimiento de control fiscal aprobado mediante la Ley 1955 de 2018 y el acto Legislativo 4 de 2019, (iii) la necesidad de disponer de espacios idóneos para atender al público en el área de participación ciudadana y al personal flotante, considera necesario suscribir un contrato de arrendamiento de un bien inmueble que se encuentre ubicado en las instalaciones del Centro Comercial Metropolitano.

Se considera que se satisfacen los principios del sistema de compra y contratación pública si se suscribe un contrato de arrendamiento con uno o varios inmuebles ubicados dentro de las instalaciones del Centro Comercial Metropolitano, en consideración a que se optimiza el recurso económico y humano empleado para el buen funcionamiento de la entidad (servicios de aseo y cafetería, telefonía, conectividad, desplazamiento del personal para audiencias, mesas de trabajo, suscripción de documentos entre otros.) condición esencial para contar con la infraestructura requerida para la óptima y eficiente operación de la Gerencia Departamental Colegiada del Huila de la Contraloría General de la República.

La Dirección Financiera de la Contraloría General de la República, informó que con oficio 2-2021-027823 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público de fecha 28 de mayo de 2021, en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 111 de 1996, la Ley 819 de 2003 y la Resolución No. 11 de 1997 del Consejo Superior de Política Fiscal – CONFIS, aprobó cupo de vigencias futuras ordinarias 2022 de la Contraloría General de la República, para contratar los servicios de aseo y cafetería, vigilancia y arrendamiento de inmuebles, para la Gerencia Departamental.

2. OBJETO A CONTRATAR

2.1 Objeto a contratar

Arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de la sala de audiencias, oficinas de los Contralores Provinciales y Grupo de Profesionales de la Gerencia Departamental Colegiada del Huila de la Contraloría General de la República.

Clasificador de Bienes y Servicios UNSPSC

La codificación del cuarto nivel de bienes y servicios de acuerdo con el código Estándar de productos y servicios de Naciones Unidas, para este caso es:

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	NOMBRE
80	8013	801315	80131502	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones

2.2 Requisitos mínimos de orden técnico aplicables.

Las características del inmueble objeto del contrato de arrendamiento son las siguientes:

- **Área:** Las oficinas deberán tener un área construida como mínimo de 138 metros cuadrados
- **Localización:** El inmueble que se requiere arrendar debe estar ubicado en el Centro Comercial Metropolitano, en el sector centro de la ciudad de Neiva, en donde se encuentra localizada la sede principal de la Gerencia Departamental del Huila de la Contraloría General de la Republica, con esto facilitar la conectividad de los diferentes equipos lo que permite agilizar la comunicación, trámites y desarrollo de los procesos misionales.
- **Condiciones locativas:** Las Oficinas deben reunir las siguientes condiciones:
 - a. **Illuminación:** Natural y/o artificial suficientes, teniendo en cuenta que las instalaciones eléctricas deben estar en perfectas condiciones. El arrendador debe aportar los bombillos o lámparas de iluminación.
 - b. **Ventilación:** Natural suficiente que se pueda utilizar en el momento que los aires acondicionados fallen de tal manera que la temperatura no incomode a los funcionarios ni a los usuarios.
 - c. **Pisos:** En buen estado y en cerámica lo que facilita el aseo.
 - d. **Paredes:** En buen estado, resanadas, estucadas, lisas y pintadas.
 - e. **Techos:** En material (concreto), sin filtración de agua y en buen estado.
 - f. **Unidades Sanitarias:** Por lo menos una unidad sanitaria por cada oficina (5), equipada con lavamanos e inodoro en adecuado funcionamiento.
 - g. **Servicios Públicos Domiciliarios:** Disponibilidad de agua, energía, alcantarillado. Las áreas comunes deben contar con servicio de energía.
 - h. **Otros:** El área total dividida en cinco oficinas y contar con por lo menos un parqueadero y en caso de no estar ubicada en el 1er piso contar con ascensor.
 - i. **Condiciones de Seguridad:** Cada oficina debe contar con puertas con chapa independiente de los otros establecimientos u oficinas; y con seguridad en la torre las 24 horas del día.

3. PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES 2021

Reportes ▾ Procesos SECOP Procesos ▾ Contratos Proveedores ▾ Menú ▾ Ir a ▾ Buscar...

Escritorio → Menú → Gestión de PAA → Ver plan anual de adquisiciones

Id de página: 1000203 Ayuda ⓘ

PUBLICADO Volver Modificar Exportar todos

Id	Descripción	Mayo	Junio	12 Mes (s)	Minima cuantia	Presupuesto de entidad nacional	Presupuesto de entidad nacional
92121504	Servicio de seguridad y vigilancia torre B y C	Mayo	Junio	12 Mes (s)	Minima cuantia	Presupuesto de entidad nacional	74.438.239 COP
80131502	Arrendamiento oficinas para instalacion de sala de audiencia puestos de trabajo contralores y grupo de trabajo Gerencia Departamental del Huila	Mayo	Mayo	12 Mes (s)	Contratacion directa.	Presupuesto de entidad nacional	49.567.764 COP

Exportar excel Descargar Excel (CSV)

Necesidades adicionales Volver al principio

Búsqueda de necesidades adicionales

Buscar:

Código UNSPSC: [Agregar códigos UNSPSC](#)

Eliminar filtros

Necesidades adicionales

Necesidades adicionales: (3)

