ESTUDIOS PREVIOS
MODALIDAD CONTRATACIÓN DIRECTA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

El presente estudio se presenta conforme al artículo 2.2.1.2.1.4.1.1 del Decreto 1082 de 2015.

FECHA: MAYO 2024

SECRETARIA DE GOBIERNO

1.- DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD:

El Municipio de Pasto requiere contratar la adquisición de bienes y servicios, personas naturales y jurídicas privadas y públicas, y la ejecución de obras públicas para el cumplimiento de los objetivos y fines institucionales como entidad del Estado, en el marco de sus competencias constitucionales y legales y de su Plan de Desarrollo.

La critica situación del sistema penitenciario y carcelario que vive el país hace varios años, no es ajena en nuestro municipio, puesto que esta crisis, en las codiciones conocidas se vive día a día en los centros penitenciario de cada región, pues a todas luces se conoce las precarias condiciones de salud, higiene, locativas, alimenticias que padecen las personas que se encuentran privadas de la libertad, dicha crisis no esta desligada de los centros transitorios de reclusión a cargo de la administración pues el hacinamiento y la congestión de estos lugares es evidente y preocupante, a raíz de esto la honorable Corte Constitucional ha emitio fallos con los que busca la protección de los derechos fundamentales de los PPL del país, por lo que en cumplimiento a dichos preceptos desde la Secretaria de Gobierno Municipal se han venido desarrollando diferentes estrategias que permitan preservar el orden, la seguridad, paz y convivencia, ademas de mitigar los efectos de la problemática anteriormente expuesta.

Como pieza fundamental de la estrategia, se contribuye al Plan Integral de Seguridad y Convivencia del Municipio de Pasto, donde se enmarcan los lineamientos de acción de la política pública de seguridad en la que convergen las diferentes entidades de carácter central, descentralizado, de nivel departamental y nacional, con el fin de accionar y disminuir los riesgos, disuadir conductas delictivas y promover percepción de seguridad, preservando el orden público en el Municipio de Pasto. Esta estrategia es liderada por un equipo coordinador, precedido por el Subsecretario de Justicia y Seguridad, motivo por el cual se requirió incluir esta necesidad en el proyecto "FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD Y EL ORDEN PUBLICO VIGENCIA 2024 EN EL MUNICIPIO DE PASTO". SGM_BS026

Pues las permanentes ubicadas en el municipio de Pasto que son de propiedad del municipio, se encuentran llenas y no se puede seguir ubicando en aquellas a más personas

ALCALDÍA DE PASTO

privadas de la libertad en condición de sindicados, razón por la cual se hace necesario habilitar nuevos cupos en inmuebles arrendados.

Considerando lo anterior, la búsqueda de inmuebles con infraestructura adecuada y que garantice la prestación de un servicio integro ha sido constante, sin embargo, la situación es compleja pues ninguna comunidad está de acuerdo en tener centros transitorios dentro de sus barrios o comunas, ya que afirman que esto dispararía los niveles de inseguridad, causándoles perjuicios; incluso, desde la Subsecretraia de Justicia y Seguridad, se ha realizado solicitudes a las inmobiliarias del municipio con el fin de encontrar bienes inmuebles que puedan ser utilizados como centros transitorios de reclusión, sin embargo a la fecha no se ha contado con respuestas positiva, que nos permitan realizar un estudio de mercado acorde a la necesidad.

La presente contratación se encuentra contemplada, dentro del Plan Anual de Adquisiciones del Municipio de Pasto.

1.1.- ANÁLISIS DEL SECTOR: Estudio de Mercado

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

- **PERSPECTIVA LEGAL:** Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto 1082 de 2015 y normas civiles y comerciales pertinentes.

- **PERSPECTIVA COMERCIAL, ORGANIZACIONAL Y TÉCNICA:** Con el propósito de observar lo dispuesto en el art. Artículo 2.2.1.1.1.6.1. del decreto 1082 de 2015, y cumplir con la guía para la elaboración de Estudios de Sector publicada por Colombia Compra Eficiente, y materializar los principios de planeación, responsabilidad, y transparencia, ésta entidad identificó que el sector relativo al objeto del presente proceso de contratación está integrado por el conjunto de personas que prestan sus servicios a las entidades y organismos del Estado y/o sector privado.

ALCALDÍA DE PASTO

Análisis de las Condiciones de Mercado Art. 2.2.1.2.1.4.11 Decreto 1082 de 2015.

Necesidad de la Entidad.

Que de acuerdo a lo dispuesto en la Sentencia SU 122-2022 para el funcionamiento de los Centros de Detención Transitoria para personas privadas de la libertad en condición de sindicados en el municipio de Pasto

Ítem	Detalles
1.	Bien inmueble en construcción que conste de mínimo tres (3) pisos , con capacidad mínima de albergar 100 personas ubicado en el casco urbano del municipio de Pasto.
2.	Con una sola entrada principal hacia la calle que conecte el ingreso a cada uno de los pisos.
3.	Fachada con ventanales reforzados y cubiertos con lámina de metal cuyo grosor no permita su rompimiento y debe contener extractores de olores.
4.	PRIMER PISO: debe constar de cuatro (4) habitaciones adecuadas como celdas, mínimo dos (2) baños y dos (2) duchas, cada una con una sola entrada y puerta elaborada en lamina de hierro y barrotes de hierro, pisos en cerámica.
5.	SEGUNDO PISO: Debe constar de cuatro (4) habitaciones adecuadas como celdas, mínimo (2) baños y dos (2) duchas, cada una con una sola entrada y puerta elaborada en lamina de hierro y barrotes de hierro, pisos en cerámica.
6.	TERCER PISO: Debe constar de cinco (5) cuartos, los cuales se deben distribuir de la siguiente manera: 1. cuatro (4) cuartos adecuados como celdas con una sola puerta de entrada la cual debe estar elaborada en lamina de hierro y barrotes de hierro, el piso debe tener como mínimo dos (2) baños y dos (2) duchas, y su piso en baldosa o sementó. 2. Una (1) habitación para adecuarla como oficina para el personal de policía y establecer un circuito cerrado de video grabación y baño para el personal, con su respectiva puerta y piso en cerámica.

