

	VERIFICACIÓN PROCESOS CONTRATACIÓN DIRECTA	FOR-GDCO-01	
		Versión: 03	
		Vigente desde: Enero 11 de 2023	

Numero Estudio Previo: 0225
 Tipo de Contrato: _____
 Tipo de Proponente Natural Juridica

Nº	DOCUMENTO - REQUISITO	Cumple	N/A
1	Certificado de Disponibilidad Presupuestal	✓	
2	Certificado de Disponibilidad de Personal		
3	Concepto de viabilidad de Inversión		
4	Certificado Banco de Proyectos		
Estudios Previos			
5	Resolución justificación contratación directa	✓	
6	Invitación a presentar propuesta		
7	Carta de Presentación de la Propuesta y/o Propuesta	✓	
8	Certificado Existencia y Representación Legal (Para personas jurídicas)	✓	
9	Formato Único de Hoja de Vida (Departamento Administrativo de la Función Pública) SIGEP II cuando aplique	✓	
10	Declaración de bienes y renta y conflictos de interés - Aplicativo por la Integridad Pública - Departamento Administrativo de la Función Pública	✓	
11	Copia cédula de ciudadanía legible	✓	
12	Consulta Situación Militar a través del Enlace: https://www.libretamilitar.mil.co (Menores de 50 años) legible		
13	Copia del RUT con fecha de actualización mínimo en FEBRERO de 2019	✓	
14	Certificado de antecedentes fiscales (Contraloría) con fecha de expedición no superior a 30 días calendario	✓	
15	Certificado de antecedentes disciplinarios (Procuraduría) con fecha de expedición no superior a 30 días calendario	✓	
16	Certificado de antecedentes judiciales (Policía) con fecha de expedición no superior a 30 días calendario	✓	
17	Certificado Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas (SRNMC) con fecha de expedición no superior a 30 días calendario	✓	
18	Autorización y copia de la consulta de inhabilidades por delitos sexuales contra menores de edad, para quienes prestaran servicios que involucren una relación directa y habitual con menores (Ley 1918 de 2018)	✓	
19	Examen Ocupacional de ingreso (vigencia 3 años – para Conductores 1 año).		
20	Certificación de afiliación como independiente a Salud y Pensión – Activo Cotizante o última planilla de pago de salud y pensión.	✓	
21	Planilla de último pago de aportes parafiscales (si esta obligado a ello) o paz y salvo	✓	
22	Certificado de entidad financiera con número de cuenta bancaria del futuro contratista.	✓	
Otros: Dependiendo de la naturaleza del Contrato.			
23	1. Copia de la tarjeta profesional o matrícula profesional, para las profesiones reguladas		
24	2. Vigencia de la Matrícula		
25	3. Certificado antecedente disciplinario del consejo o colegio que regule la profesión		
26	4. Certificaciones y/o actas de terminación y/o Liquidación de contratos que acreditan la Experiencia Específica		
27	5. Certificado experiencia e idoneidad		

Cumple Si No
 Encargado Revisión, _____


 NOMBRE Y FIRMA DEL ABOGADO
 DEPENDENCIA ORIGINADORA DE LA
 NECESIDAD

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva



DEPARTAMENTO DEL HUILA
ALCALDÍA MUNICIPAL DE NEIVA - HUILA
SECRETARÍA DE HACIENDA
CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL
VIGENCIA FISCAL - 2023



INFORMACION GENERAL DEL CDP DE FUNCIONAMIENTO

NÚMERO DE CDP	2023.CEN.01.000735	NÚMERO DE LA SOLICITUD	2023.CEN.01.000463
FECHA DE EXPEDICIÓN	FEB.01.2023		
CONCEPTO	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 14 SUR # 6-95 BODEGA 3, PARA LA LLEVAR A CABO LA ORGANIZACIÓN TÉCNICA DEL ACERVO DOCUMENTAL Y LOS PROCESOS ARCHIVÍSTICOS EN GENERAL DE LA ALCALDÍA DE NEIVA		
VALOR TOTAL DEL CDP	\$ 89.600.000,00	SON. OCHENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS CON CERO CENTAVOS MIL.	

SECCION PRESUPUESTAL





SECCION	AC-ADMINISTRACION CENTRAL
DEPENDENCIA	AC-10-SECRETARÍA GENERAL

IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL

OBJETO DEL GASTO	AC.2.1.2.02.02.007.10.03 - ARRENDAMIENTOS - SECRETARÍA GENERAL
FUENTE O RECURSO	2000 - 1.2.1.0.00 - INGRESOS CORRIENTES DE LIBRE DESTINACION
PRODUCTO CPC	72252 - SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES NO RESIDENCIALES (VIVIENDA) A COMISIÓN O POR CONTRATO
VALOR FUENTE	\$ 89.600.000,00

FIRMA RESPONSABLES

ELABORADO POR:	REVISADO POR:	APROBADO POR:
PUENTES OLAYA EDGAR TECNICO ADMINISTRATIVO	CANENCIO POLANÍA CESAR AUGUSTO LÍDER DE PROGRAMA DE PRESUPUESTO	RAMÍREZ PLAZAS JAIME SECRETARIO DE HACIENDA

 	ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATAR BIENES Y SERVICIOS	FOR-GDCO-04	 
		Versión: 03	
		Vigente desde: Enero 11 del 2023	

Nº de Acta de Comité de Contratación		VISTO BUENO DEL PLAN DE ADQUISICIONES	Nº de Estudio Previo	. 0225
Fecha de Aprobación			Fecha de Radicación	02 FEB 2023

1. GENERALIDADES DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN			
DEPENDENCIA DELEGATARIA	SECRETARIA GENERAL		
PRESUPUESTO ASIGNADO	OCHENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$89.600.000) M/CTE.		
DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	RUBRO	RECURSO	No. CDP
	AC.2.1.2.02.02.007.10.03	2000	2023.CEN.01.000735
CONCEPTO DEL GASTO	ARRENDAMIENTOS		
CÓDIGO PLAN DE ADQUISICION	80131500 ALQUILER O ARRENDAMIENTO DE PROPIEDADES O EDIFICACIONES CPC 72252 SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES NO RESIDENCIALES (VIVIENDA) A COMISION O POR CONTRATO		
COHERENCIA CON EL PLAN DE DESARROLLO "MANDATO CIUDADANO, TERRITORIO DE VIDA Y PAZ" (INVERSIÓN)			
LINEA ESTRATEGICA	N/A		
SECTOR	N/A		
PROGRAMA PRESUPUESTAL	N/A		
INDICADOR DE BIENESTAR	N/A		
META DE PRODUCTO	N/A		
INDICADOR DE PRODUCTO	N/A		
NOMBRE DEL PROYECTO	N/A		
APROBACIÓN VIABILIDAD (DIRECCIÓN DE PROSPECTIVA)	N/A		
GEORREFERENCIACIÓN DE LA INVERSIÓN (MENCIONARLO)	-Nº COMUNA: _____ CORREGIMIENTO: _____ -ZONA URBANA: _____ ZONA RURAL: _____ MPIO: _____		
GRUPO POBLACIONAL BENEFICIADO (SELECCIONAR CON X)	-INFANCIA: __ -ADOLESCENCIA: __ -JUVENTUD: __ - ADULTOS: __ -ADULTOS MAYORES: __ - MUJER VICTIMA DEL MALTRATO: _____ -DISCAPACIDAD: __ - VICTIMAS: _____ - INDIGENA: __ -AFRO: _____ -LGTBI: __ - JAC: _____ -JAL: __ -JUECES DE PAZ: _____ -MUJER CABEZA DE HOGAR: __ - OTRO: _____ CUAL?: _____		



**ESTUDIOS PREVIOS PARA
CONTRATAR BIENES Y
SERVICIOS**

FOR-GDCO-04

Versión: 03

**Vigente desde:
Enero 11 del 2023**



<p>RELACION CON EL / LOS OBJETIVOS DEL DESARROLLO SOSTENIBLE (MENCIONARLO)</p>	<p>Los objetivos de desarrollo sostenible se encuentran en: http://www.un.org/sustainabledevelopment/es/objetivos-de-desarrollo-sostenible/</p>
<p>LEY 762 DE 2020 (CONVENCIÓN INTERAMERICANA PARA LA ELIMINACION DE TODAS LAS FORMAS DE DISCRIMINACION CONTRA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD)</p>	<p><u>Se debe marcar con X la deficiencia según aplique (Solo para contratos de prestación de servicios y apoyo a la gestión).</u> - FÍSICA (Consiste en falta, deterioro o alteración funcional de una o más partes del cuerpo, y que provoque inmovilidad o disminución de movilidad): ____ - MENTAL (Consiste en alteraciones o deficiencias en las funciones mentales, específicamente en el pensar, sentir y relacionarse): ____ - SENSORIAL (Consiste en el deterioro o falta de la función sensorial de oír o de ver, principalmente): ____ - COGNITIVA (Consiste en limitaciones en la conducta adaptativa, que se manifiesta en habilidades conceptuales, sociales y prácticas): ____ - N/A: X</p>
<p>2. ANÁLISIS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD</p>	
<p>2.1 DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER</p>	
<p>Que el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia establece que son fines esenciales del Estado: Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.</p> <p>El artículo 209 de la Constitución Política de Colombia define que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado (...). Ahora bien, la función administrativa propende prestar un adecuado servicio a los ciudadanos, velar por los intereses generales, en concordancia con los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del estado. Es entonces el municipio, la entidad fundamental de la división política administrativa del estado, por ello le corresponde la prestación de los servicios públicos como los determina la Ley, el desarrollo y progreso local a través de obras públicas, ordenar y regular su territorio, promover la participación comunitaria, velar por el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir con las funciones asignadas por la Constitución, Leyes y Decretos.</p> <p>La Secretaría General por delegación, es responsable de la ordenación del gasto de los recursos de funcionamiento de la entidad territorial, recursos que destinan a la contratación de los servicios, adquisición de bienes, apoyo logístico, dotación, conservación y mantenimiento de las sedes administrativas de la entidad, así como el manejo del personal, tanto servidores públicos como trabajadores oficiales, garantizando ambientes adecuado para el desarrollo de las funciones y la prestación de cada uno de los servicios a su cargo.</p>	



ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATAR BIENES Y SERVICIOS

FOR-GDCO-04

Versión: 03

Vigente desde:
Enero 11 del 2023

Neiva
Vida y Paz

mipg | municipio integrado
de planeación
y gestión

El artículo 311 de la Constitución política, asigna a los municipios, como entidad fundamental de la división político administrativa del Estado, prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes, y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.

Dichas atribuciones genéricas son desarrolladas, entre otras normas, en la Ley 136 del 02 de junio de 1994 "Por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios ", modificada por la Ley 1551 del 6 de julio de 2012 "Por la cual se dictan normas para modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios".

El Municipio de Neiva como propósito general tiene entre otras, la de dirigir y formular políticas administrativas, el manejo de logística institucional, con el fin de atender las necesidades para el normal funcionamiento administrativo de las diferentes dependencias que conforman la Administración Municipal.

Que en concordancia con el numeral 1° del artículo 11 del Decreto 877 de 2020, "Por el cual se establece la estructura de la Alcaldía del municipio de Neiva, se señalan las funciones de sus dependencias y se dictan otras disposiciones" y le corresponde a la Secretaria General dirigir la formulación de políticas, programas y procedimientos administrativos que contribuyan a incrementar la eficiencia y eficacia de la función administrativa en la Alcaldía de Neiva.

Que el artículo 3 de la Ley 80 de 1993 establece que con la contratación, las entidades estatales buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines.

Que en el marco de la Ley 594 de 2000 'Ley General de Archivos', en el título IV regula lo referente a la Administración de Archivos, estableciendo en el artículo 12 la responsabilidad que tiene la administración pública de la gestión de documentos y de la administración de sus archivos y en el artículo 13 sobre las instalaciones para los archivos, el deber de garantizar los espacios y las instalaciones necesarias para el correcto funcionamiento de sus archivos, en los casos de construcción de edificios públicos, adecuación de espacios, adquisición o arriendo, deberán tenerse en cuenta las especificaciones técnicas existentes sobre áreas de archivo, igualmente de conformidad con el artículo 14 del precitado normativo el Estado ejerce pleno control de los recursos informativos y por tratarse de un bien de uso público no son susceptibles de enajenación.

Para reglamentar el procedimiento para la contratación de servicios de archivo, la Junta Directiva del Archivo General de la Nación expidió el Acuerdo 008 de 2014, "Por el cual se establecen las especificaciones técnicas y los requisitos para la prestación de los servicios de depósito, custodia, organización, reprografía y conservación de documentos de archivo y demás procesos de la función archivística en desarrollo de los artículos 13° y 14° y sus parágrafos 1° y 3° de la Ley 594 de 2000".

Que en concordancia con el resultado del Diagnóstico Integral de Archivos se pudo evidenciar que el municipio de Neiva cuenta con varios depósitos de documentos distribuidos así: Archivo Central ubicado en la Carrera 4 No. 11-48; Archivo Municipal ubicado en la Carrera 1G Bis No. 13 A-25; Centro Comercial y Popular Los Comuneros (15 bodegas con documentos de todas las dependencias); Villa Olímpica de Neiva (Secretaría de Deporte y Recreación); Colegio Santa Librada (Secretaría de Educación); Plaza de Mercado Minorista Mercaneiva (Secretaría de Movilidad); Corregimientos; edificio central municipal. Por lo anterior es evidente, que el municipio no cuenta con un espacio adecuado para la ejecución de procesos técnicos archivísticos de manera integral, a donde se pueda trasladar el acervo documental distribuido en los depósitos descritos.



**ESTUDIOS PREVIOS PARA
CONTRATAR BIENES Y
SERVICIOS**

FOR-GDCO-04

Versión: 03

**Vigente desde:
Enero 11 del 2023**

Neiva
Vida y Paz

mipg | modelo integrado
de planeación
y gestión

Que en el año 2021 suscribió el contrato de arrendamiento No. 0762 del 01 de marzo de 2021, cuyo objeto corresponde al "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE Y UBICADO EN CALLE 14 SUR # 6-95 BODEGA 3, PARA LA LLEVAR A CABO LA ORGANIZACIÓN TÉCNICA DEL ACERVO DOCUMENTAL Y LOS PROCESOS ARCHIVÍSTICOS EN GENERAL DE LA ALCALDÍA DE NEIVA" por un valor inicial de CINCUENTA Y TRES MILLONES CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS (\$53.157.472) M/CTE, y, donde con se ubicó el Archivo Documental de la Alcaldía de Neiva. El vencimiento de este contrato data del 01 de noviembre de 2021.

Que el 29 de octubre de 2021 se realizó una modificación al Contrato 0762 de 2021 adicionando al Contrato: El Plazo de Dos (2) meses y 25 días, y el valor de \$18.826.605 correspondiente a los cánones de arrendamiento del plazo ampliado, aumentando así el valor total de la obligación de SETENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SETENTA Y SIETE PESOS (\$71.984.077) M/CTE.

Que en el año 2022 se suscribió el contrato de arrendamiento No. 2429 del 28 de enero de 2022, cuyo objeto corresponde al "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 14 SUR # 6 -95 BODEGA 3, PARA LLEVAR A CABO LA ORGANIZACIÓN TÉCNICA DEL ACERVO DOCUMENTAL Y LOS PROCESOS ARCHIVÍSTICOS EN GENERAL DE LA ALCALDÍA DE NEIVA" por un valor inicial de CUARENTA Y DOS MILLONES CIENTO OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS (\$42.108.690) M/CTE por el término inicial de seis (06) meses de vigencia, y, donde con se ubicó una parte del Archivo Documental de la Alcaldía de Neiva. El vencimiento de este contrato data del 28 de julio de 2022.

Que el 27 de julio de 2022 se realizó una modificación al Contrato 2429 de 2022 adicionando al Contrato: El Plazo de Tres (03) meses, y el valor de \$21.054.345 correspondiente a los cánones de arrendamiento del plazo ampliado, aumentando así el valor total de la obligación de SESENTA Y TRES MILLONES CIENTO SESENTA Y TRES MIL TREINTA Y CINCO PESOS (\$63.163.035) M/CTE, y plazo total de nueve (09) meses.

Que el 21 de noviembre del año 2022 se suscribió el contrato de arrendamiento No. 3314 de 2022, cuyo objeto corresponde al "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 14 SUR # 6-95 BODEGA 3, PARA LLEVAR A CABO LA ORGANIZACIÓN TÉCNICA DEL ACERVO DOCUMENTAL Y LOS PROCESOS ARCHIVÍSTICOS EN GENERAL DE LA ALCALDÍA DE NEIVA" por un valor inicial de CATORCE TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA PESOS (\$14.036.230) M/CTE por el término inicial de Dos (02) meses de vigencia, y, donde con se ubicó el Archivo Documental de la Alcaldía de Neiva. El vencimiento de este contrato data del 20 de diciembre de 2022.

Teniendo en cuenta que desde las diferentes secretarías se continua el proceso de archivo por tratarse de una actividad permanente y continua de la entidad, se requiere agrupar la documentación existente de la Alcaldía de Neiva en un solo sitio, de tal manera que permita la ejecución del plan de trabajo archivístico integral, como es la valoración del estado en el que se encuentran los procesos de identificación, clasificación, ordenación y descripción, tareas previas e inherentes al proceso de organización del fondo.

Para entender las necesidades antes descritas, se requiere contar con unas instalaciones adecuadas para el procesamiento técnico de la información, situación que permite evaluar las condiciones del inmueble ubicado en la carrera **CALLE 14 SUR N° 6-95 LOTE 3** identificado con Matrícula Inmobiliaria **200-202378** por un área de 566.80m², y un mezanine interno de 160m², para un total en área de 726.80m², donde reposará el archivo central, considerando que actualmente garantiza el espacio adecuado e implica menor impacto mobiliario y operacional, tomando como base el canon de arrendamiento del año 2022, cuya necesidad se



**ESTUDIOS PREVIOS PARA
CONTRATAR BIENES Y
SERVICIOS**

FOR-GDCO-04

Versión: 03

**Vigente desde:
Enero 11 del 2023**



estructura para toda la vigencia fiscal, sin embargo por disposición presupuestal se contratará para Once (11) meses.

Que en la contratación pública en vigencia del Decreto 222 de 1983 y por su carácter solemne, en el que se requiere la formalidad escrituraría para la existencia y nacimiento de los contratos de arrendamiento, no es posible la configuración de la renovación o tácita reconducción de estos negocios jurídicos de que trata el artículo 2014 del Código Civil.¹ Así, como la renovación del contrato de arrendamiento requiere para su existencia la celebración por escrito en donde conste la manifestación expresa de las partes sobre dicha renovación.

De esta manera, todo Contrato nuevo suscrito en las respectivas vigencias son susceptibles de fijación del canon de arrendamiento de acuerdo con la oferta y disponibilidad presupuestal sin superar el 1% del valor comercial del bien sujeto de arriendo.

Como quiera que se trata del uso remunerado de bienes inmuebles, se tiene que de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, dichas tareas se contratan directamente por la entidad, con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre que: se verifiquen las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble; y, se analice y comparen 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.

DEFINICIÓN DE LA FORMA DE SOLVENTAR LA NECESIDAD ⁽²⁾

Para cumplir con las necesidades antes descritas de la Alcaldía y en general de la Administración, se considera como la opción más viable, celebrar un nuevo contrato de arrendamiento de pisos en el bien inmueble ubicado en la CALLE 14 SUR # 6-95 BODEGA 3, para el funcionamiento del Archivo General Municipal para continuar el proceso de Archivo, y ante lo cual se requiere agrupar la documentación existente de la Alcaldía de Neiva en un solo sitio, de tal manera que permita la ejecución del plan de trabajo archivístico integral, como es la valoración del estado en el que se encuentran los procesos de identificación, clasificación, ordenación y descripción, tareas previas e inherentes al proceso de organización del fondo. De ésta forma queda documentada y justificada la necesidad que la Entidad debe satisfacer con éste proceso de contratación y la definición de la forma como pretende solventar la necesidad, lo que arroja la viabilidad y procedencia de éste trámite.

De ésta forma queda documentada y justificada la necesidad que la Entidad debe satisfacer con éste proceso de contratación y la definición de la forma como pretende solventar la necesidad, lo que arroja la viabilidad y procedencia de éste trámite.

TIPOLOGIA CONTRACTUAL ⁽³⁾	Contrato de Arrendamiento De Bien Inmueble.
OBJETO ⁽⁴⁾	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN CALLE 14 SUR # 6-95 BODEGA 3, PARA LA LLEVAR A CABO LA ORGANIZACIÓN TÉCNICA DEL ACERVO DOCUMENTAL Y LOS PROCESOS ARCHIVÍSTICOS EN GENERAL DE LA ALCALDÍA DE NEIVA
OBLIGACIONES DE LAS PARTES ⁽⁵⁾	OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: Al lado de aquellas connaturales al cumplimiento del objeto contratado, serán obligaciones especiales del CONTRATISTA, las siguientes: 1. Cumplir a cabalidad el objeto del contrato, conforme a las

¹ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Radicación No: 25000-23-26-000-2003-00349-01(28281), Consejera Ponente Ruth Stella Correa Palacio



ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATAR BIENES Y SERVICIOS

FOR-GDCO-04

Versión: 03

Vigente desde:
Enero 11 del 2023

Neiva
Vida y Paz

mipg | modelo integrado
de planeación
y gestión.

normas legales del orden contractual

2. Disponer jurídica y materialmente el inmueble ubicado en la CALLE 14 SUR # 6-95 BODEGA 3. Inmueble con un área mayor a 600 metros cuadrados, con: a) Área administrativa: La bodega debe contar con dos (2) oficinas para atender los requerimientos de información de los usuarios internos y externos que la requieran. b) Área de procesos técnicos o zona de trabajo: El propietario del local debe facilitar la ubicación de las siguientes áreas: 1). Área de recepción de fondos documentales; 2). Área de primeros auxilios, limpieza, desinsectación, y desinfección; 3). área de tratamiento de la documentación: Clasificación, ordenación, inventario (ubicación de mesas de trabajo y equipos de cómputo); 4). Área de primeros auxilios a los documentos; 5). Área de reprografía; 6). Área o cuarto de eliminables o material que no es de archivo. c) Áreas de depósito. En las áreas de almacenamiento se debe garantizar la instalación de estivas, estanterías y unidades de conservación en cualquier tamaño que permita la circulación del personal y la adecuada manipulación y traslado del mobiliario y los documentos. d). Área de acceso: La vía de acceso a la bodega debe ser amplia que permita la entrada de vehículos con carrocerías altas, con mínimo dos zonas de parqueo; la entrada principal a a bodega debe contar con portón amplio que facilite el cargue y descargue de vehículos sin contratiempos. e). Condiciones de inmueble: Los pisos, paredes, techo, puertas, redes eléctricas e hidro-sanitarias del inmueble deben estar en buenas condiciones y con la posibilidad de ampliar la capacidad de almacenamiento en altura (igual o mayor a 5 metros). El piso debe tener suficiente resistencia para el descargue y circulación. Todo el inmueble debe contar con iluminación, ventilación y con protección para no permitir el ingreso de aves, insectos y roedores. f.) Seguridad: El inmueble debe contar con sistema de alarma con monitoreo y en todas las áreas debe haber sistema de alarma contra incendios. g). Servicios: El inmueble debe contar con servicios públicos de energía, agua, baterías sanitarias (damas y caballeros) y que permita la instalación de aires acondicionados y acceso a Internet.
3. Entregar a la Entidad Estatal el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, previa acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato
4. Entregar a la Entidad Estatal el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración del acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato.
5. Mantener el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato, y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo pacífico del inmueble por parte de la Entidad Estatal.
6. Librar a la Entidad Estatal de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
7. Entregar el inmueble con los servicios públicos, e impuestos y

- demás cargos o pagos al día.
8. Presentar en el plazo establecido la factura y los informes correspondientes del canon del mes correspondiente a través de la plataforma del Secop II, previa aprobación del supervisor.
 9. Efectuar el pago de impuestos, cuotas de administración, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble
 10. Realizar los pagos al sistema de seguridad social, conforme a la normatividad vigente.

OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO:

Al lado de aquellas connaturales al cumplimiento del objeto contratado, serán obligaciones especiales del MUNICIPIO DE NEIVA las siguientes:

1. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
2. Pagar al arrendador el canon de arrendamiento, el valor de los servicios a las empresas los servicios públicos a partir de la entrega del inmueble.
3. Permitir en cualquier tiempo las visitas del Arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo de la Entidad Estatal.
4. Exigir al arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.
5. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado.
6. 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.
7. Cancelar los servicios públicos que se causen durante el tiempo de ejecución del contrato.
8. Las demás establecidas por la ley, en el contrato o que se deduzca de la naturaleza del mismo.

MODALIDAD DE SELECCIÓN ⁽⁶⁾ Marque con una X	Licitación pública	Selección Abreviada	Concurso de Méritos	Mínima cuantía	Contratación Directa	Régimen Especial
						X

7. FUNDAMENTO JURIDICO DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

Ley 1150 de 2007, •

- Artículo 2; Numeral 4; Contratación Directa
- Artículo 2; Numeral 4; Literal i; Arrendamiento o adquisición de inmuebles.
- 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: Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.