PROPUESTA PARA...pdf Mostrar todo X

<https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/App/AnnualPurchasingPlanEdit/View?Id=116045>

Plazo	<u>Doce (12) meses, a partir del 1 de julio de 2021</u> y asignación del Registro Presupuestal por parte de la Dirección Financiera de la Contraloría General de la República, hasta el 30 de junio de 2022.
--------------	--

Lugar de Ejecución y/o entrega	El objeto del contrato será ejecutado en la ciudad de Neiva – Huila. Centro Comercial Metropolitano Calle 6 N 5 – 33 torre B piso 6 oficinas 602, 603, 604, 605 y 606 y parqueadero 402
Valor del contrato / Presupuesto oficial	El valor del contrato será de CUARENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$49.283.592.00) INCLUIDO IVA.
Forma y Requisitos de pago	<p>La CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA – CGR pagará al contratista el valor del contrato por mensualidades anticipadas, para lo cual debe presentar la factura o cuenta de cobro dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada periodo mensual.</p> <p>La CGR pagará al contratista dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a la presentación de la cuenta de cobro o factura, los cuales están sujetos a situación y giro de fondos por parte de la Dirección General del Tesoro Nacional, para lo cual deberá acompañar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cuenta de Cobro o Factura. • Certificación del pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral (salud, pensión y ARL) así como los propios del SENA, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. En caso de ser persona natural, deberá allegar con la certificación el recibo de pago de sus aportes al sistema obligatorio de salud y de pensión. • Certificación de recibo a satisfacción, expedida por parte de la Contraloría General de la República. <p>De igual manera, es obligación por parte del contratista publicar en la plataforma del SECOP II la factura electrónica, que soporta la mensualidad a cobrar, así como enviarla a la plataforma SIIF Nación del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.</p> <p>Las demoras que se generen por la no presentación oportuna de la factura y/o cuenta de cobro, o por falta del lleno de los requisitos para la realización del pago, serán responsabilidad del contratista y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.</p> <p>Para la ejecución del contrato, la Contraloría General de la República – Gerencia Departamental Colegiada del Huila, NO entregará al contratista valor alguno por concepto de “Anticipo” o “Pago Anticipado”.</p> <p>El contratista deberá acreditar ante la Contraloría General de la República si es “Gran Contribuyente”, “Autorretenedor” y la actividad económica que desarrolla.</p> <p>Nota: El pago queda subordinado a la aprobación del Plan Anual de Caja PAC por parte de la Dirección General de Crédito Público y del Tesoro del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.</p>

Vigilancia y Supervisión	<p>La supervisión y control de ejecución del contrato estará a cargo del directivo que designe el Gerente Departamental Colegiado del Huila, quien verificará la ejecución idónea y el cumplimiento del objeto y obligaciones contractuales, de acuerdo con las normas que rigen la responsabilidad en materia de supervisión contractual. El Supervisor podrá designar personal de apoyo para el cumplimiento de la labor encomendada sin delegar su responsabilidad de conformidad con lo previsto en la Resolución Organizacional 191 del 11 de febrero de 2015, modificada parcialmente por la Resolución Organizacional No. 0718 del 4 de septiembre de 2019.</p> <p>En uso de la facultad para designar al supervisor del contrato, prevista en la Resolución Organizacional 191 del 11 de febrero de 2015, el Ordenador del Gasto podrá sustituir el Supervisor del contrato y designar uno nuevo cuantas veces se requiera, para lo cual bastará la comunicación suscrita por el mencionado ordenador del gasto, documento que formará parte del expediente contractual. La designación del supervisor y sus modificaciones, son de competencia exclusiva de la Contraloría General de la República.</p>
---------------------------------	--

Obligaciones de las partes

DEL CONTRATISTA

OBLIGACIONES GENERALES:

1. Firmar el acta de inicio de común acuerdo con el supervisor una vez legalizado y perfeccionado el presente contrato, siempre y cuando tenga lugar.
2. Realizar oportunamente los pagos al sistema de seguridad social y parafiscales de acuerdo con el artículo 23 de la ley 1150 del 2007.
3. Previa terminación del presente contrato, se deberá suscribir el acta de liquidación, siempre cuando tenga lugar, y el informe final de ejecución, avalado por el supervisor del proceso.

Además, el contratista deberá cumplir con las siguientes **OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:**

- 1) Permitir el uso pacífico de los inmuebles objeto del presente contrato, al igual que librar a la CONTRALORÍA de toda perturbación en el goce de los mismos.
- 2) Mantener en los inmuebles los servicios y anexidades en buen estado.
- 3) Remitir las facturas o cuentas de cobro, según el caso, cumpliendo los requisitos exigidos en el régimen tributario y anexando el certificado de cumplimiento del pago de los aportes parafiscales y seguridad social, como planilla de pago.
- 4) Garantizar que en caso de venta de alguna o todas las oficinas objeto de este contrato, se respetará el presente contrato de arrendamiento.
- 5) Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de la estructura de la edificación con el objeto de evitar y corregir fisuras y grietas, humedades e inundaciones en cualquiera de las oficinas. De igual manera efectuar las reparaciones y sustituciones que sean necesarias cuando las mismas no sean atribuibles al arrendatario o correspondan al uso indebido del inmueble.
- 6) Mantener el valor del canon de arrendamiento durante toda la vigencia del contrato en los términos establecidos en la Cláusula Quinta: Forma de Pago, del presente contrato.
- 7) Todas las demás que permitan el cabal cumplimiento del objeto contractual y que sean requeridas por el Supervisor del presente contrato.
- 8) Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de las cuotas extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble.