se requiere de unas instalaciones adecuadas para cumplir con las funciones propias de los mismos; en el inventario de bienes inmuebles de propiedad del municipio de Pasto no se encuentran unos que se ajusten a los requerimientos que deben cumplir los Centros de Detención Transitoria, por lo tanto surge la necesidad de suscribir un contrato de arrendamiento de dos (02) bienes inmuebles con espacios apropiados debido a la responsabilidad que le asiste a la entidad territorial en cuanto a los Centros de Detención Transitoria, encaminado a obtener niveles de seguridad y convivencia satisfactorios en el municipio.

A continuación se especifican las características técnicas que deben cumplir los Centros de Detención Transitoria:

OPCIÓN 1:

Ítem	Detalles
1.	Bien inmueble en construcción que conste de mínimo tres (3) pisos , con capacidad mínima de albergar 100 personas ubicado en el casco urbano del municipio de Pasto.
2.	Con una sola entrada principal hacia la calle que conecte el ingreso a cada uno de los pisos.
3.	Fachada con ventanales reforzados y cubiertos con lámina de metal cuyo grosor no permita su rompimiento y debe contener extractores de olores.
4.	PRIMER PISO: debe constar de cuatro (4) habitaciones adecuadas como celdas, mínimo dos (2) baños y dos (2) duchas, cada una con una sola entrada y puerta elaborada en lámina de hierro y barrotes de hierro, pisos en cerámica.
5.	SEGUNDO PISO: Debe constar de cuatro (4) habitaciones adecuadas como celdas, mínimo (2) baños y dos (2) duchas, cada una con una sola entrada y puerta elaborada en lamina de hierro y barrotes de hierro, pisos en cerámica.
6.	TERCER PISO: Debe constar de cinco (5) cuartos, los cuales se deben distribuir de la siguiente manera: 1. cuatro (4) cuartos adecuados como celdas con una sola puerta de entrada la cual debe estar elaborada en lamina de hierro y barrotes de hierro, el piso debe tener como mínimo dos (2) baños y dos (2) duchas, y su piso en baldosa o sementó. 2. Una (1) habitación para adecuarla como oficina para el personal de policía y establecer un circuito cerrado de video grabación y baño para el personal, con su respectiva puerta y piso en cerámica.

OPCIÓN 2:

Ítem	Detalles
1.	Bien inmueble en construcción que conste de mínimo cuatro (4) pisos , con capacidad mínima de albergar 200 personas ubicado en el casco urbano del municipio de Pasto.
2.	Con una sola entrada principal hacia la calle que conecte el ingreso a cada uno de los pisos.
3.	Fachada con ventanales reforzados y cubiertos con lámina de metal cuyo grosor no permita su rompimiento y debe contener extractores de olores.
4.	PRIMER PISO: Debe constar de cuatro (4) cuartos, los cuales se deben distribuir de

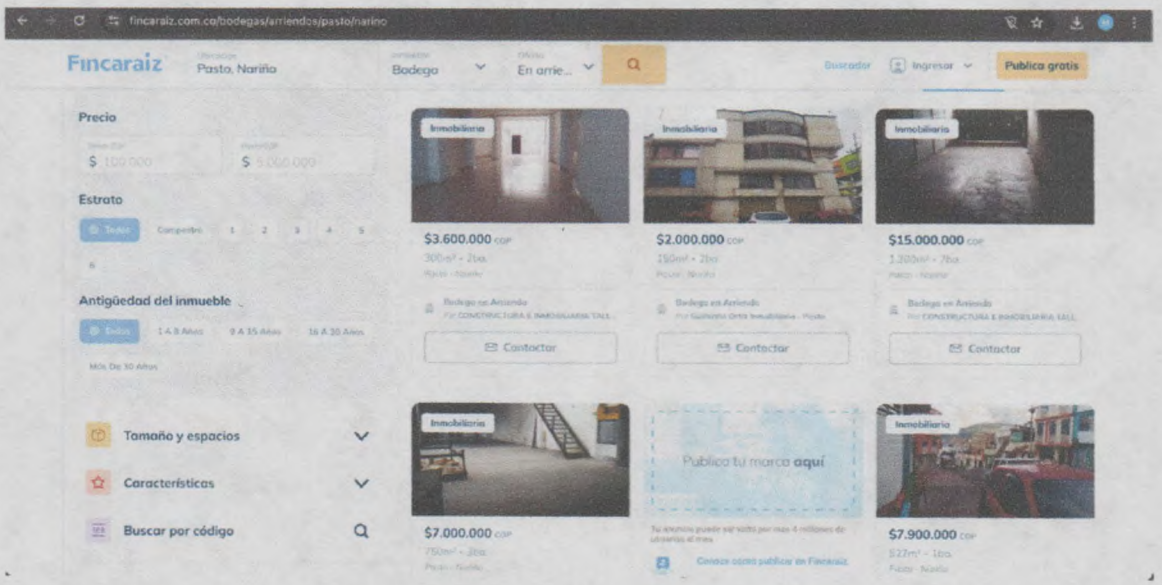
	la siguiente manera: 1. tres (3) cuartos adecuados como celdas con una sola puerta de entrada la cual debe estar elaborada en lámina de hierro y barrotes de hierro, cada celda con un baño y una ducha, y su piso debe estar en baldosa o sementó. 2. Una (1) habitación para adecuarla como oficina para el personal de policía, con su respectiva puerta y piso en cerámica.
5.	SEGUNDO PISO: que Conste de cuatro (4) habitaciones adecuadas como celdas, cada una con su baño y ducha, cada una con una sola entrada y puerta elaborada en lamina de hierro y barrotes de hierro, pisos en cerámica.
6.	TERCERO PISO: Debe tener cuatro (4) cuartos, los cuales se deben distribuir de la siguiente manera: 1. tres (3) cuartos adecuados como celdas con una sola puerta de entrada la cual debe estar elaborada en lámina de hierro y barrotes de hierro, cada celda con un baño y una ducha, y su piso debe estar en baldosa o cementó. 2. Una (1) habitación para adecuarla como oficina para el personal de policía, con su respectiva puerta y piso en cerámica, cuarto apropiado para establecer un circuito cerrado de video grabación con cuatro cámaras en toda la edificación.
7.	CUARTO PISO: Debe contener dos (2) habitaciones los cuales se deben distribuir de la siguiente manera: 1. Un (1) cuarto adecuado como celdas con una sola puerta de entrada la cual debe estar elaborada en lámina de hierro y barrotes de hierro, con un baño y una ducha, y su piso debe estar en baldosa de cementó. 2) una (1) habitación para ser utilizada como sala de visitas con piso de cemento o cerámica.