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.

8. ANALISIS DEL SECTOR



ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATAR BIENES Y SERVICIOS

FOR-GDCO-04

Versión: 03

Vigente desde:
Enero 11 del 2023

Neiva
Vida y Paz

mipg | modelo integrado
de planeación
y gestión

Teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y las recomendaciones de la Agencia Nacional de Contratación Pública ANCP - Colombia Compra Eficiente, a través de la Guía de Elaboración de Estudios de Sector GEES – Versión 2 de 24 de junio de 2022, como parte del Proceso de Contratación en cumplimiento de los principios de planificación, se procede a realizar el alcance requerido de manera proporcionada teniendo en cuenta el valor, el objeto, el tipo de contrato y los riesgos identificados.

En tal sentido, el Municipio procede a efectuar el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva del sector a partir de tres áreas:

- A. Aspectos generales del Mercado
- B. Comportamiento del Gasto Histórico – Estudio de la Demanda
- C. Estudio de la oferta
- C. Estudio del Mercado – Presupuesto oficial

ESTUDIO DEL SECTOR:

- **RAMA: ACTIVIDADES INMOBILIARIAS**
- **DIVISIÓN: ACTIVIDADES INMOBILIARIAS**
- **ACTIVIDAD: ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATA**

A. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO:

El análisis del sector correspondiente a la rama de las **ACTIVIDADES INMOBILIARIAS**, en especial a la actividad económica de **ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATA**; desde el comportamiento de la producción nacional a partir de la producción, de acuerdo con las cifras presentadas por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE, el PIB ha presentado un incremento positivo en los últimos dos años, lo que reflejaba una recuperación positiva de la economía colombiana después de presentar una tasa negativa desde el año 2014; sin embargo, para el año 2020 como consecuencia de las condiciones económicas presentadas por la afectación del consumo y la producción en los mercados tanto a nivel nacional como internacional de la pandemia generada por el coronavirus SARS-CoV-2 COVID-19 por lo cual el crecimiento se vio fuertemente afectado y alcanzó terrenos negativos en dicho año; pero, dadas las medidas adoptadas por el gobierno nacional, para el año 2021 el comportamiento se ha reflejado en terreno positivo, pasando de -3,6% en el cuarto trimestre de 2020 a 0,9% en el primer trimestre de 2021 y del 10,8% para el cuarto trimestre de 2021. Para el caso del año 2022, se ha alcanzado un crecimiento de 8,7% en el primer trimestre, de 12,8% para el segundo trimestre y del 7% para el tercer trimestre (anual), como se puede evidenciar:

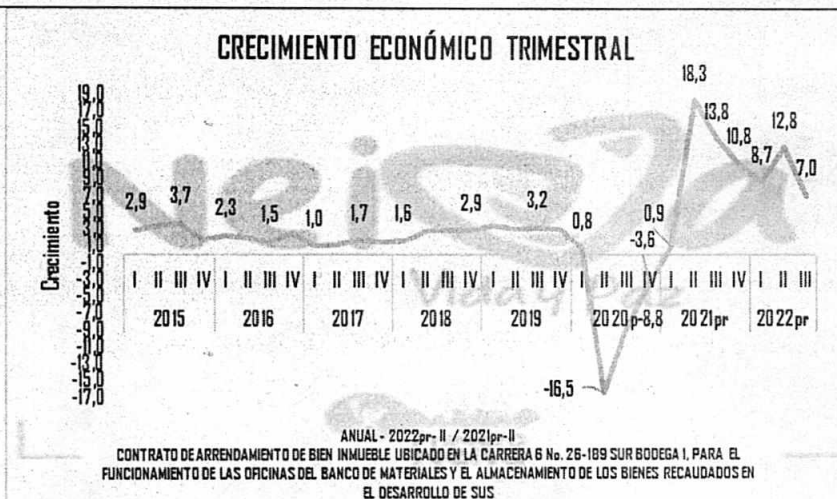


**ESTUDIOS PREVIOS PARA
CONTRATAR BIENES Y
SERVICIOS**

FOR-GDCO-04

Versión: 03

**Vigente desde:
Enero 11 del 2023**



En tal sentido, en el tercer trimestre de 2022 el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 7,0% respecto al mismo periodo de 2021pr. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- + Comercio al por mayor y al por menor; Reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 8,1% (contribuye 1,6 puntos porcentuales a la variación anual).
- + Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 36,9% (contribuye 1,1 puntos porcentuales a la variación anual).
- + Industrias manufactureras crece 7,0% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).

En lo corrido del año 2022pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento 9,4%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- ✓ Comercio al por mayor y al por menor; Reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 15,1% (contribuye 2,9 puntos porcentuales a la variación anual).
- ✓ Industrias manufactureras crece 12,6% (contribuye 1,6 puntos porcentuales a la variación anual).
- ✓ Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 37,0% (contribuye 1,2 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 1,6%. Esta variación se explica principalmente por la siguiente dinámica:

- ❖ Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso



**ESTUDIOS PREVIOS PARA
CONTRATAR BIENES Y
SERVICIOS**

FOR-GDCO-04

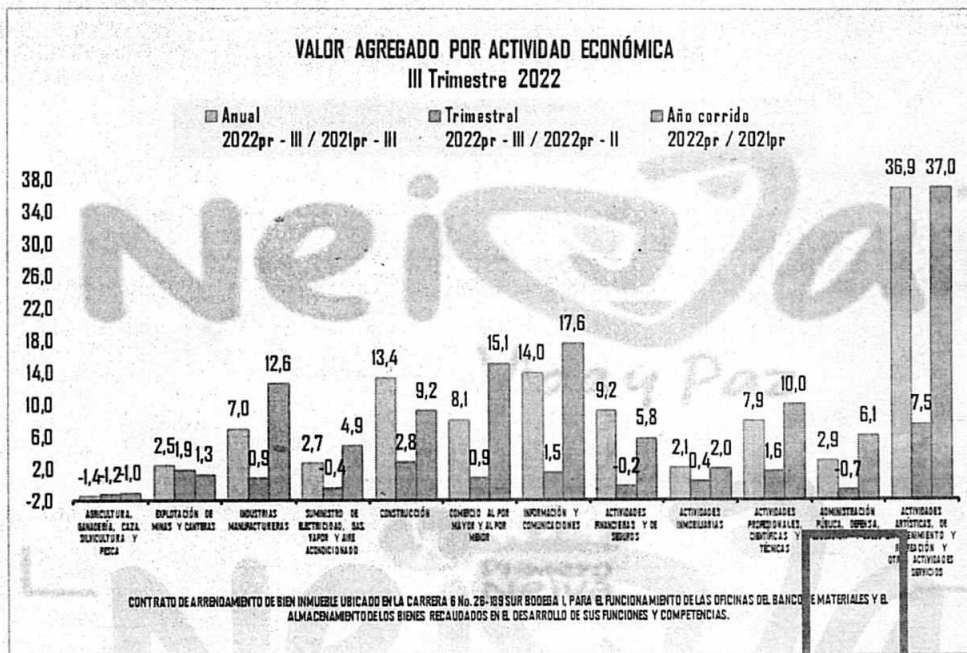
Versión: 03

**Vigente desde:
Enero 11 del 2023**



- ❖ propio crece 7,5%.
- ❖ Construcción crece 2,8%.
- ❖ Explotación de minas y canteras crece 1,9%.

En la siguiente gráfica, el DANE resume el comportamiento del PIB para los periodos analizados anteriormente:

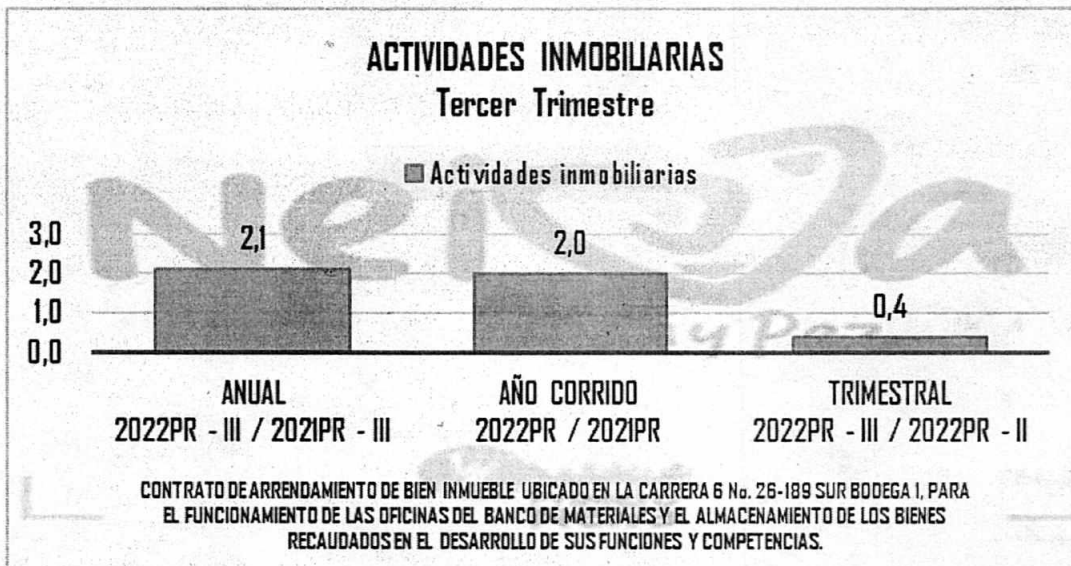


Como se puede observar, el comportamiento de la Actividad correspondiente a la División 68 "**Actividades inmobiliarias**", dado que enmarca las actividades que se pretenden contratar y que se encuentran identificadas bajo el código 6820 correspondiente a las "**Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata**"; dado que esta clase comprende las siguientes actividades:

- ✓ Las actividades inmobiliarias que se realizan a cambio de una retribución o por contrata incluidos los servicios inmobiliarios.
- ✓ La compra, venta, administración, alquiler y/o **arrendamiento de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrata**.
- ✓ La valuación inmobiliaria a cambio de una retribución o por contrata.
- ✓ La promoción y comercialización de proyectos inmobiliarios a cambio de una retribución o por contrata.
- ✓ La consultoría inmobiliaria a cambios de una retribución o por contrata.
- ✓ La administración de condominios, conjuntos residenciales, centros comerciales y plazas de mercado, entre otros.

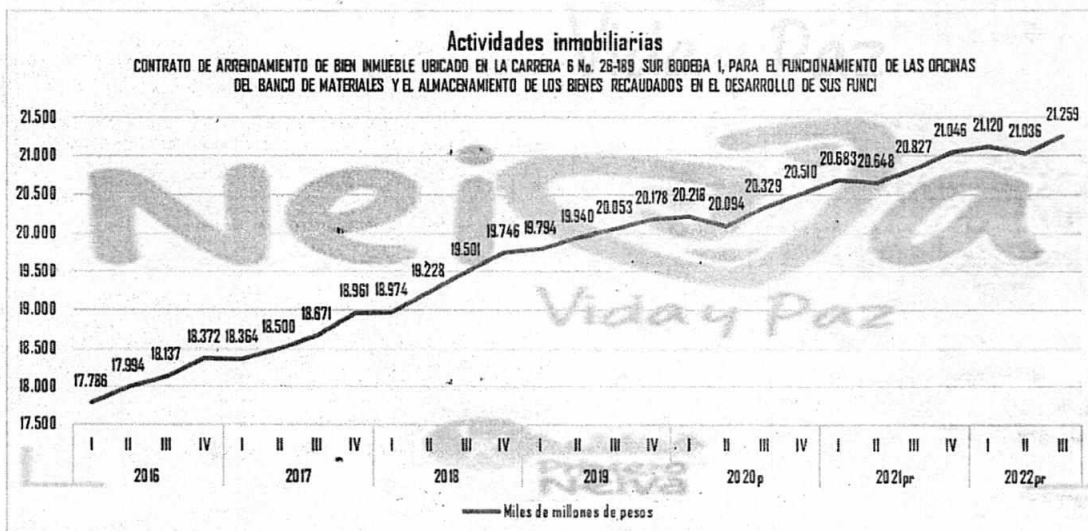
Así las cosas, para el tercer trimestre del año el 2022 el valor agregado de las actividades inmobiliarias crece 2,1% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2021pr. Para la serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado crece en 0,4%, respecto al trimestre inmediatamente anterior.

Estos comportamientos del sector correspondiente a las **ACTIVIDADES INMOBILIARIAS** se refleja en la siguiente gráfica:



Como se puede evidenciar, la rama correspondiente de las **ACTIVIDADES INMOBILIARIAS** presentan una recuperación respecto al comportamiento económico de los trimestres anteriores, a pesar de las condiciones y a la reactivación económicas como respuesta a la situación del mercado generada por el coronavirus SARS-CoV-2 COVID-19.

Si se analiza el PIB desde la producción del sector de las **ACTIVIDADES INMOBILIARIAS** desde el primer trimestre del año 2016 hasta el tercer trimestre del año 2022, se puede observar la disminución preocupante de la producción para el año 2020, como resultado de la pandemia por el SARS-CoV-2 COVID-19; sin embargo, para el año 2021 y comienzo de 2022, se evidencia un excelente repunte en el sector de manera cíclica coherente con la teoría económica, como podemos observar:



Por otra parte, si se analiza el comportamiento del PIB desde el gasto, en los dos últimos trimestres de 2020 el consumo aumentó de manera leve por parte del gobierno; sin embargo, el consumo en el primer trimestre de cada año se disminuye dado que el recaudo de impuestos y tributos se concentra en dichos trimestres para proceder a ejecutar al final del



**ESTUDIOS PREVIOS PARA
CONTRATAR BIENES Y
SERVICIOS**

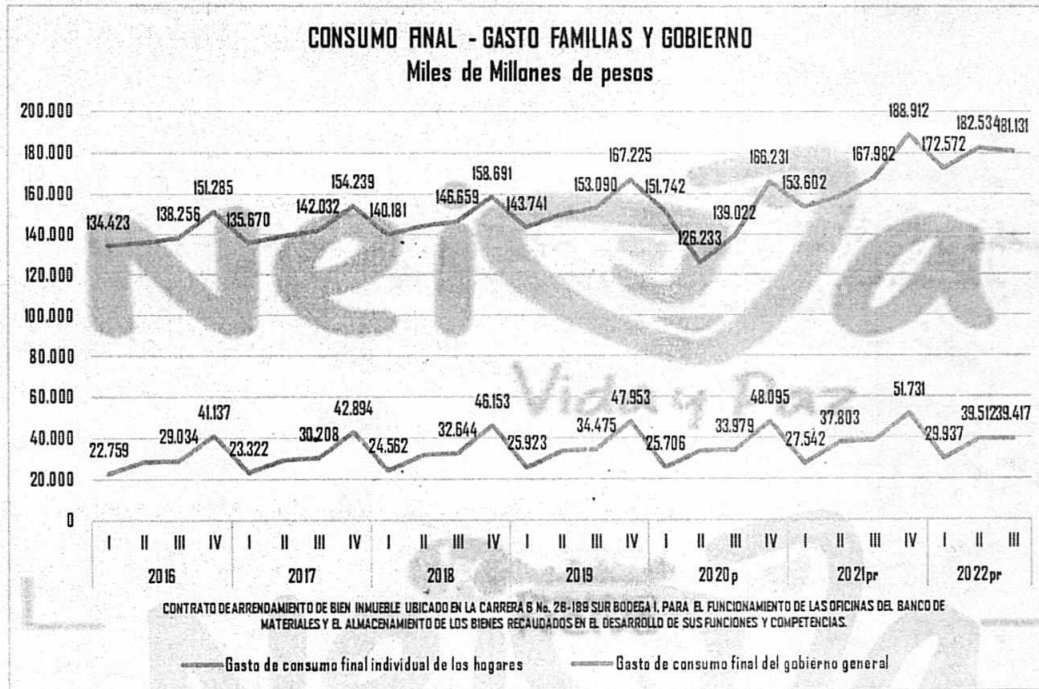
FOR-GDCO-04

Versión: 03

**Vigente desde:
Enero 11 del 2023**

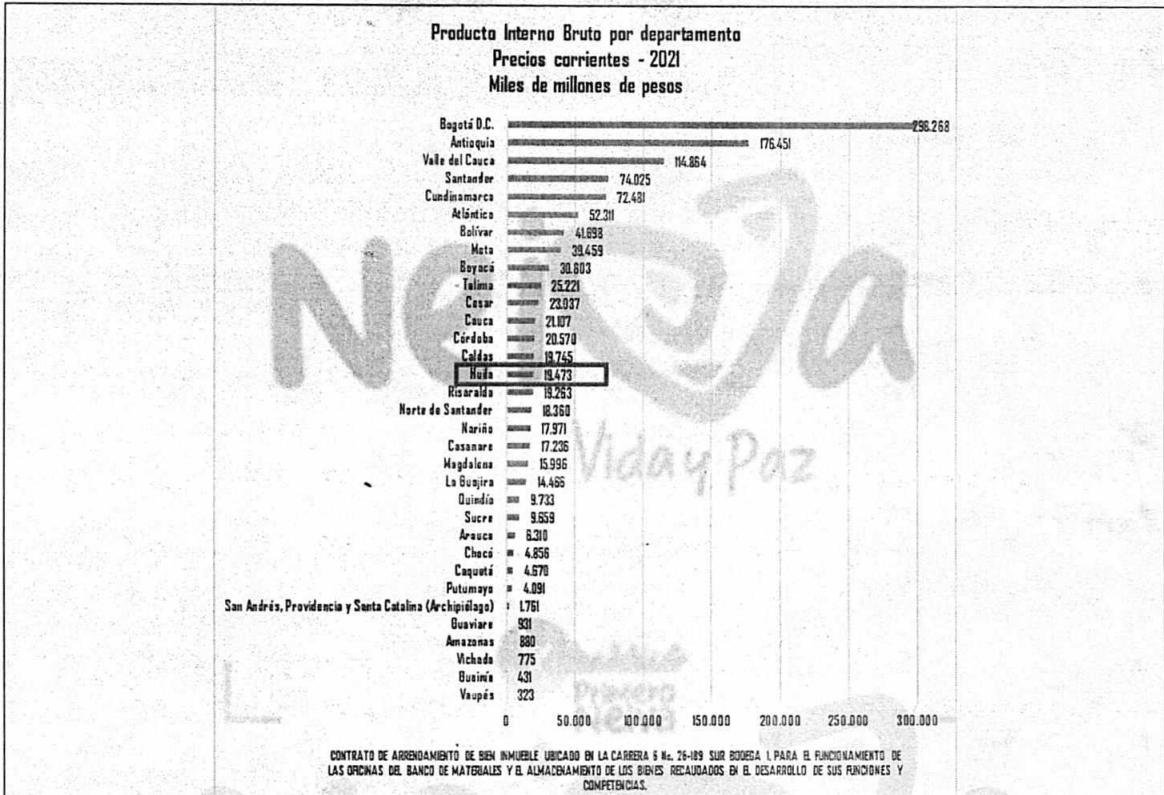


año, igualmente esta situación tiende a disminuir en el segundo y tercer periodo de 2022 como resultado de la crisis económica que se ha presentado por la guerra de Rusia – Ucrania, aumento en la tasa de cambio, aumento de los niveles de inflación, aumento en las tasas de interés; como se demuestra a continuación para el caso del consumo final (gasto) por parte de las Familias y el Gobierno (miles de millones de pesos):

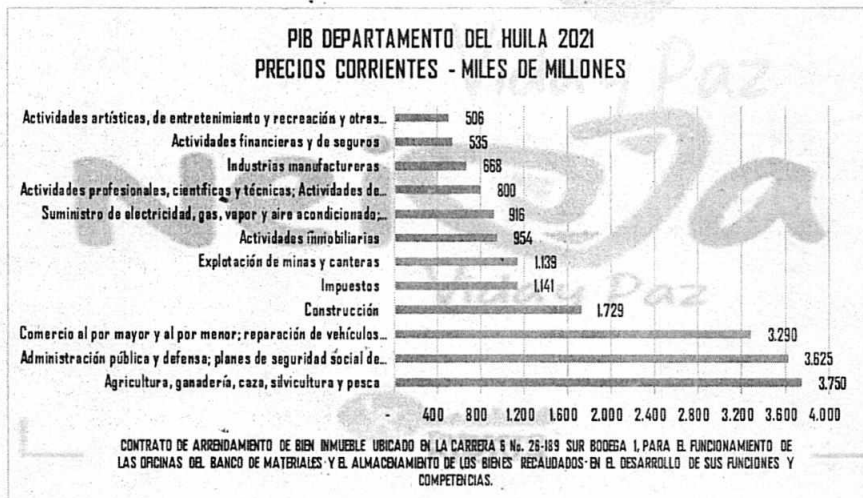


Respecto al PIB del Departamento del Huila, para el año 2021 el PIB nacional es 1.177.225 miles de millones de pesos, a precios corrientes, lo que refleja un aumento de 178.506 miles de millones de pesos respecto al año 2020, como consecuencia de la crisis económica generada por la pandemia del COVID-19. Los departamentos con mayor PIB son Bogotá D. C. y Antioquia con 298.268 y 176.451 miles de millones de pesos, respectivamente. Por su parte, los departamentos con menor PIB son Vaupés y Guainía con 323 y 431 miles de millones de pesos, respectivamente.