OBLIGACIONES A CARGO DE LA CGR

Las obligaciones a cargo de la **CGR** son las siguientes:

- 1) Cancelar al arrendador el valor del contrato, de acuerdo a la forma del pago establecida.
- 2) Vigilar el desarrollo y ejecución del contrato.
- 3) Asignar por parte de la Gerencia Departamental del Huila de la Contraloría General de la Republica, un supervisor para el contrato.
- 4) Restituir el inmueble al ARRENDADOR a la terminación del contrato, en el mismo estado en que lo recibe salvo el deterioro natural.
- 5) Efectuar los requerimientos y recomendaciones que sean necesarias oportunamente.

Identificación del Contrato

Tipo de Contrato

Arrendamiento de bien Inmueble

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

**Modalidad de selección que se aplicará para la presente contratación:
Contratación Directa**

De conformidad con lo establecido en el literal i), numeral 4, del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 “La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos: (...) El arrendamiento o adquisición de inmuebles (...), y en el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, el cual consagra la causal de contratación directa “Arrendamiento de bienes inmuebles”.

Conforme a las disposiciones legales y reglamentarias mencionadas anteriormente, la contratación se hace mediante la modalidad de contratación directa, toda vez que se requiere contratar el arriendo de un bien inmueble, como quiera que la entidad no cuenta con el espacio disponible para la ubicación de la sala de audiencias, Contralores Provinciales y grupo de profesionales.

. *Contratación Directa*

Corresponde a la modalidad de contratación por intermedio de la cual se selecciona de manera directa al contratista de la administración, sin que se requiera haber obtenido previamente varias ofertas.

- *Arrendamiento de bienes inmuebles (artículo 83 Decreto 1510 de 2013)*

Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

	<p>1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.</p> <p>2. 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.</p> <p>(Decreto 1510 de 2013, artículo 83)</p>
--	--

4. ANÁLISIS DE LAS VARIABLES QUE SOPORTAN EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

En virtud de lo consagrado por el Decreto 1082 de 2015, Artículo 2.2.1.2.1.4.11, para arrendar un inmueble se debe:

1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad donde se requiere el inmueble.
2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen la necesidad y las opciones de arrendamiento (ubicación, área del inmueble, servicios incluidos etc.)

De los oferentes existentes en el Centro Comercial Metropolitano que satisface la necesidad de la entidad con fundamento en lo expuesto en el numeral primero del presente documento la Gerencia Departamental Colegiada del Huila, realizó la solicitud de cotizaciones mediante correo electrónico a las siguientes Inmobiliarias de la Ciudad de Neiva: Inmobiliaria Jovel Muñoz, Inmobiliaria Yatrana, Inmobiliaria Felix Trujillo, Casa & Casa Inmobiliaria, inmobiliaria Construyendo Sueños, Inmobiliaria Buritica, de las cuales solo respondieron a la invitación: Inmobiliaria Jovel Muñoz, Inmobiliaria Yatrana , dando como resultado lo siguiente:

COTIZACIÓN	INMOBILIARIA JOVEL	INMOBILIARIA YATRANA
ESPECIFICACIÓN	Oficinas de 151.91 M2 ubicada en el mismo centro comercial, cerca de la sede principal, lo que facilita la conectividad	Oficinas de 550 M2, Ubicada en el edificio centro empresarial plaza park 11 calle 11 no 5-62 y 5-64 centro-Neiva
VALOR M2	\$ 26.723	\$ 29,209
VALOR TOTAL (IVA Incluido)	\$ 4.059.604	\$ 16.065.000
OBSERVACIONES	Atendiendo a la solicitud emitida por ustedes, le informo lo siguiente: A partir del 01 de julio hasta el 30 de noviembre de 2021 continuaremos con el mismo canon de Arrendamiento de (\$4.059.604). A partir del mes de diciembre 2021, el canon de arrendamiento se incrementará en un 2 % cuyo valor será (\$4.140.796).	. no incluye: cielo rasos, iluminación, carga eléctrica tomas red regulada, voz y datos muros y áreas de distribución interna, fibra óptica, y aquellas condiciones especiales que se requieran por parte del cliente

El valor del contrato será de **CUARENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$49.283.592.00) INCLUIDO IVA.**

El valor estimado para el presente proceso de contratación, se cancelará con recursos que comprometen dos vigencias, así:

Para el periodo comprendido entre el 01 de julio al 31 de diciembre de 2021 se cancelará la suma de VEINTICUATRO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS DIECISEIS PESOS (\$24.438.816) MONEDA LEGAL, con cargo a la cuenta A-02-02-02-007-002 Servicios inmobiliarios, según certificado de disponibilidad presupuestal No. 71721 del 26 de marzo de 2021 expedido por el jefe de la Dirección Financiera de la Contraloría General de la República.

Lo correspondiente a la vigencia 2022, del 01 de enero al 30 de junio de 2022, VEINTICUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS (\$24.844.776) MONEDA LEGAL, se cancelará con vigencias futuras ordinarias autorizadas con oficio 2-2021-027823 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público de fecha 28 de mayo de 2021

5. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN QUE PERMITEN IDENTIFICAR LA OFERTA MAS FAVORABLE

Para la selección del contratista, se tiene en cuenta el análisis realizado del valor del metro cuadrado de los inmuebles consultados, en el que se observa que los inmuebles ofertados por la inmobiliaria Jovel Muñoz, satisface las necesidades de la entidad, al cumplir los requerimientos técnicos, espaciales, sanitarios, conectividad y presentar la mejor relación costo-beneficio por tratarse del menor valor por m2. Así mismo, al continuar con el arrendamiento de las oficinas 602, 603, 604, 605, y 606 y disposición de garaje y no cambiar de sede, no se genera impacto presupuestal por no necesitarse la adecuación de nuevas instalaciones.