1. **Condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad de San Juan de Pasto.**

El día 11 de abril de 2024 se consulta inmuebles en arrendamiento en diferentes plataformas digitales de inmobiliarias de la ciudad que cumplan con las caracteristicas de la necesidad, principalmente inmuebles urbanos o suburbanos.

El día 11 de abril de 2024 se consulta inmuebles en arrendamiento en diferentes plataformas digitales de inmobiliarias de la ciudad que cumplan con las caracteristicas de la necesidad, principalmente inmuebles urbanos o suburbanos.

La inmobiliaria https://www.fincaraiz.com.co en tipo de inmueble edificio reporta la información de 5 inmuebles que tienen la siguiente descripción:



Respecto de los inmuebles uno, tres, cuatro y cinco no cumple con la totalidad de requerimientos, toda vez que todos los espacios no son suficientes para adecuarlos como Centros de Detención Transitoria y poder albergar al menos 100 personas.



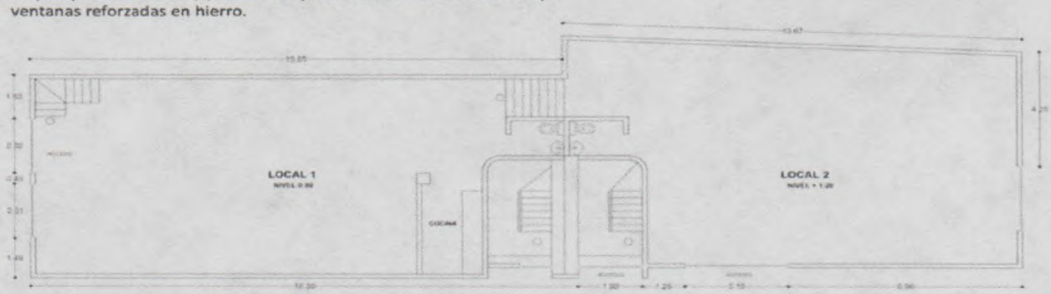
Se encuentra este inmueble ubicado en el barrio el Progreso de la ciudad de Pasto, no obstante lo anterior, la comunidad de ha opuesto ya que los diferentes líderes y residentes del barrio acudieron al Concejo Municipal y manifestaciones correspondientes indicando

que no están de acuerdo en que dicho bien se adecue como Centro de Detención Transitoria, presentado oposición.

Respecto de este inmueble, junto con el postulante se había avanzado de tal manera que ya se habían realizado los planos para las correspondientes adecuaciones:

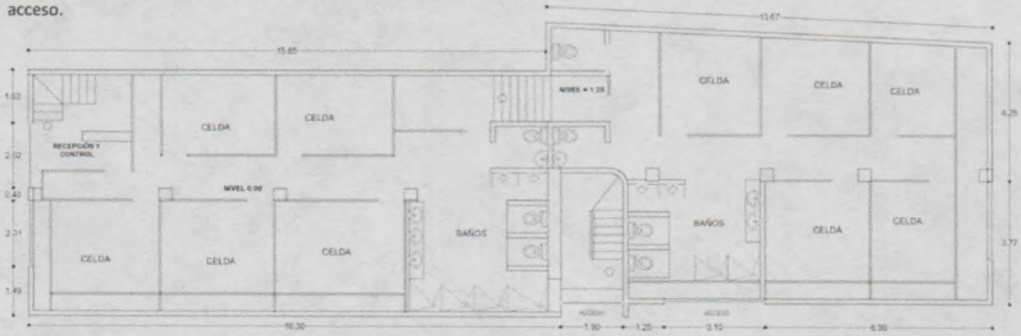
PLANTA DE PRIMER PISO

Primer piso: Consta con dos locales amplios, Acceso con entrada independiente con cortinas elaboradas en hierro, primer local consta con una (1) cocina y un (1) baño, del lado izquierdo hay unas gradas de acceso para la segunda planta del local. El segundo Local es amplio y consta de un (1) baño. Los pisos elaborados en cerámica y ventanas reforzadas en hierro.