De acuerdo con los resultados presentados por el DANE para el periodo 2021, el PIB Departamental fue 19.473 miles de millones de pesos; 2.853 miles de millones de pesos menos frente al año 2020 y lo que representa un 1.65% del PIB Nacional y siendo el departamento número 15 en términos de producción:



Ahora bien, respecto a la producción del departamento del Huila durante el año 2021 en referencia con las actividades económicas, se evidencia que el departamento continúa con una producción de mayor vocación agrícola, seguida por el gasto de la administración pública y el comercio al por mayor y al por menor:



En cuanto al análisis de la actividad económica objeto del presente proceso contractual, si se analiza el comportamiento del sector de las **ACTIVIDADES INMOBILIARIAS**; la cual está inmersa en las Actividades profesionales, se puede observar el comportamiento de los últimos 10 años se a pesar de las consecuencias generadas por la pandemia generada por el COVID-19, como se puede evidenciar:

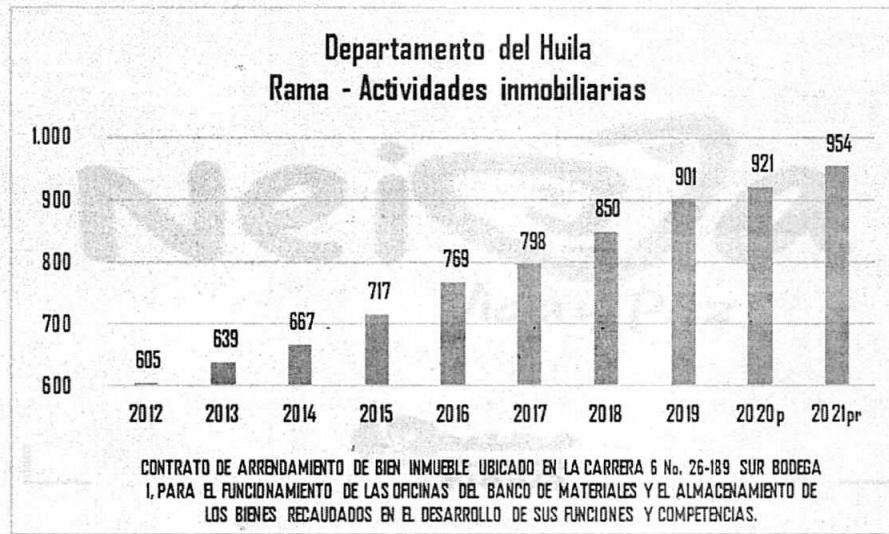


**ESTUDIOS PREVIOS PARA
CONTRATAR BIENES Y
SERVICIOS**

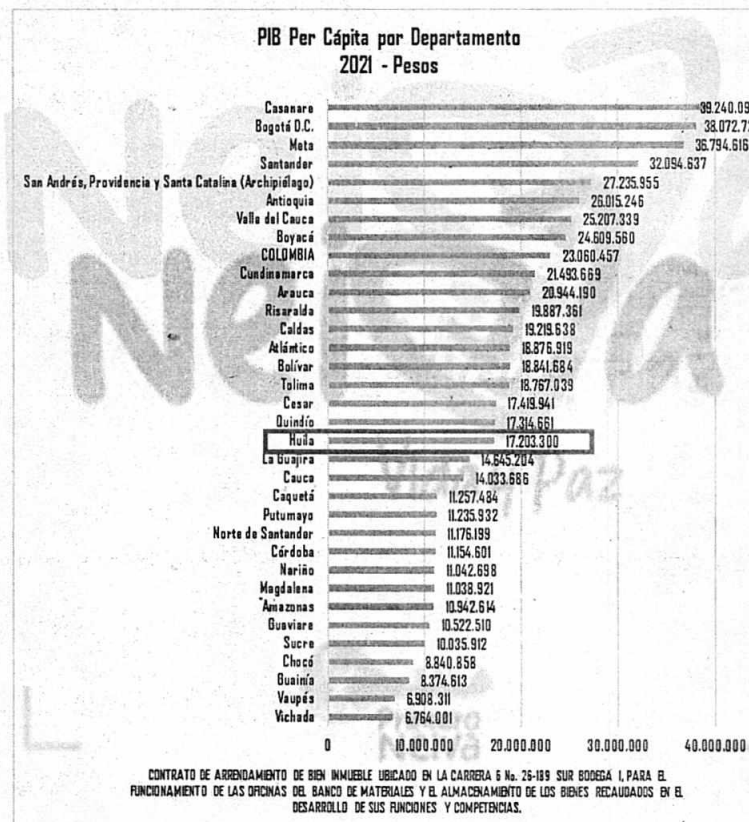
FOR-GDCO-04

Versión: 03

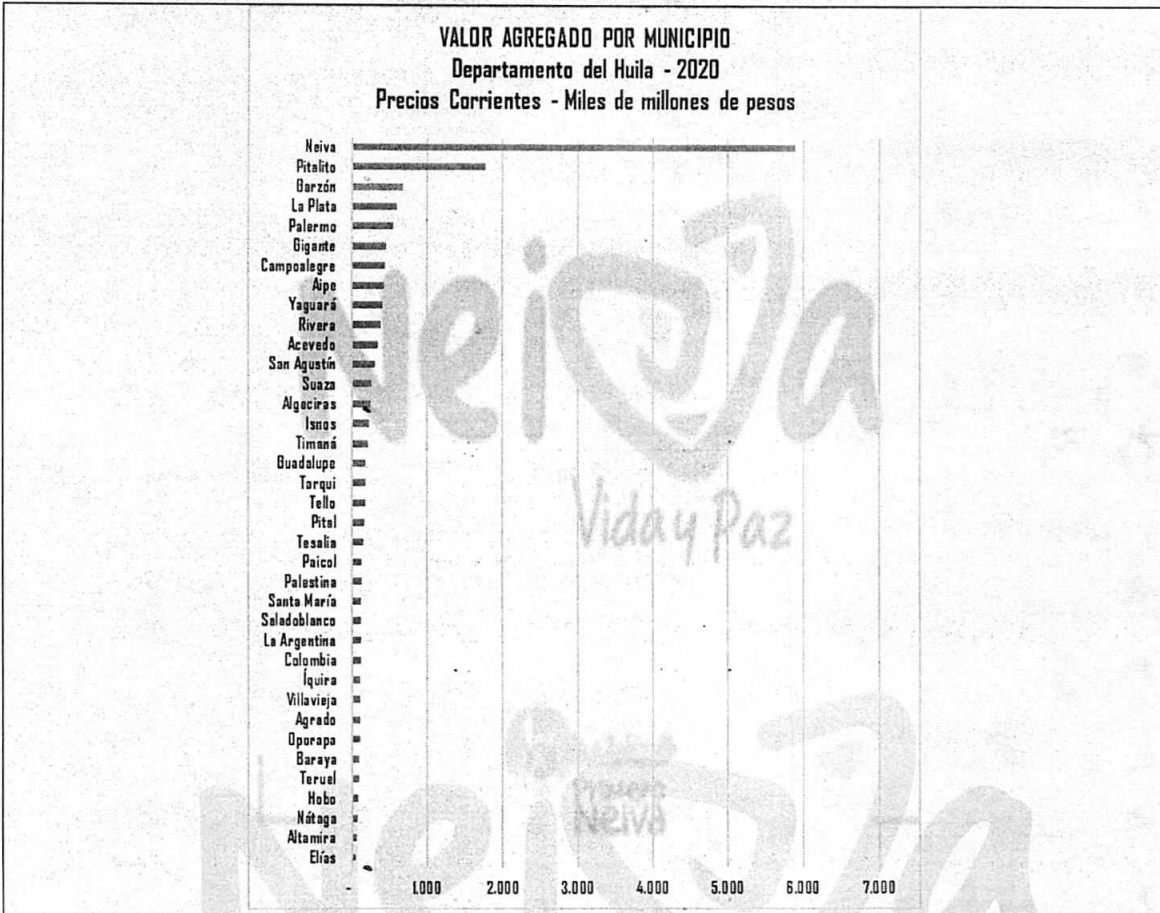
**Vigente desde:
Enero 11 del 2023**



En referencia con el producto interno per cápita, el departamento del Huila presenta un ingreso por habitante de 17.203.300 millones; 5.857.157 millones menos que la media a nivel nacional:



En referencia al valor agregado por municipios, tenemos que el municipio de Neiva como ciudad capital concentra la mayor producción del departamento del Huila para el año 2020, seguida por el municipio de Pitalito y Garzón, como se expone:



En el caso del municipio de Neiva, de acuerdo con los registros del DANE el valor agregado para el año 2020, fue de 5.889,18 miles millones de pesos; representando una importante producción tanto a nivel departamental como a nivel nacional, como se evidencia el análisis desde el año 2011:

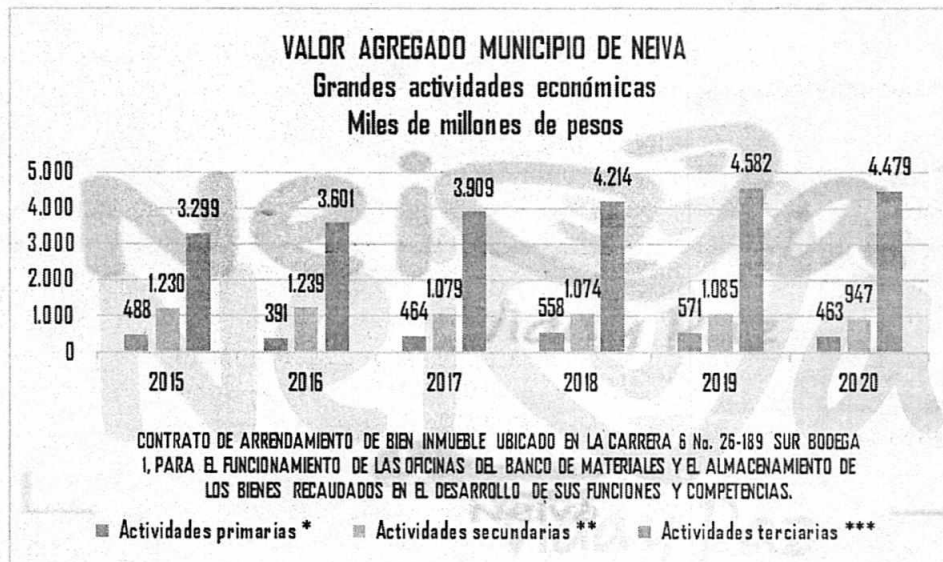


En cuanto al valor agregado del Municipio de Neiva respecto a las grandes actividades económicas, tenemos que en los últimos cinco años se evidencia que la mayor vocación

productiva corresponde a las actividades terciarias, de acuerdo con la desagregación de actividades económicas:

- * *Actividades de agricultura, ganadería, silvicultura y pesca; y explotación de minas y canteras.*
- ** *Actividades de industrias manufactureras y construcción.*
- *** *Actividades de electricidad, gas y agua; comercio; reparación de vehículos automotores; transporte; alojamiento y servicios de comida; información y comunicaciones; actividades financieras y de seguros; **actividades inmobiliarias**; actividades profesionales, científicas y técnicas; actividades de servicios administrativos y de apoyo; administración pública; educación; salud; actividades artísticas, de entretenimiento y recreación; actividades de los hogares individuales.*

En tal sentido, tenemos la producción del municipio de Neiva de acuerdo con las grandes actividades económicas, de la siguiente manera:



Por otra parte, el crecimiento económico del país se vio afectado de manera considerable por el aumento de la Inflación, teniendo como resultado para el año 2022 una inflación de 13,12% respecto al año anterior; el cual fue de 5,62% dadas las condiciones económicas presentadas por el COVID-19, lo que conlleva a que los costos de los productos durante el 2022 se encarecieran y contribuyeran a la pérdida del poder adquisitivo de las personas, como se relaciona:



**ESTUDIOS PREVIOS PARA
CONTRATAR BIENES Y
SERVICIOS**

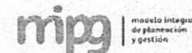
FOR-GDCO-04

Versión: 03

**Vigente desde:
Enero 11 del 2023**



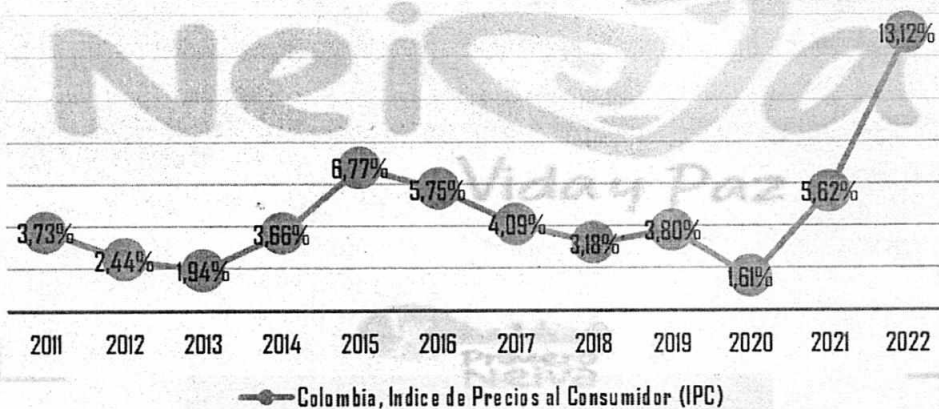
Viday Paz



masa integrada
de planeación
y gestión

ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC)

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 6 No. 26-189 SUR BODEGA 1, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL BANCO DE MATERIALES Y EL ALMACENAMIENTO DE LOS BIENES RECAUDADOS EN EL DESARROLLO



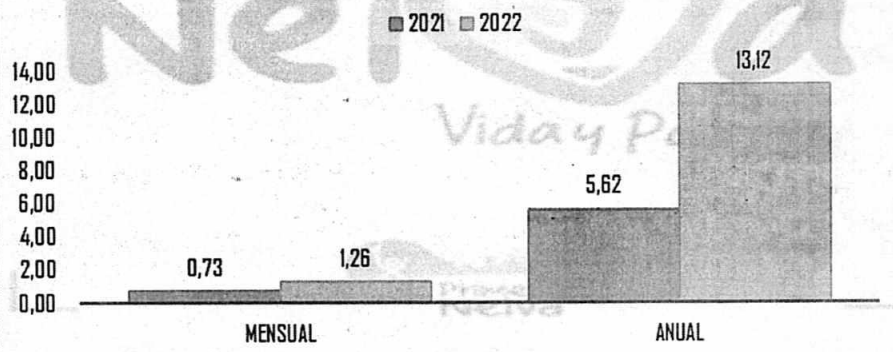
En cuanto al incremento en el mes de **DECEMBRE** de 2022, el IPC registró una variación de 1,26% en comparación con noviembre de 2022, tres divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (1,26%): Alimentos y bebidas no alcohólicas (2,66%), Restaurantes y hoteles (2,51%) y, por último, Bebidas alcohólicas y tabaco (1,43%). Por debajo se ubicaron: Bienes y servicios diversos (1,23%), Transporte (1,22%), Recreación y cultura (1,02%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (1,02%), Salud (0,72%), Prendas de vestir y calzado (0,60%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,39%), y, por último, Información y comunicación (0,06%), y la división de educación no presentó variación mensual, a saber:

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

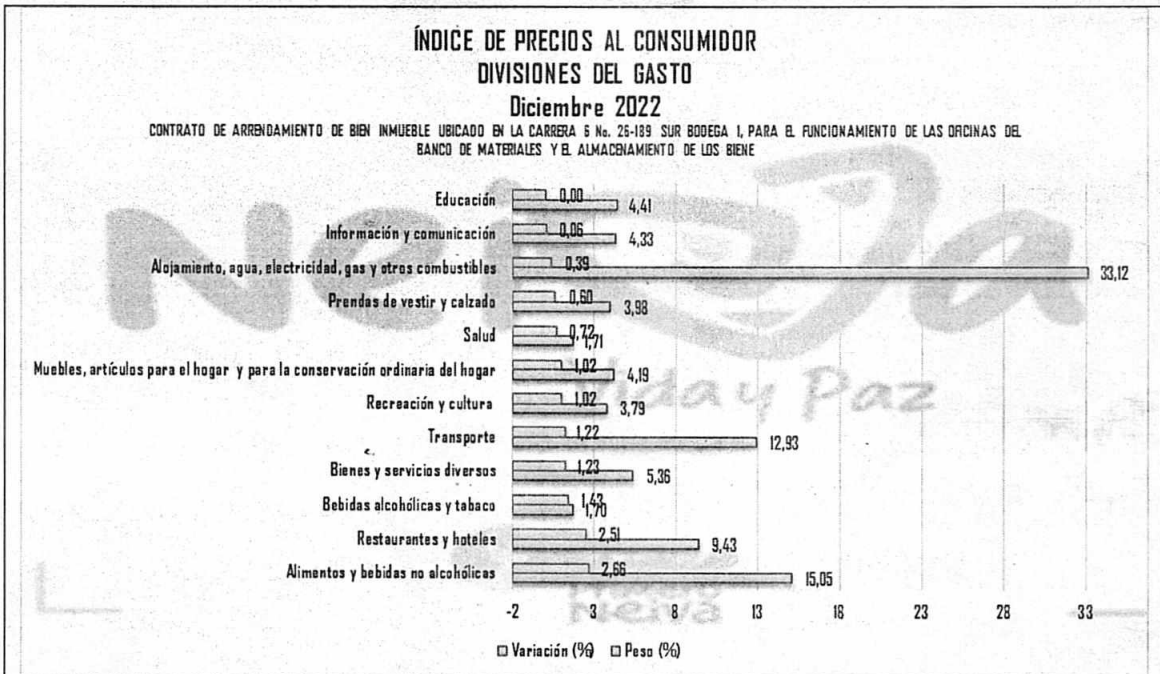
Diciembre de 2022

IPC Variaciones

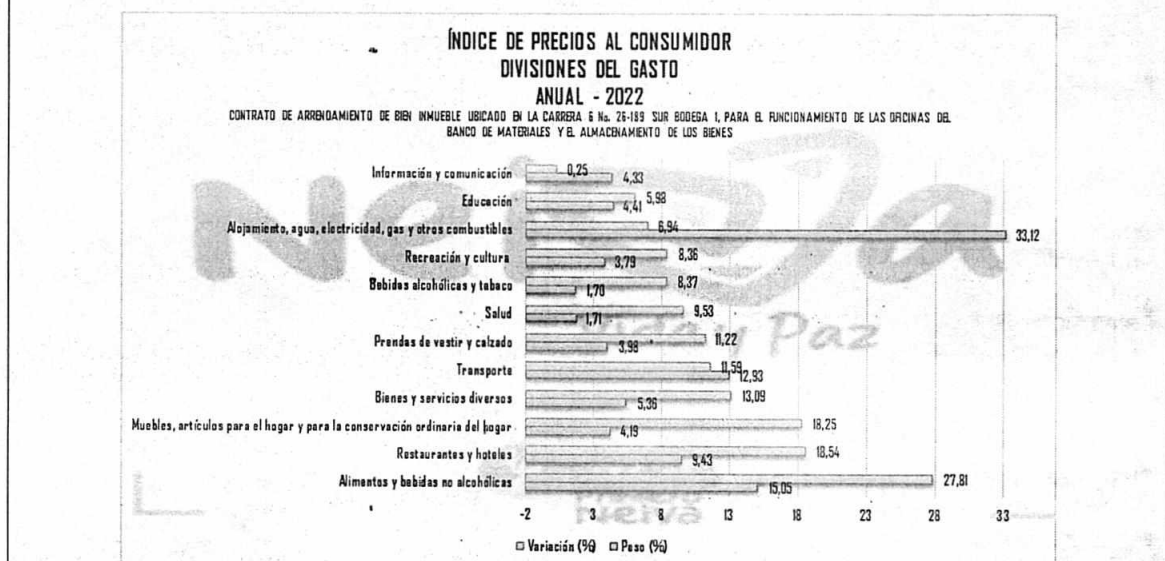
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 6 No. 26-189 SUR BODEGA 1, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL BANCO DE MATERIALES Y EL ALMACENAMIENTO DE LOS BIENES



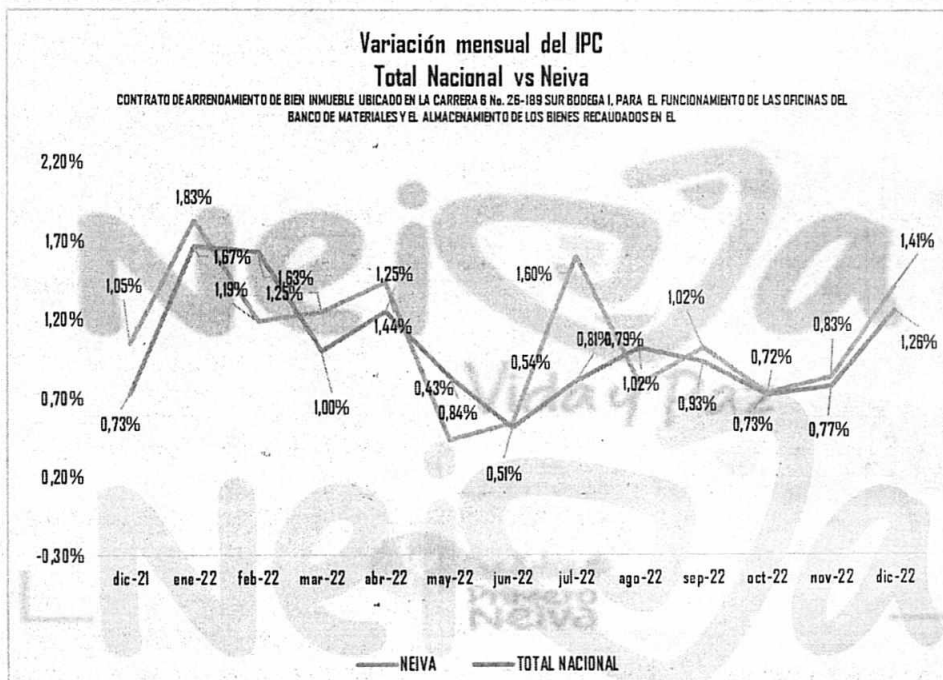
Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (1,26%), se ubicaron en las divisiones de: Alimentos y bebidas no alcohólicas; Restaurantes y hoteles, Transporte y Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, las cuales aportaron 1,05 puntos porcentuales a la variación total; como se relaciona a continuación:



Asimismo, es pertinente tener en cuenta el comportamiento de los precios de la canasta familiar durante el año 2022 y ver cómo la inflación aumentó de manera significativa el poder adquisitivo de las familias, dado que, en el mes de diciembre de 2022, el IPC registró una variación de 13,12% en comparación con diciembre de 2021. En el último año, es decir durante el año 2022, las divisiones Alimentos y bebidas no alcohólicas (27,81%), Restaurantes y hoteles (18,54%) y, por último, Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (18,25%) se ubicaron por encima del promedio nacional (13,12%). Entre tanto, las divisiones Bienes y servicios diversos (13,09%), Transporte (11,59%), Prendas de vestir y calzado (11,22%), Salud (9,53%), Bebidas alcohólicas y tabaco (8,37%), Recreación y cultura (8,36%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (6,94%), Educación (5,98%) y, por último, Información y comunicación (0,25%) se ubicaron por debajo del promedio nacional, como se relaciona:



Respecto al comportamiento de los precios y costos, la ciudad de Neiva presentó durante el año 2022 una variación negativa en referencia al costo de vida de sus habitantes; esto debido al aumento de los precios y costos de diferentes productos que llevaron a que disminuyera el poder adquisitivo de los Neivanos respecto al costo de vida a nivel nacional, como lo demuestran las cifras del IPC para el año 2022. Sin embargo, esta situación ha ido **augmentando** en lo evidenciando durante el inicio y el año corrido debido a que en el mes de **DICIEMBRE** el IPC de Neiva fue 1,41% al ser **MAYOR** al IPC nacional, que fue de 1,26%; como se puede evidenciar:



Esto ha generado una preocupación respecto a aumento considerado de los precios de los bienes y servicios; pero, en lo corrido del año 2022 la tendencia del costo de los neivanos tuvo una tendencia variable durante todo el año corrido donde los precios de los bienes y servicios que componen la canasta familiar fueron muy superiores a los precios a nivel nacional.

En relación con el desempleo, para el 2021 la tasa de desempleo fue 13,7%, lo que representó una disminución de 2,2 puntos porcentuales frente al año 2020 (15,9%). La tasa global de participación se ubicó en 60,6%, lo que representó un aumento de 1,4 puntos porcentuales frente al 2020 (59,2%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 52,3%, lo que significó un aumento de 2,5 puntos porcentuales respecto a 2020 (49,8%), como se demuestra en la siguiente gráfica:

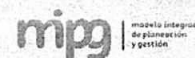


ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATAR BIENES Y SERVICIOS

FOR-GDCO-04

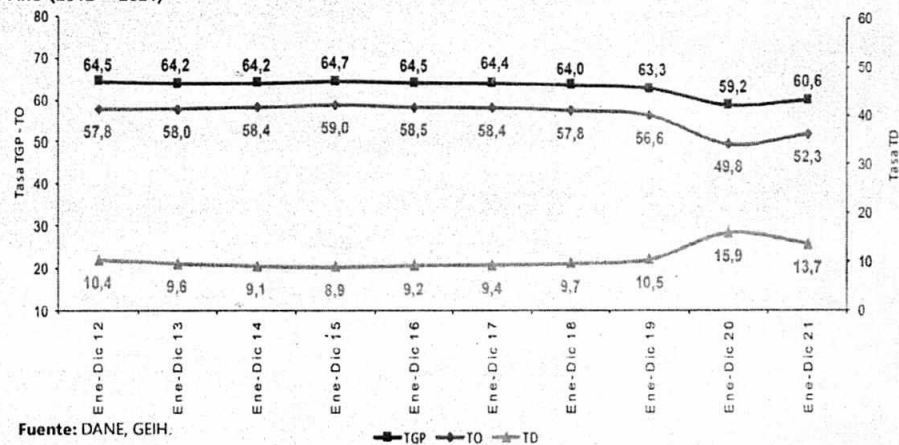
Versión: 03

Vigente desde:
Enero 11 del 2023



Tasa global de participación, ocupación y desempleo Total nacional

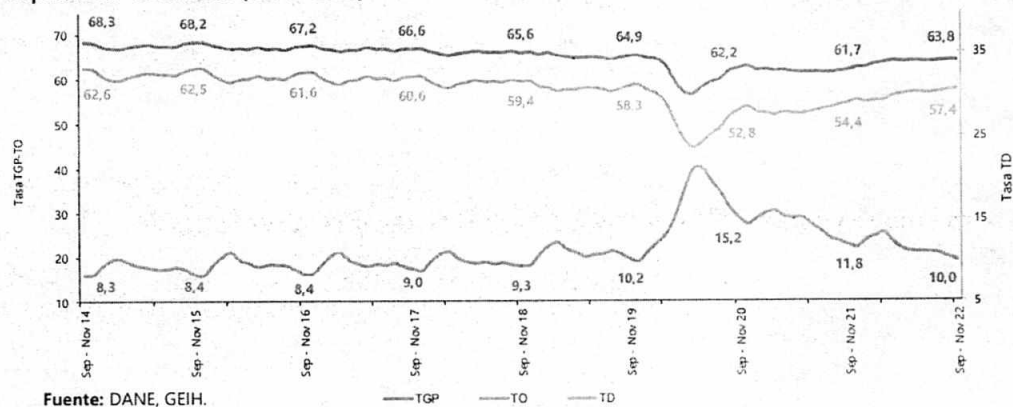
Año (2012 - 2021)



Asimismo, la tasa de desempleo nacional del trimestre móvil septiembre - noviembre de 2022 fue 10,0%, lo que representó una disminución de 1,8 puntos porcentuales respecto al mismo periodo de 2021 (11,8%). La tasa global de participación se ubicó en 63,8%, lo que significó un aumento de 2,1 puntos porcentuales frente al trimestre móvil septiembre - noviembre de 2021 (61,7%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 57,4%, lo que representó un aumento de 3,0 puntos porcentuales respecto al mismo periodo de 2021 (54,4%), como se relaciona:

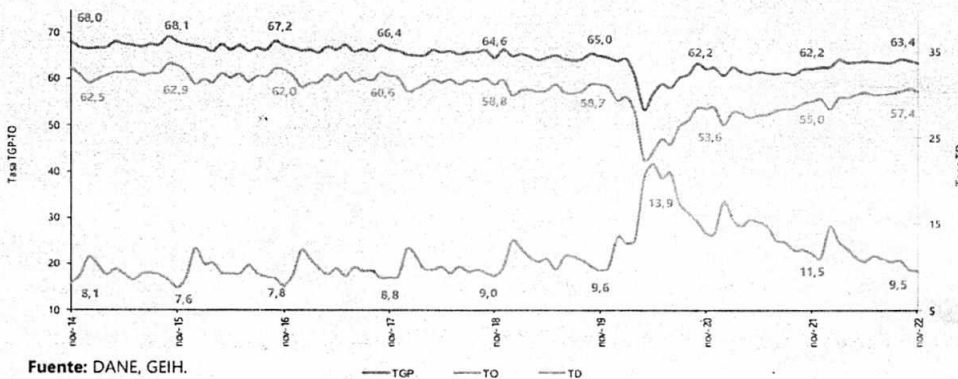
Tasa global de participación, ocupación y desempleo Total nacional

Septiembre - noviembre (2014 - 2022)



En **NOVIEMBRE** de 2022, a-tasa de desempleo del total nacional fue 9,5%, lo que representó una reducción de 2,0 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2021 (11,5%). La tasa global de participación se ubicó en 63,4%, lo que significó un aumento de 1,2 puntos porcentuales respecto a noviembre de 2021 (62,2%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 57,4%, lo que representó un aumento de 2,3 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2021 (55,0%), de la siguiente manera:

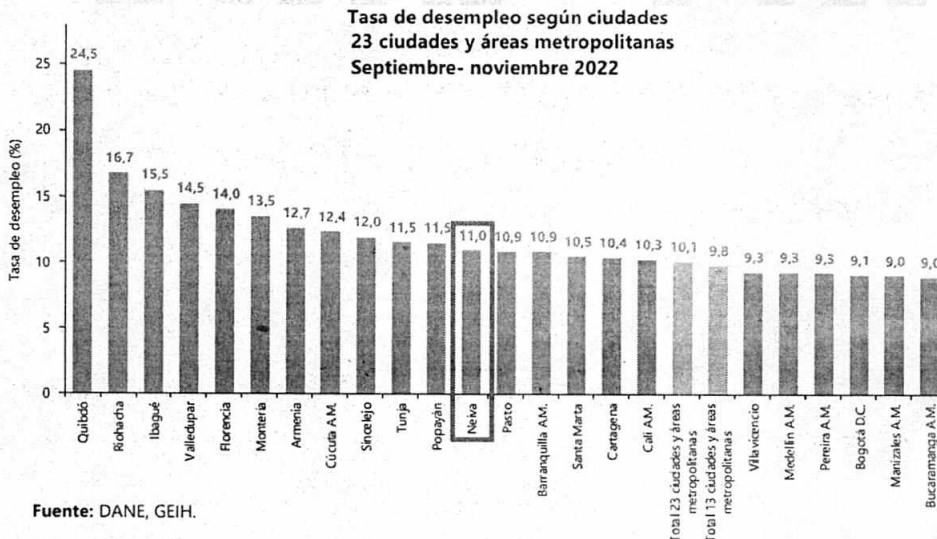
**Tasa global de participación, ocupación y desempleo
Total nacional
Noviembre (2014 – 2022)**



Fuente: DANE, GEIH.

