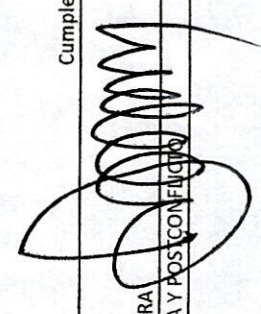





**Villavicencio**  
CAMBIA CONTIGO

SECRETARIA DE GOBIERNO Y  
POSTCONFLICTO

ANÁLISIS COMPARATIVO DE LAS CONDICIONES DEL BIEN INMUEBLE DESTINADO AL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL DESPACHO JUDICIAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES N° 001 DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO PARA EL FORTALECIMIENTO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N° 0419 DE 2016 DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO			VALOR CANON MENSUAL
CONDICIONES TECNICAS EXIGIDAS DEL BIEN INMUEBLE	ASPECTOS TECNICOS DEL INMUEBLE	ASPECTOS ESTRUCTURALES DEL INMUEBLE	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inmueble ubicado en el Municipio de Villavicencio.</li> <li>• Inmueble mínimo de (90) mts<sup>2</sup> construidos, que se encuentre visible al transeúnte.</li> <li>• El inmueble deberá contar con mínimo tres (3) oficinas y baño.</li> <li>• El inmueble debe estar construido en óptimas condiciones, con suficientes espacios para oficinas.</li> <li>• El inmueble debe contener los servicios de: acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, aseo).</li> </ul>	<p>Infraestructura: el inmueble deberá cumplir con las condiciones de edificación, almacenamiento, medio ambiente, seguridad y de mantenimiento que garantice la adecuada atención al ciudadano interno y externo.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Los pisos, muros y puertas en optimo estado y con buena presentación en general.</li> <li>• Las pinturas utilizadas deberán igualmente poseer propiedades ignifugas y tener el tiempo de secado necesario evitando el desprendimiento de sustancias nocivas para la documentación.</li> <li>• Servicios públicos: El inmueble ofrecido deberá contar con los servicios necesarios para su buen funcionamiento.</li> </ul>	
<p>Immueble 1 MARIBEL HERRERA ECHEVERRY</p> <p>Immueble 2 ABEL HERNANDO ORTIZ NOVOA</p> <p>Immueble 3 YESICA ENEIDA ESCALENTE GARRIDO</p>	Cumple con las condiciones tecnicas exigidas por la entidad.		\$ 2,205,000
	Cumple con las condiciones tecnicas exigidas por la entidad.		\$ 2,600,000
	Cumple con las condiciones tecnicas exigidas por la entidad.		\$ 2,400,000
<p>ANDREA LIZCAMO NOGUERA</p> <p>SECRETARIA DE GOBIERNO Y POSTCONFLICTO</p> 			
<p>Elaboro: German Avila .</p> <p>Profesional Universitario</p> 			

	<b>MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO</b>	1010-F-GCT-45-V2
	PROCESO DE GESTIÓN DE LA CONTRATACIÓN	VIGENCIA 09/01/2014
	FORMATO PRESUPUESTO OFICIAL	PAGINA 1 DE 1

**PRESUPUESTO OFICIAL: ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DEL DESPACHO JUDICIAL JUZGADO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES NO. 001 DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, PARA EL FORTALECIMIENTO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N° 0419 DE 2016 DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO.**

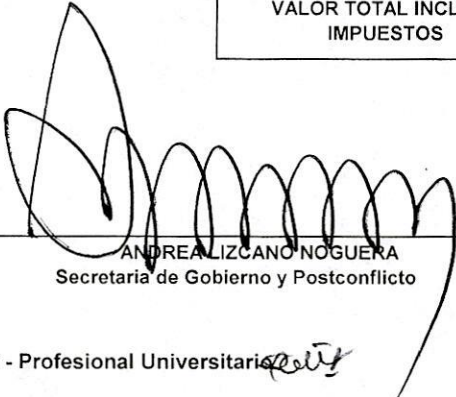
DD MM AA

FECHA DE ELABORACION: 07 / 01/ 2022

OBJETO: ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DEL DESPACHO JUDICIAL JUZGADO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES no. 001 DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, PARA EL FORTALECIMIENTO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N° 0419 DE 2016 DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO..

