MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL

ESCUELA DE POLICÍA PROVINCIA DE SUMAPAZ
INTENDENTE MARITZA BONILLA RUÍZ

RESOLUCIÓN No. 132 DEL 21 NOV 2023

"Por medio de la cual se justifica la contratación directa para el "ARRIENDO DE UN ESPACIO FÍSICO CON UN ÁREA DE 906,48 M2 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN RESTAURANTE PARA ESTUDIANTES Y AUXILIARES DE POLICÍA UBICADO AL INTERIOR DE LA ESCUELA DE POLICÍA GABRIEL GONZÁLEZ"

EL DIRECTOR (E) DE LA ESCUELA DE POLICÍA PROVINCIA DE SUMAPAZ

En uso de las facultades legales, en especial las que confieren las leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, la resolución No. 002115 del 23/06/2023 y el decreto 1082 de 2015, Y

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

Que el numeral 9º del artículo 25 de la Ley 80 de 1993 señala: "En los procesos de contratación intervendrá el jefe y las unidades asesoras y ejecutoras de la entidad que se señalen en las correspondientes normas sobre su organización y funcionamiento."

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

Que con sujeción a lo dispuesto en los artículos 209 y 211 de la Constitución Política, artículo 12 de la ley 80 de 1993 adicionado por el artículo 21 de la ley 1150 de 2007, articulo 51 de la ley 179 de 1994, articulo 9 de la ley 489 de 1998, 37 del Decreto Ley 2150 de 1995; 94 de la ley 2179 de 2021; numerales 3 y 14 del artículo 2 del Decreto 113 de 2022, el director general de la Policía Nacional delego mediante Resolución 2115 del 23 de junio de 2023, en algunos funcionarios la competencia para contratar, comprometer y ordenar el gasto, en desarrollo de las apropiaciones incorporadas al presupuesto de la Policía Nacional de Colombia, suscribir convenios y/o contratos interadministrativos y se dictan otras disposiciones.

Que el artículo 1 ibidem, delegó en la directora de la Escuela de Policía Provincia del Sumapaz la competencia para contratar, comprometer y ordenar el gasto, en el desarrollo de las apropiaciones incorporadas al presupuesto de la Policía Nacional de Colombia, mediante la modalidad de contratación directa, en lo que respecta al arrendamiento de inmuebles dispuesto en su numeral 4.5 [el arrendamiento de inmuebles] literal b, que a la letra indica que <<cuando el canon de arrendamiento mensual del inmueble de que se trate, sea igual o inferior a diez (10) SMLMV, en los Directores de: Carabineros y Protección Ambiental, Investigación Criminal e INTERPOL, Inteligencia Policial, Antinarcóticos, Protección y Servicios Especiales, Antisecuestro y Antiextorsión, Tránsito y Transporte, Logístico y Financiero, Sanidad, Bienestar Social y Familia, Educación Policial, Comandantes de Departamento y Policías Metropolitanas, Directores de Escuelas, Jefe Regionales de Aseguramiento en Salud, Jefes de Unidad Prestadora de Salud Tipo A, Director del Hospital Central y Administradores de los Centros Sociales.

Que el artículo 137 de la Ley 30 de diciembre 28 de 1992, por la cual se organiza el servicio público de la Educación Superior, consagra que las Escuelas de Formación de la Policía Nacional de Colombia, que adelanten programas de Educación Superior, funcionarán de acuerdo con su naturaleza jurídica y su régimen académico lo ajustarán conforme a lo dispuesto en referida Ley.

Que el Decreto 113 del 25 de enero de 2022 por el cual se modifica la estructura del Ministerio de Defensa Nacional, con el fin de atender las necesidades del servicio y cumplir con eficacia y eficiencia los objetivos, políticas, y programas de la Policía Nacional de Colombia, establecido en su artículo 30, que el Director General de la Policía Nacional de Colombia podrá crear y organizar, con carácter permanente o transitorio unidades, escuelas de policía, áreas funcionales y grupos de trabajo. En el acto de creación de estas, el director general de la Policia Nacional de Colombia determinará sus tareas, responsabilidades y las demás disposiciones necesarias para su funcionamiento.