Los inmuebles están identificados con los Folios de Matrículas Inmobiliarias 200-69834, 200-69835, 200-69836, 200-69837, 200-69838 y 200-69628, respectivamente, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, y se encuentran comprendidos dentro de los linderos generales detallados en los citados certificados de libertad y en las Escrituras Públicas 2662 del 5 de agosto de 2011 de la Notaría 57 del Círculo de Bogotá, inmuebles ubicados en la Carrera 5 N° 6–28 de Neiva. No obstante, la mención de superficie y linderos descritos en las citadas Escrituras Públicas y Folios de Matrículas Inmobiliarias, los inmuebles se tienen como cuerpo cierto.

6. SOPORTE QUE PERMITE LA TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO

De conformidad con el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y el numeral 6 del artículo 2.2.1.1.2.1.1, Subsección 1, Sección 2 del Decreto 1082 de 2015, se identifican los riesgos asociados al proceso de contratación.

Se anexa la matriz de riesgo.

7. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS DESTINADAS A AMPARAR LOS PERJUICIOS DE NATURALEZA CONTRACTUAL O EXTRA CONTRACTUAL

Para los efectos previstos en el artículo 4° de la Ley 1150 de 2007, se entienden como riesgos involucrados en la contratación todas aquellas circunstancias que de presentarse durante el desarrollo y ejecución del contrato, tienen la potencialidad de alterar el equilibrio económico del contrato, pero que dada su previsibilidad se regulan en el marco de las condiciones inicialmente pactadas en los contratos y se excluyen así del concepto de imprevisibilidad de que trata el artículo 27 de la Ley 80 de 1993. El riesgo será previsible en la medida que el mismo sea identificable y cuantificable en condiciones normales.

Teniendo en cuenta la estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsible que puedan afectar el equilibrio económico del contrato, el contratista deberá tener en cuenta los riesgos previsible que puedan afectar la equivalencia económica del contrato que llegare a adjudicarse para el arrendamiento del inmueble, que para el caso de situaciones anormales inherentes al funcionamiento dentro de una organización empresarial, se imputan únicamente al contratista afectado.

Por lo anterior y en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, y con base al análisis de riesgo que se incluye en el numeral anterior la entidad no exige la constitución de ninguna garantía.

8. INDICACIÓN DE SI LA PRESENTE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADA POR UN ACUERDO INTERNACIONAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE PARA EL ESTADO COLOMBIANO

La Contraloría General de la República, al verificar los Acuerdos o Tratados de Libre Comercio vigentes que tiene el Estado Colombiano con otros países, evidenció que el valor a contratar en el presente proceso de contratación no cubre ningún tratado suscrito. La información fue verificada directamente en la página web de Colombia compra eficiente a través del siguiente link: <https://www.colombiacompra.gov.co/compradores/secop-i/valores-partir-de-los-cuales-son-aplicables-los-acuerdos-comerciales>.

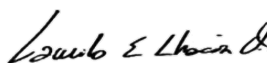
9. ANEXOS

Documentos técnicos o de soporte:

Anexo Estudios del sector
Matriz de riesgos

10. RESPONSABLES

NOMBRE: Camilo Ernesto Chacón Orozco
CARGO: Gerente Departamental Huila

FIRMA : 
FECHA: 24 de junio de 2021

ANEXO 1 MATRIZ DE RIESGO

Para el presente proceso contractual, en atención a la Ley 1150 de 2007 y los artículos 2.2.1.1.1.3.1 y 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015, entiéndase por riesgo en materia contractual, la probabilidad de ocurrencia de eventos aleatorios que afecten el desarrollo de este, generando una variación sobre el resultado esperado, tanto en relación con los costos como con las actividades a desarrollar en la ejecución contractual.

Corresponderá al contratista seleccionado la asunción del riesgo previsible propio de este tipo de contratación asumiendo su costo, siempre que el mismo no se encuentre expresamente a cargo de la Entidad en el contrato.

Para la tipificación, estimación y asignación de los riesgos que puedan afectar el proceso de contratación o la ejecución del contrato se realizó con base en lo señalado en el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo expedido por Colombia Compra Eficiente, arrojando la siguiente matriz de riesgos:

MATRIZ DEL RIESGO										
No.	CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCION	CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACION DEL RIESGO	CATEGORIA
1	General	Externo	Contratación	Operacional	Se presenta cuando hay daños hidráulicos, eléctricos o de otro tipo que impidan el uso y goce del inmueble	Afectación de la ejecución del contrato, satisfacción de la necesidad y posible incumplimiento de las obligaciones y actividades pactadas en el contrato	Posible	mayor	7	alto
2	General	Interno	Ejecución	Operacional	Ocurre cuando se presentan demoras por parte de la entidad en el recibido a satisfacción y trámite de las cuentas	Afecta el cumplimiento de las obligaciones del contratante a cargo del supervisor del contrato, relacionadas con el recibido a satisfacción y trámite de cuentas lo que genera retraso en el pago a favor del contratista	Improbable	menor	4	bajo