TERMINO DE EJECUCION: 11 MESES,

ITEM	CÓDIGO UNSPSC	DESCRIPCION	MESES	DIAS	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	80131502	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DEL DESPACHO JUDICIAL JUZGADO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES No. 001 DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, PARA EL FORTALECIMIENTO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N° 0419 DE 2016 DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO.	11	0	2.205.000	24.255.000
<b>VALOR TOTAL INCLUYE IMPUESTOS</b>						<b>24.255.000</b>

  
 ANDREA LIZCANO NOGUERA  
 Secretaria de Gobierno y Postconflicto

Proyecto: Sandra Patricia Roa Hernandez - Profesional Universitaria 

Codificación Anterior del Formato: FR-1090-66-V3



Municipio de Villavicencio

**Villavicencio**  
CAMBIA CONTIGO

DESPACHO DEL ALCALDE  
OFICINA DE CONTRATACIÓN  
ALCALDÍA DE VILLAVICENCIO

1010-55.02/135

**LA SUSCRITA JEFE DE LA OFICINA DE CONTRATACION**

**CERTIFICA QUE:**

Para el proceso de contratación el objeto ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DEL DESPACHO JUDICIAL JUZGADO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES NO 001 DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO PARA EL FORTALECIMIENTO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N° 0419 DE 2016 DEL MUNICIPIO DE VILLICENCIO. Se encuentra incluido en el PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES vigencia 2022, bajo el siguiente presupuesto:

CÓDIGO UNSPSC	DETALLE	VALOR TOTAL
80131502	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DEL DESPACHO JUDICIAL JUZGADO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES NO 001 DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO PARA EL FORTALECIMIENTO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N° 0419 DE 2016 DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO	\$24255000

PROYECTO: NA

Con un valor total VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL 00/100 PESOS (**\$24255000**) C O P

Esta certificación se expide a los ONCE (11) DIAS DEL MES DE ENERO DE 2022

  
**IRINA COLETTE SALAS LONDONO**  
 Jefe Oficina de Contratación (E)

Nombres y Apellidos	Cargo	Firma
Elaboro: Elizabeth Cagua	Profesional Universitaria	

N° Radicado: 251



Villavicencio, 12 enero de 2022

### ANÁLISIS DEL SECTOR

De conformidad con lo dispuesto en el **art. 2.2.1.1.1.6.1 del decreto 1082 del 26 de mayo de 2015** el MUNICIPIO procede a efectuar el análisis necesario para conocer el sector relacionado con el objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo.

**CAUSAL QUE AMPARA LA CONTRATACION: Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 del 26 de mayo de 2015.**

#### DESCRIPCION DE LA NECESIDAD:

La secretaria de Gobierno y Posconflicto del Municipio de Villavicencio no cuenta dentro de su patrimonio con unas instalaciones aptas para dar cumplimiento a la cláusula octava del convenio interadministrativo suscrito entre el Municipio de Villavicencio y Consejo Superior de la Judicatura - Dirección Seccional de Administración Judicial Villavicencio, cuyo objetivo es aunar esfuerzos para el funcionamiento de dos Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple en la ciudad de Villavicencio.

Dicho convenio y de conformidad con lo dispuesto en Ley 1153 de 2007, por medio de la cual se establece el tratamiento de las pequeñas causas en materia penal, con vigencia a partir de enero de 2008, y teniendo en cuenta que "con la Ley de pequeñas causas ciertas conductas consideradas como delitos menores en el Código Penal son ahora contravenciones penales, lo cual implica un tratamiento punitivo especial, cambios en los órganos y en las autoridades competentes y la adopción de un procedimiento oral, público y expedito." , establece unas obligaciones del Municipio, las mismas que se cumplirán con la entrega de dos predios para el funcionamiento de los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple en Villavicencio.