Que la Resolución No. 0263 del 25 de enero de 2023 "Por la cual se define la estructura orgánica interna de la Dirección de Educación Policial, y se determinan las funciones de sus dependencias internas", decreta en su artículo 41 que, para que la Dirección de Educación Policial pueda cumplir

su misión, deberá contar con Escuelas de Policia como unidades desconcentradas, las cuales cumplirán los procesos de tercer nivel aprobados por la Dirección General de la Policia Nacional, bajo la orientación de cada dependencia de la Dirección de Educación Policial.

Que el Decreto 1082 de 2015, por el cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, estableció en la sección 1, Subsección 4, Artículo 2.2.1.2.1.4.1, que cuando proceda la modalidad de selección de contratación directa, se deberá expedir un acto administrativo de justificación de la Contratación Directa, y en su Artículo 2.2.1.2.1.4.11 lo relacionado con el Arrendamiento de bienes inmuebles.

Que la resolución 03049 del 2014 "Por la cual se adopta el Manual de Contratación de la Policía Nacional" artículo 2.2.4.2.5.3 Procedimiento para el arrendamiento de inmuebles, bajo el entendido que, la Escuela de Policía Provincia de Sumapaz dentro de sus ingresos por fondos internos proyecta entradas presupuestales por concepto de arrendamientos, dentro de los cuales se encuentra el arrendamiento de un inmueble destinado para la prestación del servicio de peluquería, sala de belleza y venta de productos afines".

Que en el artículo 2.2.4.2.5.3 de la norma ibidem, Procedimiento para el arrendamiento de inmuebles, para efectos de establecer El canon de arrendamiento, en sus apartes estipula *"En los eventos en que la entidad actúe como arrendadora, para efectos de la determinación del canon de arrendamiento, se solicitará por parte de la dependencia encargada de la elaboración de los estudios previos, el apoyo del funcionario valuador capacitado, por el IGAC, con que cuente la unidad policial y de no contar con este, se requerirá el apoyo al área de infraestructura de la Dirección Administrativa y Financiera, o de la dependencia que haga sus veces y que cuenta con personal capacitado por el IGAC, para establecer la cuantía del canon de arrendamiento, para lo cual se tendrán en cuenta todas las variables aplicables al caso particular y las normas legales vigentes, a través de las cuales se regula la materia.*

Que mediante Orden Administrativa de Personal número _____ del _____, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 40 numeral 4 y 42 numeral 3 del decreto ley 1791 de 2000, se nombra al señor Mayor RUBEN ESNAIDER VALENCIA RESTREPO como oficial encargado de esta unidad policial en ausencia del titular, desde el desde el 19 de noviembre de 2023 hasta el 02 de diciembre de 2023 , por la ausencia de la señora teniente coronel DIANA LINER ROJAS MONCADA, quien se encuentra en comisión en el exterior autorizada por el Alto Mando Institucional

Que la resolución 00090 del 15 de enero de 2018 "por la cual se actualiza, modifica y complementa el manual de contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante resolución 03049 de 2014" en su numeral 4.4, se dicta una serie de disposiciones, las cuales deben cumplirse por parte de los arrendatarios.

Que atendiendo lo dispuesto por el señor director general de la Policía Nacional en su momento, mediante el instructivo No. 024 DIPO-DIRAF-70 del 14 de septiembre de 2020 "LINEAMIENTOS PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA POLICIA NACIONAL".

Que La Escuela de Policía Provincia Gabriel González, cuenta con un espacio de 906.48 metros cuadrados para la prestación del servicio de restaurante, en busca de satisfacer las necesidades del personal profesional, estudiantes, auxiliares, no uniformados y todo aquel visite las instalaciones de la escuela.

La Escuela como institución de educación superior tiene la obligación de ofrecer ambientes adecuados para el desarrollo de las diferentes actividades que se realizan diariamente dentro de la unidad policial, es por esta razón que la Entidad debe brindar un alto nivel de bienestar a la comunidad educativa y demás personal que ejerce su derecho a la libre locomoción dentro de las instalaciones.