PLANTA DE PRIMER PISO PROPUESTA

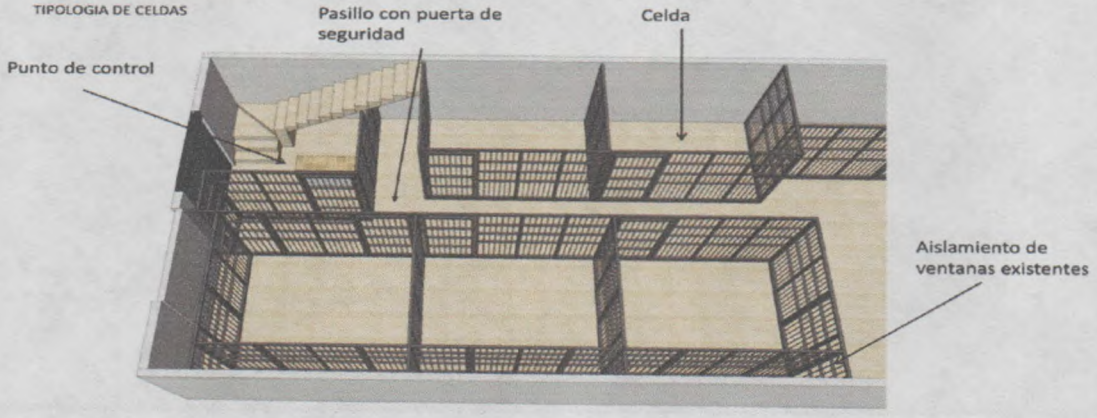
Primer piso: se propone adecuar 10 celdas con capacidad para 10 personas cada una, elaboradas con rejas de hierro con una división de 10 cm. Se cubren las ventanas y puertas existentes aisladas por una reja metálica para mayor seguridad, cuenta con un punto de control en el acceso.



NIT: 891280000-3
Carrera 28 # 16 -18. Parque Rumipamba
Teléfono: +57 (602) 7244326 Ext: 2022
Correo electrónico: contactenos@pasto.gov.co
- Es su responsabilidad ecológica imprimir este documento -

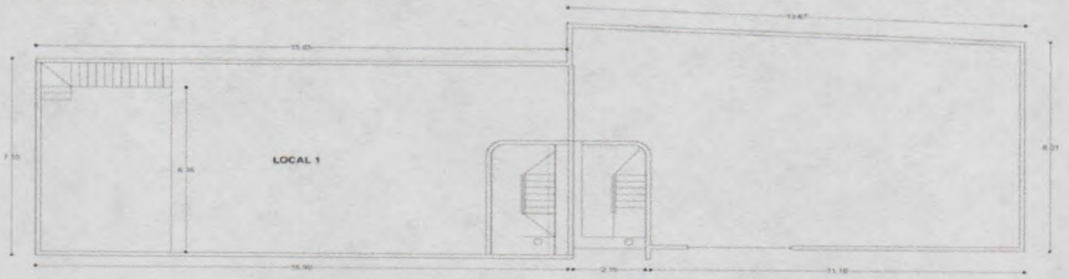
PLANTA DE PRIMER PISO

TIPOLOGIA DE CELDAS



PLANTA DE MEZZANINE

El edificio cuenta con un medio piso el cual puede ser usado como celdas adicionales o a su veces como oficinas.



PLANTA DE SEGUNDO PISO

Segundo piso: Acceso con entrada independiente con cortina elaborada en hierro el cual consta de un local amplio, una (1) cocina y un (1) baño. Los pisos elaborados en cerámica y ventanas reforzadas en hierro.



Segundo piso: espacio para adecuar 10 celdas con capacidad para 10 personas cada una, elaboradas con rejas de hierro con una división de 10 cm

CELDAS TIPO

celda con capacidad para 10 personas cada una, elaboradas con rejas de hierro con una división de 10 cm, cuenta con su respectiva puerta de seguridad. Estas celdas se adecuan en los pisos 1 y 2



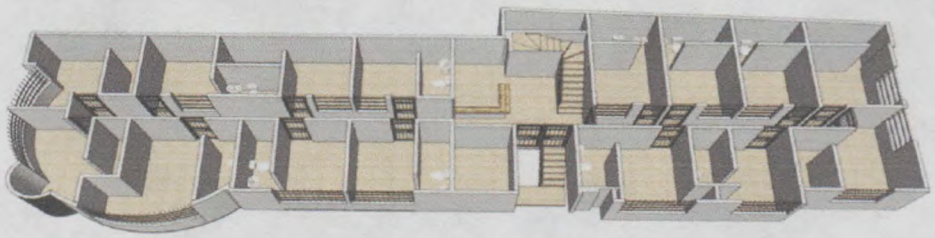
PLANTA DE TERCER PISO

Tercer piso: Vista general existente cuenta con quince (15) habitaciones con su respectivo baño, ventanas reforzadas en hierro. Puertas en madera con entradas independientes y pisos en cerámica.