FORMA DE MITIGAR EL RIESGO

6	¿A quien se le asigna?	Tratamiento/Controles a ser implementados	IMPACTO DESPUES DEL TRATAMIENTO				¿Afecta el equilibrio económico del contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y Revisión	
			PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACION DEL RIESGO	CATEGORIA					¿Cómo se realizará el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	Contratista	Mantenimientos y reportes oportunos de daños	Raro	Menor	3	Bajo	No	Despacho de la Gerencia Departamental y propietario	A partir de la fecha de adjudicación del contrato	Fecha de suscripción de la acta final del contrato	Permanente revisión conjunta de las oficinas	Mensual
2	CGR	Revisión y aprobación oportuna de la documentación inherente a la cuenta y soportes para trámite de esta.	Raro	Menor	3	Bajo	No	Funcionario asignado a la supervisión	A partir de la fecha de suscripción del acta de inicio del contrato	Fecha de suscripción de la acta final del contrato	Permanente en la ejecución del contrato	Permanente y conforme a los plazos contractuales

ANEXO 2

ANÁLISIS DEL SECTOR PARA CELEBRAR UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

La Gerencia Departamental Colegiada del Huila de la Contraloría General de la República en cumplimiento de lo establecido por el artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015, y conforme a la guía para la elaboración de estudios del sector establecida por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, procede a dejar constancia de la elaboración del estudio del sector del presente proceso de selección, con el fin de establecer una consulta de precios en el mercado y conocer las características principales del sector objeto del presente proceso de selección, que permita analizar la viabilidad de la contratación en circunstancias similares y favorables para la entidad.

ASPECTOS GENERALES DEL SECTOR:

El catastro es el inventario o censo de los bienes inmuebles localizados en el territorio nacional, de dominio público o privado, independiente de su tipo de tenencia, el cual debe estar actualizado y clasificado con el fin de lograr su identificación física, jurídica y económica con base en criterios técnicos y objetivos.

A partir del 1 de enero de 2021, los avalúos catastrales de los predios urbanos y rurales del país aumentaron 3%, según estableció el Gobierno Nacional a través de la expedición del decreto 1820 de 2020.

“Los avalúos catastrales de los predios urbanos no formados y formados con vigencia del 1 de enero de 2020 y anteriores, se reajustarán a partir del 1 de enero de 2021 en 3%”, dice la norma.

Estado Catastral	Urbanos		Rurales		Total	
	Pedios	(%)	Pedios	(%)	Pedios	(%)
IGAC	6.656.641		3.825.381		10.482.022	
Actualizado	639.588	9,61	194.907	5,10	834.495	7,96
Desactualizado	6.017.052	90,39	3.524.168	92,13	9541.220	91,02
Por Formar	1	0,00	106.306	2,78	106.307	1,01
Otros catastros habilitados ^(a)	6.363.383		753.870		7.117.253	
Actualizado	4.807.998	75,56	247.788	32,87	5.055.786	71,04
Desactualizado	1.555.385	24,44	506.011	67,12	2.061.396	28,96
Por Formar	-	0,00	71	0,01	71	0,001
Total Nacional	13.020.024		4.579.251		17.599.275	

Situación catastral del país por número de predios a 1 de enero de 2020.

El catastro con enfoque multipropósito es aquel en el que la información que se genere a partir de su implementación sirve como un insumo fundamental en la formulación e implementación de diversas políticas públicas; contribuya a brindar una mayor seguridad jurídica, a la eficiencia del mercado inmobiliario y al desarrollo y el ordenamiento territorial.

El avalúo catastral consiste en la determinación del valor de los predios y se obtiene mediante la investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario.

Es a través del ejercicio de la gestión catastral que se establece el avalúo catastral, el cual es definido como en ningún caso, podrá ser inferior al 60 % del valor comercial o superar el valor de este. Su importancia radica, entre otros, en ser la base para el cálculo del impuesto predial. Por tal razón resulta de vital importancia llevar a cabo anualmente el reajuste de los avalúos catastrales, de forma que reflejen la realidad patrimonial de los bienes inmuebles.

El porcentaje de reajuste anual del valor de los avalúos catastrales se determina por el Gobierno Nacional, previo concepto del Consejo Nacional de Política Económica y Social (Conpes), según señala el artículo 8 de la Ley 44 de 1990.

El porcentaje de incremento no podrá ser superior a la meta de inflación definida por la Junta Directiva del Banco de la República para el año en que se define el incremento. Por esta razón, el documento establece que el reajuste de avalúos catastrales propuesto para la vigencia 2021 es el 3 % para los predios urbanos y los rurales y, en concordancia con la normativa vigente, este documento desarrolla la revisión de indicadores relacionados y presenta la recomendación para el reajuste de avalúos catastrales para la vigencia 2021 de los predios cuyo avalúo catastral no haya sido formado o reajustado durante el año 2020.

De acuerdo con la norma del Gobierno, “los avalúos catastrales de los predios urbanos no formados y formados con vigencia del 1 de enero de 2020 y anteriores, se reajustarán a partir del 1 de enero de 2021 en 3%”.

Según explica el Conpes 4020 que trata del reajuste de avalúos catastrales para 2021, el proceso para definir el reajuste anual de los avalúos catastrales considera tres criterios básicos: la meta de inflación; el Índice de Precios al Productor Agropecuario (IPPA)²²; y el Índice de Valoración Predial (IVP).

