MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL

POLICÍA METROPOLITANA DE SAN JUAN DE PASTO

RESOLUCIÓN NÚMERO __**004**__ DEL _**10 DE ENERO DE 2024**_

Acto administrativo de justificación de una contratación directa consistente en el **ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LA ESPRIELLA SECTOR LA VARIANTE, MUNICIPIO DE TUMACO (NARIÑO), PARA EL ALOJAMIENTO DEL PERSONAL POLICIAL Y FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD POLICIAL PARA LA EDIFICACIÓN DE LA PAZ UBICAR -UNIPEP**

EL COMANDANTE DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE SAN JUAN DE PASTO (E)

En uso de las facultades legales, en especial de las que confieren las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y Resolución No. 2115 del 23 de junio de 2023.

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

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

Que con arreglo a lo dispuesto en los artículos 51 de la Ley 179 de 1994, articulo 12 de la ley 80 de 1993, Art. 9° de la ley 489 de 1998 y artículo 37 del decreto 2150 de 1995, el Director General de la Policía Nacional delegó mediante resolución No. 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 y suscribir convenios y/o contratos interadministrativos.

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

Que mediante acto administrativo No_____ del _____, fui designado como comandante de la POLICÍA METROPOLITANA DE SAN JUAN DE PASTO (E).

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

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

Que el artículo 2.2.1.2.1.4.11. Del decreto 1082 de 2015, contempla: "arrendamiento de bienes inmuebles. Las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa *para lo cual deben seguir las siguientes reglas:*

1. *Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la entidad estatal requiere dar en arrendamiento un espacio delimitado para satisfacer las necesidades.*

2. *Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública".*

Que se tendrá en cuenta para el presente proceso, lo señalado en el instructivo 024 DIPON-DIRAF-70 del 14 de septiembre de 2020, suscrito por el Director General de la Policía Nacional, en el cual la Institución establece los LINEAMIENTOS PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA POLICÍA NACIONAL.

Que la Policía Metropolitana de San Juan de Pasto requiere adelantar un proceso que tiene por objeto "**ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LA ESPRIELLA SECTOR LA VARIANTE, MUNICIPIO DE TUMACO (NARIÑO), PARA EL ALOJAMIENTO DEL PERSONAL POLICIAL Y FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD POLICIAL PARA LA EDIFICACIÓN DE LA PAZ UBICAR -UNIPEP**."

La misión de la Policía Nacional, se fundamenta en el cumplimiento del mandato constitucional Artículo 218 de la Constitución Política de Colombia y las políticas del gobierno nacional de las cuales se desprende la actividad de policía que debe desarrollar el Departamento de Policía Nariño.

Se hace necesario continuar con el arrendamiento de un bien inmueble en la vereda la Variante Corregimiento de la Espriella Municipio de Tumaco para el alojamiento del personal policial y funcionamiento de la Unidad Policial para la Edificación de la Paz UBICAR-UNIPEP, dentro del periodo comprendido desde la adjudicación del contrato y notificación de inicio hasta el **31 de diciembre de 2024**, en aras de ser ocupado y/o habitado por el personal policial acantonado en esa localidad, quienes se encuentran cumpliendo lo establecido en las siguientes disposiciones, así:

- Acto legislativo 01 de 2016, "*Por medio del cual se establecen instrumentos jurídicos para facilitar y asegurar la implementación y desarrollo normativo del acuerdo final para la terminación del conflicto y la construcción de la paz estable y duradera",* dispone un procedimiento legislativo especial para la paz con el propósito de agilizar y garantizar la implementación del acuerdo final ofreciendo garantías de cumplimiento y fin del conflicto
- Acto legislativo 01 de 2017 "*Por lo cual se crea un título de disposiciones transitorias de la constitución para la terminación del conflicto armado y la construcción de la paz estable y duradera y se dictan otras disposiciones"*
- Acto legislativo 02 de 2017 *"Por el medio del cual se adiciona un artículo transitorio a la constitución con el propósito de dar estabilidad y seguridad jurídica al acuerdo final para la terminación del conflicto y la construcción de una paz estable y duradera"*
- Decreto 2026 de 2017, establece las disposiciones para el funcionamiento de los espacios territoriales de capacitación y reintegración (ETCR) creados mediante el decreto 1274 de 2017 y de igual forma dispones que la policía Nacional en cumplimiento de las funciones constitucionales y legales correspondientes, a través de la Dirección General de la Policía Nacional y por intermedio de la Unidad Policial para la Edificación de la Paz "UNIPEP", articulara las capacidades institucionales y efectuara las coordinaciones interinstitucionales que se requieran en la prestación del servicio de policía que se adecue por cada uno de los ETCR.
- Que mediante comunicación oficial No. GS-2023-012609-SUDIR del 29 de diciembre de 2023, el supervisor del convenio 1082 de 2020 por parte de la Policía Nacional, remite Modificatorio No. 5, extendiendo la prórroga hasta el 31 de diciembre de 2024.
- Que el artículo 3 de la Ley 80 de 1993, señala que los servidores públicos tendrán consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades 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 administradores que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines.
- Que igualmente, el artículo 40 del Estatuto de Contratación Administrativa, consagra el principio de la Autonomía de la Voluntad, permitiéndole a las entidades estatales, celebrar contratos y acuerdos para el cumplimiento de los fines estatales.