De la misma forma la Administración Municipal por lo anterior se hace necesario un inmueble que cuente con las condiciones necesarias en cuanto espacio y ubicación para dar solución a la falta de sitios adecuados para realizar las actividades propias de estos despachos judiciales.

Por tanto el bien inmueble que se escoja además de cumplir con las condiciones exigidas, no requerirá inversión en adecuaciones. Toda vez que los gastos asociados al arrendamiento como adecuaciones físicas, redes eléctricas y demás elementos requeridos para el funcionamiento de las diferentes oficinas deben ser los apropiados, de tal manera que se pueda utilizar los que se encuentran ya instalados en el inmueble.

La Administración de Villavicencio considera de suma importancia contratar el arrendamiento para el cumplimiento de las obligaciones del Municipio en el convenio interadministrativo 0419-2016 entre el Municipio de Villavicencio y el Consejo Superior de la Judicatura - Dirección Seccional de Administración Judicial Villavicencio.

Teniendo en cuenta la trascendencia e importancia del convenio a ejecutar en el cual se verá sumamente beneficiada la comunidad villavicense puesto que las autoridades deben procurar el cumplimiento de los



PROCESO DE GESTIÓN DE LA CONTRATACIÓN  
MODELO DE ANÁLISIS DEL SECTOR EN CONTRATACION DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

finés esenciales del Estado, como son garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo, para lo cual resulta prioritario que los ciudadanos cuenten con la efectiva realización del acceso a la justicia.

Así mismo se trae a colación las obligaciones del Municipio de Villavicencio, en cumplimiento del objeto del convenio le corresponde a la Alcaldía:

1. Realizar la entrega de los inmuebles donde funcionarán exclusivamente dos (2) despachos judiciales de juzgados de pequeñas causas y competencia múltiple.
2. Asumir los gastos de necesarios para mantener los inmuebles en condiciones idóneas para el funcionamiento de los juzgados de pequeñas causas y competencia múltiple.
3. Suscribir los respectivos contratos de arrendamiento de inmuebles para ser entregados a la Dirección Seccional de Administración Judicial 3. Elaborar y firmar el acta de inicio del convenio.
4. Realizar la supervisión del convenio.
5. Autorizar a la Rama judicial para realizar las adecuaciones necesarias que se requieran a los inmuebles donde funcionarán los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples

Así mismo en el convenio en mención, son obligaciones del Consejo Superior de la Judicatura - Dirección Seccional de Administración Judicial Villavicencio

1. Asumir todos los costos de funcionamiento de los juzgados (salarios y prestaciones sociales de los servidores de los despachos judiciales).
2. Dotar de mobiliario y de equipos tecnológicos y de oficina necesarios para el funcionamiento de los dos (2) juzgados de pequeñas causas y medidas múltiples.
3. Pago de servicios públicos y demás erogaciones que ocasione el funcionamiento del despacho.
4. Recibir los inmuebles donde funcionarán los dos (2) juzgados de pequeñas causas y medidas múltiples en las condiciones descritas y según inventario inicial.
5. responder por los daños ocasionados a los inmuebles, que no provengan de su normal deterioro o sean ocasionados por fuerza mayor o caso fortuito en los términos del artículo 2203 del código civil, y que sean imputables a los servidores de la rama judicial, a través de la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Villavicencio.
6. Restituir los inmuebles, en las mismas condiciones en que fueron entregados a la expiración del término del convenio.

1. La entidad requiere un inmueble para el funcionamiento de las diferentes oficinas del municipio de Villavicencio?

De acuerdo a este punto el Municipio de Villavicencio establece que para satisfacer la necesidad que sustenta la presente contratación directa, es factible contar con el arrendamiento de un inmueble comercial o residencial que cumpla con los requerimientos técnicos que permita el desarrollo de la misión institucional.

En todo caso siendo viable la contratación directa y no estando obligado a hacer convocatoria pública se opta por seleccionar a una persona jurídica o natural así permiten la efectiva satisfacción de la necesidad.