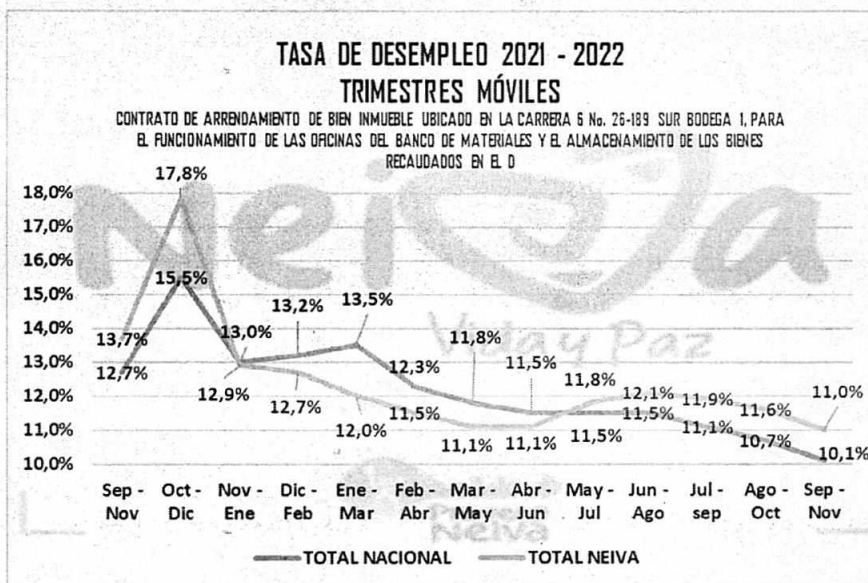
Las cifras **son alentadoras y muy positivas para el municipio de Neiva**, si se analiza el trimestre móvil septiembre – noviembre 2022, de las 23 ciudades y áreas metropolitanas, las que presentaron mayores tasas de desempleo fueron: Quibdó (24,5%), Riohacha (16,7%) e Ibagué (15,5%). Las ciudades con menor tasa de desempleo fueron: Bucaramanga A.M. (9,0%), Manizales A.M. (9,0%), y Bogotá D.C. (9,1%); para el caso de Neiva, es la doceava ciudad con menor tasa de desempleo a nivel nacional, pasando de ser en el 2020 la ciudad con mayor tasa de desempleo a los buenos resultados que se reflejan hoy.

Estos comportamientos se resumen en la siguiente gráfica:

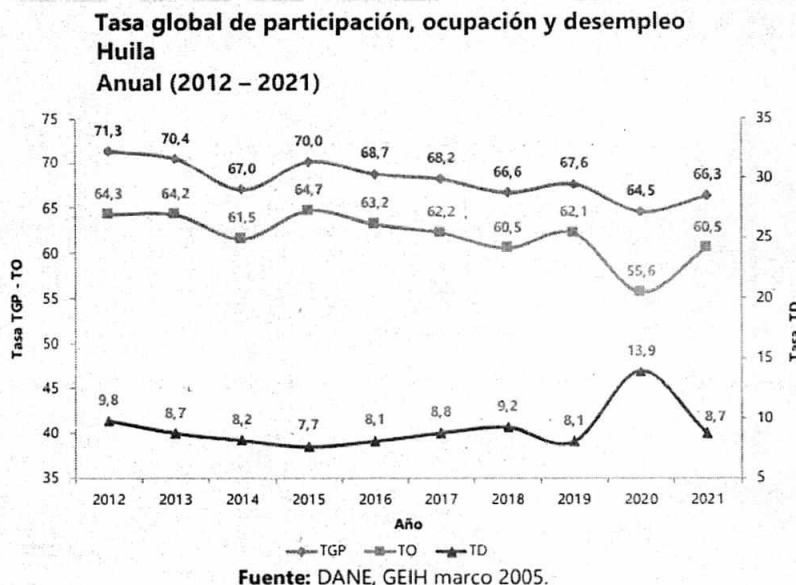


Fuente: DANE, GEIH.

Ahora bien, la ciudad de Neiva fue una de las ciudades de mayor afectación en materia de empleo como consecuencia de las medidas adoptadas por el gobierno nacional para enfrentar la pandemia en el año 2020; sin embargo, gracias a la reactivación económica a nivel nacional y a las medidas adoptadas por el gobierno local, el municipio ha presentado un repunte significativo en la generación de empleo, disminuyendo de manera significativa la tasa de desempleo; presentando una disminución considerable a partir del mes de julio de 2020 pero esta tendencia se vio perjudicada por el aumento del desempleo a partir del mes de septiembre de 2021 con un repunte en el mes de diciembre y presentando una nueva disminución en el mes de enero, como se puede evidenciar:



Asimismo, la ocupación a nivel departamental presentó un aumento significativo durante el año 2021 respecto al año 2020; presentando una variación de 5.2 puntos porcentuales al pasar de 13,9 en el año 2020 a 8,7 en 2021; toda vez que el comportamiento se había mantenido en un rango de 9,8 a 8,7 con un rango de 1,1 puntos porcentuales en los últimos 9 años; reflejando las graves consecuencias en materia de empleabilidad generadas por la pandemia del COVID-19:



En cuanto a la afectación presentada en el empleo en el departamento, se puede evidenciar que la rama correspondiente a la administración pública es la tercera rama que más aporta a la empleabilidad en el departamento con una participación del 9,5% de ocupados; y por otra parte, la rama de las **ACTIVIDADES INMOBILIARIAS** incluidas en **OTRAS RAMAS**, aporta a la generación del empleo con un 3,2%; a nivel departamental:



**ESTUDIOS PREVIOS PARA
CONTRATAR BIENES Y
SERVICIOS**

FOR-GDCO-04

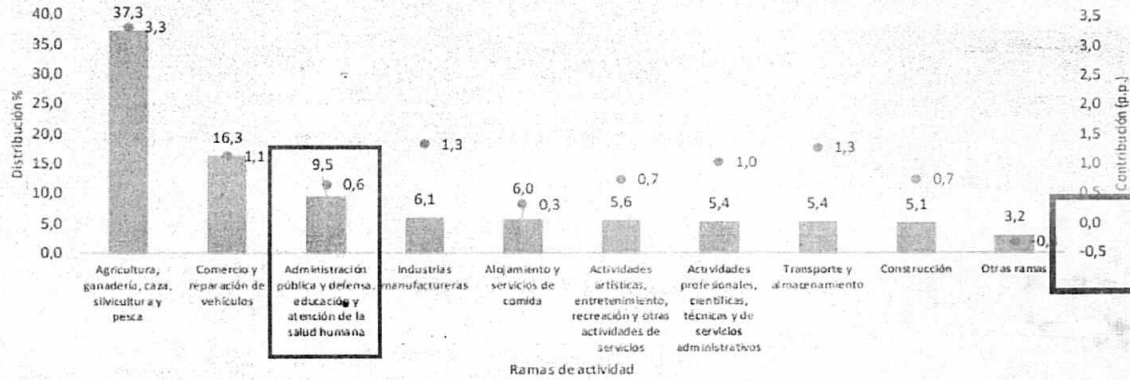
Versión: 03

**Vigente desde:
Enero 11 del 2023**



Distribución porcentual y contribución de la población ocupada según rama de actividad

**Huila
Año 2021**



Fuente: DANE, GEIH marco 2005.

■ Distribución % ● Contribución (p.p.)

En referencia de la contribución del sector respecto al empleo a nivel nacional, la rama de las **ACTIVIDADES INMOBILIARIAS**, ésta aportó a la generación de empleo en un 1,1% del empleo a nivel nacional; sin embargo, durante el mes de **noviembre** de 2022 respecto al mismo periodo del año 2021, se presentó una variación de 47 mil empleos; lo que se traduce en que dicha rama presentó una variación de 0,2 puntos porcentuales respecto a la población ocupada a nivel nacional, como se relaciona:

Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad*

Total nacional

Noviembre (2022/2021)

Rama de actividad	Total Nacional				
	Noviembre 2022	Noviembre 2021	Distribución %	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	22.486	21.267	100	1.219	
Industrias manufactureras	2.397	1.975	10,7	422	2,0
Actividades artísticas, recreación y otras actividades de servicios	2.027	1.678	9,0	349	1,6
Comercio y reparación de vehículos	4.127	3.948	18,4	179	0,8
Alojamiento y servicios de comida	1.457	1.316	6,5	142	0,7
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.775	2.677	12,3	98	0,5
Suministro de Electricidad Gas y Agua ^A	562	471	2,5	91	0,4
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.871	1.786	8,3	85	0,4
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.235	3.168	14,4	67	0,3
Actividades financieras y de seguros	392	330	1,7	62	0,3
Actividades inmobiliarias	247	201	1,1	47	0,2
Información y comunicaciones	405	419	1,8	-16	-0,1
Construcción	1.520	1.616	6,8	-95	-0,4
Transporte y almacenamiento	1.444	1.565	6,4	-120	-0,6

Fuente: DANE, GEIH.

Ahora bien, respecto al comportamiento del salario mínimo éste ha sido positivo y ha aumentado \$593.300 en los últimos 12 años, aumentando el poder adquisitivo de los trabajadores colombianos que devengan dicho salario, como se demuestra a continuación:

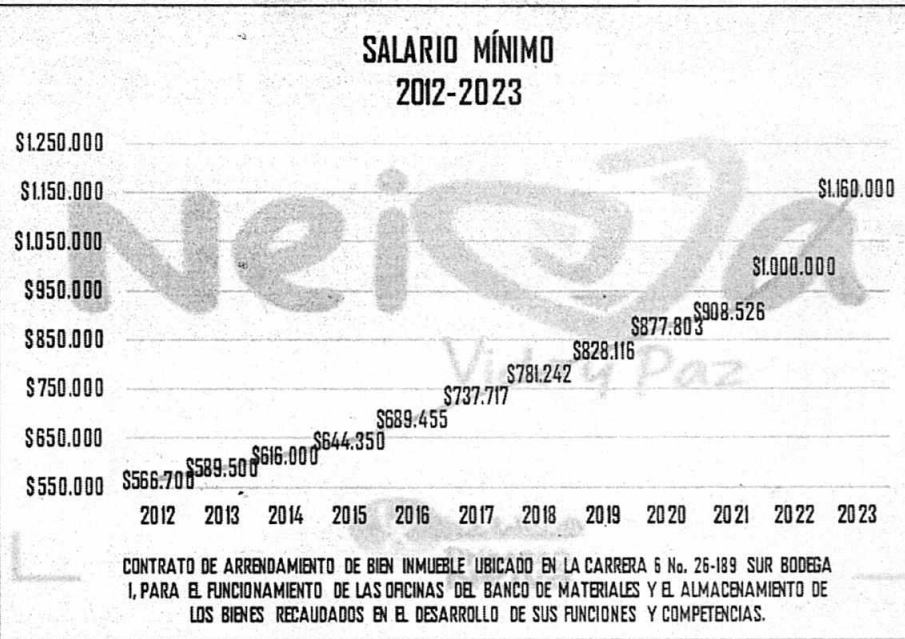


**ESTUDIOS PREVIOS PARA
CONTRATAR BIENES Y
SERVICIOS**

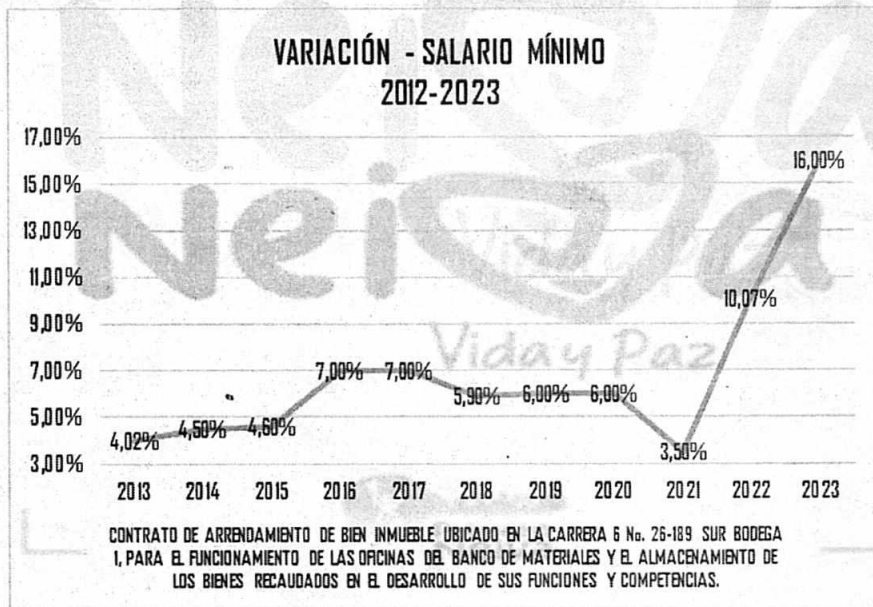
FOR-GDCO-04

Versión: 03

**Vigente desde:
Enero 11 del 2023**

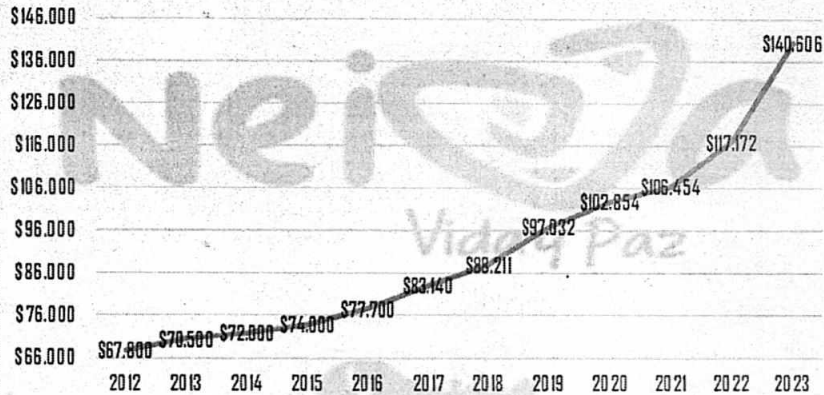


Respecto a la variación para el mismo periodo, en el año 2023 presentó una variación positiva en términos reales respecto al periodo inmediatamente anterior, como se puede evidenciar en la siguiente gráfica:



El auxilio de transporte ha presentado un comportamiento positivo proporcional al incremento del salario mínimo; presentando un incremento de \$72.806,0 en los últimos doce años:

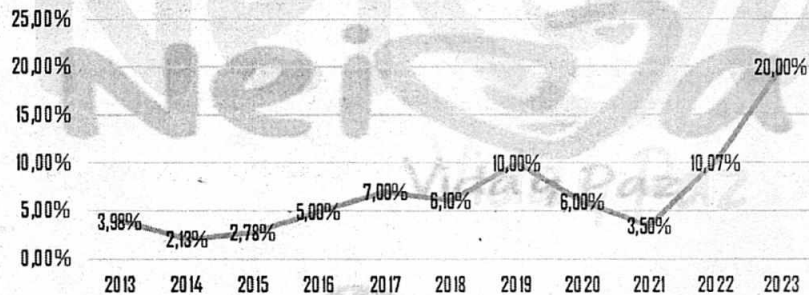
**AUXILIO DE TRANSPORTE
2012-2023**



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 6 No. 26-189 SUR BODEGA 1, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL BANCO DE MATERIALES Y EL ALMACENAMIENTO DE LOS BIENES RECAUDADOS EN EL DESARROLLO DE SUS FUNCIONES Y COMPETENCIAS.

Este comportamiento se ve reflejado en los mismos términos del comportamiento del salario mínimo, presentando una variación en términos reales frente al periodo anterior, evidenciando una variación positiva del auxilio del transporte para los años 2022 y 2023:

**VARIACIÓN - AUXILIO DE TRANSPORTE
2012-2023**



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 6 No. 26-189 SUR BODEGA 1, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL BANCO DE MATERIALES Y EL ALMACENAMIENTO DE LOS BIENES RECAUDADOS EN EL DESARROLLO DE SUS FUNCIONES Y COMPETENCIAS.

Por otra parte, hay otros valores que deben ser asumidos por el contratista por concepto de impuestos tanto del orden nacional como territorial, como por ejemplo, en el caso del municipio de Neiva, los valores por concepto de estampillas en virtud de lo establecido en el **Acuerdo 028 de 2018 "ESTATUTO TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO DE NEIVA"** y el **Acuerdo 021 de 2020 "POR MEDIO DEL CUAL SE CREA LA TASA PRO DEPORTE Y RECREACIÓN DEL MUNICIPIO DE NEIVA"**; valor que puede oscilar dependiendo del valor del contrato y cuyo valor por dicho concepto puede estar entre el 2% y 4% del valor total del contrato, a saber:



**ESTUDIOS PREVIOS PARA
CONTRATAR BIENES Y
SERVICIOS**

FOR-GDCO-04

Versión: 03

**Vigente desde:
Enero 11 del 2023**



**ACUERDO 028 DE 2018
ESTATUTO TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO DE NEIVA
CONTRATO DE SUMINISTRO DE DOTACIÓN (UNIFORMES Y ROPA DE LABOR) Y ELEMENTOS DE PROTECCIÓN PERSONAL PARA
DESARROLLAR EL SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SST), PARA LOS SERVIDORES PÚBLICOS Y
TRABAJADORES OFICIALES DEL MUNICIPIO DE NEIVA**

ESTAMPILLA	ARTÍCULO	PORCENTAJE	MONTO DEL CONTRATO A PARTIR DEL CUAL SE GENERA EL TRIBUTO	VALOR QUE APLICA EN 2023
PRO CULTURA	195	0,5% DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO ANTES DE IVA	APLICA PARA TODO TIPO DE CONTRATO CUYA CUANTÍA SEA SUPERIOR A 65 SMMLV	APLICA CUANDO EL VALOR SEA IGUAL O MAYOR A \$75.400.000
PRO USCO	233	0,5% DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO ANTES DE IVA	APLICA PARA TODO TIPO DE CONTRATO CUYA CUANTÍA SEA SUPERIOR A 15 SMMLV	APLICA CUANDO EL VALOR SEA IGUAL O MAYOR A \$17.400.000
ADULTO MAYOR	220	2% DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO ANTES DE IVA	APLICA PARA TODO TIPO DE CONTRATO Y CUANTÍA	APLICA CUANDO EL VALOR SEA IGUAL O MAYOR A \$1

**ACUERDO 021 DE 2020
POR MEDIO DEL CUAL SE CREA LA TASA PRO DEPORTE Y RECREACIÓN DEL MUNICIPIO DE NEIVA
CONTRATO DE SUMINISTRO DE DOTACIÓN (UNIFORMES Y ROPA DE LABOR) Y ELEMENTOS DE PROTECCIÓN PERSONAL PARA
DESARROLLAR EL SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SST), PARA LOS SERVIDORES PÚBLICOS Y
TRABAJADORES OFICIALES DEL MUNICIPIO DE NEIVA**

ESTAMPILLA	ARTÍCULO	PORCENTAJE	MONTO DEL CONTRATO A PARTIR DEL CUAL SE GENERA EL TRIBUTO	VALOR QUE APLICA EN 2023
PRO DEPORTE	1	1% DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO ANTES DE IVA	APLICA PARA TODO TIPO DE CONTRATO Y CUANTÍA	APLICA CUANDO EL VALOR SEA IGUAL O MAYOR A \$1
			EXENCIÓN	
			ESTÁN EXENTOS DE LA TASA PRO DEPORTE Y RECREACIÓN LOS CONVENIOS Y CONTRATOS DE CONDICIONES UNIFORMES DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS, DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS SUSCRITOS CON PERSONAS NATURALES, EDUCATIVOS, Y LOS QUE TIENEN QUE VER CON EL REFINANCIAMIENTO Y EL SERVICIO DE LA DEUDA PÚBLICA.	

En tal sentido, los costos y gastos deben cubrir todos los cargos asociados con el arrendamiento del bien inmueble requerido.

B. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTÓRICO – ESTUDIO DE LA DEMANDA





Con el fin de determinar el análisis de la demanda, la Entidad procedió revisar los Contratos relacionados con el presente proceso contractual de las vigencias anteriores por la administración municipal, relacionando los procesos celebrados por el municipio de Neiva, e igualmente, con el fin de determinar el comportamiento del sector y las características requeridas, la Entidad procedió a analizar los contratos similares realizados por otras Entidades:

Análisis histórico de adquisiciones previas de la Entidad:

Municipio de Neiva:

Con el fin de determinar el análisis de la demanda, la Entidad procedió revisar los Contratos de las vigencias anteriores por la administración municipal, relacionando los procesos celebrados por el municipio de Neiva de la siguiente manera:

NO. CONTRATO	OBJETO	VALOR	MODALIDAD
MNSGCDAR 2463-2022	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 6 No 6 - 189 SUR BODEGA 1, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL BANCO DE MATERIALES Y EL ALMACENAMIENTO DE LOS BIENES RECAUDADO EN EL DESARROLLO DE SUS FUNCIONES Y COMPETENCIAS	143.990.000	Contratación Directa
MNSMCDAO	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN	156.970.000	Contratación

 	ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATAR BIENES Y SERVICIOS	FOR-GDCO-04	 
		Versión: 03	
		Vigente desde: Enero 11 del 2023	

1960-2022	LA CARRERA 7 # 7-20 SUR PARA SALVAGUARDAR BIENES MUEBLES DEL MUNICIPIO DE NEIVA.		Directa
MNSGCDAR 2481-2022	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 7 No. 81-0 DEL MUNICIPIO DE NEIVA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS PROGRAMAS DE ZONOSIS Y VECTORES DE LA SECRETARÍA DE SALUD MUNICIPAL	96.183.263	Contratación Directa

Igualmente, con el fin de determinar el comportamiento del sector y las características requeridas, la Entidad procedió a analizar los contratos similares realizados por otras Entidades:

CONTRATISTA	NO. PROCESO	OBJETO	ENTIDAD	VALOR	MODALIDAD
FAMOC DEPANEL S.A.S.	CD-239-2023	Tomar en arrendamiento un inmueble, completamente dotado para el uso y funcionamiento de la sede principal de la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico de Bogotá D.C., incluido el mantenimiento y las adecuaciones de conformidad con las especificaciones técnicas y las necesidades planteadas por la secretaria	SECRETARIA DISTRITAL DE DESARROLLO ECONOMICO - ALCALDIA BOGOTÁ	3.534.055.428	Contratación Directa
FE Y ALEGRIA DE COLOMBIA	CD-SED-ARR-004-2023	Arrendamiento del inmueble ubicado en la ciudad de Cartagena de Indias, descrito en la Escritura Pública No. 558 de 19 de julio de 1991 de la Notaría Cuarta del Círculo Notarial de Cartagena, identificado con las Matriculas Inmobiliarias No. 060-106467 y 060-106468, y las Referencias Catastrales No. 01-07-0956-0012-000 y 01-07-0956-0013-000, respectivamente, con los linderos relacionados en la Escritura Pública en mención, para el funcionamiento de la I.E.O. Fe y Alegria El Progreso.	ALCALDÍA DEL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS	491.858.466	Contratación Directa
FVO S.A.S.	A073-2023	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS: SECRETARIA DE GOBIERNO, SECRETARIA DE PLANEACION Y GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA DE LA ALCALDIA DISTRITAL DE SANTA MARTA	ALCALDÍA DISTRITAL DE SANTA MARTA	571.199.992	Contratación Directa

Una vez realizada la búsqueda se logró determinar que la modalidad de contratación utilizada en el presente estudio previo es la correcta, además que los requisitos jurídicos y la experiencia requerida en el presente estudio previo está acorde al valor y la complejidad del contrato.