- Que en consecuencia y una vez analizada la viabilidad jurídica de la solicitud, y en aplicación del principio de planeación, las partes consideran procedente realizar el presente modificatorio al Convenio Interadministrativo No. 1082-2020.
- Que mediante comunicación oficial No GS-2023-012609-SUDIR, el Señor Mayor DIEGO ANDRES CASTRO SAENZ, Supervisor convenio interadministrativo de cooperación 1082-2020, envía la prórroga No 05 del Convenio Interadministrativo de cooperación No. 1082 suscrito entre la Agencia para la Reincorporación y la Normalización y la Policía Nacional.

En vista de lo anterior es prioritario arrendar el predio cuya posesión la ostenta señor Omar Elías González Martínez, para el alojamiento del personal e instalación de la Unidad Policial para la Edificación de la paz 'UNIPEP', destinadas por el mando institucional para aplicar el Servicio Integrado de Seguridad Rural "SISER", cuyo fin primordial es la implementación de proyectos productivo dirigidos a la comunidad y a los excombatientes, debido a que la Policía Nacional no cuenta con propiedades y edificaciones para satisfacer esta necesidad, por lo que es necesario seguir arrendado este bien inmueble con una área de terreno de 6240 m2 y una área construida de 221,54 m2.

Contar con instalaciones adecuadas que permite a la Unidad Policial para la Edificación de la Paz 'UNIPEP', su funcionamiento y prestación del servicio al ciudadano, dando cumplimiento al mandato establecido mediante la resolución No. 01710 del 22 de abril de 2016, por medio de la cual se creó la Unidad Policial para la Edificación de la Paz y resolución No. 03260 del 26 de Junio de 2018, donde modifica parcialmente la estructura orgánica de la Unidad Policial para la Paz (UNIPEP), adscrita a la Dirección de Carabineros y Seguridad Rural y se dictan otras disposiciones, es vital para el despliegue del servicio de policía en cada uno de los sectores focalizados por el Gobierno Nacional como espacios territoriales de paz.

Con la finalidad de satisfacer esta necesidad los pagos de dichos contratos de arrendamiento a través del Acuerdo de Participación de Terceros 1067 PNUD-ARN, el cual fue recientemente prorrogado hasta el 31 de diciembre de 2024, motivo por el cual resulta viable adelantar un nuevo proceso de contratación hasta el 31 de diciembre de 2024.

Teniendo en cuenta las consideraciones anteriores, se puede evidenciar que el área a tomar en arrendamiento son 6.240 M2, los cuales se describen en la promesa de compraventa y certificada de sana posesión, ddebido a que el predio a tomar en arrendamiento solo cuenta con promesa de compraventa y certificada de sana posesión, se toma como referencia el articulo No. 1974 del Código Civil Colombiano, donde determina que: "*Son susceptibles de arrendamiento todas las cosas corporales o incorporales, que puedan usarse sin consumirse; excepto aquellas que la ley prohíbe arrendar, y los derechos estrictamente personales, como los de habitación y uso*.

Puede arrendarse aun la cosa ajena, y el arrendatario de buena fe tendrá acción de saneamiento contra el arrendador, en caso de evicción" (subrayado fuera del texto).