2. ¿la necesidad de la entidad Estatal fue satisfecha con los precios de Contratación anteriores? Si.  
¿La entidad Estatal ha contratado recientemente arriendos del inmueble requeridos? ¿cuál fue el valor del contrato y la estructura del contrato?



PROCESO DE GESTIÓN DE LA CONTRATACIÓN  
MODELO DE ANÁLISIS DEL SECTOR EN CONTRATACION DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

Para este punto el Municipio deja constancia que recientemente ha contratado arrendamientos requeridos como:

OBJETO	N° DE CONTRATO/ AÑO	VALOR ARRIENDO MENSUAL	VALOR TOTAL DEL CONTRATO
"ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DEL DESPACHO JUDICIAL JUZGADO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES No. 001 DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, PARA EL FORTALECIMIENTO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N° 0419 DE 2016 DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO".	1048 de 2021	\$1.652.1343	\$16.940.000
"ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DEL DESPACHO JUDICIAL JUZGADO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES No. 001 DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, PARA EL FORTALECIMIENTO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N° 0419 DE 2016 DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO".	1055 de 2020 289 de 2020	\$1.626.162 \$1.626.162	\$6.233.621 \$8.130.810
ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DEL DESPACHO JUDICIAL JUZGADO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, PARA EL FORTALECIMIENTO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N° 0419 DE 2016 DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO	112 de 2019	\$\$1.566.630	\$17.232.930

Para responder al Segundo Punto el Municipio deja constancia que para dar cumplimiento de su misión institucional y con el fin de garantizar el logro de sus obligaciones legales ha establecido que tiene la necesidad de contratar el arrendamiento de un inmueble destinado al funcionamiento del despacho judicial juzgado de pequeñas causas y competencias múltiples No. 001 del municipio de Villavicencio, para el fortalecimiento del convenio interadministrativo n° 0419 de 2016 del municipio de Villavicencio.

3. ¿Cuál será La forma de pago recomendada para el arrendamiento de un inmueble objeto del proceso de contratación?

Para este punto el Municipio de Villavicencio determino que lo más conveniente es pactar un canon de arrendamiento mensual anticipado para, "ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DEL DESPACHO JUDICIAL JUZGADO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES No. 001 DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, PARA EL FORTALECIMIENTO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N° 0419 DE 2016 DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO", para el ultimo pago se requerirá acta de liquidación y terminación (cuando aplique).



ANDREA LIZCANO NOGUERA  
Secretaria de Gobierno y Posconflicto

Proyectó: Sandra Patricia Roa Hernández/Profesional Universitario *scw*



**Villavicencio, enero 17 de 2022.**

Con base en lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, artículo 87 de la Ley 1474 de 2011, el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 y al amparo de las facultades conferidas en la Resolución N° 174 del 31 de Mayo de 2012, se elabora el presente estudio previo para analizar la conveniencia y oportunidad para la suscripción de un contrato de arrendamiento de un bien inmueble mediante la modalidad de contratación directa.

**1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD**

La Secretaría de Gobierno y Postconflicto de Villavicencio no cuenta dentro de su patrimonio con unas instalaciones aptas para dar cumplimiento a la cláusula octava del convenio interadministrativo suscrito entre el Municipio de Villavicencio y Consejo Superior de la Judicatura - Dirección Seccional de Administración Judicial Villavicencio, cuyo objetivo es aunar esfuerzos para el funcionamiento de dos Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple en la ciudad de Villavicencio.

Dicho convenio y de conformidad con lo dispuesto en Ley 1153 de 2007, por medio de la cual se establece el tratamiento de las pequeñas causas en materia penal, con vigencia a partir de enero de 2008, y teniendo en cuenta que "con la Ley de pequeñas causas ciertas conductas consideradas como delitos menores en el Código Penal son ahora contravenciones penales, lo cual implica un tratamiento punitivo especial, cambios en los órganos y en las autoridades competentes y la adopción de un procedimiento oral, público y expedito." , establece unas obligaciones del Municipio, las mismas que se cumplirán con la entrega de dos predios para el funcionamiento de los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple en Villavicencio.

