MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL

POLICÍA METROPOLITANA SAN JUAN DE PASTO

RESOLUCIÓN NÚMERO 355 - 25 DEL 25 NOV 2022

Acto administrativo de justificación de una contratación directa consistente en el ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PASTO (NARIÑO), CERRO MORASURCO, CON EL FIN DE UBICAR LOS EQUIPOS DE COMUNICACIONES, LÍNEA DE TRASMISIÓN, ESCALERILLA Y ANTENA EN TORRE AUTOSOPORTADA, PARA BRINDAR COMUNICACIONES A LOS DISTRITOS DE POLICÍA SANDONA, SAN JOSÉ ALBÁN, LA UNIÓN, POLICARPA, SAMANIEGO Y SUS ESTACIONES Y SUBESTACIONES QUE LOS CONFORMAN.

EL COMANDANTE DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE SAN JUAN DE PASTO

En uso de las facultades legales, en especial de las que confieren las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y en especial la Resolución No 00684 del 18 marzo de 2022.

C O N S I D E R A N D O:

Que la Ley 1150 de 2007, "por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con recursos públicos", previó en su artículo 2° como una de las modalidades para la selección de contratistas, la contratación directa.

Que con arreglo a lo dispuesto en los artículos 51 de la Ley 179 de 1994, 12 de la ley 80 de 1993, Art. 9° de la ley 489 de 1998 y 37 del decreto 2150 de 1995, el Director General de la Policía Nacional delegó mediante resolución No00684 del 18 marzo de 2022, en algunos funcionarios la competencia para contratar, comprometer y ordenar el gasto, en desarrollo de las apropiaciones incorporadas al presupuesto de la Policía Nacional y suscribir convenios y/o contratos interadministrativos.

Que el artículo 1° numeral 4.5 de la citada resolución delegó en el Comandante de la Policía Metropolitana de San Juan de Pasto la competencia para contratar comprometer y ordenar el gasto en desarrollo de las apropiaciones incorporadas al presupuesto de la Policía Nacional a través de la modalidad de contratación directa para el arrendamiento de inmuebles.

Que mediante Acto Administrativo No. , fui designado como Comandante de la POLICÍA METROPOLITANA DE SAN JUAN DE PASTO (E).

Que el decreto 1082 de 2015 "Por el cual se reglamenta el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y se dictan otras disposiciones", estableció en su artículo 2.2.1.2.1.4.1 que cuando proceda el uso de la modalidad de selección de contratación directa, se deberá expedir un acto administrativo de justificación de la misma.

Que el literal i) del numeral 4°, artículo No. 2 de la ley 1150 de 2007, estableció como uno de los casos en que procede la contratación directa: "El arrendamiento o adquisición de inmuebles".

Que el artículo 2.2.1.2.1.4.11. Del decreto 1082 de 2015, contempla: "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 dar en arrendamiento un espacio delimitado para satisfacer las necesidades.*

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".*

Que se tendrá en cuenta para el presente proceso, lo señalado en el instructivo 024 DIPON-DIRAF-70 del 14 de septiembre de 2020, suscrito por el Director General de la Policía Nacional, en el cual

la Institución establece los LINEAMIENTOS PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA POLICÍA NACIONAL.

Que la Policía Metropolitana de San Juan de Pasto requiere adelantar un proceso para el servicio que tiene por objeto "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PASTO (NARIÑO), CERRO MORASURCO, CON EL FIN DE UBICAR LOS EQUIPOS DE COMUNICACIONES, LÍNEA DE TRASMISIÓN, ESCALERILLA Y ANTENA EN TORRE AUTOSOPORTADA, PARA BRINDAR COMUNICACIONES A LOS DISTRITOS DE POLICÍA SANDONA, SAN JOSÉ ALBÁN, LA UNIÓN, POLICARPA, SAMANIEGO Y SUS ESTACIONES Y SUBESTACIONES QUE LOS CONFORMAN"