Por sujeción a la anterior disposición e instructivo No. 024 DIPON-DIRAF-70 del 14 de septiembre de 2020, el arrendamiento se puede dar bajo los siguientes eventos:

- ✓ *Que el arrendador tenga el bien a nombre de otro …*
- ✓ *Que el arrendador tenga la posesión o tenencia del bien y el predio sea un baldío …*
- ✓ *Que el arrendador sea poseedor del predio, y el bien cuente con matrícula inmobiliaria,* situación ante la cual se debe solicitar al arrendador, allegar el certificado de tradición y libertad de la matricula inmobiliaria y el titulo que demuestre la ocupación del bien (carta venta, promesa de compraventa, entre otros).

Es importante dejar claro que el valor a contratar no está amparado con Certificado Plan de Compras ni Certificación de Disponibilidad Presupuestal (CDP), ni Registro Presupuestal de Compromiso (RCP) de la Policía Nacional-Policía Metropolitana de San Juan de Pasto, toda vez que la entidad no será la responsable del pago del canon mensual del bien inmueble que se ha tomado en arrendamiento. Existen los recursos libres y disponibles de afectación para la

celebración del contrato, el cual está amparado presupuestalmente con el convenio interadministrativo No. 1082-2020 del 05 de marzo de 2020 entre la Agencia para la Reincorporación y la Normalización ARN y la Policía Nacional de Colombia cuyo objeto es "Aunar esfuerzos entre la Policía Nacional de Colombia y la Agencia para la Reincorporación y la Normalización- ARN, y modificatorio No. 5.

Para determinar si la presente contratación se encuentra cobijada por acuerdos internacionales y tratados de libre comercio (TLC), que vinculen al estado colombiano, se realizó consulta en la página web www.contratos.gov.co del ministerio de comercio, industria y turismo en coordinación con la agencia nacional de contratación pública, se verifico que los contratos cuya selección se adelanta a través de la modalidad de contratación directa no están cubiertos por acuerdos comerciales "*todos los contratos realizados mediante la modalidad de contratación directa estipuladas en la ley 1150 de 2007 no les aplican las obligaciones de los acuerdos internacionales, y por lo tanto no se requiere establecer si están o no cubiertos por dichos acuerdos*"…

Que el objeto del contrato a celebrar mediante la modalidad de contratación directa será el "**ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LA ESPRIELLA SECTOR LA VARIANTE, MUNICIPIO DE TUMACO (NARIÑO), PARA EL ALOJAMIENTO DEL PERSONAL POLICIAL Y FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD POLICIAL PARA LA EDIFICACIÓN DE LA PAZ UBICAR -UNIPEP**."

Teniendo en cuenta convenio interadministrativo No. 1082-2020 del 05 de marzo de 2020 entre la Agencia para la Reincorporación y la Normalización ARN y la Policía Nacional de Colombia cuyo objeto es "Aunar esfuerzos entre la Policía Nacional de Colombia y la Agencia para la Reincorporación y la Normalización- ARN, y modificatorio No. 1 al mismo convenio, los cuales se anexan, donde se garantiza la continuidad en la seguridad que presta la Policía Nacional en los antiguos Espacios Territoriales de Capacitación y Reincorporación – ERCT o donde el Gobierno Nacional estime pertinentes reubicarlos, bajo las condiciones concertadas en los contratos celebrados por la Policía Nacional.
Es importante tener en cuenta que la ARN gestiona los pagos de dichos contratos de arrendamiento a través del Acuerdo de Participación de Terceros 1067 PNUD-ARN, el cual fue recientemente prorrogado hasta el 31 de diciembre de 2024, mediante comunicado No. OFI21-025836 / IDM 112000, motivo por el cual resulta viable extender el plazo de ejecución de este convenio en las mismas condiciones.

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

Nota 2: El canon de arrendamiento NO incluye los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía agua potable e impuestos de alumbrado público, los cuales estarán a cargo del arrendatario una vez se dé inicio a la legalización, perfeccionamiento y ejecución del contrato. Siempre y cuando los servicios públicos se encuentren debidamente legalizados por el arrendador.