De la misma forma la Administración Municipal por lo anterior se hace necesario un inmueble que cuente con las condiciones necesarias en cuanto espacio y ubicación para dar solución a la falta de sitios adecuados para realizar las actividades propias de estos despachos judiciales.

Por tanto el bien inmueble que se escoja además de cumplir con las condiciones exigidas, no requerirá inversión en adecuaciones. Toda vez que los gastos asociados al arrendamiento como adecuaciones físicas, redes eléctricas y demás elementos requeridos para el funcionamiento de las diferentes oficinas deben ser los apropiados, de tal manera que se pueda utilizar los que se encuentran ya instalados en el inmueble.

La Administración de Villavicencio considera de suma importancia contratar el arrendamiento para el cumplimiento de las obligaciones del Municipio en el convenio interadministrativo 0419-2016 entre el Municipio de Villavicencio y el Consejo Superior de la Judicatura - Dirección Seccional de Administración Judicial Villavicencio.

Teniendo en cuenta la trascendencia e importancia del convenio a ejecutar en el cual se verá sumamente beneficiada la comunidad villavicencense puesto que las autoridades deben procurar el cumplimiento de los fines esenciales del Estado, como son garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo, para lo cual resulta prioritario que los ciudadanos cuenten con la efectiva realización del acceso a la justicia.



Así mismo se trae a colación las obligaciones del Municipio de Villavicencio, en cumplimiento del objeto del convenio le corresponde a la Alcaldía:

1. Realizar la entrega de los inmuebles donde funcionarán exclusivamente dos (2) despachos judiciales de juzgados de pequeñas causas y competencia múltiple.
2. Asumir los gastos de necesarios para mantener los inmuebles en condiciones idóneas para el funcionamiento de los juzgados de pequeñas causas y competencia múltiple.
3. Suscribir los respectivos contratos de arrendamiento de inmuebles para ser entregados a la Dirección Seccional de Administración Judicial 3. Elaborar y firmar el acta de inicio del convenio.
4. Realizar la supervisión del convenio.
5. Autorizar a la Rama judicial para realizar las adecuaciones necesarias que se requieran a los inmuebles donde funcionarán los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples

Así mismo en el convenio en mención, son obligaciones del Consejo Superior de la Judicatura - Dirección Seccional de Administración Judicial Villavicencio

1. Asumir todos los costos de funcionamiento de los juzgados (salarios y prestaciones sociales de los servidores de los despachos judiciales).
2. Dotar de mobiliario y de equipos tecnológicos y de oficina necesarios para el funcionamiento de los dos (2) juzgados de pequeñas causas y medidas múltiples.
3. Pago de servicios públicos y demás erogaciones que ocasione el funcionamiento del despacho.
4. Recibir los inmuebles donde funcionarán los dos (2) juzgados de pequeñas causas y medidas múltiples en las condiciones descritas y según inventario inicial.
5. responder por los daños ocasionados a los inmuebles, que no provengan de su normal deterioro o sean ocasionados por fuerza mayor o caso fortuito en los términos del artículo 2203 del código civil, y que sean imputables a los servidores de la rama judicial, a través de la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Villavicencio.
6. Restituir los inmuebles, en las mismas condiciones en que fueron entregados a la expiración del término del convenio.

En consecuencia, el bien inmueble arrendar debe garantizar el cumplimiento de las normas técnicas y de seguridad industrial, salud ocupacional, acceso al público en especial a las personas con discapacidad.

El bien inmueble que se escoja además de cumplir con las condiciones exigidas, **no requerirá inversión en adecuaciones**. Toda vez que los gastos asociados al arrendamiento como adecuaciones físicas, redes eléctricas y demás elementos requeridos para el funcionamiento de las diferentes oficinas deben ser los apropiados, de tal manera que se pueda utilizar los que se encuentran ya instalados en el inmueble.