Que se hace necesario el arrendamiento de un bien inmueble ubicado en el municipio de Pasto (Nariño), cerro Morasurco, con el fin de ubicar los equipos de comunicaciones, línea de trasmisión, escalerilla y antena en torre auto soportada, incluyendo los servicios públicos de energía y alumbrado público, para brindar comunicaciones a los distritos de Policía Sandoná, San José Alban, la Unión, Policarpa, Samaniego y sus Estaciones y subestaciones que los conforman, debido a que este punto que supera los 3.541 metros sobre el nivel de mar permitiendo potenciar las comunicaciones de voz vial radio hacia el norte del departamento de Nariño, manteniendo una comunicación permanente con los distritos y sus estaciones que lo conforman.

Mediante comunicado oficial N° GS-2021-051536-DENAR del 10 de julio 2021, el comando de Departamento de Policía Nariño, solicita a la Policía Metropolitana de San Juan de Pasto la necesidad de tomar arrendamiento el predio para brindar comunicación al 60% de las unidades, así: Distrito Sandoná, Estación la Florida, Estación Ancuya, Estación Linares, Estación el Tambo, Estación el Peñol, Distrito Samaniego, Estación Sotomayor, Estación Guachavez, Estación La Llanada, Estación Providencia, Distrito La Unión, Estación Cartago, Estación Génova, Estación San Pablo, Estación La Cruz, Estación Taminango, Estación San Lorenzo, Subestación Remolino, Subestación Granada, Distrito San José, Estación Tablón de Gómez, Subestación El Empate, Estación Buesaco, Estación Belén, Estación Berruecos, Estación San Bernanrdo, Distrito Policarpa, Estación Leiva, Estación El Rosario, Subestación Esmeralda, Subestación El Ejido, Subestación Madrigales, Subestación Esperanza, Subestación Pizanda, Estación Cumbitara.

En vista de lo anterior, el Comando de Policía Metropolitana de San Juan de Pasto, solicito mediante comunicado oficial No. S-2017-130553-MEPAS del 13 de septiembre de 2017, al Director Administrativo y Financiero, concepto de viabilidad para toma en arrendamiento el cerro Morasurco, emitiendo respuesta mediante oficio No. S-2017-021890-DIRAF del 03 de octubre de 2017, donde se expone lo siguiente:

- En atención a la Directiva Permanente No.20 MDNSGDALGPO del 12/06/2009 emitida por el Ministerio de Defensa Nacional, se imparte instrucción a las fuerzas militares y Policía Nacional, la obligatoriedad de reconocer los derechos de los propietarios de los bienes inmuebles ocupados por la Institución para el servicio de policía a nivel nacional y agotar los trámites legales y procedimientos institucionales para obtener a título de dominio o la tenencia en forma legal de cada uno de los bienes inmuebles, propiedad de terceros.

- Según el inventario de bienes inmuebles en el Departamento de Nariño, que se reporta el aplicativo SIBIN 2.0, actualmente NO se cuenta con un bien inmueble de propiedad de la Policía Nacional, ubicado en la zona rural de Pasto (Cerro Morasurco), que cubra las necesidades en materia de infraestructura para el funcionamiento e instalación del equipo de telecomunicaciones de la Policía Metropolitana de Pasto y Departamento de Policía Nariño.

- En referencia con lo anterior, se deberá establecer claramente las condiciones físicas del área ocupada por la Policía Nacional, más aún cuando se trate de inmuebles y/o torres de comunicación que brinden el soporte para varios equipos o arrendatarios externos a la Institución. Ante lo cual, es preciso señalar contractualmente las obligaciones y responsabilidades de cada una de las partes, respecto al mantenimiento del bien, pago de servicios públicos, áreas, canon mensual y condiciones para la prestación del servicio sobre el área tomada en arriendo.