Que las obligaciones que cumplirá el contratista son: **1**. Cumplir con el objeto contractual. **2**. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas. **3**. Responder en los plazos que la POLICÍA NACIONAL establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule. **4**. Cumplir cabalmente con sus obligaciones, frente al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Sena e ICBF), por cuanto el cumplimiento de esta obligación es requisito indispensable para la realización de cualquier pago. **5**. Guardar la confidencialidad de toda la información que le sea entregada y que se Pasto y Departamento de Policía Nariño y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias. **6**. Mantener activa la cuenta corriente o de ahorros reportada para los encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular y responderá civil, penal y disciplinariamente por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por sí o por un tercero se cause a la administración o a terceros. **7**. No acceder a peticiones o amenazas, de quienes actuando por

fuera de la ley pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, el CONTRATISTA deberá Informar de tal evento a la Policía Metropolitana de San Juan de pagos con el fin de evitar traumatismos en el proceso de ejecución del contrato. **8**. Restituir a La POLICÍA NACIONAL los elementos que haya colocado a su disposición para el desarrollo del objeto contractual, cuando se lo requiera o al finalizar el contrato, en caso que se hayan suministrado. **9**. El contratista no podrá vender o enajenar, arrendar, heredar o permitir su embargo del bien objeto a arrendar. **10**. El contratista deberá informar a LA POLICÍA NACIONAL cualquier cambio en que se efectué en la tradición del bien inmueble. **11**. Entregar las áreas dadas en arrendamiento en buen estado de mantenimiento y conservación. **12**. Atender los requerimientos, instrucciones y/o recomendaciones que durante el desarrollo del contrato le imparta la Policía Metropolitana de San Juan de Pasto, a través del supervisor del mismo, para una correcta ejecución y cumplimiento de sus obligaciones. **13**. Reportar de manera inmediata al supervisor del contrato, la ocurrencia de cualquier novedad o anomalía durante la ejecución del contrato. **14**. Todas aquellas que se deriven del objeto del contrato de acuerdo con la normatividad vigente y aplicable a este tipo de contratos. **15**. Realizar los mantenimientos correctivos y preventivos de las novedades presentadas en el bien inmueble por causas naturales o deterioro por el uso y vetustez de la edificación, estarán a cargo de arrendador o propietario. **16**. Dar cumplimiento al Artículo 44 del decreto Ley 019 de 2012. (Autorización previa del arrendador). **17**. Las demás obligaciones del CONTRATISTA contenidas en el artículo 5º de la Ley 80 de 1993, así mismo, será civil y penalmente responsable por sus acciones u omisiones en la actuación contractual.

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

Que con arreglo a lo expuesto se considera pertinente la expedición del presente acto administrativo mediante el cual se justifica la celebración del contrato para la adjudicación del **ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LA ESPRIELLA SECTOR LA VARIANTE, MUNICIPIO DE TUMACO (NARIÑO), PARA EL ALOJAMIENTO DEL PERSONAL POLICIAL Y FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD POLICIAL PARA LA EDIFICACIÓN DE LA PAZ UBICAR -UNIPEP**.

R E S U E L V E:

ARTICULO 1°: Celebrar **ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LA ESPRIELLA SECTOR LA VARIANTE, MUNICIPIO DE TUMACO (NARIÑO), PARA EL ALOJAMIENTO DEL PERSONAL POLICIAL Y FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD POLICIAL PARA LA EDIFICACIÓN DE LA PAZ UBICAR -UNIPE**, por un valor total estimado de **CINCUENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS CON CINCUENTA Y TRES CENTAVOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($ 53.979.254,53),** distribuido así:

CINCUENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA PESOS CON CUARENTA Y DOS CENTAVOS M/L ($51.632.330,42). distribuidos en once (11), cánones de arrendamiento por el valor de CUATRO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS CON VEINTE Y DOS CENTAVOS M/L ($4.693.848,22) cada uno, y DOS MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO PESOS CON ONCE CENTAVOS M/L ($2.346.924,11), distribuido en un (01) canon de quince (15) días

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

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

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en San Juan de Pasto, a los _10 DE ENERO DE 2024.

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

Elaboró por: PT. Julie Alexandra Aguiño Coime –Contratos MEPAS
Revisado por: SI. Eliana Narvaez Vallejo - jefe Grupo Contratos MEPAS (E)
Revisado por: CT Mario Roberto Ayala - Jefe Área Administrativo MEPAS (E)
Aprobado por: IJ. Julio Andrés Rosero Peña – Asesor jurídico MEPAS
Fecha Elaboración: 10/01/2024
Ubicación D/documentos/AGUIÑO/Arrendamiento UNIPEP

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