Que dicho arriendo complementara eficazmente la prestación del servicio de la Secretaría de Gobierno Municipal y se subsanara la infraestructura física con que cuenta la Administración Municipal. Todo esto en cumplimiento de los objetivos y metas propuestas en el plan de desarrollo.

2. **OBJETO: ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DEL DESPACHO JUDICIAL JUZGADO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES N°1 DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, PARA EL FORTALECIMIENTO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N° 0419 DE 2016 DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO.**

#### **CONDICIONES TECNICAS EXIGIDAS DEL BIEN INMUEBLE**

- Inmueble de 90 mts<sup>2</sup> visibles al transeúnte o visitante de la Alcaldía.
- El inmueble debe estar construido en la ciudad de Villavicencio
- El inmueble debe contar con mínimo tres oficinas y un baño
- Construida en óptimas condiciones, acueducto y alcantarillado, energía eléctrica, aseo público).

#### **Aspectos técnicos del inmueble:**

Infraestructura: el inmueble deberá cumplir con las condiciones de edificación, almacenamiento, medio ambiente, seguridad y de mantenimiento que garantice la adecuada atención al ciudadano interno y externo.

#### **Aspectos Estructurales:**

- Los pisos, muros y puertas en óptimo estado y con buena presentación en general.
- Las pinturas utilizadas deberán igualmente poseer propiedades ignifugas y tener el tiempo de secado necesario evitando el desprendimiento de sustancias nocivas para la documentación.
- Servicios públicos: el inmueble ofrecido deberá contar con los servicios necesarios para su buen funcionamiento.

#### 3. **OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:**

Obligaciones que tiene el arrendador con la entidad:

1. El arrendador debe garantizar que el inmueble se encuentra en perfectas condiciones, tanto en estructuras, muros, cerramientos, cubiertas y demás piezas que integren el bien inmueble.
2. El arrendador debe garantizar que el inmueble se encuentre libre de impuestos, gravámenes, embargos y demás afectaciones que interfieran o afecten la normal prestación del servicio.
3. En caso de que el inmueble sufra daños o deterioro, el arrendador debe garantizar el normal cumplimiento de las obligaciones del contrato, proporcionando un inmueble con las mismas características.
4. Dar aviso al Municipio en el evento de presentarse circunstancias de caso fortuito o fuerza mayor, que impidan el normal desarrollo de la ejecución del contrato adjuntando las pruebas que demuestren el hecho.
5. Hacer entrega del inmueble con los servicios públicos completos, cuotas de administración, impuestos y/o demás cargos a que hubiere lugar, al día.
6. Asumir los costos de manera mensual, por concepto de pago de servicio de internet.

#### 4. **OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:**



- Utilizar el bien para la destinación establecida en el contrato de arrendamiento.
- Cancelar el valor del arrendamiento en la forma pactada.
- El arrendatario efectuará las mejoras necesarias en el inmueble objeto del presente contrato de acuerdo a la adaptación, adecuación o comodidad que requiera.
- Restituir el inmueble al Arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.
- En el evento que por providencia judicial, la Administración Municipal o alguna de las dependencias que allí funcionen se vean en la necesidad de adoptar una decisión que no permita cumplir con la continuidad del contrato de arrendamiento suscrito, la entidad arrendataria no estará obligada a indemnizar y se dará por terminado el contrato, de mutuo acuerdo sin perjuicio para las partes.

5. **FUNDAMENTO JURÍDICO QUE SOPORTA LA MODALIDAD DE SELECCIÓN:**

La selección del contratista se hará a través de modalidad de contratación directa de conformidad con lo estipulado Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 del 2015. "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 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.

6. **ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:**

La Secretaría de Gobierno y Posconflicto ha establecido que el valor estimado del presente contrato de arrendamiento corresponde a la suma de: **VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS MCTE (\$ 24.255.000) incluido** servicio de internet, no incluye IVA.

El valor mensual del canon de arrendamiento será por valor **DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCO MIL PESOS MCTE (\$ 2.205.000)**, incluido servicio de internet.