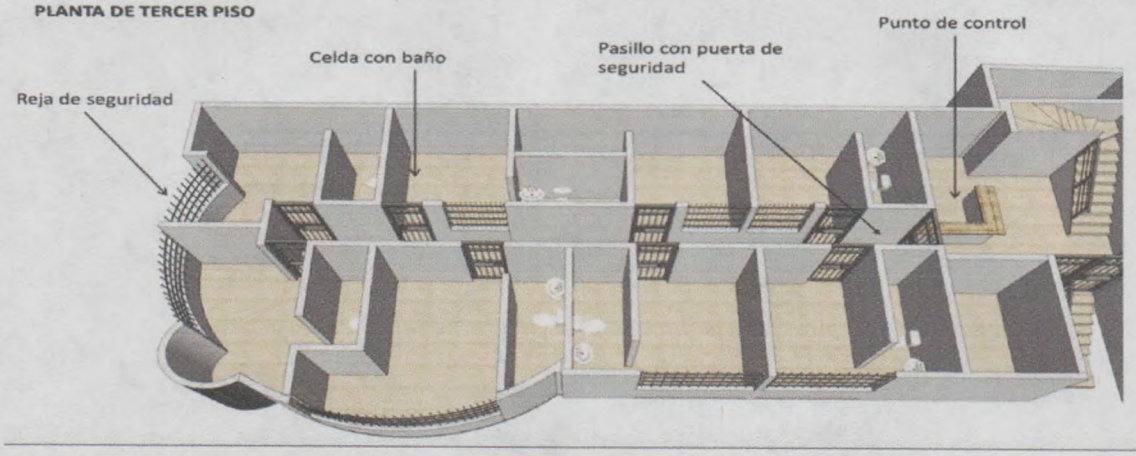


PLANTA DE TERCER PISO PROPUESTA

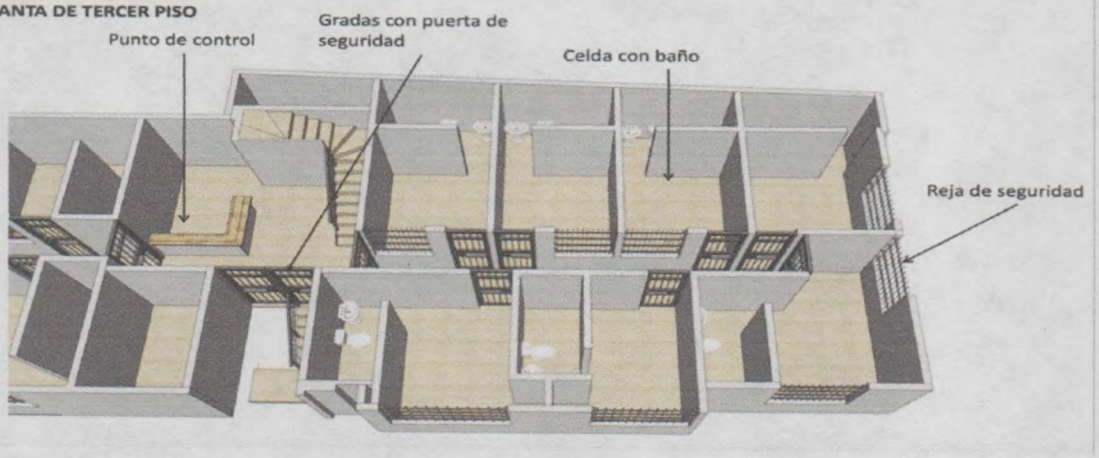
Tercer piso: se propone adecuar 15 celdas con capacidad para 6 personas cada una. cuenta con un punto de control al subir las gradas, se remplaza las puertas de madera por rejas en hierro, del mismo modo se refuerzan las ventas para mayor seguridad.



PLANTA DE TERCER PISO



PLANTA DE TERCER PISO



PLANTA DE TERCER PISO

Vista de puesto de control y pasillos










HOTEL


Deposito S.A.S
AGUA
ALTANE









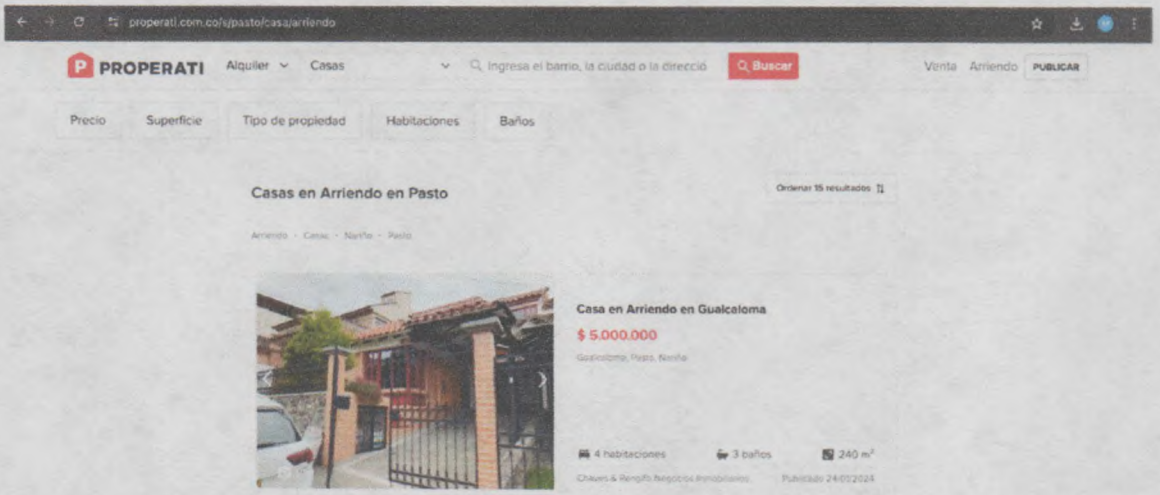


Adicional a las manifestaciones realizadas por la comunidad, en sesión del 10 de febrero de los corrientes, en el Concejo Municipal de Pasto el Concejal FRANKY ERAZO pone en conocimiento la posibilidad de que el Centro de Reclusión sea ubicado en el Barrio El Progreso, apoyando su intervención se encuentra el presidente del Barrio El Progreso y un