C. ESTUDIO DE LA OFERTA

Teniendo en cuenta que la Actividad que se pretende contratar correspondiente a la DIVISIÓN 68 "**Actividades inmobiliarias**", se toma como referencia las empresas del sector identificadas a través de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de Todas las Actividades Económicas – CIIU adaptada para Colombia, bajo el código **6820** correspondiente a las "**Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata**"; dado que esta clase comprende las siguientes actividades:

- ✓ Las actividades inmobiliarias que se realizan a cambio de una retribución o por contrata incluidos los servicios inmobiliarios.



ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATAR BIENES Y SERVICIOS

FOR-GDCO-04

Versión: 03

Vigente desde:
Enero 11 del 2023

Neiva
Vida y Paz

mipg | modelo integrado
de planeación
y gestión

- ✓ La compra, venta, administración, alquiler y/o arrendamiento de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrata.
- ✓ La valuación inmobiliaria a cambio de una retribución o por contrata.
- ✓ La promoción y comercialización de proyectos inmobiliarios a cambio de una retribución o por contrata.
- ✓ La consultoría inmobiliaria a cambios de una retribución o por contrata.
- ✓ La administración de condominios, conjuntos residenciales, centros comerciales y plazas de mercado, entre otros.

Para lo cual, se obtuvo como resultado más de 317 empresas, sin tener en cuenta el sinnúmero jurídicas que pueden ofrecer los bienes requeridos, de las cuales se destacan las siguientes empresas, de acuerdo con el reporte realizado en el SII de la Superintendencia de Sociedades:

- ✓ VAS COLOMBIA SA
- ✓ ITOCHU COLOMBIA S.A.S.
- ✓ COLLIERS INTERNATIONAL COLOMBIA SA
- ✓ INMUEBLES EL DORADO SA
- ✓ PRESWYLFA COLOMBIA SAS
- ✓ CIMENTO INMUEBLES COMERCIALES SAS
- ✓ CONSTRUCCIONES POR COLOMBIA SAS
- ✓ FEELIVING SAS
- ✓ TORRE A LIMITADA
- ✓ INVERSIONES ALTERNOVA S.A.S
- ✓ PARQUE INDUSTRIAL ZONA FRANCA DEXTON S.A.SUSUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA
- ✓ ADMICENTROS SAS
- ✓ CREAR CALLE 81 SAS
- ✓ NIVEL SAS
- ✓ CONEXO INMOBILIARIO SAS
- ✓ COLLIERS INTERNATIONAL COLOMBIA SA
- ✓ CORREA Y VALLECILLA & CIA SCA
- ✓ ARQUITECTURA Y COMERCIO SAS
- ✓ EMPRESA INMOBILIARIA CARSONIA SUCURSAL COLOMBIA
- ✓ ACIERTO INMOBILIARIO S.A.
- ✓ EME PROPIEDAD RAIZ SAS
- ✓ INVERSIONES MASOPASA S.A.S.
- ✓ INMOBILIARIA TONCHALA S.A.S.
- ✓ INVERSIONES ANGOLO SAS
- ✓ PSPIB LOSANDES S.A.S
- ✓ LONDOÑO GOMEZ S.A.S.
- ✓ SOCIEDAD OPERADORA ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y SERVICIOS DE CARTAGENA DE INDIAS S.A.
- ✓ BIEN RAIZ S.A
- ✓ ACRECER SAS
- ✓ ICONOS SAS
- ✓ GRUPO PEGASO SA
- ✓ ANTHONY HALLIDAY BERON SAS
- ✓ CENTRAL CONTROL II
- ✓ INVER JMA SAS



**ESTUDIOS PREVIOS PARA
CONTRATAR BIENES Y
SERVICIOS**

FOR-GDCO-04

Versión: 03

**Vigente desde:
Enero 11 del 2023**

Neiva
Vida y Paz

mipg | modelo integrado
de planeación
y gestión

- ✓ FELRIC SAS EN LIQUIDACION
- ✓ MANJUI S.A.
- ✓ PSPIB COLCONDOR S.A.S
- ✓ LE DAHU S.A.S.
- ✓ ANAPE SAS
- ✓ INVERSIONESSOLANO DAVILA Y CIA SAS
- ✓ FASANDER S.A.
- ✓ PROMOTORA EQUILATERO SAS
- ✓ INVERSIONES JORGE E. JIMENEZ B. SAS
- ✓ PSPIB VIVIENDAS S.A.S.
- ✓ ADQUIRIR SAS
- ✓ EL TEJON S.A.S
- ✓ NIETRONICS INVERSIONES S.A.S
- ✓ JUNCO Y ASOCIADOS INMOBILIARIA S.A.S.
- ✓ ALVELEZ INVERSIONES SAS
- ✓ DEAFA SAS
- ✓ OPTIMIZAR PROYECTOS SAS
- ✓ INVERSIONES HQ SAS
- ✓ SOCIEDAD INVERSORA SAS
- ✓ ALBERTO ALVAREZ S S.A
- ✓ OROS INGENIERIA SA
- ✓ ARENAS S.A
- ✓ AKTANI S.A.S
- ✓ INVERSIONES Y NEGOCIOS SAN JUAN S.A.S
- ✓ LE CHAMP LTDA
- ✓ SITUANDO SAS
- ✓ PALOME S.A.S
- ✓ ALANAMAD SAS
- ✓ INMOFIANZA SAS
- ✓ BERNAMORO S.A.S
- ✓ ESTRATEGIAS COMERCIALES Y DE MERCADO SA
- ✓ LUKAUSKIS IGLESIAS SAS
- ✓ M2 REALTY SAS
- ✓ INVERSIONES DAPENA ECHAVARRIA & CIA SCA
- ✓ INVERSIONES INVERTECK SAS
- ✓ SELECTODENT Y COMPAÑIA SOCIEDAD EN COMANDITA
- ✓ GRUPO ARENAS S.A
- ✓ SERVICIOS PROYECTOS Y COSNTRUCCIONES SAS
- ✓ HOYOS ASOCIADOS SAS EN REORGANIZACION
- ✓ BIVALO INMOBILIARIA SAS BIENES Y VALORES
- ✓ MIAMI GROUP S.A.S
- ✓ MERIDIAN PROPERTIES S.A
- ✓ INVERSIONES TRAINING CENTER SAS
- ✓ INVERSIONES ANAD SAS
- ✓ INVERSIONES DEL OESTE SAS
- ✓ ADAR PARTNERS SAS
- ✓ CURE NUÑEZ Y CIA
- ✓ INVERSIONES ROANDO SAS
- ✓ INVERJALCA SAS
- ✓ GRUPO HAIKU S.A.S



**ESTUDIOS PREVIOS PARA
CONTRATAR BIENES Y
SERVICIOS**

FOR-GDCO-04

Versión: 03

**Vigente desde:
Enero 11 del 2023**

Neiva
Vida y Paz

mipg | modelo integrado
de planeación
y gestión

- ✓ ZONA FRANCA LAS AMERICAS AMERICAS S.A.S
- ✓ SI SISTEMA INTEGRAL INMOBILIARIO SAS
- ✓ COMMERCIAL ARCHITECTURE COLOMBIA S.A.
- ✓ ARAUJO Y SEGOVIA DE CORDOBA SA
- ✓ TERESITA ROMAN DE ZUREK & CIA SAS
- ✓ MEDIGASES S.A.S.
- ✓ INVERSIONES G&A E HIJOS SAS
- ✓ ALTUDESA SAS
- ✓ BOCASIERRA SAS
- ✓ FRACER SAS
- ✓ INVERSIONES Y COMERCIALIZADORA EL PORVENIR LTDA
- ✓ HUMBERTO LOPEZ R & CIA SCA
- ✓ PROMOTORA SAN MATEO S.A.S.
- ✓ MONCAUDELO SAS
- ✓ ADMINISTRACION Y ASESORIAS JCA SAS
- ✓ SUIZCOL SAS
- ✓ CEPEDA & COMPAÑIA S.A.
- ✓ INVERSIONES FELICA SAS
- ✓ INMOBILIARIAS ALIADAS SAS
- ✓ LINK CORPORATION
- ✓ COLTY SA
- ✓ AREZO SAS
- ✓ VELBE Y CIA S EN CA
- ✓ PROMOTORA INTEGRAL DE SOLUCIONES INMOBILIARIAS Y DE CONSTRUCCION S.A.
- ✓ CONCIERTO INMOBILIARIO SAS
- ✓ IINVERSIONES ACREDITADAS SAS
- ✓ INVERSIONES SANTALEJO SAS
- ✓ VALORES INMOBILIARIOS HG SA
- ✓ BIARRIZ SAS
- ✓ ASESORIAS ASS S A S
- ✓ RNLQ SAS
- ✓ QBO CONSTRUCTORES SAS
- ✓ ZAPATA INVERSIONS CIA EN C.S.
- ✓ PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS SAS EN REORGANIZACION
- ✓ KALAPATI S.A.S
- ✓ INVERSIONES JM SANTA TERESITA SAS
- ✓ JUANESCO INVERSIONES SAS
- ✓ DAVVERO SAS
- ✓ MIGMAG SAS
- ✓ MYMAWI SAS
- ✓ ICROMO SREDNI 6 CIA. S EN C.A.
- ✓ LOGIKA SAS
- ✓ F BALAGUERA E HIJOS & CIA LTDA INMOBILIARIA
- ✓ DALI Y CIA SAS
- ✓ AXESS REAL ESTATE COLOMBIA LIMITADA
- ✓ NAVARRO POLANIA SAS
- ✓ INVERSIONES VASGIR S.A.S
- ✓ FINANCAR SAS



**ESTUDIOS PREVIOS PARA
CONTRATAR BIENES Y
SERVICIOS**

FOR-GDCO-04

Versión: 03

**Vigente desde:
Enero 11 del 2023**



- ✓ ELBERTO CAICEDO Y CIA S.C.A.
- ✓ IFSA INMOBILIARIA SA.
- ✓ GRUPO EMPRESARIAL ANDINO SAS
- ✓ GRUPO MAPA INMOBILIARIO S A S - EN REORGANIZACION
- ✓ ALKILAME SAS
- ✓ KAYUCO SAS
- ✓ OROZCO Y LAVERDE CIA SAS
- ✓ PROMOTORA INMOBILIARIA CONTRASTE URBANO S.A.
- ✓ RUCAJI SAS
- ✓ A DE LAVALLE TOUS & CIA S.C.A
- ✓ SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS
- ✓ CON RENTA SAS
- ✓ LONAL SAS
- ✓ PROYECTO CUCUTA
- ✓ DIAZ ESCOBAR SAS
- ✓ CENTRAL CONTROL SAS
- ✓ INVERSIONES SEIS TREINTA SAS
- ✓ INVERJALR S.A.S.
- ✓ INVERSIONES TORRES LOBOGUERRERO SAS
- ✓ BODOES S.A.S.
- ✓ ARRENDAMIENTOS DEL SUR
- ✓ INVERBIENES S.A.S.
- ✓ RENTABIEN S A S
- ✓ WAREHOUSE & SOLUTIONS O STORE SAS
- ✓ MEJIA COMPAÑIA SCA
- ✓ POSITANO DEL RIO S.A.S.
- ✓ RAFAEL ANGEL H Y CIA SAS
- ✓ GLOBO INMOBILIARIO SAS
- ✓ ORPALAN INVERNEGOCIOS SAS
- ✓ DESTIN S C A
- ✓ SANTIAGO SCRAP SAS
- ✓ LA CVS SAS
- ✓ ZONA FRANCA TAYRONA SAS
- ✓ NAPA INVESTMENTS S.A.S
- ✓ PIX INVESTMENT COLOMBIA SA
- ✓ TOTAL CO SAS
- ✓ LM IRAGORRI HORMAZA & CIA. SCA.
- ✓ INVERSIONES NOVA DE COLOMBIA S.A.S.
- ✓ JESSURUM Y FAMA SC
- ✓ SION PROJECTS SAS
- ✓ KAISA S.A.S.
- ✓ PROMOTORA GOLDEN SAS
- ✓ MARGEF SAS
- ✓ PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES SA
- ✓ FALESCO SAS
- ✓ ARANJUEZ CONSTRUCTORES SAS
- ✓ LA GALERIA INMOBILIARIA LTDA
- ✓ FONNEGRA GERLEIN SAS
- ✓ MA ASOCIADOS S.A.S..
- ✓ PROYECTOS Y DESARRROLLOS I S.A



**ESTUDIOS PREVIOS PARA
CONTRATAR BIENES Y
SERVICIOS**

FOR-GDCO-04

Versión: 03

**Vigente desde:
Enero 11 del 2023**

Neiva
Vida y Paz

mipg
modelo integrado
de planeación
y gestión

- ✓ CONSTRUCTRA C&A SAS
- ✓ G DE R SAS
- ✓ ARRENDAMIENTOS ENVIGADO S.A.S
- ✓ INMOBILIARIA ALEJANDRO DOMINGUEZ PARRA SA
- ✓ G5 SAS
- ✓ YUNAK SAS
- ✓ KUKLI COLOMBIA S.A.S
- ✓ PROMOTORA MIRADOR SAN FELIPE SAS
- ✓ ENFOQUE URBANO SAS
- ✓ INMOBILIARIA GONZAGA SAS
- ✓ INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS SAS
- ✓ PANCOLOMBIANA DE COMERCIO SA
- ✓ CONSTRUCTORA TENIS SAS
- ✓ INVERSIONES JJA. & COMPAÑIA S. EN .C.
- ✓ JM INMOBILIARIA SAS
- ✓ C&C PROYECTOS S.A.S
- ✓ COMERCIALIZADORA FERRETERA INDUSTRIAL SA
- ✓ HIPOTECARIA INTERNACIONAL EMPRESA UNIPERSONAL
- ✓ INMOBILIARIA ALTAMAR SAS
- ✓ ZANESVILLE TRADING INC SUCURSAL COLOMBIA
- ✓ WIDE UNIVERSAL & CIA SCA
- ✓ INVERSIONES SIERRA DE SIERRA S.A.S.
- ✓ IINVERSIONES PUERTO SABANA SAS
- ✓ INVERSIONES AVELLANEDA HERNANDEZ S EN C
- ✓ INVERSIONES PINZON & ROBAYO S A S
- ✓ INVERSIONESSANCHEZ SANCHEZ Y CIA S.A.S.
- ✓ SEPTENTRION SAS
- ✓ INVERSIONES PARK 93 SAS
- ✓ SERVICIOS INMOBILIARIOS INTEGRADOS S.A.S.
- ✓ LAGER N'ALE COLOMBIA SAS
- ✓ COMERCIALIZADORA LUZ LUNA Y CIA. S.C.A.
- ✓ INVERSIONES RESCANDI S.A.
- ✓ ARQUITECTURA Y PROPIEDAD S.A.S.
- ✓ AZUL INVERSIONES S.A.S
- ✓ ACEVEDO Y CIA. SAS ASESORES INMOBILIARIOS
- ✓ MET REAL ESTATE SAS
- ✓ BRAVE GROUP SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
- ✓ INMOBILIARIA GADU LTDA
- ✓ GMV CONSULTING SA
- ✓ REIC SAS
- ✓ PATIÑO ROJAS Y ORDOÑEZ SAS
- ✓ INVERSIONES GALVIR SAS
- ✓ PROMOTORA EL TRAGALUZ SAS
- ✓ HERRERA MONJE S EN C
- ✓ WORLD TRADE GROUP SAS
- ✓ INVERSIONES DENPO SAS
- ✓ MACROCAPITAL SAS
- ✓ JULIO CORREDOR & CIA SAS
- ✓ OL GAVIRIA Y CIA SCS
- ✓ INMOBILIARIA BARRANCABERMEJA SAS



**ESTUDIOS PREVIOS PARA
CONTRATAR BIENES Y
SERVICIOS**

FOR-GDCO-04

Versión: 03

Vigente desde:
Enero 11 del 2023

Neiva
Vida y Paz

mipg | modelo integrado
de planeación
y gestión

- ✓ A 43 SAS
- ✓ MOISES SREDNI & CIA S EN C A
- ✓ NMS TOWERS DE COLOMBIA SAS
- ✓ LUQUE OSPINA Y CIA SAS
- ✓ PONINA ALPES COLOMBIA LTDA
- ✓ INMOBILIARIA JIMENEZ SUAREZ SAS
- ✓ ALEMOL SAS
- ✓ VIVIENDAS Y PROYECTOS S.A
- ✓ LONDON MINING COLOMBIA LIMITED
- ✓ EL MICO INTERVENOR SA
- ✓ GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS SAS
- ✓ QUIROFANOS DEL NORTE S.A.
- ✓ GRUPO L.D.R. S.A.S.
- ✓ ARRENDAMIENTOS VILLACRUZ SAS
- ✓ JORGE GUARIN O & CIA S.A
- ✓ TEKNO SA.
- ✓ ERNESTO SIERRA & CIA LTDA
- ✓ INMOBILIARIA LA CARTUJA SAS
- ✓ INMOBILIARIA MORATO S.A.S.
- ✓ SMART INVERSIONES SAS
- ✓ SAMARCOL S.A.S.
- ✓ VCG SAS
- ✓ POS ABAO SAS
- ✓ PADANA DE INVERSIONES S.A.
- ✓ SOCIEDAD RAMIREZ HOYOS S.A.S
- ✓ MAKRO INMOBILIARIA LTDA
- ✓ IINVERDECA SAS
- ✓ ALIANZA GENERADORA DE BIENES SAS
- ✓ EL ENCIERRO LOPEZ Y CIA S EN CA
- ✓ 900232534
- ✓ CBRE COLOMBIA SAS
- ✓ TREBAL SAS
- ✓ TOSCA SAS
- ✓ PEÑALOZA GALLO Y CIA S EN C
- ✓ ARRENDAMIENTOS SANTA FE E U
- ✓ INMOBILIRIA BURSA S.A.S
- ✓ INVERSIONES GOBEK S.A.S.
- ✓ INMOBILIARIA BOGOTA SAS
- ✓ FTS DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S.
- ✓ NEWCOW INVERSIONES SAS
- ✓ MAXIBIENES SAS
- ✓ MMRS SAS
- ✓ INVERSIONES RUBAL SAS
- ✓ PES INVERSIONES S.A.S..
- ✓ ORGANIZACION INMOBILIARIA FIERRO DIAZ SAS
- ✓ INVERSIONES ACCIONES SAS
- ✓ RIAPA ASOCIADOS SAS
- ✓ JUAN GAVIRIA RESTREPO & CIA SAS
- ✓ INVERSIONES TOTIS S.A.S
- ✓ INVERSIONES BREMBO S.A.

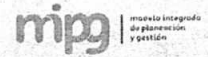


**ESTUDIOS PREVIOS PARA
CONTRATAR BIENES Y
SERVICIOS**

FOR-GDCO-04

Versión: 03

Vigente desde:
Enero 11 del 2023



- ✓ MIDWEST COLOMBIANA LTDA
- ✓ MULTIPROYECTOS COLOMBIA SAS
- ✓ ARAUJO Y SEGOVIA S.A.
- ✓ CALDERON RODAS Y CIA EN C.S
- ✓ BYA SAS
- ✓ COLOMBIANA DE INVERSIONES RAVAL SAS
- ✓ NIREL PH & CIA SAS
- ✓ INVERSIONES ISAANNA SAS
- ✓ ESPACIOS URBANOS SAS
- ✓ PROMOTORA RINCON RAMIREZ SAS
- ✓ WS MONTERRICO SAS
- ✓ PROYECTOS BIENES Y SERVICIOS S A S
- ✓ FIRPO S.A.S.
- ✓ FINANZAS DEL LITORAL S.A.
- ✓ HILSACA ACOSTA & CIA S. EN C
- ✓ GESTION URBANA SA
- ✓ INVERSIONES CAMLON Y CIA S EN CA
- ✓ DETESA LTDA Y CIA SCA
- ✓ PORTAL UNIVERSITARIO SAS
- ✓ WAKED TAHA E HIJOS S EN C
- ✓ GRUPO EMPRESARIAL CALA SAS
- ✓ TINSA COLOMBIA LTDA
- ✓ DISEÑO INTERIOR SAS
- ✓ INVERGLO S A
- ✓ MEDICOS NATURA SAS
- ✓ BADRAN CAMERA Y CIA S EN C
- ✓ DIKRA SAS
- ✓ WEB NEXT SAS
- ✓ EL MELAO S.A
- ✓ GRUPO POWER OF THE BULL SAS
- ✓ MARCO TULIO Y CIA S.C.A.
- ✓ COLVALOR INTERNACIONAL SAS
- ✓ AVIAINSPECCIONES LTDA
- ✓ INVERSIONES ZJ SAS
- ✓ INVERSIONES ALARIS LTDA

Estas empresas contribuyen al desarrollo económico de la región y a la generación de empleo; así como a la oferta de bienes inmuebles para las empresas como para las entidades públicas que requieren de sus servicios.

D. ESTUDIO DEL MERCADO – PRESUPUESTO OFICIAL:

Para determinar el valor del presupuesto oficial, se procedió a realizar el estudio de mercado conforme a las cotizaciones allegadas a la Secretaría General del Municipio de Neiva, como se demuestra a continuación, en el punto **9. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, SU JUSTIFICACIÓN Y FORMA DE PAGO.**

9. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, SU JUSTIFICACIÓN Y FORMA DE PAGO

El precio propuesto será fijo, inmodificable durante la vigencia del contrato e incluirá todos los costos directos e indirectos requeridos para tal efecto. En orden a lo anterior, la entidad cuenta

con los recursos suficientes para su cubrimiento, con cargo al presupuesto general de rentas y gastos aprobado para ser ejecutado durante la presente vigencia fiscal, por lo que se determinó que el valor estimado del presupuesto oficial para esta contratación, previo el siguiente estimativo:

Se verificaron las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la entidad estatal requiere el inmueble.

Aspectos tenidos en cuenta: Cotización del proveedor de servicios ajustado el canon de arrendamiento inicial en el contrato 2429 de 2022 Y 3314 de 2022, mayor al incremento del IPC del año 2022 aplicable para el año 2023 equivalente al 13,12%.

Así mismo se tuvo en cuenta el histórico de la entidad en contratos similares.

Siendo entonces los Valores:

VALOR MENSUAL	No. MESES	VALOR TOTAL
\$6.644.684	10 MESES Y 25 DIAS	\$71.984.077
\$7.018.115	9 MESES	\$63.163.035

10. CONDICIONES TÉCNICAS Y / O PERFIL DEL PROVEEDOR

Sector Aplicable	ALQUILER Y ARRENDAMIENTO DE PROPIEDADES O EDIFICACIONES
Perfil:	Persona natural o jurídica: persona natural con capacidad jurídica para celebrar el contrato de que trata el presente estudio y cuente con la propiedad y / o administración de los bienes descritos.