Actualmente dentro de la Escuela de Policía, se cuenta con espacios físicos los cuales se han entregado en arriendo para el desarrollo de diferentes actividades comerciales, que van enfocadas a la satisfacción de necesidades principalmente del personal de estudiantes y auxiliares de policía, quienes permanecen tiempo completo en esta unidad policial, así como del personal profesional y no uniformado que laboran en este centro docente, al igual que del personal visitante, propendiendo por brindar herramientas al personal, para que constantemente demuestren una excelente presentación personal y mantengan condiciones de higiene eximias para la adecuada prestación del servicio.

Por lo anterior, la Policía Nacional – Escuela de Policía Provincia del Sumapaz, requiere arrendar un espacio físico con un área de 906,48 M2, ubicado al interior de la Escuela de Policía Gabriel González, destinado para la prestación del servicio de restaurante, teniendo en cuenta que, actualmente se encuentra disponible el espacio para suplir esta necesidad.

El canon de arrendamiento se establece a partir del avalúo realizado el 26 de octubre de 2023, por el funcionario valuador de La Policía Metropolitana de Ibagué, perteneciente al Grupo de Contratos de esa unidad policial, señor Subintendente FABIO SAMUEL ZARTA RUIZ, a un espacio físico para la prestación del servicio de restaurante con un área de 906,48 metros cuadrados, el cual cuenta con redes de distribución eléctrica completa y funcional, toma corrientes de muros suficientes y en buena distribución.

Para el presente análisis, se tuvo en cuenta los siguientes aspectos:

- Que el canon de arrendamiento no sobrepase los topes legales.
- Los arrendamientos a comparar deben referirse a un espacio físico con rentas de acuerdo con la norma de uso del terreno o de las construcciones.
- Se realiza el canon de arrendamiento según el uso del espacio físico a arrendar.

El valor del canon mensual de arrendamiento para la presente contratación queda establecido en DOS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL PESOS ($ 2.234.000,00) MONEDA CORRIENTE, incluye IVA (19%), así:

Descripción	Canon de arrendamiento 2023	Aplicación del IVA (19%)	Valor canon mensual de arrendamiento
"ARRIENDO DE UN ESPACIO FÍSICO CON UN ÁREA DE 906,48 M2 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN RESTAURANTE PARA ESTUDIANTES Y AUXILIARES DE POLICÍA UBICADO AL INTERIOR DE LA ESCUELA DE POLICÍA GABRIEL GONZÁLEZ"	$ 1.809.540	$ 424.460	$ 2.234.000

Para efectos legales, administrativos y fiscales, el valor total del contrato de arrendamiento será de VEINTISÉIS MILLONES OCHOCIENTOS OCHO MIL PESOS ($26.808.000,00) MONEDA CORRIENTE.

Descripción	Canon de arrendamiento	Valor total canon de arrendamiento POR 12 MESES
"ARRIENDO DE UN ESPACIO FÍSICO CON UN ÁREA DE 906,48 M2 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN RESTAURANTE PARA ESTUDIANTES Y AUXILIARES DE POLICÍA UBICADO AL INTERIOR DE LA ESCUELA DE POLICÍA GABRIEL GONZÁLEZ"	$ 2.234.000,00 Incluido IVA	$ 26.808.000.00

NOTA 1: El costo de los servicios públicos domiciliarios deberán ser cancelado por el arrendatario, de acuerdo al consumo mensual que se genere según lectura de los respectivos medidores.

NOTA 3: el arrendatario se obliga a cancelar al arrendador, el valor de canon de arrendamiento con IVA incluido en mensualidades anticipadas dentro los cinco (05) días siguientes a partir del perfeccionamiento del acta de inicio.

Que las obligaciones que cumplirá el contratista son las contenidas en el anexo N°1 de la invitación pública PN ESSUM CD 046 2023 y Anexo N°2 del estudio previo, además de las obligaciones previstas en la Ley.