ALCALDÍA DE PASTO

habitante del sector quienes manifiestan que se oponen a la instalación de un centro de reclusión transitorio en su Barrio, puesto que esto genera muchos problemas sociales así como un grave impacto social que incide en la seguridad que afecta la vida y el patrimonio de los habitantes de la comuna 5, motivo por el cual, solicitaron reunión con el Secretario de Gobierno y el Subsecratarío de Justicia y Seguridad, para buscar una solución y evitar así la instalación de este centro en la referida comuna, razón por la cual luego de las correspondientes acercamientos con la comunidad se decidió desistir de arrendar dicho inmueble.

La inmobiliaria https://www.properati.com.co reporta casas, apartamentos, oficnas, lotes, locales comerciales, pero ninguno de estos inmuebles sirven para adecuarlos como Centros de Detención Transitoria:



La inmobiliaria https://casas.mitula.com.co reporta varios edificios, no obstante, los mismos no han sido ofertados ni por la inmobiliaria ni por sus propietarios, además están ubicados en zonas céntricas de la ciudad y son utilizados como hoteles y oficinas lo que dificulta el acondicionamiento para Centros de Detención Transitoria:









2. Análisis y comparación de las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen o puedes satisfacer las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento en la ciudad para el funcionamiento de los Centros Transitorios de Reclusión.

De conformidad con las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad de San Juan de Pasto, se concluye que sobre las opciones de arrendamiento que han podido ser consultadas, estas no satisfacen la necesidad que tiene la Entidad para el funcionamiento de los Centros de Detención Transitoria en el municipio de Pasto, por carecer del área y el acondicionamiento requerido.

Por otro lado, es menester resaltar que desde la Subsecretaría de Justicia y Seguridad mediante boletín de prensa del 28 de febrero de 2024, entrevistas radiales, oficios N° 1042/025-2024 del 15 de enero de 2024, 1042/0271-2024 de fecha 20 de marzo del año en curso a través de correo electrónico institucional del 20 y 26 de marzo de 2024, se remitió solicitud a las diferentes inmobiliarias de la ciudad de Pasto, e hizo invitación a las personas naturales y jurídicas solicitando se informe si tienen a su disposición bienes inmuebles que cumplan con las condiciones técnicas antes especificadas; la solicitud de información fue remitida a las siguientes inmobiliarias:

Se exploran opciones en la ciudad

En la capital de Nariño buscan reubicar centros de detención

Se están buscando inmuebles en arrendamiento que cumplan con las especificaciones necesarias para albergar a los reclusos.

La Alcaldía de Pasto, a través de la Secretaría de Gobierno y la Subsecretaría de Justicia y Seguridad, está intensificando sus esfuerzos para llevar a cabo la reubicación de los Centros de Detención Transitoria en la capital de Nariño.

Este movimiento responde a acciones judiciales que requieren la reubicación de estos centros, y actualmente se están buscando inmuebles en arrendamiento que cumplan con las especificaciones necesarias para albergar a los reclusos.

El subsecretario de Justicia y Seguridad, Giovanny Guerrero, indicó que se están explorando opciones de inmuebles que puedan acomodar a un mínimo de 400 personas y que puedan ser de uno o dos pisos, ubicados en cualquier zona de la ciudad.



Giovanny Guerrero, subsecretario.

Directrices

Esta búsqueda se enmarca dentro de las directrices de la sentencia 122 del 2022, que obliga a la implementación de estos centros de detención, también conocidos como caroletas.

Según lo explicado por el funcionario, el proceso de reubicación debe llevarse a cabo conforme a la reglamentación legal, garantizando las condiciones necesarias tanto para la comunidad como para los reclusos.

En este sentido, desde el gobierno municipal se invita a personas e inmobiliarias interesadas a participar en el proceso de convocatoria, con el fin de que los asesores jurídicos evalúen la información y realicen las visitas correspondientes a los inmuebles ofertados.

Ofertas

"Con base en las ofertas que nos hagan, el equipo jurídico de la Administración municipal hará las visitas correspondientes para verificar si los inmuebles cumplen con los requisitos técnicos que así lo exigen", argumentó Guerrero.

Las autoridades municipales están implementando acciones que han sido objeto de estudios previos, teniendo en cuenta las solicitudes de la comunidad para garantizar una adecuada convivencia. Sin embargo, el alcalde Nicolás Toro, señaló que aún no se ha definido el lugar ni el sector de la ciudad para el proceso de traslado, una aclaración necesaria para informar a los habitantes sobre los avances en el proyecto.

El objetivo principal es asegurar los derechos de los residentes y las personas privadas de la libertad, realizando un análisis cuidadoso para determinar la opción más pertinente y adecuada. Se enfatiza en que la reubicación se llevará a cabo de acuerdo con lo que dicta la ley, cumpliendo con las garantías necesarias para todos los involucrados.