Disponer jurídica y materialmente de un inmueble con un área mayor a 600 metros cuadrados, con:

a) Área administrativa: La bodega debe contar con dos (2) oficinas para atender los requerimientos de información de los usuarios internos y externos que la requieran.

b) Área de procesos técnicos o zona de trabajo: El propietario del local debe facilitar la ubicación de las siguientes áreas:

- 1). Área de recepción de fondos documentales;
- 2). Área de primeros auxilios, limpieza, desinsectación, y desinfección;
- 3). Área de tratamiento de la documentación: Clasificación, ordenación, inventario (ubicación de mesas de trabajo y equipos de cómputo);
- 4). Área de primeros auxilios a los documentos;
- 5). Área de reprografía;
- 6). Área o cuarto de eliminables o material que no es de archivo.

c) Áreas de depósito. En las áreas de almacenamiento se debe garantizar la instalación de estivas, estanterías y unidades de conservación en cualquier tamaño que permita la circulación del personal y la adecuada manipulación y traslado del mobiliario y los documentos.

d) Área de acceso: La vía de acceso a la bodega debe ser amplia que permita la entrada de vehículos con carrocerías altas, con mínimo dos zonas de parqueo; la entrada principal a la bodega debe contar con portón amplio que facilite el cargue y descargue de vehículos sin contratiempos.

e) Condiciones de inmueble: Los pisos, paredes, techo, puertas, redes eléctricas e hidro-sanitarias del inmueble deben estar en buenas condiciones y con la posibilidad de ampliar la capacidad de almacenamiento en altura (igual o mayor a 5 metros). El piso debe tener suficiente resistencia para el descargue y circulación. Todo el inmueble debe contar con iluminación, ventilación y con protección para no permitir el ingreso de aves, insectos y roedores.

f.) Seguridad: El inmueble debe contar con sistema de alarma con monitoreo y en todas las áreas debe haber sistema de alarma contra incendios.

g.) Servicios: El inmueble debe contar con servicios públicos de energía, agua, baterías sanitarias (damas y caballeros) y que permita la instalación de aires acondicionados y acceso a Internet.



**ESTUDIOS PREVIOS PARA
CONTRATAR BIENES Y
SERVICIOS**

FOR-GDCO-04

Versión: 03

**Vigente desde:
Enero 11 del 2023**



11. PARTICIPANTES

En el presente proceso podrán participar las personas naturales o jurídicas, individualmente o asociadas en consorcio o unión temporal, también las personas naturales extranjeras sin residencia en Colombia, y las personas jurídicas extranjeras sin domicilio en Colombia; que no estén incurso en inhabilidades o incompatibilidades para contratar señaladas por la constitución y la ley, con capacidad estatutaria para presentar oferta y que efectúen la propuesta de acuerdo con las condiciones de participación.

Los proponentes se deben presentar bajo alguna de las siguientes modalidades siempre y cuando cumpla con las condiciones exigidas en el presente estudio previo.

12. REQUISITOS JURÍDICOS HABILITANTES

Son requisitos para participar y verificar la capacidad jurídica y legal: Estos requisitos son verificables por el evaluador jurídico, quien constara el cumplimiento de estos. Si el proponente no cumple con estos requisitos, el ofrecimiento será rechazado, sin perjuicio de las reglas de subsanabilidad contenidas en el parágrafo 1° del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, y las normas que la reglamentan y/o modifican:

1. Fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante legal o de la Persona Natural.
2. Certificado de existencia y representación legal (Persona Jurídica)
3. Copia del Registro Único Tributario del RUT expedido por la DIAN, actualizado con las nuevas actividades económicas.
4. Certificado de pago al sistema de seguridad social (planillas de pago de la seguridad social)
5. Certificado de Antecedentes Fiscales, vigentes.
6. Certificado de Antecedentes Disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación, vigentes.
7. Certificado de antecedentes judiciales
8. Certificado de medidas correctivas – RNMC
9. Certificado de libertad y tradición del bien Inmueble vigente, contrato de administración o certificado de disponibilidad.
10. Certificado de cuenta bancaria.

13. REQUISITOS TÉCNICO HABILITANTES

13.1 EXPERIENCIA GENERAL: N/A

13.2 EXPERIENCIA ESPECÍFICA: N/A

1. REQUISITOS FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES HABILITANTES

14.1 INDICADORES FINANCIEROS (Si aplica): N/A

14.2 INDICADORES ORGANIZACIONALES (Si aplica): N/A

2. EVALUACIÓN TÉCNICA

N/A





3. EVALUACIÓN ECONÓMICA

N/A

17. FACTOR DE SELECCIÓN DE LA OFERTA MAS FAVORABLE

- De acuerdo con el artículo 2.2.1.1.2.2.2 del Decreto 1082 del 2015, la entidad determina que el factor de selección del presente proceso es:

	FACTOR DE SELECCIÓN	Marcar con X
1	Menor Precio	N/A
2	Calidad	N/A
3	Ponderación calidad y precio	N/A
4	Ponderación calidad y precio con mejor relación costo/ beneficio	N/A
5	Contratación Directa	X

 	ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATAR BIENES Y SERVICIOS	FOR-GDCO-04	 
		Versión: 03	
		Vigente desde: Enero 11 del 2023	

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 221 del Decreto 019 de 2012, en los procesos de contratación directa, no es necesaria la inscripción de los contratistas en el Registro Único de Proponentes.

18. PERMISOS, LICENCIAS, DISEÑOS, ESTUDIOS, PLANOS Y AUTORIZACIONES

Mediante el Decreto 682 de 2014 "MANUAL DE CONTRATACIÓN DEL MUNICIPIO DE NEIVA" modificado por el Decreto 134 de 2016 en su artículo 15.3.1 se estableció que la etapa de maduración o elaboración de estudios previos recae sobre las Secretarías del Despacho entre otras, así como también la etapa contractual corresponde a la Secretaría General para los gastos que se carguen al rubro de funcionamiento de la Alcaldía.

La etapa precontractual para el gasto de funcionamiento se desconcentró y delegó en la Secretaría General, facultado para adelantar todos los actos administrativos dirigidos a realizar el proceso de selección y la suscripción de los contratos o convenios.

LUGAR DE EJECUCIÓN
(19) Municipio de Neiva; Departamento del Huila.

PLAZO (20) **ONCE (11) MESES**, Contados a partir de la suscripción del acta de inicio respectiva, En todo caso sin superar la presente vigencia fiscal.

ANTICIPO (21) SI NO Porcentaje _____%

FORMA DE PAGO (22)
EL MUNICIPIO DE NEIVA pagará al CONTRATISTA, mensualidades vencidas por el valor de **OCHO MILLONES CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL CUATROSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS (\$8.145.454,55) M/CTE**, para un total de **OCHENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$89.600.000) M/CTE**, En todo caso el pago final del contrato se cancelará una vez el arrendador entregue al municipio el acta de recibo a satisfacción de todas las obligaciones objeto del contrato y acta de liquidación debidamente soportados, de conformidad con los requisitos establecidos por el municipio

Todo pago está sujeto a la programación anual mensualizada de caja PAC del MUNICIPIO, sin generar intereses moratorios.

Los precios pactados en el contrato que se derive del presente proceso, no serán objeto de ajustes.

SUPERVISIO No INTERVENTO RÍA (23)
INTERVENTORÍA: SI NO SUPERVISIÓN: _____
La ejercerá la Secretaría General o su designado

24. SOPORTE QUE PERMITE LA ESTIMACION, TIPIFICACION Y ASIGNACION DE LOS RIESGOS PREDECIBLES QUE PUEDEN AFECTAR EL CONTRATO

De acuerdo con lo establecido en los artículos 2.2.1.1.1.6.1, 2.2.1.1.1.6.3, 2.2.1.1.2.1.1 y el numeral 8 del artículo 2.2.1.1.2.1.3 del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, EL MUNICIPIO – SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL ha definido un sistema de administración de riesgos en aras de reducir la exposición de éste proceso de selección de contratistas a los diferentes eventos que de ésta naturaleza se pueden presentar, en la etapa pre contractual, contractual y pos contractual, igual que aquellos que puedan alterar la eficacia del proceso contractual y la legitimidad competencia de la entidad.

Este sistema ha sido implementado previo establecimiento del contexto social, económico y político en el cual se adelanta el proceso de selección de contratistas, identificando los riesgos propios, los comunes a los procesos de contratación y los atinentes a éste proceso de



**ESTUDIOS PREVIOS PARA
CONTRATAR BIENES Y
SERVICIOS**

FOR-GDCO-04

Versión: 03

**Vigente desde:
Enero 11 del 2023**



selección, según los lineamientos establecidos en el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación dispuesto por la U.A.E. Agencia Nacional de Contratación Pública –COLOMBIA COMPRA EFICIENTE.-

Con base en el anterior contexto, entiéndase como Riesgo un evento que puede generar efectos adversos o de distinta magnitud en el logro de los objetivos del Proceso de Contratación o en la ejecución de un contrato. Para dichos efectos, se han identificación los riesgos que pueden afectar este proceso, tomando como insumos a tal efecto, los aportes del personal misional involucrado en el proceso, las experiencias recientes en la ejecución de los programas, proyectos y procesos incluidos en el Plan de Desarrollo Municipal, entre otros, según la siguiente matriz, la cual contiene un cuadro inicial de identificación numérica, descripción y definición, para su mejor comprensión:

MATRIZ DE RIESGOS																					
N°	CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCIÓN (Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)	CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACIÓN	CATEGORÍA	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Controles implementados	Impacto después del tratamiento			Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada a en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión		
													Probabilidad	Impacto	Calificación				¿Afecta la ejecución del contrato?	¿Cómo se Realiza el monitoreo?	Periodicidad
1	GENERAL	INTERNO	PLANEACIÓN	OPERACIONAL	Variación de los precios que experimente el servicio en el mercado	Afectación de equilibrio económico del contrato	3	3	4	Riesgo Bajo	Alcaldía de Neiva	Elaboración de estudio de mercado que permita determinar pago de honorarios	1	2	3	NO	SUPERVISOR	Una vez ocurra el siniestro		La dependencia elaborará el estudio de mercado o que será constatado por el ordenador del gasto	Cuando se elabore el estudio previo
2	GENERAL	INTERNO	CONTRATACIÓN	OPERACIONAL	no se firma contrato	Retraso en la ejecución del contrato o insatisfacción de la necesidad de la entidad	1	3	4	Riesgo Bajo	Alcaldía de Neiva	La entidad procederá a notificar a la persona natural que presentó la invitación para suscribir el contrato	1	2	3	NO	SUPERVISOR	Una vez ocurra el siniestro		El ordenador del gasto procederá a notificar	Una vez ocurra el evento descrito
3	GENERAL	INTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	Incumplimiento del contratista con sus obligaciones	Retraso en la ejecución del contrato o insatisfacción de la necesidad de la entidad	1	3	4	Riesgo Bajo	Contratista	El Contratista mensualmente deberá entregar informe de actividades	1	2	3	NO	SUPERVISOR	Una vez ocurra el siniestro		Inspección por parte del supervisor	Mensual

La presentación de las ofertas implica la aceptación por parte del proponente, de la distribución de riesgos previsible así efectuada por la entidad y ajustada, si a ello hay lugar, durante las etapas subsiguientes.

25. ANÁLISIS DE GARANTIAS Y AMPAROS

De conformidad con el inciso 5 del artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 y los artículos 2.2.1.2.3.1.1. y s.s. de la Subsección 1, de la sección 3, del capítulo 2, del título 1, de la parte 2, del libro 2 del Decreto 1082 de 2015, deberán constituir para la presente contratación, los siguientes amparos

AMPAROS	TIPO DE GARANTÍA	VALOR ASEGURADO	VIGENCIA	SI	NO
---------	------------------	-----------------	----------	----	----

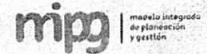


**ESTUDIOS PREVIOS PARA
CONTRATAR BIENES Y
SERVICIOS**

FOR-GDCO-04

Versión: 03

**Vigente desde:
Enero 11 del 2023**



Cumplimiento	Póliza de seguros	20% del valor del contrato	Término de duración del contrato y seis (6) meses más, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución y de legalización.	X	
Buen manejo y correcta inversión del Anticipo.	Póliza de seguros	100% del valor del anticipo	Término de duración del contrato y seis (6) meses más, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución y de legalización.		X
Devolución del pago anticipado	Póliza de seguros	100% del valor del pago anticipado	Término de duración del contrato y seis (6) meses más, contados a partir de la suscripción		X
Pago de Salarios, Indemnizaciones y Prestaciones Sociales	Póliza de seguros	20% del valor del contrato	Término de duración del contrato y 3 años más, contados a partir de la suscripción		X
Responsabilidad Civil Extracontractual	Póliza de seguros	200 SMMLV para contratos cuyo valor sea inferior o igual a 1.500 SMMLV. 300 SMMLV para contratos cuyo valor sea superior a 1.500 SMMLV e inferior o igual a 2.500 SMMLV. 400 SMMLV para contratos cuyo valor sea superior a 2.500 SMMLV e inferior o igual a 5.000 SMMLV. 500 SMMLV para contratos cuyo valor sea superior a 5.000 SMMLV e inferior o igual a 10.000 SMMLV. 5% del valor del contrato cuando este sea superior 10.000 SMMLV, caso en el cual el valor asegurado debe ser máximo 75.000 SMMLV..	Término de duración del contrato y seis (6) meses más, contados a partir de la suscripción del contrato.		X
Estabilidad de la obra y calidad de la obra	Póliza de seguros	20% del valor total del contrato	Término de cinco (5) años, contados a partir de la fecha en la cual se recibe a satisfacción la obra.		X
Calidad del servicio	Póliza de seguros	20% del valor total del contrato	Término de duración del contrato y 1 año más, contados a partir de la suscripción		X
Calidad y correcto funcionamiento de los bienes.	Póliza de seguros	20% del valor total del contrato	Término de duración del contrato y 1 año más, contados a partir de la suscripción.		X

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

Para contratación directa y de mínima cuantía no le es aplicable ningún acuerdo comercial. La siguiente tabla son los Acuerdos Comerciales aplicables a nivel municipal, no obstante, la



**ESTUDIOS PREVIOS PARA
CONTRATAR BIENES Y
SERVICIOS**

FOR-GDCO-04

Versión: 03

**Vigente desde:
Enero 11 del 2023**



aplicación de los acuerdos comerciales depende del monto el cual deben ser consultados en la guía de Colombia Compra Eficiente "Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación"



Países	Entidad Estatal Incluida	Presupuesto del Proceso de Contratación cobijado por el valor del Acuerdo Comercial	Excepción aplicable al Proceso de Contratación	Proceso De Contratación cubierto por el Acuerdo Comercial	
Chile	SI	NO	NO	NO	
Alianza Pacífico (Chile y Perú)	SI	NO	NO	NO	
Estados AELC	SI	NO	NO	NO	
Costa Rica	SI	NO	NO	NO	
Unión Europea	SI	NO	NO	NO	
Triángulo del Norte (Guatemala y El Salvador)	SI	NO	NO	NO	
Decisión 439 de la CAN	SI	NO	NO	NO	
CONDICIONES COMPLEMENTARIAS				SI	NO
Certificado de disponibilidad presupuestal				X	
Certificado de inscripción en el Banco de Programas y Proyectos (Proyectos de Inversión)					X
Certificación de No disponibilidad de Personal (Prestación de servicios)					X
Otros: Dependiendo de la Naturaleza del Contrato					

Neiva,

MARÍA SALOMÉ BAHAMÓN VARGAS
Secretaria General

Revisó:
NICOLÁS GUTIÉRREZ QUINTERO
Profesional Especializado

Proyectó:
JUAN CARLOS TRUJILLO BOHORQUEZ
Abogado S.G.

	RESOLUCIONES	FOR-GDC-06	
		Versión: 01	
		Vigente desde: Marzo 19 del 2021	

0 1 2 8 - - - -
RESOLUCIÓN No. DE 2023
 (de Febrero de 2023)

“POR LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA EN LOS TÉRMINOS PREVISTOS EN EL NUMERAL 4 LITERAL C DEL ARTICULO 2 DE LA LEY 1150 DEL 2007, EN CONCORDANCIA CON EL ARTÍCULO 2.2.1.2.1.4.1.DECRETO 1082 DE 2015”

LA SECRETARIA GENERAL DEL MUNICIPIO DE NEIVA.

En uso de las atribuciones legales, y en especial las conferidas por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y su Decreto Reglamentario 1082 de 2015 y las facultades conferidas en el Decreto Municipal No. 682 de 2014 por el cual se adopta el Manual de Contratación en la Administración Municipal y se hacen unas Delegaciones, y

CONSIDERANDO QUE:

Que el municipio de Neiva – Huila de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 315 numeral 3 de la Constitución Política corresponde al alcalde municipal dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo, de conformidad con el artículo 2 de la Carta Política, son fines esenciales del Estado, entre otros, servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución.





Que el artículo 3 de la Ley 80 de 1993 establece que, con la contratación, las entidades estatales buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines.

Que el Decreto Municipal 0682 de 2014 modificado por el artículo 15.1.2, y subsiguientes, del Decreto 0134 de 2016 – delegó en la Secretaria General de Neiva la facultad para adelantar las etapas establecidas para la Contratación Estatal.

Que la Secretaría General por delegación, es responsable de la ordenación del gasto de los recursos de funcionamiento de la entidad territorial, recursos que destinan a la contratación de los servicios, adquisición de bienes, apoyo logístico, dotación, conservación y mantenimiento de las sedes administrativas de la entidad, así como el manejo del personal, tanto servidores públicos como trabajadores oficiales, garantizando ambientes adecuado para el desarrollo de las funciones y la prestación de cada uno de los servicios a su cargo.

Que el artículo 311 de la Constitución política, asigna a los municipios, como entidad fundamental de la división político administrativa del Estado, prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes, y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.

Que en el marco de la Ley 594 de 2000 “Ley General de Archivos”, en el título IV regula lo Que dichas atribuciones genéricas son desarrolladas, entre otras normas, en la Ley 136 del 02 de junio de 1994 "Por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento

 	RESOLUCIONES	FOR-GDC-06	 
		Versión: 01	
		Vigente desde: Marzo 19 del 2021	

de los municipios ", modificada por la Ley 1551 del 6 de julio de 2012 "Por la cual se dictan normas para modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios".

Que el Municipio de Neiva como propósito general tiene entre otras, la de dirigir y formular políticas administrativas, el manejo de logística institucional, con el fin de atender las necesidades para el normal funcionamiento administrativo de las diferentes dependencias que conforman la Administración Municipal.

Que en concordancia con el numeral 1° del artículo 11 del Decreto 877 de 2020, "Por el cual se establece la estructura de la Alcaldía del municipio de Neiva, se señalan las funciones de sus dependencias y se dictan otras disposiciones" y le corresponde a la Secretaria General dirigir la formulación de políticas, programas y procedimientos administrativos que contribuyan a incrementar la eficiencia y eficacia de la función administrativa en la Alcaldía de Neiva.



Que el artículo 3 de la Ley 80 de 1993 establece que con la contratación, las entidades estatales buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines.

Que en el marco de la Ley 594 de 2000 'Ley General de Archivos', en el título IV regula lo referente a la Administración de Archivos, estableciendo en el artículo 12 la responsabilidad que tiene la administración pública de la gestión de documentos y de la administración de sus archivos y en el artículo 13 sobre las instalaciones para los archivos, el deber de garantizar los espacios y las instalaciones necesarias para el correcto funcionamiento de sus archivos, en los casos de construcción de edificios públicos, adecuación de espacios, adquisición o arriendo, deberán tenerse en cuenta las especificaciones técnicas existentes sobre áreas de archivo, igualmente de conformidad con el artículo 14 del precitado normativo el Estado ejerce pleno control de los recursos informativos y por tratarse de un bien de uso público no son susceptibles de enajenación.

Para reglamentar el procedimiento para la contratación de servicios de archivo, la Junta Directiva del Archivo General de la Nación expidió el Acuerdo 008 de 2014, "Por el cual se establecen las especificaciones técnicas y los requisitos para la prestación de los servicios de depósito, custodia, organización, reprografía y conservación de documentos de archivo y demás procesos de la función archivística en desarrollo de los artículos 13° y 14° y sus párrafos 1° y 3° de la Ley 594 de 2000".

Que en concordancia con el resultado del Diagnóstico Integral de Archivos se pudo evidenciar que el municipio de Neiva cuenta con varios depósitos de documentos distribuidos así: Archivo Central ubicado en la Carrera 4 No. 11-48; Archivo Municipal ubicado en la Carrera 1G Bis No. 13 A-25; Centro Comercial y Popular Los Comuneros (15 bodegas con documentos de todas las dependencias); Villa Olímpica de Neiva (Secretaria de Deporte y Recreación); Colegio Santa Librada (Secretaria de Educación); Plaza de Mercado Minorista Mercaneiva (Secretaria de Movilidad); Corregimientos; edificio central municipal. Por lo anterior es evidente, que el municipio no cuenta con un espacio adecuado para la ejecución de procesos técnicos archivísticos de manera integral, a donde se pueda trasladar el acervo documental distribuido en los depósitos descritos.

Que en el año 2021 suscribió el contrato de arrendamiento No. 0762 del 01 de marzo de 2021, cuyo objeto corresponde al **"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE Y UBICADO EN CALLE 14 SUR # 6-95 BODEGA 3, PARA LA LLEVAR A CABO LA ORGANIZACIÓN TÉCNICA DEL ACERVO DOCUMENTAL Y LOS PROCESOS ARCHIVÍSTICOS EN GENERAL DE LA ALCALDÍA DE NEIVA"** por un valor inicial de CINCUENTA Y TRES MILLONES CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS (\$53.157.472) M/CTE, y,

	RESOLUCIONES 0128--	FOR-GDC-06	
		Versión: 01	
		Vigente desde: Marzo 19 del 2021	

donde con se ubicó el Archivo Documental de la Alcaldía de Neiva. El vencimiento de este contrato data del 01 de noviembre de 2021.

Que el **29 de octubre de 2021** se realizó una modificación al **Contrato 0762 de 2021** adicionando al Contrato: El Plazo de Dos (2) meses y 25 días, y el valor de \$18.826.605 correspondiente a los cánones de arrendamiento del plazo ampliado, aumentando así el valor total de la obligación de **SETENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SETENTA Y SIETE PESOS (\$71.984.077) M/CTE.**

Que en el año 2022 se suscribió el contrato de arrendamiento **No. 2429 del 28** de enero de 2022, cuyo objeto corresponde al **“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 14 SUR # 6 -95 BODEGA 3, PARA LLEVAR A CABO LA ORGANIZACIÓN TÉCNICA DEL ACERVO DOCUMENTAL Y LOS PROCESOS ARCHIVISTICOS EN GENERAL DE LA ALCALDÍA DE NEIVA”** por un valor inicial de **CUARENTA Y DOS MILLONES CIENTO OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS (\$42.108.690) M/CTE** por el término inicial de seis (06) meses de vigencia, y, donde con se ubicó una parte del Archivo Documental de la Alcaldía de Neiva. El vencimiento de este contrato data del 28 de julio de 2022.





Que el 27 de julio de 2022 se realizó una modificación al **Contrato 2429 de 2022** adicionando al Contrato: El Plazo de Tres (03) meses, y el valor de **\$21.054.345** correspondiente a los cánones de arrendamiento del plazo ampliado, aumentando así el valor total de la obligación de **SESENTA Y TRES MILLONES CIENTO SESENTA Y TRES MIL TREINTA Y CINCO PESOS (\$63.163.035) M/CTE**, y plazo total de nueve (09) meses.

Que el 21 de noviembre del año 2022 se suscribió el Contrato De Arrendamiento **No. 3314 de 2022**, cuyo objeto corresponde al **“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 14 SUR # 6-95 BODEGA 3, PARA LLEVAR A CABO LA ORGANIZACIÓN TÉCNICA DEL ACERVO DOCUMENTAL Y LOS PROCESOS ARCHIVISTICOS EN GENERAL DE LA ALCALDÍA DE NEIVA”** por un valor inicial de **CATORCE TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA PESOS (\$14.036.230) M/CTE** por el término inicial de Dos (02) meses de vigencia, y, donde con se ubicó el Archivo Documental de la Alcaldía de Neiva. El vencimiento de este contrato data del 20 de diciembre de 2022.

Teniendo en cuenta que desde las diferentes secretarías se continua el proceso de archivo por tratarse de una actividad permanente y continua de la entidad, se requiere agrupar la documentación existente de la Alcaldía de Neiva en un solo sitio, de tal manera que permita la ejecución del plan de trabajo archivístico integral, como es la valoración del estado en el que se encuentran los procesos de identificación, clasificación, ordenación y descripción, tareas previas e inherentes al proceso de organización del fondo.

Para entender las necesidades antes descritas, se requiere contar con unas instalaciones adecuadas para el procesamiento técnico de la información, situación que permite evaluar las condiciones del inmueble ubicado en la carrera CALLE 14 SUR N° 6-95 LOTE 3 identificado con Matrícula Inmobiliaria 200-202378 por un área de 566.80m², y un mezanine interno de 160m², para un total en área de 726.80m², donde reposará el archivo central, considerando que actualmente garantiza el espacio adecuado e implica menor impacto mobiliario y operacional, tomando como base el canon de arrendamiento del año 2022, cuya necesidad se estructura para toda la vigencia fiscal, sin embargo por disposición presupuestal se contratará para Once (11) meses.

Que en la contratación pública en vigencia del Decreto 222 de 1983 y por su carácter solemne, en el que se requiere la formalidad escrituraria para la existencia y nacimiento de los contratos de

 	RESOLUCIONES	FOR-GDC-06	 
		Versión: 01	
		Vigente desde: Marzo 19 del 2021	

0 1 2 8 - - -

arrendamiento, no es posible la configuración de la renovación o tácita reconducción de estos negocios jurídicos de que trata el artículo 2014 del Código Civil.¹ Así, como la renovación del contrato de arrendamiento requiere para su existencia la celebración por escrito en donde conste la manifestación expresa de las partes sobre dicha renovación.