Concepto	IGAC	AMB	AMCO	Antioquia	Medellín	Barranquilla	Total
Número de municipios ^(b)	987	4	3	124	1	1	1.120
Predios urbanos	6.656.641	355.746	223.876	1.101.765	1.016.195	373.753	9.727.976
Avalúo catastral urbano 2020 (millones pesos)	327.402.409	32.490.960	16.326.554	64.352.994	93.087.025	50.568.588	584.228.530
Predios rurales	3.825.381	31.882	39.447	532.576	19.888	7.878	4.457.052
Avalúo catastral rural 2020 (millones pesos)	156.967.521	4.455.379	2.561.728	28.191.573	2.634.365	2.051.064	196.861.630
Predios totales	10.482.022	387.628	263.323	1.634.341	1.036.083	381.631	14.185.028
Avalúo catastral total 2020 (millones pesos)	484.369.930	36.946.339	18.888.282	92.544.567	95.721.390	52.619.652	781.090.160
Recaudo total estimado sin incremento (millones de pesos) ^(a)	2.788.816	272.622	111.694	627.779	752.501	369.415	4.922.827
Recaudo con incremento de 3,0 % urbano y rural (millones de pesos) ^(a)	2.872.480	280.800	115.045	646.613	775.076	380.497	5.070.512
Incremento (millones de pesos)	83.664	8.179	3.351	18.833	22.575	11.082	147.685

Escenarios fiscales del reajuste de avalúos catastrales, 2021.

Dicho proceso “tiene el objetivo garantizar que la base imponible para calcular el impuesto predial mantenga una relación con el valor patrimonial de los inmuebles”, relata el Conpes.

Instrumento multipropósito

La información catastral es dinámica y sus objetivos y alcances trascienden las fronteras de la fiscalidad hasta el punto de convertirse en instrumento multipropósito, clave para la administración del territorio.

Respecto al estado catastral del país, de acuerdo con las estadísticas catastrales del IGAC con corte al 1 de enero de 2020, el 36,33 % de la superficie del territorio colombiano no cuenta con formación catastral; el 61,44 % del territorio se encuentra desactualizado y solo el 2,23 % está actualizado catastralmente 15.

La falta de formación y actualización catastral impide la adecuada planeación e implementación de diferentes herramientas del Estado tales como el ordenamiento territorial y ambiental, la gestión de tierras, la regularización de la propiedad, la programación y asignación de inversiones y el fortalecimiento fiscal de las entidades territoriales y, en general, la planeación territorial.

Situación catastral por número de predios

Del total de predios del país, el 65,93 % está desactualizado, el 33,47 % está actualizado y el 0,60 % está sin formar. De los correspondientes al IGAG al 1 de enero de 2020, el 91,02 % está desactualizado, el 7,96 % está actualizado y el 1,01 % está sin formar. Para los otros catastros con prestación del servicio a enero 1 de 2020, el 28,96 % está desactualizado, el 71,04 % está actualizado y el 0,001 % está sin formar.

Durante el año 2020, el IGAC adelantó el proceso de actualización en 21.026 predios, de los cuales 18.840 corresponden a zonas urbanas y 2.186 a zonas rurales cuyos avalúos entraron en vigor a partir del 1 de enero de 2021.

Al utilizar una tarifa promedio diferencial (por mil)33, que para el caso del IGAC es de 5,76 por mil, 7,02 por mil para Barranquilla, para Antioquia es de 6,78 por mil, para Medellín es de 7,86 por mil, para el AMCO es de 5,91 por mil y para el AMB es de 7,38 por mil, calculada a partir de los recaudos del impuesto predial del 2020, se estima que solo los reajustes de los avalúos catastrales podrán generar recaudos adicionales por concepto de impuesto predial cercanos a 147.685 millones de pesos para la vigencia de 2021, sin incluir Bogotá ni Cali.

Aunque Neiva se destaca por su desarrollo inmobiliario si se observa que los precios del metro cuadrado son fluctuantes.

Subirán precios de vivienda

El incremento del 3% en el avalúo catastral se dio teniendo en cuenta la subida del salario mínimo del 2021 que es del 3,5%. Además, el reajuste no puede superar la meta de inflación del Banco de la República que es del 3%. Días atrás, la calificadora de riesgo Fitch Ratings publicó un documento en el cual proyecta que los precios de la vivienda en Colombia subirán entre 2,5% y 4,5% este año.

“El crecimiento en 2021 (de los precios de la vivienda) se dará por el apoyo del Gobierno a la vivienda social que esperamos que continúe el próximo año, pero el bajo apetito por el riesgo de los bancos y la lenta recuperación del sector de la construcción pesarán sobre el crecimiento”, dijo Fitch.

<https://diariodelhuila.com/3-aumenta-en-2021-el-valor-de-los-predios-en-colombia/>

ANÁLISIS DEL MERCADO:

-Aspectos generales del mercado.

El resultado de la investigación de la dinámica inmobiliaria llevada a cabo por el IGAC en 22 ciudades (sin incluir Bogotá) para 2020, indica que el impacto económico y social atribuido a la emergencia sanitaria del Covid-19 tuvo un impacto en la actividad inmobiliaria, más acentuado en algunas ciudades.

Asimismo, la frecuente llegada de migrantes venezolanos a las ciudades ha afectado directamente los índices de desempleo y de inseguridad, lo que a su vez ha repercutido en el mercado inmobiliario. Sin embargo, el resultado de la investigación señala que, en términos generales, a pesar de la situación actual, la dinámica inmobiliaria mostró crecimiento.