BOLETÍN DE PRENSA
Oficina de Comunicación Social
No.054

San Juan de Pasto, 28 de febrero del 2024

Secretaría de Gobierno trabaja en la reubicación de los Centros de Detención Transitoria en Pasto

Debido a la sentencia SU-122 del 2022, la Alcaldía de Pasto, a través de la Secretaría de Gobierno, avanza en el proceso de reubicación de los Centros de Detención Transitoria. Con miras a cumplir este objetivo, la Administración Municipal trabaja en la adquisición, mediante arrendamiento, de inmuebles que permitan suplir esta necesidad.

Según señaló el subsecretario de Justicia y Seguridad, Giovanny Guerrero, actualmente se buscan inmuebles en arrendamiento para la ubicación de estos establecimientos. Adicionalmente el funcionario precisó que las locaciones buscadas para este proceso deben cumplir con ciertos reglamentos que permitan albergar una alta cantidad de personas.

"Los lugares que se arrienden deben tener de 1 a 5 pisos para poder albergar mínimo a 400 personas. Estos inmuebles pueden estar ubicados en cualquier sector de la ciudad de Pasto", dijo el subsecretario Giovanny Guerrero.

En ese orden de ideas, el funcionario comentó que las personas o inmobiliarias interesadas en postularse en este proceso puede enviar su solicitud a los correos electrónicos gobierno@pasto.gov.co o justiciayseguridad@pasto.gov.co para que los respectivos asesores jurídicos puedan evaluar la información y realicen las visitas correspondientes a los establecimientos ofertados.

"Hacemos un llamado a las inmobiliarias o personas naturales de Pasto para que nos oferten los inmuebles correspondientes para este proceso", concluyó Giovanny Guerrero.

Carrera 28 No. 16-05 Parque San Andrés
Teléfono: (602) 7244326 - Ext 01 comunicaciones@pasto.gov.co

Asistencia del Subsecretario de Justicia y Seguridad a medios radiales difundiendo la información de búsqueda de inmuebles para destinarlos como CDT



Publicación en redes sociales de la Alcaldía de Pasto de entrevista realizada al Subsecretario de Justicia y Seguridad realizando la convocatoria.



Link entrevista:
https://www.facebook.com/share/v/MeLvftSS8xbX5gNu/?mibextid=b753im

Inmobiliaria	Correo electrónico
CJ Consultores Inmobiliarios SAS	inmobiliariacjsas@gmail.com
Grupo Express Inmobiliaria y Distribuidores S.A.S.	inmobiliariagrupoexpress@gmail.com
Inmobiliaria Su Vivienda	inmobsuvivienda@hotmail.com
Inmobiliaria San Andres	inmosa.atencliente@gmail.com
Insuasty Servicios Inmobiliarios	insuasty.inmobiliaria@gmail.com
Martínez Servicios Inmobiliarios y Juridicos S.A.S.	inmobiliariamartinezia@hotmail.com
Constructora e Inmobiliaria Semilleros de Pasto S.A.S.	inmobiliariasemilleros@gmail.com
Santana Inmobiliaria	santana.inmobiliaria@gmail.com
J&A Inmobiliaria	atencionalcliente@inmobiliariajya.com
Asisco Inmobiliaria	info@asiscoinmobiliaria.com
Hogar Bienestar y Buen Vivir Inmobiliaria Asociados	hbbinmobiliaria@gmail.com
Inmobiliaria Tu Casa Viva	piedadespinosa1@hotmail.com
Marcela Bravo Inmobiliaria	ventasmarcelabravo@gmail.com
Agencia Inmobiliaria de Nariño	info@aidenar.com
Kairos Bienes Raices	contacto@bienesraiceskairos.com

Metrica Inmobiliaria	metrica.inm@gmail.com
Tu Casa Hogar Inmobiliaria	tucasahogarinmobiliaria@gmail.com

A la fecha no se ha recibido respuesta por parte de las inmobiliarias.

No obstante lo anterior, a la fecha se encuentran cuatro inmuebles ofertados así: 1) El 4 de marzo de 2024, el señor Edwin German Aguirre Cano, ofertó el inmueble ubicado en la Calle 18 N° 56-40 en Torobajo; 2) mediante correo electrónico del 5 de marzo de 2024, el señor EDGAR WILLIAM ROSERO TORRES, identificado con cédula de ciudadanía N 12.999.491 ofertó el bien inmueble ubicado en la Carrera 13 N° 12-38; 3) la empresa Integra y Asociados S.A.S., el 2 de abril de 2024, ofertó la bodega ubicada en el municipio de Pasto, vereda de Chaves, departamento de Nariño y 4)la empresa Integra y Asociados S.A.S., el 4 de abril ofertó dos bodegas ubicadas en el sector de Buesaquillo, para arrendamiento para el funcionamiento de Centros de Detención Transitoria.

Conforme con lo anterior, se tiene que el señor Edwin German Aguirre Cano, ofertó el inmuble ubicado en la Calle 18 N° 56-40 en Torobajo, para arrendamiento para el funcionamiento de Centros de Detención Transitoria, indicando que se trata de un predio de mayor extensión identificado con códiogo catastral N° 52001010301500020000, con Matricula Inmobiliaria N° 24-66207 con área total de 1.628 Mts2 aproximadamente con un área construida de 2300 mts2 aproximadamente, expresando además que como especificaciones y detalles del bien inmueble, tienen ingreso con cierre exterior y maya donde se integra caseta de vigilancia con baño privado y un patio o área de parqueo de 330 m² aproximadamente, en el primer piso hay un área de 1300 m² aproximadamente distribuidos en 3 bodegas con una altura de 5 a 6 m, las cuales cuentan con un servicio de baño y duchas, el segundo piso tiene un apartamento con 5 habitaciones amplias, cuatro baños, cocina, sala principal, sala auxiliar y un amplio hall social, un ambiente ideal para oficinas o resguardo de personal oficial, con un área de 250 m² aproximadamente, el tercer piso cuenta con una terraza amplia con un área de 750 m² aproximadamente, en la cual se encuentra 2 habitaciones, un baño y una cubierta, para futuras adecuaciones a convenir.