De esta manera, todo Contrato nuevo suscrito en las respectivas vigencias son susceptibles de fijación del canon de arrendamiento de acuerdo con la oferta y disponibilidad presupuestal sin superar el 1% del valor comercial del bien sujeto de arriendo.

Que de acuerdo con la Ley 1150 de 2007, Artículo 2; Numeral 4; Literal i;) arrendamiento o adquisición de inmuebles. Así como el Artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 del 2015 Arrendamiento de bienes inmuebles. Estableció que: "Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas: Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.

Que la entidad ha tomado como fuente para determinar el valor del canon de arrendamiento y por ende el valor del contrato total, los precios de mercado de alquiler de inmueble con medianas condiciones en el Municipios de Neiva, concretamente realizando el reajuste del valor del canon fijado en la vigencia anterior.



Que realizados los estudios previos esta Secretaria determina la necesidad de celebrar un contrato de arrendamiento cuyo objeto es **"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN CALLE 14 SUR # 6-95 BODEGA 3, PARA LA LLEVAR A CABO LA ORGANIZACIÓN TÉCNICA DEL ACERVO DOCUMENTAL Y LOS PROCESOS ARCHIVÍSTICOS EN GENERAL DE LA ALCALDÍA DE NEIVA"** por un Valor de OCHENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$89.600.000) M/CTE , y Plazo de ejecución de ONCE (11) MESES, sin exceder la presente vigencia fiscal

Que el decreto 1082 de 2015 en su artículo 2.2.1.2.1.4.1 estableció que cuando proceda el uso de la modalidad de selección de contratación directa, la entidad así lo señalara en un acto administrativo, es decir, que por regla general la contratación directa se debe justificar previamente mediante resolución, estableciendo: i) La causal que invoca para contratar directamente. u) El objeto del contrato. iii) El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista. iv) El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos.

Que el presente acto administrativo de justificación, contiene:

- I. **Causal que se invoca.** - La causal que se invoca para efectuar el contrato que aquí se justifica, es la establecida en el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 denominado Arrendamiento de bienes inmuebles.
- II. **Objeto de la contratación:** **"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN CALLE 14 SUR # 6-95 BODEGA 3, PARA LA LLEVAR A CABO LA ORGANIZACIÓN TÉCNICA DEL ACERVO DOCUMENTAL Y LOS PROCESOS ARCHIVÍSTICOS EN GENERAL DE LA ALCALDÍA DE NEIVA"**
- III. **El presupuesto oficial** estimado para la contratación es de: OCHENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$89.600.000) M/CTE, Plazo: El plazo de ejecución de este contrato es de ONCE (11) MESES, sin exceder la presente vigencia fiscal.

¹ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Radicación No: 25000-23-26-000-2003-00349-01(28281), Consejera Ponente Ruth Stella Correa Palacio -

	RESOLUCIONES 0128- - -	FOR-GDC-06	
		Versión: 01	
		Vigente desde: Marzo 19 del 2021	

IV. Sitio de consulta de los estudios y documentos previos:

FÍSICO: Edificio Alcaldía Municipal – Carrera 5 Nro.9-74 Piso 3°. Secretaria General.

ELECTRÓNICO: www.colombiacompra.gov.co Para una mayor información, en los referidos sitios, podrán consultar los estudios previos y demás documentos que obran como antecedentes.

En atención a lo expuesto

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Justificar el proceso de contratación directa, para celebrar el contrato de arrendamiento cuyo objeto es **“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN CALLE 14 SUR # 6-95 BODEGA 3, PARA LA LLEVAR A CABO LA ORGANIZACIÓN TÉCNICA DEL ACERVO DOCUMENTAL Y LOS PROCESOS ARCHIVÍSTICOS EN GENERAL DE LA ALCALDÍA DE NEIVA”**, por la suma de **OCHENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$89.600.000) M/CTE**, Plazo: SEIS (06) Meses, sin exceder la presente vigencia fiscal.

ARTÍCULO SEGUNDO: El estudio de Previo, así como el presupuesto estimado para adelantar la correspondiente contratación, podrán ser consultados en la Secretaria General y en la Plataforma de Contratación Estatal SECOP II.

ARTÍCULO TERCERO: Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno por la vía gubernativa.

ARTICULO CUARTO: El presente acto administrativo al igual que el Contrato y los estudios y documentos previos, se publicará en el Portal Único de Contratación.

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

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Neiva, 01 FEB 2023



MARÍA SALOMÉ BAHAMÓN VARGAS
Secretaria General.

Revisó: 
NICOLÁS GUTIÉRREZ QUINTERO
Profesional Especializado

Proyectó: 
CAMILO ALBERTO RAMÍREZ ROJAS
Abogado Especialista-Contratista S.G.

Neiva, 25 de enero de 2023

Doctora:
MARIA SALOME BAHAMON V.
Secretaria General
MUNICIPIO DE NEIVA

Asunto: Propuesta de arrendamiento de inmueble tipo bodega.

Cordial saludo, la presente es con el fin de dar a conocer, la propuesta del canon de arrendamiento para el presente año del inmueble de tipo Bodega, ubicado en la calle 14 Sur No. 6-95 de la zona industrial de Neiva; con un área de más de 600 metros cuadrados y un mezanine interno de 160 metros cuadrados. En donde en este momento se encuentra funcionando la organización técnica del acervo documental y los procesos archivísticos en general de la Alcaldía de Neiva.

El canon de arrendamiento mensual sería de 8.145.455 para un total de \$ 89.600.000 incluido Iva. (OCHENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/cte.)

Por su atención le quedo altamente agradecido.

Cordialmente.



GILBERTO MUÑOZ ADARMES
Cédula No. 4.935.071
Celular: 312-5235496
Dirección: Carrera 3 10-57 Neiva



CÁMARA DE COMERCIO DEL HUILA

CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DE PERSONA NATURAL

Fecha expedición: 12/01/2023 - 09:16:03
Recibo No. H000084177, Valor 3600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN vMWF899Ycw

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=23> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La matrícula mercantil proporciona seguridad y confianza en los negocios, renueve su matrícula a más tardar el 31 de marzo de 2023.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Nombres y apellidos : GILBERTO MUNOZ ADARMES
Identificación : CC. - 4935071
Nit : 4935071-0
Domicilio: Neiva, Huila

MATRÍCULA

Matrícula No: 65791
Fecha de matrícula: 02 de agosto de 1994
Ultimo año renovado: 2022
Fecha de renovación: 04 de marzo de 2022
Grupo NIIF : GRUPO II

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal : CR 3 10 57 - El centro
Municipio : Neiva, Huila
Correo electrónico : casadelavitrina@hotmail.com
Teléfono comercial 1 : 8721460
Teléfono comercial 2 : 3125235496
Teléfono comercial 3 : 3125235484

Dirección para notificación judicial : CR 3 10 57 - El centro
Municipio : Neiva, Huila
Correo electrónico de notificación : casadelavitrina@hotmail.com
Teléfono para notificación 1 : 8721460
Teléfono notificación 2 : 3125235496
Teléfono notificación 3 : 3125235484

La persona natural **SI** autorizó para recibir notificaciones personales a través del correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y del 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: C3110
Actividad secundaria Código CIIU: G4651
Otras actividades Código CIIU: G4644 L6810

Descripción de la actividad económica reportada en el Formulario del Registro Único Empresarial y Social -RUES- : Fabricación de muebles, comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomesticos de uso domestico, muebles y equipos de iluminación, comercio al por mayor de otros utensilios domesticos n.C.P., Comercio al por mayor de artículos de ferreteria, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados, actividades inmobiliarias con bienes propios y arrendados.



CÁMARA DE COMERCIO DEL HUILA

CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DE PERSONA NATURAL

Fecha expedición: 12/01/2023 - 09:16:03
Recibo No. H000084177, Valor 3600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN vMWF899Ycw

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=23> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La matrícula mercantil proporciona seguridad y confianza en los negocios, renueve su matrícula a más tardar el 31 de marzo de 2023.

INFORMACION FINANCIERA

El comerciante matriculado reportó la siguiente información financiera, la cual corresponde a la última información reportada en la matrícula mercantil, así:

Estado de la situación financiera:

Activo corriente: \$1.080.192.988,00
Activo no corriente: \$367.871.508,00
Activo total: \$1.448.064.496,00
Pasivo corriente: \$27.166.506,00
Pasivo no corriente: \$98.000.000,00
Pasivo total: \$125.166.506,00
Patrimonio neto: \$1.322.897.990,00
Pasivo más patrimonio: \$1.448.064.496,00

Estado de resultados:

Ingresos actividad ordinaria: \$1.759.373.808,00
Otros ingresos: \$5.926.833,00
Costo de ventas: \$1.095.635.217,00
Gastos operacionales: \$361.940.615,00
Otros gastos: \$10.289.406,00
Gastos por impuestos: \$0,00
Utilidad operacional: \$307.724.809,00
Resultado del periodo: \$296.293.698,00

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los Actos Administrativos de registro quedan en firme, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la CÁMARA DE COMERCIO DEL HUILA, los sábados **NO** son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los Actos Administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, **NO** se encuentra en curso ningún recurso.

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, SUCURSALES Y AGENCIAS

A nombre de la persona natural, figura(n) matriculado(s) en la CÁMARA DE COMERCIO DEL HUILA el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO



CÁMARA DE COMERCIO DEL HUILA

CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DE PERSONA NATURAL

Fecha expedición: 12/01/2023 - 09:16:03
Recibo No. H000084177, Valor 3600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN vMWF899Ycw

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=23> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La matrícula mercantil proporciona seguridad y confianza en los negocios, renueve su matrícula a más tardar el 31 de marzo de 2023.

Nombre: CASA DE LA VITRINA
Matrícula No.: 65792
Fecha de Matrícula: 02 de agosto de 1994
Último año renovado: 2022
Categoría: Establecimiento de Comercio
Dirección : CARRERA 3 N 10 - 57 - El Centro
Municipio: Neiva, Huila

SI DESEÁ OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA NATURAL TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es PEQUEÑA EMPRESA.

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria : \$1,759,373,808
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : G4651.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la persona natural, a la fecha y hora de su expedición.

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CÁMARA DE COMERCIO DEL HUILA contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.


Yira Marcela Chilatra Sánchez
Secretaría Jurídica

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***

FORMATO ÚNICO HOJA DE VIDA

Persona Natural
(Leyes 190 de 1995, 489 y 443 de 1998)

3 EXPERIENCIA LABORAL

RELACIONE SU EXPERIENCIA LABORAL O DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS EN ESTRICTO ORDEN CRONOLÓGICO COMENZANDO POR EL ACTUAL.			
EMPLEO ACTUAL O CONTRATO VIGENTE			
EMPRESA O ENTIDAD <u>CASA DE LA VITRINA</u>	PÚBLICA	PRIVADA X	PAÍS
DEPARTAMENTO <u>HUILA</u>	MUNICIPIO <u>NEIVA</u>	CORREO ELECTRÓNICO ENTIDAD <u>casadelavitrina@hotmail.com</u>	
TELÉFONOS <u>8721460</u>	FECHA DE INGRESO DÍA <u>04</u> MES <u>08</u> AÑO <u>1994</u>		FECHA DE RETIRO DÍA MES AÑO
CARGO O CONTRATO ACTUAL <u>REPRESENTANTE LEGAL</u>	DEPENDENCIA <u>CORDINACION</u>		DIRECCIÓN <u>CARRERA 3 No 10-57</u>
EMPLEO O CONTRATO ANTERIOR			
EMPRESA O ENTIDAD	PÚBLICA	PRIVADA	PAÍS
DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	CORREO ELECTRÓNICO ENTIDAD	
TELÉFONOS	FECHA DE INGRESO DÍA MES AÑO		FECHA DE RETIRO DÍA MES AÑO
CARGO O CONTRATO	DEPENDENCIA		DIRECCIÓN
EMPLEO O CONTRATO ANTERIOR			
EMPRESA O ENTIDAD	PÚBLICA	PRIVADA	PAÍS
DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	CORREO ELECTRÓNICO ENTIDAD	
TELÉFONOS	FECHA DE INGRESO DÍA MES AÑO		FECHA DE RETIRO DÍA MES AÑO
CARGO O CONTRATO	DEPENDENCIA		DIRECCIÓN
EMPLEO O CONTRATO ANTERIOR			
EMPRESA O ENTIDAD	PÚBLICA	PRIVADA	PAÍS
DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	CORREO ELECTRÓNICO ENTIDAD	
TELÉFONOS	FECHA DE INGRESO DÍA MES AÑO		FECHA DE RETIRO DÍA MES AÑO
CARGO O CONTRATO	DEPENDENCIA		DIRECCIÓN

NOTA: SI REQUIERE ADICIONAR MAS EXPERIENCIA LABORAL, IMPRIMA NUEVAMENTE ESTA HOJA.



FORMATO ÚNICO HOJA DE VIDA

Persona Natural

(Leyes 190 de 1995, 489 y 443 de 1998)

ENTIDAD RECEPTORA

1

DATOS PERSONALES

PRIMER APELLIDO MUÑOZ			SEGUNDO APELLIDO (O DE CASADA) ADARMES			NOMBRES GILBERTO			
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN C.C (X) C.E PAS No. <u>4.935.071</u>					SEXO F M (X)		NACIONALIDAD COL. (X) EXTRANJERO		PAÍS
LIBRETA MILITAR PRIMERA CLASE			SEGUNDA CLASE (X)			NÚMERO <u>4935071</u>		D.M	
FECHA Y LUGAR DE NACIMIENTO FECHA DÍA <u>03</u> MES <u>07</u> AÑO 1956 PAÍS <u>COLOMBIA</u> DEPTO <u>HUILA</u> MUNICIPIO <u>SAN AGUSTIN</u>					DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA <u>CARRERA3 No 10-57</u> PAÍS <u>COLOMBIA</u> DEPT <u>HUILA</u> MUNICIPIO <u>NEIVA</u> TELÉFONO <u>8721460</u> EMAIL <u>casadelavitrina@hotmail.com</u>				

2

FORMACIÓN ACADÉMICA

EDUCACIÓN BÁSICA Y MEDIA
MARQUE CON UNA X EL ÚLTIMO GRADO APROBADO (LOS GRADOS DE 1o. A 6o. DE BACHILLERATO EQUIVALEN A LOS GRADOS 6o. A 11o. DE EDUCACIÓN BÁSICA SECUNDARIA Y MEDIA)

EDUCACIÓN BÁSICA											TÍTULO OBTENIDO: <u>BACHILLER</u>	
PRIMARIA			SECUNDARIA				MEDIA				FECHA DE GRADO <u>NOVI-1975</u>	
1o.	2o.	3o.	4o.	5o.	6o.	7o.	8o.	9o.	10	11	MES <u>11</u>	AÑO <u>1975</u>

EDUCACION SUPERIOR (PREGRADO Y POSTGRADO)
DILIGENCIE ESTE PUNTO EN ESTRICTO ORDEN CRONOLÓGICO, EN MODALIDAD ACADÉMICA ESCRIBA:
TC (TÉCNICA), TL (TECNOLÓGICA), TE (TECNOLÓGICA ESPECIALIZADA), UN (UNIVERSITARIA),
ES (ESPECIALIZACIÓN), MG (MAESTRÍA O MAGISTER), DOC (DOCTORADO O PHD),
RELACIONE AL FRENTE EL NÚMERO DE LA TARJETA PROFESIONAL (SI ÉSTA HA SIDO PREVISTA EN UNA LEY).

MODALIDAD ACADÉMICA	No. SEMESTRES APROBADOS	GRADUADO		NOMBRE DE LOS ESTUDIOS O TÍTULO OBTENIDO	TERMINACIÓN					No. DE TARJETA PROFESIONAL
		SI	NO		MES	AÑO				
TC	6	X		ADMINISTRADOR HOTELERO	12	1	9	7	8	

ESPECÍFIQUE LOS IDIOMAS DIFERENTES AL ESPAÑOL QUE: HABLA, LEE, ESCRIBE DE FORMA, REGULAR (R), BIEN (B) O MUY BIEN (MB)

FORMATO ÚNICO
HOJA DE VIDA
Persona Natural
(Leyes 190 de 1995, 489 y 443 de 1998)

4 TIEMPO TOTAL DE EXPERIENCIA

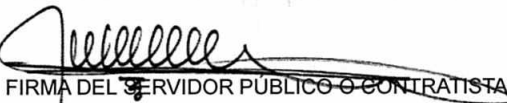
INDIQUE EL TIEMPO TOTAL DE SU EXPERIENCIA LABORAL EN NÚMERO DE AÑOS Y MESES.

OCUPACIÓN	TIEMPO DE EXPERIENCIA	
	AÑOS	MESES
SERVIDOR PÚBLICO		
EMPLEADO DEL SECTOR PRIVADO		
TRABAJADOR INDEPENDIENTE	27	
TOTAL TIEMPO EXPERIENCIA	27	

5 FIRMA DEL SERVIDOR PÚBLICO O CONTRATISTA

MANIFIESTO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE SI NO ME ENCUENTRO DENTRO DE LAS CAUSALES DE INHABILIDAD E INCOMPATIBILIDAD DEL ORDEN CONSTITUCIONAL O LEGAL, PARA EJERCER CARGOS EMPLEOS PÚBLICOS O PARA CELEBRAR CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS CON LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA.

PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES, CERTIFICO QUE LOS DATOS POR MI ANOTADOS EN EL PRESENTE FORMATO ÚNICO DE HOJA DE VIDA, SON VERACES, (ARTÍCULO 5o. DE LA LEY 190/95).


FIRMA DEL SERVIDOR PÚBLICO O CONTRATISTA

6 OBSERVACIONES DEL JEFE DE RECURSOS HUMANOS Y/O CONTRATOS

CERTIFICO QUE LA INFORMACIÓN AQUÍ SUMINISTRADA HA SIDO CONSTATADA FRENTE A LOS DOCUMENTOS QUE HAN SIDO PRESENTADOS COMO SOPORTE.

NOMBRE Y FIRMA DEL JEFE DE PERSONAL O DE CONTRATOS



Tipo de declaración

INGRESO

Fecha de publicación

2023-02-01 16:20

Nombres y apellidos completos

Primer nombre	Segundo nombre	Primer apellido	Segundo apellido
GILBERTO		MUÑOZ	ADARMES

Documento de identificación

Tipo

CEDULA DE CIUDADANIA

Número

4935071

Lugar de nacimiento

País

COLOMBIA

Departamento

HUILA

Municipio

SAN AGUSTIN

Lugar de domicilio

País

COLOMBIA

Departamento

HUILA

Municipio

NEIVA

Nombre de la entidad/organismo/institución/persona jurídica pública o privada que presten función pública o servicios públicos o que administren, celebren contratos y ejecuten bienes o recursos públicos/Notarías/Curadurías/ u otra donde trabaje

ALCALDIA DE NEIVA

Lugar de sede

País

COLOMBIA

Departamento

HUILA

Municipio

NEIVA

Dirección

["Carrera 5 No 9-74"]

Cargo o función que cumple

CONTRATISTA

Tipo de sujeto obligado de acuerdo con el artículo 2 de la Ley 2013 de 2019: Persona natural y jurídica, pública o privada, que presten función pública, que presten servicios públicos respecto de la información directamente relacionada con la prestación del servicio público.

1. DECLARACIÓN JURAMENTADA DE BIENES Y RENTAS

De acuerdo con lo consagrado en la Ley 2013 de 2019, a continuación procedo a publicar y divulgar proactivamente mi declaración de bienes y rentas y manifiesto que los únicos bienes y rentas que poseo a la fecha, en forma personal o por interpuesta persona, son los que relaciono a continuación.

1.1. DE INGRESOS, BIENES Y ACRENCIAS

Los ingresos y rentas que obtuve en el último año gravable fueron:

CONCEPTO	VALOR
Salarios y demás ingresos laborales	
Cesantías e intereses de cesantías	
Gastos de representación	
Arriendos	\$71.515.000,00
Honorarios	
Otros ingresos y rentas	\$815.784.000,00
TOTAL	\$887.299.000,00

Las cuentas bancarias de las que soy titular en Colombia y en el exterior son:

Tipo de cuenta	Sede de la cuenta (País)	Saldo total de la cuenta a diciembre 31 del año inmediatamente anterior
CUENTA DE AHORROS	COLOMBIA	\$10.219.692,00
CUENTA CORRIENTE	COLOMBIA	\$503.723.991,89
CUENTA CORRIENTE	COLOMBIA	\$3.772.165,72

Mis bienes patrimoniales son los siguientes:

Tipo de bien	País	Departamento	Municipio	Valor
INMUEBLE	COLOMBIA	HUILA	NEIVA	\$2.790.096,00
MUEBLE	COLOMBIA	HUILA	NEIVA	\$81.633.351,00
MUEBLE	COLOMBIA	HUILA	NEIVA	\$40.713.600,00

Mis acreencias y obligaciones vigentes a la fecha son:

Concepto	Saldo
PRESTAMO	\$27.000.000,00
LEASING	\$259.759.779,00
PROVEEDORES Y OTROS	\$395.452.130,00

1.2. PARTICIPACIÓN EN JUNTAS, CONSEJOS, CORPORACIONES, SOCIEDADES Y/O ASOCIACIONES

Tengo participación en juntas, consejos o directivos: Sí No

En la actualidad participo como miembro de las siguientes Juntas o Consejos Directivos:

Nombre entidad o institución	Órgano	Calidad de miembro	País

Tengo participación en corporaciones, sociedades y asociaciones: Sí No

A la fecha soy socio de las siguientes corporaciones, sociedades y/o asociaciones:

Nombre corporación, sociedad o asociación	Tipo	Calidad de socio	País

1.3. DECLARACIÓN DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE CARÁCTER PRIVADO

Tengo actividades económicas privadas: Sí No

Las actividades económicas de carácter privado, adicionales a las declaradas anteriormente, que he venido desarrollando de forma ocasional o permanente son las siguientes:

Detalle de las actividades	Forma participación

2. CONFLICTOS DE INTERÉS

De acuerdo con lo consagrado en la Ley 2013 de 2019, a continuación procedo a publicar y divulgar proactivamente el registro de la información que puede ser susceptible de generarme un conflicto de interés, así como aquella relacionada con los intereses de mi cónyuge o compañero(a) permanente, parientes y socios de hecho o de derecho.

2.1. INFORMACIÓN DE CÓNYUGE O COMPAÑERO(A) PERMANENTE

Tengo cónyuge o compañero(a) permanente: Sí No

Los intereses personales de mi cónyuge o compañero o compañera permanente son susceptibles de generar una posible situación de conflicto de interés frente a la labor o actividad que desempeño: Sí No

Primer nombre	Segundo nombre	Primer apellido	Segundo apellido
ZULMA		POLANIA	BONILLA

Tipo documento Número

Descripción del potencial conflicto de interés con su cónyuge o compañero(a) permanente:

2.2. INFORMACIÓN DE PARIENTES POR CONSANGUINIDAD, AFINIDAD Y CIVIL

Tengo parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil con intereses personales que son susceptibles de generar una posible situación de conflicto de interés frente a la labor o actividad que desempeño: Sí No

A continuación presento la información de los parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil que son susceptibles de generar conflicto de interés frente a la labor o actividad que desempeño.

De acuerdo con la Ley 2003 de 2019, los congresistas deben registrar sus parientes hasta el segundo grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil si son susceptibles de generar conflicto de interés frente a la labor o actividad que desempeñan.

Parentesco	Pariente	Tipo de documento de identidad	Documento de identidad	Descripción del potencial conflicto de interés

2.3. INTERÉS DIRECTO O ACTUACIONES DENTRO DEL AÑO ANTERIOR

Tuve intereses directos o actué como representante, asesor, presidente, gerente, director, miembro de junta directiva o socio de gremio, sindicato, sociedad, asociación, grupo social u organización con ánimo o sin ánimo de lucro y esto puede influir en mis decisiones y acciones en el desempeño de mi cargo actual:

Sí

No

Dentro del año anterior tuve interés directo o actué como representante, asesor, presidente, gerente, director, miembro de junta directiva o socio de gremio, sindicato, sociedad, asociación, grupo social u organización con ánimo o sin ánimo de lucro (nacional o extranjera), y a continuación describo cómo puede influir en las decisiones y acciones de mi cargo actual:

2.4. OTRAS INVERSIONES

Tengo fideicomisos en Colombia o en el exterior:

Sí

No

Los fideicomisos y encargos fiduciarios de los cuales soy constituyente o beneficiario en Colombia y en el exterior son:

Nombre del fideicomiso o encargo fiduciario	Calidad	Valor	País

Tengo inversiones en Colombia o en el exterior:

Sí

No

Las inversiones en bonos, fondos de inversión, fondos de ahorro voluntario y otras que tengo en Colombia y en el exterior son:

Tipo de inversión	Valor	País

2.5. DONACIONES QUE REPRESENTARON REDUCCIONES EN LA DECLARACIÓN DE RENTA

Realicé donaciones:

Sí

No

Las donaciones que me representaron reducciones en la declaración de renta del último año gravable son:

Nombre entidad	Valor

2.6. POTENCIALES CONFLICTOS DE INTERÉS

Tengo potenciales conflictos personales de interés:

Sí

No

Los conflictos de interés pueden generarse a partir de, por ejemplo:

- > Actividades y negocios que realiza o tiene con socio o socios de hecho o de derecho.
- > Establecimientos que posee.
- > Litigio o controversia ante autoridades administrativas o jurisdiccionales.
- > Haber hecho parte de listas de candidatos a cuerpos colegiados de elección popular.