Se toma como referencia el lote de terreno ubicado en el cerro Morasurco, parte integrante de la finca denominada DAZA o CORINTO para arrendamiento, teniendo en cuenta la visita realizada por el señor Intendente CESAR AUGUSTO ORTEGA LIZCANO, Perito Avaluador, donde no se encontraron ofertas similares al predio, en el municipio de San Juan de Pasto (Nariño), para ser tomado en arriendo y con el espacio suficiente para ubicar los equipos de comunicaciones, línea de trasmisión, escalerilla y antena en torre auto soportada, incluyendo los servicios públicos de energía y alumbrado público, que se relacionan en el presente estudio de conveniencia y oportunidad o con características similares; además el bien inmueble está ubicado estratégicamente que permite brindar comunicación a los Distritos de Policía Sandoná, San José Albán, La Unión, Policarpa, Samaniego, Estaciones Y Subestaciones que los conforman.

Es oportuno la celebración de un nuevo contrato de arrendamiento del bien inmueble a más tardar a el 01 de diciembre de 2022, ya que actualmente se cuenta con el contrato No. 94-1-10057-21 suscrito con el Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Pasto, cuyo término de ejecución es el día 30 de noviembre de 2022, motivo por el cual se hace necesario adelantar un nuevo proceso con vigencia hasta el 31 de mayo de 2023, debido a que mediante comunicado oficial No. GS-2022-00727-OFPLA de fecha 07 de octubre de 2022 el ministerio de hacienda y crédito público aprobó cupo de vigencia futura ordinaria para el proceso en mención por un valor de DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL PESOS, moneda legal colombiana ($ 2.150.000,00).

Con base en lo anterior es de gran importancia anotar que en la actualidad la institución cuenta con el presupuesto para satisfacer la necesidad, ya que fueron aprobados los recursos para la presente vigencia, los cuales se encuentran certificados por el Coordinador del Plan de Compras de la Policía Metropolitana de San Juan de Pasto

En este sentido se hace necesario contar con estas instalaciones con el fin de brindar comunicación al 60% de las unidades del Departamento de Policía Nariño, así: Distrito Sandoná, Estación la Florida, Estación Ancuya, Estación Linares, Estación el Tambo, Estación el Peñol, Distrito Samaniego, Estación Sotomayor, Estación Guachavez, Estación La Llanada, Estación Providencia, Distrito La Unión, Estación Cartago, Estación Génova, Estación San Pablo, Estación La Cruz, Estación Taminango, Estación San Lorenzo, Subestación Remolino, Subestación Granada, Distrito San José, Estación Tablón de Gómez, Subestación El Empate, Estación Buesaco, Estación Belén, Estación Berruecos, Estación San Bernanrdo, Distrito Policarpa, Estación Leiva, Estación El Rosario, Subestación Esmeralda, Subestación El Ejido, Subestación Madrigales, Subestación Esperanza, Subestación Pizanda, Estación Cumbitara.

Que el decreto 1082 de 2015 "Por el cual se reglamenta el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y se dictan otras disposiciones", estableció en su artículo 2.2.1.2.1.4.1, que cuando proceda el uso de la modalidad de selección de contratación directa, se deberá expedir un acto administrativo de justificación de la misma.

Que el objeto del contrato a celebrar mediante la modalidad de contratación directa será el "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PASTO (NARIÑO), CERRO MORASURCO, CON EL FIN DE UBICAR LOS EQUIPOS DE COMUNICACIONES, LÍNEA DE TRASMISIÓN, ESCALERILLA Y ANTENA EN TORRE AUTOSOPORTADA, PARA BRINDAR COMUNICACIONES A LOS DISTRITOS DE POLICÍA SANDONA, SAN JOSÉ ALBÁN, LA UNIÓN, POLICARPA, SAMANIEGO Y SUS ESTACIONES Y SUBESTACIONES QUE LOS CONFORMAN"

Que para el presente proceso se expidieron los siguientes certificados de plan de compras, así:

Certificado de Plan de Compras No. 193 de fecha 31/10/2022 por valor de TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS VEINTE PESOS CON NOVENTA Y TRES CENTAVOS ($ 359.420,93) Moneda Legal colombiana incluido IVA, para el apalancamiento del mes de diciembre de 2022, arrendamiento bienes inmuebles, presupuesto Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones.