Las razones principales de la variación en los precios de la vivienda siguen siendo la construcción de proyectos nuevos y urbanización de terrenos, los cuales en su mayoría han generado una dinámica importante en las ciudades y municipios, pero a su vez en algunos casos se observa un aumento en la oferta que ha venido colmando el mercado.

Los municipios en proceso de mejoramiento de infraestructura muestran un movimiento importante localizado en los estratos a los que está direccionado. La construcción de comercio y ciudadelas es otro de los mayores fenómenos que influyen de manera general en los precios. Neiva se destaca porque ha mostrado un desarrollo inmobiliario importante en los últimos años, relacionado en parte por la llegada de mayor población; sin embargo, se evidencia fluctuación de los valores por metro cuadrado..

- Internacional

De conformidad con lo señalado en el Manual para el Manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación, de la Agencia Nacional Colombia Compra Eficiente, actualizado el 9 de septiembre de 2014, “(...) *La Entidades Estatales no deben hacer este análisis para los Procesos de Contratación adelantados por las modalidades de selección de contratación directa y de mínima cuantía (...)*”

- Legal

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1973 del Código Civil Colombiano, el contrato de arrendamiento de inmuebles, es aquel en que dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder, total o parcialmente, el goce de un inmueble y la otra a pagar por este goce, tal como lo norma el artículo en mención.

Como obligaciones del arrendador, estipula el artículo 1982 de C.C., la entrega al arrendatario del bien; a mantener el bien en estado de servir, así como a librar al arrendatario de toda

turbación o embarazo del goce del mismo, contemplando la indemnización de perjuicios en este último evento, por disposición expresa del artículo 1987 del C.C., si la molestia proviene de terceros que puedan justificar algún derecho anterior al contrato, de conformidad con el artículo 1988 podrá solicitar una disminución proporcionada de la renta y en caso de que se le prive de parte del bien arrendado, sin la cual no hubiera arrendado, tiene derecho a cesar el arriendo, y a exigir indemnización de todo perjuicio causado.

El artículo 1996 y las siguientes disposiciones del Código Civil, establecen como obligaciones del arrendatario, usar la cosa según los términos o el espíritu del contrato, conservarla como lo haría un buen padre de familia, hacer las reparaciones locativas y además pagar el precio o renta.

El artículo 2008 del C.C., establece como causales de expiración del arrendamiento de cosas, la destrucción total del bien, la extinción del derecho del arrendador, y la sentencia de juez en los casos previstos en la Ley.

El artículo 1974 el mismo estatuto, permite el arrendamiento de cosa ajena, señalando que el arrendatario de buena fe, está facultado para ejercer la acción de saneamiento por evicción, en contra de su arrendador.

Por su parte el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 establece lo siguiente: "Arrendamiento de bienes inmuebles: Las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.
2. 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. "

En virtud de lo expuesto y en cumplimiento de lo establecido en la Ley 1150 de 2007, artículo 2, numeral 4, literal i, La Contraloría General de la República, suscribirá un contrato de arrendamiento en la modalidad de Contratación Directa, para lo cual deberá entregar los siguientes Documentos:

1. Oferta dirigida a la Contraloría General de la República, ofreciendo el bien inmueble
2. Hoja de vida de la función pública.
3. RUT actualizado
4. Certificado de Registro Mercantil expedido por Cámara de Comercio (con fecha de expedición no mayor a 30 días calendario)
5. Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía
6. Fotocopia Libreta Militar
7. Certificación de cumplimiento de pagos de seguridad social
8. Certificación Bancaria
9. Certificado de libertad y tradición del inmueble. (con fecha de expedición no mayor a 30 días calendario)
10. Declaración juramentada de no hallarse incurso en las causales de inhabilidades e incompatibilidades previstas en la Ley 80 de 1993, en la Ley 1474 de 2011 y demás normas sobre la materia
11. Antecedentes Judiciales, Disciplinarios y fiscales del arrendador del inmueble

12. Certificado del Sistema de Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC, que el proponente (persona natural o representante legal de la persona jurídica o integrantes del proponente conjunto) se encuentren al día en el pago de las multas establecidas en el código nacional de policía y convivencia — Ley 1801 de 2016

ANÁLISIS DE LA DEMANDA:

En el mercado Neivano, existen muchas empresas sólidas que prestan sus servicios inmobiliarios y que a través de su trayectoria se han caracterizado por su cumplimiento dentro de los términos de calidad y eficiencia.

En efecto, la Contraloría General de la República, Gerencia Departamental del Huila, en años anteriores ha realizado la contratación de arrendamiento de oficinas, relacionándose desde la vigencia 2012, así:

Año suscripción del contrato	Modalidad de selección	Objeto del contrato	Oferente	Valor del contrato	Pazo de ejecución
2014	DIRECTA	Arrendamiento inmueble	Javier Mauricio Jovel Muñoz	\$26.332.921	12 meses
2015	DIRECTA	Arrendamiento inmueble	Javier Mauricio Jovel Muñoz	\$40.337.479	8 meses
2016	DIRECTA	Arrendamiento inmueble	Javier Mauricio Jovel Muñoz	\$42.023.990	12 meses
2017	DIRECTA	Arrendamiento inmueble	Javier Mauricio Jovel Muñoz	\$44.125.195	12 meses
2018	DIRECTA	Arrendamiento inmueble	Olga Lucia Roa Santillana	\$30.537.497	8 meses
2019	DIRECTA	Arrendamiento inmueble	Olga Lucia Roa Santillana	\$62.487.823	16 meses
2020	DIRECTA	Arrendamiento inmueble	Olga Lucia Roa Santillana	32.358.591	8 meses