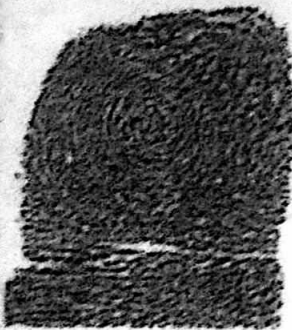
Los potenciales conflictos personales de interés que tengo son:

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEJULA DE CIUDADANIA

NUMERO 4.935.071

MUÑOZ ADARMES
APELLIDOS

GILBERTO
NOMBRES



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 03-JUL-1956
SAN AGUSTIN
(HUILA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.67

O+

M

ESTATURA

G. S. RH

SEXO

22-DIC-1976 SAN AGUSTIN

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
REPUBLICA DE COLOMBIA



A-1500100-4315755-1-44-0004935071-20070326

01286 02085P 02 210448420

2. Concepto Actualización

4. Número de formulario

14884478694



5. Número de Identificación Tributaria (NIT)
4 9 3 5 0 7 1 0

6. DV 0
12. Dirección seccional
Impuestos y Aduanas de Neiva

14. Buzón electrónico

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente Persona natural o sucesión ilíquida	25. Tipo de documento Cédula de Ciudadanía	26. Número de Identificación 4 9 3 5 0 7 1	27. Fecha expedición 1 9 7 6, 1 2, 2 2
Lugar de expedición COLOMBIA	28. País 1 6 9	29. Departamento Huila	30. Ciudad/Municipio San Agustín
31. Primer apellido MUÑOZ	32. Segundo apellido ADARMES	33. Primer nombre GILBERTO	34. Otros nombres 6 6 8

35. Razón social

36. Nombre comercial
CASA DE LA VITRINA

37. Sigla

UBICACIÓN

38. País COLOMBIA	39. Departamento Huila	40. Ciudad/Municipio Neiva
41. Dirección principal CR 3 10 57	42. Correo electrónico casadelavitrina@hotmail.com	43. Código postal
44. Teléfono 1 9 8 8 7 2 1 4 6 0	45. Teléfono 2 3 1 2 5 2 3 5 4 9 6	

CLASIFICACIÓN

Actividad económica				Ocupación	
Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades	
46. Código	47. Fecha inicio actividad	48. Código	49. Fecha inicio actividad	50. Código	51. Código
3 1 1 0	2 0 1 7, 0 2, 0 2	4 6 5 1	2 0 2 2, 1 2, 2 2	4 6 4 4, 6 8 1 0	1 2 2 2
					52. Número establecimientos 1

Responsabilidades, Calidades y Atributos

53. Código	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
5 7 1 4 2 2 4 2 4 8 5 2																										

05- Impto. renta y compl. régimen ordinario
07- Retención en la fuente a título de renta
14- Informante de exogena
22- Obligado a cumplir deberes formales a
42- Obligado a llevar contabilidad
48 - Impuesto sobre las ventas - IVA
52 - Facturador electrónico

Obligados aduaneros

Exportadores

54. Código	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	55. Forma	56. Tipo	Servicio	1	2	3
													57. Modo			
	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20			58. CPC			

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación
Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos SI NO

60. No. de Folios: 0

61. Fecha 2022 - 12 - 22 / 08 : 55: 42

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso.
Parágrafo del artículo 1.6.1.2.20 del Decreto 1625 de 2016
Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.
Firma autorizada:

984. Nombre MUÑOZ ADARMES GILBERTO
985. Cargo CONTRIBUYENTE

LA CONTRALORÍA DELEGADA PARA RESPONSABILIDAD FISCAL ,
INTERVENCIÓN JUDICIAL Y COBRO COACTIVO

CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy viernes 20 de enero de 2023, a las 11:43:03, el número de identificación, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	Cédula de Ciudadanía
No. Identificación	4935071
Código de Verificación	4935071230120114303

Esta Certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Resolución 220 del 5 de octubre de 2004, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales.



YEZID LOZANO PUENTES
Contralor Delegado



CERTIFICADO DE ANTECEDENTES
CERTIFICADO ORDINARIO
No. 214101103



WEB
11:44:36
Hoja 1 de 01

Bogotá DC, 20 de enero del 2023

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) GILBERTO MUÑOZ ADARMES identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 4935071:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIA: La certificación de antecedentes deberá contener las anotaciones de las sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. (Artículo 238 Ley 1952 de 2019)

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la ley o demás disposiciones vigentes.** Se integran al registro de antecedentes solamente los reportes que hagan las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información que presente el aspirante en la página web: <http://www.procuraduria.gov.co/portal/antecedentes.html>

CARLOS ARTURO ARBOLEDA MONTOYA
Jefe División de Relacionamento Con El Ciudadano

ATENCIÓN :
ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.



POLICÍA NACIONAL DE COLOMBIA

Consulta en línea de Antecedentes Penales y Requerimientos Judiciales

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que siendo las 12:05:40 PM horas del 20/01/2023, el ciudadano identificado con:

Cédula de Ciudadanía N° 4935071

Apellidos y Nombres: MUÑOZ ADARMES GILBERTO

NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES

de conformidad con lo establecido en el artículo 248 de la Constitución Política de Colombia.

En cumplimiento de la Sentencia SU-458 del 21 de junio de 2012, proferida por la Honorable Corte Constitucional, la leyenda "NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES" aplica para todas aquellas personas que no registran antecedentes y para quienes la autoridad judicial competente haya decretado la extinción de la condena o la prescripción de la pena.

Esta consulta es válida siempre y cuando el número de identificación y nombres, correspondan con el documento de identidad registrado y solo aplica para el territorio colombiano de acuerdo a lo establecido en el ordenamiento constitucional.

Si tiene alguna duda con el resultado, consulte las preguntas frecuentes o acérquese a las instalaciones de la Policía Nacional más cercanas.



Dirección: Avenida El Dorado # 75 - 25 barrio Modelia, Bogotá D.C.
Atención administrativa: Lunes a Viernes 8.00 am a 12:00 pm y 2.00 pm a 5.00 pm
Línea de atención al ciudadano: 5159700 ext. 30552 (Bogotá)
Resto del país: 018000 910 112
E-mail: dijin.araic-atc@policia.gov.co



Presidencia de la República



Ministerio de Defensa Nacional



Portal Único de Contratación

GOV.CO GOV.CO



Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC

Consulta Ciudadano

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que a la fecha, 20/01/2023 12:11:47 p. m. el ciudadano con Cédula de Ciudadanía N°. **4935071** .

NO TIENE MEDIDAS CORRECTIVAS PENDIENTES POR CUMPLIR.

De conformidad con la Ley 1801 de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana". Registro interno de validación No. **51010343** . La persona interesada podrá verificar la autenticidad del presente documento a través de la página web institucional digitando <https://www.policia.gov.co>, menú ciudadanos/ consulta medidas correctivas, con el documento de identidad y la fecha de expedición del mismo. Esta consulta es válida siempre y cuando el número de cédula corresponda con el documento de identidad suministrado.

Nueva Busqueda

Imprimir

Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC

 Consulta Ciudadano

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que a la fecha, 31/01/2023 12:20:56 p. m. el ciudadano con Cédula de Ciudadanía N°. **4935071** .

NO TIENE MEDIDAS CORRECTIVAS PENDIENTES POR CUMPLIR.

De conformidad con la Ley 1801 de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana". Registro interno de validación No. **51854624** . La persona interesada podrá verificar la autenticidad del presente documento a través de la página web institucional digitando <https://www.policia.gov.co>, menú ciudadanos/ consulta medidas correctivas, con el documento de identidad y la fecha de expedición del mismo. Esta consulta es válida siempre y cuando el número de cédula corresponda con el documento de identidad suministrado.

 Nueva Busqueda

 Imprimir

Información

515 9000



Policía Nacional de Colombia
Dirección General - Cra. 59 N° 26 - 21
Centro Administrativo Nacional CAN, Bogotá D.C.
Línea de atención: 018000-910112



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

ES UN
HONOR
SER POLICÍA

Neiva, 31 de enero de 2023.


Señores
ALCALDIA DE NEIVA
Ciudad.

Asunto: Autorización consulta inhabilidades por delitos sexuales contra menores de edad

Estimado señor(a):

El suscrito GILBERTO MUÑOZ ADARMES identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.935.071 expedida el 22 de diciembre de 1976 en San Agustín (Huila)., autorizo libre, expresa e inequívocamente, y exclusivamente para los fines y en los términos señalados en la Ley 1918 de 2018, reglamentada por el Decreto 753 de 2019, al MUNICIPIO DE NEIVA con NIT. 891.180.009-1, a consultar mis datos personales en el registro de inhabilidades por delitos sexuales cometidos contra personas menores de edad que administra el Ministerio de Defensa-Policía Nacional de Colombia, de manera previa a mi eventual vinculación laboral, contractual o legal y reglamentaria y, de llegarse a formalizar, cada cuatro (4) meses a partir del inicio de esta y mientras se encuentre vigente.

Así mismo, declaro que conozco que la recolección y tratamiento de mis datos se realizará de conformidad con la normatividad vigente sobre protección de datos personales, en especial la Ley 1581 de 2012, el Decreto 1074 de 2015 y la Política de Tratamiento de Datos Personales publicada en <https://www.alcaldianeiva.gov.co/Paginas/Inicio.aspx> , manifestando que he sido informado(a) de forma clara y suficiente de los fines de su tratamiento.



GILBERTO MUÑOZ ADARMES
C.C. No.4.935.071 de San Agustín (Huila).

CONSULTA EN LÍNEA DE INHABILIDADES DE QUIENES HAYAN SIDO CONDENADOS POR DELITOS SEXUALES COMETIDOS CONTRA MENORES DE 18 AÑOS

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que siendo las 09:36:32 horas del 01/02/2023, el ciudadano identificado con cédula de ciudadanía No. **4935071**,
Apellidos y Nombres **MUÑOZ ADARMES GILBERTO**

NO REGISTRA INHABILIDAD

La presente consulta se tendrá en consideración por la entidad o empresa **MUNICIPIO DE NEIVA**, con NIT **891180009-1** y su utilización es exclusivamente dentro del proceso de selección al cargo, oficio o profesión, en cumplimiento de la [Ley 1918 del 12/07/2018](#) *"por medio de la cual se establece el régimen de inhabilidades a quienes hayan sido condenados por delitos sexuales cometidos contra menores, se crea el registro de inhabilidades y se dictan otras disposiciones"* y su Decreto Reglamentario 753 del 30/04/2019 *"por medio del cual se reglamenta la Ley 1918 de 2018"*, con observancia de las Leyes 1581 del 17/10/2012, 1712 del 06/03/2014 y demás normatividad rectora frente al tratamiento de datos.

<https://inhabilidades.policia.gov.co:8080/consulta>

RESUMEN PLANILLA PAGADA



DATOS GENERALES DEL APORTANTE								
IDENTIFICACIÓN	DV	RAZÓN SOCIAL	CLASE	CÓDIGO	ARL	F. PRESENTACIÓN	ACT. ECO	TIPO DE EMPRESA
CC 4935071	0	GILBERTO MUÑOZ ADARME	B	01	LA EQUIDAD - 14-29	SUCURSAL	4754	Natural
MUN-DEP	DIRECCIÓN	TELÉFONO	EMAIL	EXENTO DE PARAFISCALES				
41-1	CRA 3A N 10 57	8721460	CASADELAVITRINA@HOTMAIL.COM	S				

DATOS GENERALES DE LA LIQUIDACIÓN										
PERIODO PENSIÓN	PERIODO SALUD	PLANILLA	TIPO PLANILLA	FECHA PAGO	CENTRO DE TRABAJO	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	VALOR PAGO	INTERES X MORA	ENTIDAD RECAUDO
2022-12	2023-01	25227822	E	2023-01-04	TODOS LOS CENTROS	TODOS	TODOS	1.625.700	0	BANCOLOMBIA
Nº AFILIADOS	REF. DE PAGO (PIN)	FECHA LIMITE PAGO	ESTADO PLANILLA							
6	25227822		Pagada							

TOTALES IBC				
IBC PENSIÓN	IBC SALUD	IBC RIESGOS	IBC CAJAS	IBC PARAF
5.250.000	5.250.000	5.250.000	5.250.000	0

SUBSISTEMA	CÓDIGO	NIT	DV	AFILIADOS	VALOR LIQUIDADADO	VALOR UPC	INTERESES MORA	SALDOS E INCAPACIDADES DESCONTADOS	VALOR A PAGAR
AFP(Administradoras: 3)				6	840.000	0	0	0	840.000
PORVENIR	230301	800224808	8	4	424.000	0	0	0	424.000
PROTECCION	230201	800229739	0	1	192.000	0	0	0	192.000
COLPENSIONES	25-14	900336004	7	1	224.000	0	0	0	224.000
EPS(Administradoras: 3)				6	210.000	0	0	0	210.000
FAMISANAR	EPS017	830003564	7	1	40.000	0	0	0	40.000
SANITAS	EPS005	800251440	6	1	40.000	0	0	0	40.000
NUEVA E.P.S. S.A.	EPS037	900156264	2	4	130.000	0	0	0	130.000
ARP(Administradoras: 1)				6	365.700	0	0	0	365.700
LA EQUIDAD	14-29	830008686	1	6	365.700	0	0	0	365.700
CCF(Administradoras: 1)				6	210.000	0	0	0	210.000
COMFAMILIAR DEL HUILA	CCF32	891180008	2	6	210.000	0	0	0	210.000
Gran Total					1.625.700	0	0	0	1.625.700

Certificado Bancario

Miércoles, 16 de noviembre de 2022

Señor(a)
A QUIEN PUEDA INTERESAR

BANCOLOMBIA S.A. se permite informar que GILBERTO MUÑOZ ADARMES identificado(a) con CC 4935071, a la fecha de expedición de esta certificación, tiene con el banco los siguientes productos:

Producto	No. Producto	Fecha Apertura	Estado
CUENTA DE AHORROS	07691142030	2018/03/22	ACTIVA

***Importante:** Esta constancia solo hace referencia a los productos mencionados anteriormente.

*Si desea verificar la veracidad de esta información, puede comunicarse con la Sucursal Telefónica Bancolombia los siguientes números: Medellín - Local: (60-4) 510 90 00 - Bogotá - Local: (60-1) 343 00 00 - Barranquilla - Local: (60-5) 361 88 88 - Cali - Local: (60-2) 554 05 05 - Resto del país: 01800 09 12345. Sucursales Telefónicas en el exterior: España (34) 900 995 717 - Estados Unidos (1) 1 866 379 97 14.



Catalina Cortés Uribe
Gerente Servicios Contact Center & BPO.

 **Bancolombia**

Nro Matrícula: 200-202378

Impreso el 31 de Enero de 2023 a las 09:17:20 am

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 200 NEIVA DEPTO: HUILA MUNICIPIO: NEIVA VEREDA: NEIVA
FECHA APERTURA: 31/08/2009 RADICACION: 2009-200-6-12819 CON: ESCRITURA DE 26/08/2009
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL: 01-06-0474-0007-000
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

LOTE 3 MANZANA 1 CON AREA DE 558.46 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 2-410, 2009/08/26, NOTARIA QUINTA NEIVA. ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984...DESCRIPCIÓN MEJORA CON ÁREA CONSTRUIDA DE 566.80 M2 COMO CONSTA EN LA ESCRITURA # 4203 DEL 17-12-2014 NOTARIA 3 DE NEIVA.

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

ESCRITURA 1176 DEL 30/4/2008 NOTARIA TERCERA 3 DE NEIVA REGISTRADA EL 28/5/2008 POR COMPRAVENTA DE: HÉLM TRUST S.A ANTES FIDUCIARIA DE CREDITO FIDUCREDITO S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO ACTIVOS MEGABANCO PATRIMONIO AUTONOMO , A: JÓRGE GARCIA TOVAR , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-77269 .-- ESCRITURA 993 DEL 6/9/2000 NOTARIA 4 DE NEIVA REGISTRADA EL 29/11/2000 POR DACION EN PAGO DE: COOPERATIVA DE MOTORISTAS DEL HUILA Y CAQUETA LTDA. COOMOTOR , A: PATRIMONIO AUTONOMO "FIDEICOMISO ACTIVOS MEGABANCO" , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-77269 .-- ESCRITURA 3338 DEL 16/10/1990 NOTARIA 2A DE NEIVA REGISTRADA EL 23/10/1990 POR HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA.- DE: COOPERATIVA DE MOTORISTAS DEL HUILA Y CAQUETA LTDA."COOMOTOR" , A: BANCO GANADERO. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-77269 .-- ESCRITURA 2399 DEL 13/8/1990 NOTARIA 1A DE NEIVA REGISTRADA EL 13/9/1990 POR COMPRAVENTA.,ESTE Y OTRO. DE: OLGA DUQUE DE OSPINA , A: COOPERATIVA DE MOTORISTAS DEL HUILA Y CAQUETA LTDA."COOMOTOR" , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-77269 .-- ESCRITURA 2399 DEL 13/8/1990 NOTARIA 1A DE NEIVA REGISTRADA EL 13/9/1990 POR ACLARACION EXTENSION A: OLGA DUQUE DE OSPINA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-77269 .-- ESCRITURA 1668 DEL 6/6/1990 NOTARIA 1A DE NEIVA REGISTRADA EL 11/6/1990 POR DESENGLOBE A: OLGA DUQUE DE OSPINA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-77269 .-- ESTE LOTE HACE PARTE DEL DESENGLOBADO POR ESCRITURA NO.3977 OCTUBRE 10 DE 1989 NOTARIA 1A. DE NEIVA, CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO.200-0073911, POR OLGA DUQUE DE OSPINA, DEL QUE HUBO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A MAXIMILIANO DUQUE GOMEZ, POR ESCRITURA NO. 2.707 DICIEMBRE 3 DE 1967 NOTARIA 1A. DE NEIVA, REGISTRADA DICIEMBRE 13 DE 1967 AL LIBRO 10., TOMO 50., PAGINA 270, #4.155; DESENGLOBADO POR ESCRITURA NO.2.820 JULIO 25 DE 1989 NOTARIA 1A. DE NEIVA, REGISTRADA AGOSTO 18 DE 1989 BAJO LA MATRICULA INMOBILIARIA NO.200-0073176.-

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) CALLE 14 SUR # 6-95 LOTE 3 MANZANA 1

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s)

200-77269

(En caso de Integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 1

Fecha 25/09/1996

Radicación 1996-15053

Nro Matrícula: 200-202378

Impreso el 31 de Enero de 2023 a las 09:17:20 am

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

DOC: ESCRITURA 3202 DEL: 10/09/1996 NOTARIA 3 DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA - ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. ESTE Y OTRO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: COOPERATIVA DE MOTORISTAS DEL HUILA Y CAQUETA LTDA. "COOMOTOR" X
A: BANCO COOPERATIVO DE CREDITO Y DESARROLLO SOCIAL "COOPDESARROLLO"

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 28/08/2009 Radicación 2009-200-6-12819
DOC: ESCRITURA 2410 DEL: 26/08/2009 NOTARIA QUINTA DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0920 LOTE0
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: GARCIA TOVAR JORGE CC# 79156448 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 13/11/2009 Radicación 2009-200-6-17372
DOC: ESCRITURA 3247 DEL: 22/10/2009 NOTARIA QUINTA DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 345.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - ESTE Y OTROS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GARCIA TOVAR JORGE CC# 79156448
A: GARCIA TOVAR ALFONSO CC# 79153661 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 13/11/2009 Radicación 2009-200-6-17372
DOC: ESCRITURA 3247 DEL: 22/10/2009 NOTARIA QUINTA DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GARCIA TOVAR ALFONSO CC# 79153661 X
A: SOCIEDAD AGROPECUARIA MAQUINARIA Y EQUIPO DE COLOMBIA LTDA- SAMECO NIT 8903048910

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 20/04/2010 Radicación 2010-200-6-5512
DOC: ESCRITURA 534 DEL: 11/03/2010 NOTARIA TERCERA DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No, 1
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - DE HIPOTECA RESPECTO
DE ESTE INMUEBLE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: HELM TRUST S.A., ANTES FIDUCIARIA DE CREDITO S.A. -FIDUCREDITO-, VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO
FIDEICOMISO ACTIVOS MEGABANCO, CESIONARIA DEL BANCO COOPERATIVO DE CREDITO Y DESARROLLO SOCIAL
-COOPDESARROLLO
A: COOPERATIVA DE MOTORISTAS DEL HUILA Y CAQUETA LTDA -COOMOTOR-

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 15/11/2012 Radicación 2012-200-6-19491
DOC: ESCRITURA 3905 DEL: 13/11/2012 NOTARIA TERCERA DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No, 4
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - DE HIPOTECA CON
CUANTIA INDETERMINADA.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MAQUINARIA Y EQUIPO DE COLOMBIA LTDA- SAMECO NIT# 8903048910
A: GARCIA TOVAR ALFONSO CC# 79153661 X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 29/04/2014 Radicación 2014-200-6-6699
DOC: ESCRITURA 628 DEL: 22/04/2014 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE VALOR ACTO: \$ 0

Nro Matrícula: 200-202378

Impreso el 31 de Enero de 2023 a las 09:17:20 am

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0204 HIPOTECA ABIERTA - SIN LIMITE DE CUANTIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GARCIA TOVAR ALFONSO CC# 79153661 X
A: PIRELLI DE COLOMBIA S.A.S NIT 830056113-6

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 07/01/2015 Radicación 2015-200-6-195
DOC: ESCRITURA 4203 DEL: 17/12/2014 NOTARIA TERCERA DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 272.500.000
ESPECIFICACION: OTRO : 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: GARCIA TOVAR ALFONSO CC# 79153661 X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 10/08/2015 Radicación 2015-200-6-13317
DOC: ESCRITURA 428 DEL: 05/06/2015 NOTARIA CUARENTA Y SEIS DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No, 7
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843-CANCELACION-POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - HIPOTECA ABIERTA SIN
LIMITE EN LA CUANTIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: PIRELLI DE COLOMBIA S.A.S. - NIT 830056113-6
A: GARCIA TOVAR ALFONSO CC# 79153661 X

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 10/08/2015 Radicación 2015-200-6-13318
DOC: ESCRITURA 591 DEL: 29/07/2015 NOTARIA CUARENTA Y SEIS DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - A LA ESCRITURA N° 428 DEL 05/06/2015 EN CUANTO AL NOMBRE
DEL HIPOTECANTE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: GARCIA TOVAR ALFONSO CC# 79153661 X
A: PIRELLI DE COLOMBIA S.A.S. - NIT 830056113-6

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 26/10/2015 Radicación 2015-200-6-18723
DOC: ESCRITURA 4122 DEL: 20/10/2015 NOTARIA TERCERA DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 600.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GARCIA TOVAR ALFONSO CC# 79153661
A: MUÑOZ ADARMES GILBERTO CC 4935071 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE NEIVA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 4 - Turno 2023-200-1-8730

Nro Matrícula: 200-202378

Impreso el 31 de Enero de 2023 a las 09:17:20 am

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

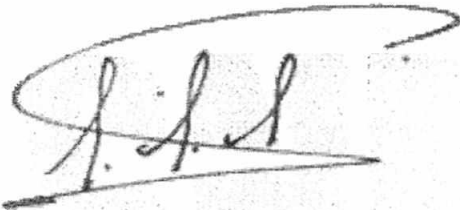
USUARIO: 62645 impreso por: 62645

TURNO: 2023-200-1-8730 FECHA:31/01/2023

NIS: U4HpJ+238eFUZXcX79tJJVOB6Sftt/HhIzU2e6HPKWA=

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: NEIVA



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL JAIRO CUSTODIO SANCHEZ SOLER

Neiva, 25 de enero de 2023

Doctora:
MARIA SALOME BAHAMON V.
Secretaria General
MUNICIPIO DE NEIVA

Asunto: Propuesta de arrendamiento de inmueble tipo bodega.

Cordial saludo, la presente es con el fin de dar a conocer, la propuesta del canon de arrendamiento para el presente año del inmueble de tipo Bodega, ubicado en la calle 14 Sur No. 6-95 de la zona industrial de Neiva; con un área de más de 600 metros cuadrados y un mezanine interno de 160 metros cuadrados. En donde en este momento se encuentra funcionando la organización técnica del acervo documental y los procesos archivísticos en general de la Alcaldía de Neiva.

El canon de arrendamiento mensual sería de 8.145.455 para un total de \$ 89.600.000 incluido Iva. (OCHENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/cte.)

Por su atención le quedo altamente agradecido.

Cordialmente.



GILBERTO MUÑOZ ADARMES
Cédula No. 4.935.071
Celular: 312-5235496
Dirección: Carrera 3 10-57 Neiva