Aprobación vigencias futuras mediante oficio No. GS-2022-00727-OFPLA de fecha 07 de octubre de 2022 por valor de DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL, moneda legal colombiana ($ 2.150.000,00), de los cuales se utilizara valor de UN MILLÓN SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO CUATRO PESOS CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS Moneda Legal colombiana ($1.797.104,65), incluido IVA, distribuidos en cinco (05) cánones mensuales por valor de

TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS VEINTE PESOS CON NOVENTA Y TRES CENTAVOS ($ (359.420,93),para vigencias futuras 2023, arrendamiento bienes inmuebles, presupuesto Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones.

Nota 1. El valor estimado se estableció teniendo en cuenta el avalúo realizado por el señor Intendente. CESAR AUGUSTO ORTEGA LIZCANO, Perito Evaluador del Grupo Bienes Raíces de la Policía Metropolitana de San Juan de Pasto,

Nota 3: El canon de arrendamiento NO incluye los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía agua potable e impuestos de alumbrado público, los cuales estarán a cargo del arrendatario una vez se dé inicio a la legalización, perfeccionamiento y ejecución del contrato. Siempre y cuando los servicios públicos se encuentren debidamente legalizados por el arrendador.

Que las obligaciones que cumplirá el contratista son: 1. Cumplir con el objeto contractual. 2. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas. 3. Responder en los plazos que la POLICÍA NACIONAL establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule. 4. Cumplir cabalmente con sus obligaciones, frente al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Sena e ICBF), por cuanto el cumplimiento de ésta obligación es requisito indispensable para la realización de cualquier pago. 5. Guardar la confidencialidad de toda la información que le sea entregada y que se Pasto y Departamento de Policía Nariño y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias. 7. Mantener activa la cuenta corriente o de ahorros reportada para los encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular y responderá civil, penal y disciplinariamente por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por sí o por un tercero se cause a la administración o a terceros. 6. No acceder a peticiones o amenazas, de quienes actuando por fuera de la ley pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, el CONTRATISTA deberá Informar de tal evento a la Policía Metropolitana de San Juan de pagos con el fin de evitar traumatismos en el proceso de ejecución del contrato. 8. Restituir a La POLICÍA NACIONAL los elementos que haya colocado a su disposición para el desarrollo del objeto contractual, cuando se lo requiera o al finalizar el contrato, en caso que se hayan suministrado. 9. El contratista no podrá vender o enajenar, arrendar, heredar o permitir su embardo del bien objeto a arrendar. 10. El contratista deberá informar a LA POLICÍA NACIONAL cualquier cambio en que se efectué en la tradición del bien inmueble. 11. Entregar las áreas dadas en arrendamiento en buen estado de mantenimiento y conservación. 12. Atender los requerimientos, instrucciones y/o recomendaciones que durante el desarrollo del contrato le imparta la Policía Metropolitana de San Juan de Pasto, a través del supervisor del mismo, para una correcta ejecución y cumplimiento de sus obligaciones. 13. Reportar de manera inmediata al supervisor del contrato, la ocurrencia de cualquier novedad o anomalía durante la ejecución del contrato. 14. Todas aquellas que se deriven del objeto del contrato de acuerdo con la normatividad vigente y aplicable a este tipo de contratos. 15. Realizar los mantenimientos correctivos y preventivos de las novedades presentadas en el bien inmueble por causas naturales o deterioro por el uso y vetustez de la edificación, estarán a cargo de arrendador o propietario. 16. Dar cumplimiento al Artículo 44 del decreto Ley 019 de 2012. (Autorización previa del arrendador). 17. Las demás obligaciones del CONTRATISTA contenidas en el artículo 5° de la Ley 80 de 1993, así mismo, será civil y penalmente responsable por sus acciones u omisiones en la actuación contractual.