De otra parte, de acuerdo con el Sistema Electrónico de Contratación Pública, varias entidades públicas han adelantado procesos de selección referente al objeto que en la Gerencia Departamental de la CGR se pretende contratar. Entre las entidades públicas que lo han desarrollado están:

NUMERO DE CONTRATO	ENTIDAD ESTATAL	AÑO SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO	OBJETO	VALOR DEL CONTRATO	PAZO DE EJECUCIÓN
BOL-D-004 DEL 2021	CGR- GERENCIA DEPARTAMENTAL BOLIVAR	2021	ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 060-16421 UBICADO EN LA CALLE 32 ° 8 A 50 CENTRO DE LA CIUDAD DE CARTAGENA, EN EL EDIFICIO CON CASA, LA OFICINA 20 CON UN AREA DE 347 MTS2	\$59.623.760,00	8 meses

BOY-03-2021	CGR- GERENCIA DEPARTAMENTAL BOYACA	2021	ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA DE 300 MTS2 APROXIMADAMENTE, DEL EDIFICIO UBICADO EN LA CARRERA 12 No. 18-12 (ACTUAL NOMENCLATURA) DE LA CIUDAD DE TUNJA (BOYACA); LOS CUALES CONTIENEN LAS OFICINAS DEL TERCER PISO	\$ 44.000.000	8 meses
ATL-CD-001-21	CGR- GERENCIA DEPARTAMENTAL ATLÁNTICO	2021	CONTRATAR MEDIANTE LA MODALIDAD DE CONTRATACION DIRECTA BIENES EN ARRIENDO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE ATENCION INTEGRAL AL CIUDADANO (CAIC) PARA LA GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA DE ATLANTICO DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPUBLICA DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA.”	\$ 154.465.720	10 MESES

C. ANÁLISIS DE LA OFERTA:

En virtud de lo consagrado por el Decreto 1082 de 2015, Artículo 2.2.1.2.1.4.11, para arrendar un inmueble se debe:

1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad donde se requiere el inmueble.
2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen la necesidad y las opciones de arrendamiento (ubicación, área del inmueble, servicios incluidos etc.)

De los oferentes existentes en el Centro Comercial Metropolitano que satisface la necesidad de la entidad con fundamento en lo expuesto en el numeral primero del presente documento la Gerencia Departamental Colegiada del Huila, realizó la solicitud de cotizaciones directamente a personas naturales o jurídicas propietarias y/o administradoras de inmuebles vacantes, dando como resultado lo siguiente:

COTIZACIÓN	INMOBILIARIA JOVEL	INMOBILIARIA YATRANA
ESPECIFICACIÓN	Oficinas de 151.91 M2 ubicada en el mismo centro comercial, cerca de la sede principal, lo que facilita la conectividad	Oficinas de 550 M2, Ubicada en el edificio centro empresarial plaza park 11calle 11 no 5-62 y 5-64 centro-Neiva
VALOR M2	\$ 26.723	\$ 29,209
VALOR TOTAL (IVA Incluido)	\$ 4.059.604	\$ 16.065.000
OBSERVACIONES	Atendiendo a la solicitud emitida por ustedes, le informo lo siguiente: A partir del 01 de julio hasta el 30 de noviembre de 2021 continuaremos con el mismo canon de Arrendamiento de (\$4.059.604). A partir del mes de diciembre 2021, el canon de	. no incluye: cielo rasos, iluminación, carga eléctrica tomas red regulada, voz y datos muros y áreas de distribución interna, fibra óptica, y aquellas condiciones especiales que se requieran por parte del cliente

	arrendamiento se incrementará en un 2 % cuyo valor será (\$4.140.796).	
--	--	--

Visto lo anterior, y de conformidad con el análisis realizado del valor del metro cuadrado de los inmuebles consultados se considera que los inmuebles ofertados por la inmobiliaria Jovel Muñoz, satisface las necesidades de la entidad, al cumplir los requerimientos técnicos, espaciales, sanitarios, conectividad y presentar la mejor relación costo-beneficio por tratarse del menor valor por m2, así como el futuro contrato cumple con las directrices impartidas por la Gerencia de Gestión Administrativa y Financiera mediante memorando 2019IE0000627 del 8 de enero de 2019, por cuanto al continuar con el arrendamiento de las oficinas 602, 603, 604, 605, y 606 y disposición de garaje ya que al no cambiar sede no se genera impacto presupuestal por no necesitarse la adecuación de nuevas instalaciones.

Los inmuebles están identificados con los Folios de Matrículas Inmobiliarias 200-69834, 200-69835, 200-69836, 200-69837, 200-69838 y 200-69628, respectivamente, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, y se encuentran comprendidos dentro de los linderos generales detallados en los citados certificados de libertad y en las Escrituras Públicas 2662 del 5 de agosto de 2011 de la Notaría 57 del Círculo de Bogotá, inmuebles ubicados en la Carrera 5 N° 6–28 de Neiva. No obstante, la mención de superficie y linderos descritos en las citadas Escrituras Públicas y Folios de Matrículas Inmobiliarias, los inmuebles se tienen como cuerpo cierto.