Que dicho valor se ha establecido de la siguiente manera:

Para establecer el valor estimado del contrato la Secretaría realizó cotizaciones en inmuebles en la jurisdicción del Juzgado de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples del Municipio de Villavicencio y tomó como referencia la cotización de menor valor que se ajusta a las condiciones técnicas exigidas. Junto con el presente estudio previo, la Secretaría de gobierno y Postconflicto, allega las cotizaciones donde se estima el valor del canon.

.NOMBRE PROPIETARIO/INMOBILIARIA	UBICACIÓN DEL PREDIO	AREA	VALOR MENSUAL DE ARRENDAMIENTO
MARIBEL HERRERA ECHEVERRY	Calle 29 C sur N° 46-09 barrio Montecarlo	137m2	\$ 2.205.000



**Gestión de la Contratación**  
**MODELO DE ESTUDIO PREVIO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**

ABEL HERNANDO ORTIZ NOVOA	Carrera 45 N° 19-56 Barrio Catumare	94 M2	\$2.600.000
YESICA ENEIDA ESCALANTE GARRIDO	Calle 21 sur N° 46-23 barrio Catumare	90 m2	\$ 2.400.000

<b>OBJETO:</b>	<b>ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DEL DESPACHO JUDICIAL JUZGADO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, PARA EL FORTALECIMIENTO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N° 0419 DE 2016 DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO</b>
----------------	--

**ANÁLISIS COMPARATIVO AL TENOR DE LO ESTABLECIDO artículos 2.2.1.2.1.4.11 del decreto 1082 de 2015**

Cotización N° 1: MARIBEL HERRERA ECHEVERRY C.C 40.185.384 Dirección : Calle 29 C sur N° 46-09 barrio Montecarlo	Cotización N°2: ABEL HERNANDO ORTIZ NOVOA C.C: 86.069.988 Dirección: Carrera 45 N° 19-56 Barrio Catumare	Cotización N° 3: YESICA ENEIDA ESCALANTE GARRIDO C.C.68.298.597 Dirección: Calle 21 sur N° 46-23 barrio Catumare
--	--	--

**RESULTADO OCULAR**

Íte m	descripción	CANTIDA D	UNIDAD	COTIZACION N°1	COTIZACION N° 2	COTIZACION N° 3	OBSERVACIONES
1	Contrato de compra venta o escritura pública del bien	General	1	N/A	N/A	N/A	N/A
2	Certificado de liberta y tradición del bien	1	1	SI	NO	NO	CUMPLE
3	Espacio para ubicar áreas de trabajo área total en	M2	M2	137	94	90	CUMPLE
4	Servicios públicos (energía, acueducto – alcantarillado)	General		SI	SI	SI	CUMPLE
5	Valor canon de arrendamiento	Mes	7	\$ 2.205.000	\$ 2.600.000	\$2.400.000	CUMPLE
6	Baños	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
7	Acceso al publico	N/A					

Observaciones: De acuerdo a la visita ocular la cotización N° 1 cumple con los requerimientos solicitados por la entidad, teniendo en cuenta que dentro del canon de arrendamiento se incluye el pago de servicios de internet y cumple con el



área de metros cuadrados exigidos.

**CONCLUSIONES:** La oferta No 1 cumple con las condiciones técnicas sumado a que el predio es de mayor extensión y menor valor por metros cuadrados.

**PRESUPUESTO ESTABLECIDO Y JUSTIFICACIÓN:**

La entidad territorial determino el presupuesto del presente proceso de contratación teniendo en cuenta los precios del mercado local como consta en las cotizaciones que hacen parte del proceso contractual al menor valor cotizado.

**FORMA DE PAGO:** El MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO pagará al arrendador el valor del contrato de la siguiente forma: i) A título de canon de arrendamiento, diez (10) pagos mensuales anticipados por valor de **DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCO MIL PESOS MCTE (\$ 2.205.000)**, el valor mensual incluye servicio de internet no incluye IVA. Para realizar el pago, el contratista deberá, previo informe de las actividades del arrendador, radicar cuenta de cobro y/o factura, junto con el informe del supervisor de cumplimiento a cabalidad de las obligaciones a cargo del arrendador. El último pago no se realizará anticipado y deberá tramitarse con la copia del acta de terminación y acta de liquidación del contrato.