Que los estudios y documentos previos se podrán consultar en el Grupo de Contratos de la Policía Metropolitana de San Juan de Pasto, ubicado en la Calle 18 No. 47-160 Toro Bajo, y en el portal de contratación pública SECOP II.

Que con arreglo a lo expuesto se considera pertinente la expedición del presente acto *administrativo* mediante el cual se justifica la celebración del contrato para la adjudicación del ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PASTO (NARIÑO), CERRO MORASURCO, CON EL FIN DE UBICAR LOS EQUIPOS DE COMUNICACIONES, LÍNEA DE TRASMISIÓN, ESCALERILLA Y ANTENA EN TORRE AUTOSOPORTADA, PARA BRINDAR COMUNICACIONES A LOS DISTRITOS DE POLICÍA SANDONA, SAN JOSÉ ALBÁN, LA UNIÓN, POLICARPA, SAMANIEGO Y SUS ESTACIONES Y SUBESTACIONES QUE LOS CONFORMAN.

RESOLUCIÓN NÚMERO _____ DEL _____, HOJA No.___,
"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PASTO (NARIÑO), CERRO MORASURCO, CON EL FIN DE UBICAR LOS EQUIPOS DE COMUNICACIONES, LÍNEA DE TRASMISIÓN, ESCALERILLA Y ANTENA EN TORRE AUTOSOPORTADA, PARA BRINDAR COMUNICACIONES A LOS DISTRITOS DE POLICÍA SANDONA, SAN JOSÉ ALBÁN, LA UNIÓN, POLICARPA, SAMANIEGO Y SUS ESTACIONES Y SUBESTACIONES QUE LOS CONFORMAN".

R E S U E L V E:

ARTICULO 1°: Celebrar ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PASTO (NARIÑO), CERRO MORASURCO, CON EL FIN DE UBICAR LOS EQUIPOS DE COMUNICACIONES, LÍNEA DE TRASMISIÓN, ESCALERILLA Y ANTENA EN TORRE AUTOSOPORTADA, PARA BRINDAR COMUNICACIONES A LOS DISTRITOS DE POLICÍA SANDONA, SAN JOSÉ ALBÁN, LA UNIÓN, POLICARPA, SAMANIEGO Y SUS ESTACIONES Y SUBESTACIONES QUE LOS CONFORMAN, por un valor total estimado de DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS VEINTICINCO PESOS CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS Moneda Legal colombiana ($ 2.156.525,58), IVA incluido, distribuido así:

TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS VEINTE PESOS CON NOVENTA Y TRES CENTAVOS ($ 359.420,93) Moneda Legal colombiana incluido IVA, distribuidos en un canon mensual de arrendamiento, para apalancamiento 2022.

UN MILLÓN SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO CUATRO PESOS CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS Moneda Legal colombiana ($1.797.104,65) incluido IVA, distribuidos en cinco (05) canon mensual por valor de TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS VEINTE PESOS CON NOVENTA Y TRES CENTAVOS ($ (359.420,93) para vigencias futuras 2023.

ARTÍCULO 2°: Contra el presente acto no procede recurso alguno de conformidad con lo establecido en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 3°: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición y publicación en el SECOP II.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en San Juan de Pasto, a los 25 NOV 2022

Teniente Coronel **CARLOS ARLEY SALAMANCA ACEVEDO**
Comandante Policía Metropolitana de San Juan de Pasto (E)

Elaboró por: PT. Eliana Narváez Vallejo – Analista de Contratos MEPAS
Revisado por: TE Andersson Jair Jojoa Rojas – Jefe Grupo Contratos MEPAS
Revisado por: MY Fabiola Orjuela Guzmán – Jefe Area Administrativo MEPAS
Aprobado por: IJ. Julio Andrés Rosero Peña – Asesor Jurídico MEPAS
Fecha Elaboración: 29/11/2022
Ubicación D/documentos/Contratos/2022/Morasurco

Calle 18 47 - 160, Pasto
Teléfonos 7296341
coman.mepas@policia.gov.co
www.policia.gov.co