Que el objeto del contrato a celebrar es el "ARRIENDO DE UN ESPACIO FÍSICO CON UN ÁREA DE 906,48 M2 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN RESTAURANTE PARA ESTUDIANTES Y AUXILIARES DE POLICÍA UBICADO AL INTERIOR DE LA ESCUELA DE POLICÍA GABRIEL GONZÁLEZ", y se realizara con JORGE HUMBERTO MUÑOZ CORREA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.291.714 de Bogotá y numero de Nit No 79291714-5, propietario del establecimiento comercial ADMINISTRACIÓN DE RESTAURANTES Y CASINOS POSEIDÓN, quien dentro de sus actividades económicas – CIIU tiene como actividad principal 5629 ACTIVIDADES DE OTROS SERVICIOS DE COMIDAS.

CLASIFICACION UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Producto
80131502	Servicios de Gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	Servicios Inmobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales

Que el estudio previo y todos los documentos que hacen parte del proceso de contratación, se podrán observar y revisar en la página de Colombia Compra Eficiente, en la plataforma transaccional del SECOP II, teniendo en cuenta que este proceso se realizara en línea.

"Por medio de la cual se justifica la contratación directa para el "ARRIENDO DE UN ESPACIO FÍSICO CON UN ÁREA DE 906,48 M2 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN RESTAURANTE PARA ESTUDIANTES Y AUXILIARES DE POLICÍA UBICADO AL INTERIOR DE LA ESCUELA DE POLICÍA GABRIEL GONZÁLEZ"

Que, en mérito de lo anteriormente expuesto, esta dirección.

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1º: Adelantar por modalidad de CONTRATACIÓN DIRECTA – ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES – de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.11, del decreto 1082 de 2015; el proceso contractual PN ESSUM CD 046 2023 cuyo objeto es "ARRIENDO DE UN ESPACIO FÍSICO CON UN ÁREA DE 906,48 M2 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN RESTAURANTE PARA ESTUDIANTES Y AUXILIARES DE POLICÍA UBICADO AL INTERIOR DE LA ESCUELA DE POLICÍA GABRIEL GONZÁLEZ" con el señor JORGE HUMBERTO MUÑOZ CORREA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.291.714 de Bogotá y numero de Nit. 79291714-5, propietario del establecimiento comercial ADMINISTRACIÓN DE RESTAURANTES Y CASINOS POSEIDÓN, quien dentro de sus actividades económicas – CIIU tiene como actividad principal 5629 ACTIVIDADES DE OTROS SERVICIOS DE COMIDAS.

ARTICULO 2º. El valor del canon mensual de arrendamiento para la presente contratación queda establecido en DOS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL PESOS ($ 2.234.000,00) MONEDA CORRIENTE, incluye IVA (19%), así:

Descripción	Canon de arrendamiento 2023	Aplicación del IVA (19%)	Valor canon mensual de arrendamiento
"ARRIENDO DE UN ESPACIO FÍSICO CON UN ÁREA DE 906,48 M2 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN RESTAURANTE PARA ESTUDIANTES Y AUXILIARES DE POLICÍA UBICADO AL INTERIOR DE LA ESCUELA DE POLICÍA GABRIEL GONZÁLEZ"	$ 1.809.540	$ 424.460	$ 2.234.000

ARTÍCULO 3º: Téngase como parámetros contractuales para el presente proceso, el estudio y documentos previos.

ARTÍCULO 4º: Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno de conformidad con lo establecido en el artículo 75 de la ley 1437 del 18 de enero de 2011 "por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo"

ARTÍCULO 5º: Publicación del presente acto administrativo en la plataforma transaccional SECOP II.

ARTÍCULO 6º: Convocar a las veedurías ciudadanas para que participen en el proceso del cual se ordena su apertura.

ARTICULO 7º: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Fusagasugá, a los 21 NOV 2023

Mayor RUBEN ESNAIDER VALENCIA RESTREPO
Director Escuela de Policía Provincia de Sumapaz (E)

Elaborado por: IT. Luis Antonio Rodríguez Palencia – Analista de Contratos
Revisado por: IT: Héctor Alexander Monroy Wilchez - Jefe Asuntos Jurídicos (E)
Revisado por: CT. Gerardo Andrés Moreno Guzmán- Jefe Área Administrativa
Revisado por: MY. Julián Ricardo Arroyo Luna – subdirector Escuela (E)

Fecha elaboración: 20/11/2023
Ubicación: Disco D/2023/Ejecución Contractual/CD