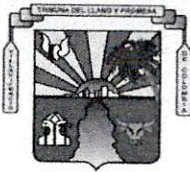
7. **PLAZO:** El término para la ejecución del contrato será de once (11) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio.
8. **GARANTÍAS:** Por tratarse de un contrato de arrendamiento en el que el Municipio es arrendatario, el cubrimiento de los gastos estará a cargo de este, por lo tanto no se exigirá póliza a cargo del arrendador.
9. **DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL OFICIAL PARA LA PRESENTE CONTRATACIÓN:** La presente contratación se respaldará con cargo a la imputación presupuestal (**SERVICIOS FINANCIERO Y SERVICIOS INMOBILIARIOS DE LEASING**) de la cuenta denominada código N° 0401-2-1.2.02.02.007-02 del presupuesto para la vigencia 2022.

10. **OTRAS CLÁUSULAS.** En la presente contratación se pactarán las siguientes cláusulas:

**CLAUSULA DE MULTAS.** Se pacta la facultad del MUNICIPIO de imponer al ARRENDADOR multas diarias y sucesivas equivalentes al 1x1000 del valor total del contrato, por cada día de incumplimiento de sus obligaciones, sin que el monto total exceda del diez por ciento (10%) el valor total del contrato.

**CLAUSULA DE PENAL PECUNIARIA.** En caso de incumplimiento definitivo por parte del ARRENDADOR de cualquiera de las obligaciones contraídas en el contrato o de declaratoria de caducidad, el arrendador deberá pagar al MUNICIPIO, a título de pena, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato


11. **LIQUIDACION DEL CONTRATO:**




De conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 de la ley 80 de 1993, subrogada por la Ley 1150 de 2007, artículo 11 "La liquidación de los contratos se hará de mutuo acuerdo dentro del término fijado en los pliegos de condiciones o sus equivalentes, o dentro del que acuerden las partes para el efecto. De no existir tal término, la liquidación se realizará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la expedición del término previsto para la ejecución del contrato o a la expedición del acto administrativo que ordene la terminación, o a la fecha del acuerdo que la disponga.

12. **SUPERVISIÓN:** La supervisión para el control de la ejecución del presente contrato, será designada por SECRETARIO DE GOBIERNO Y POSCONFLICTO.

En los presentes términos dejo sustentados los estudios previos, los cuales son necesarios para continuar con el proceso de contratación respectivo.

  
ANDREA CAROLINA LIZCANO NOGUERA  
SECRETARIA DE GOBIERNO Y POSTCONFLICTO

Reviso: Juan Sebastián Morales Romero   
Proyectó: German E Avila Rodriguez-Profesional Universitario 

MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO

NIT. 892099324-3

24



CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

Certificado No. **805**  
 Fecha de Vencimiento 19/04/2022  
 Prórrogas 0  
 Fecha de Expedición: 19 ene. 2022

Vigencia Fiscal: 2.022

**Objeto:** ARRRENAMIENTO DE UN INMUEBLE , DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DEL DESPACHO JUDICIAL JUZGADO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES N-001 DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO , PARA EL FORTALECIMIENTO DWEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N-0419-2016 DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO. CCPET 2.1.2.02.02.007 - CPC 72252

**Solicitante:** SECRETARIA DE GOBIERNO

Identificación Presupuestal	Concepto	Valor
Gastos-Funcionamiento 0401 - 2 - 1.2.02.02.007 - 02	Servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing Recurso Propio-Libre Destinación Recursos Propios	24.255.000,00
<b>TOTAL CERTIFICADO</b>		24.255.000,00

**CESAR ALBERTO RODRIGUEZ PARAMO**

Director de Presupuesto (E)