Al realizar la inspección ocular, se pudo determinar que el inmueble cuenta con un área total de una (1) hectárea (10.000mts2), cuenta con cuatro bodegas independientes, 3 son las que se arriendan junto con área de parqueo y apartamento, una bodega adicional con posibilidad de arriendo donde actualmente se encuentra maquinaria, tiene 7000m2 en tierra con opción para desarrollar proyectos productivos como medida de resocialización o posibilidad de construir otras bodegas. El hecho de que cuente con bodegas independientes permite tener un pabellón aislado totalmente hombres de mujeres.

El 21 de marzo de 2024, se realizó inspección ocular al inmueble por parte del Coronel Angel Ademar Acosta, entonces Comandante de la Policía Metropolitana, Coronel Carlos Arley Salamanca Subcomandante de la Policía Metropolitana, Coronel Neyder Zapata Comandante Operativo de Convivencia y Seguridad Ciudadana, Coronel Pedro Nel Villamil, Ingeniero Sebastían Farid Timana Villota de Infraestructura Municipal, Arquitecto Daniel Pabon de

Planeación Municipal, el señor Edwin Aguirre y el suscrito Subsecretario de Justicia y Seguridad, donde se verificó lo anteriormente descrito.

ALCALDÍA DE PASTO

De acuerdo a la inspección ocular inicial infraestructura, planeación y Policía Nacional, se manifestó que la capacidad del inmueble permite albergar 700 personas privadas de la libertad (PPL) en condición de sindicados en el municipio de Pasto y adicionalmente Policía Metropolitana de Pasto indica que dadas las condiciones del predio se podria albergar a UNDMO Unidad de Diálogo y Mantenimiento del Orden.

Bajo este contexto, se podría unificar todos los Centros de Detención Transitoria existente a la fecha, es decir, se podría adecuar un pabellón exclusivamente para mujeres, y el resto para los hombres y se daría respuesta a todos los requerimientos que tiene el Municipio de Pasto respecto de dichos centros por parte de la Policía Nacional y Procuraduría General de la Nación y los diferentes autoridades judiciales.

No obstante lo anterior, en tanto se desarrolla el proceso contractual y adecuaciones necesarias para que funcione el Centro de Detención Transitoria, tales como celdas, unidades sanitarias entre otras, con quien al final permita las mejores condiciones para el Municipio se debe garantizar el funcionamien donde se encuentran actualmente funcionando dichos centros.









NIT: 891280000-3
Carrera 28 # 16 -18. Parque Rumipamba
Teléfono: +57 (602) 7244326 Ext: 2022
Correo electrónico: contactenos@pasto.gov.co
- Es su responsabilidad ecológica imprimir este documento -



Respecto del inmueble ofertado mediante correo electrónico del 5 de marzo de 2024, por el señor EDGAR WILLIAM ROSERO TORRES, identificado con cédula de ciudadanía N 12.999.491 para arrendamiento para adecuación de Centros de Detención Transitoria, sie tiene que está ubicado en la Carrera 13 N° 12-38 indicando que se trata de un predio urbano, con código predial N° 010100000666000900000000, adquirido mediante Escritura Pública N° 4812 del 4 de septiembre de 2002 de la Notaria Cuarta de Pasto, con matrícula inmobiliaria N° 240-93490 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pasto, con un área de 251 mts2 y área cosntruida de 562 mts2, con un valor de arrendamiento de $ 60.000.000,00 describiendo que el inmueble mencionado el primer piso consta de un parqueadero de 12 x 24 donde se puede adecuar 18 celdas o más, el segundo piso tiene 18 habitaciones con baño privado – recepcion y sala, el tercer piso tiene un apartamento con 4 habitaciones - sala comedor cocina y baño- zona libre de 12 x15 metros, donde también se puede adecuar celdas y un cuarto piso con una terraza de 8 x 12 metros , expresando que se puede establecer 45 celdas, que esta dispuesto a realizar el acondicionamiento y las reparaciones locativas a que hubiere lugar, en razón de la seguridad, condiciones sanitarias y acceso que requiere este tipo de establecimiento, precisando que es un sector donde se puede mitigar fácilmente los impactos, porque no existe residencias aledañas.





NIT: 891280000-3
Carrera 28 # 16 -18. Parque Rumipamba
Teléfono: +57 (602) 7244326 Ext: 2022
Correo electrónico: contactenos@pasto.gov.co
- Es su responsabilidad ecológica imprimir este documento -



Sin embargo la comunidad a la fecha ha radicado más de diez (10) derechos de petición donde residentes de la Comuna 2 expresan entre entre otras que se ven avocados a "*(...) una seria amenaza para la seguridad, la tranquilidad y el bienestar de todos y cada uno de los habitantes de nuestra comuna, en especial de los niños, niñas, adolescentes, adultos mayores y personas con discapacidad que residen en ella.*" Ya que "*la instalación de la cárcel eta en nuestra comuna tendría repercusiones negativas e irreparables para la convivencia y el desarrollo de nuestra comunidad. Además, pondría en riesgo la integridad física y psicológica de los residentes, generando un ambiente de inseguridad y desconfianza que afectarían nuestra calidad de vida.*" "*Se considera, que existen alternativas aptas y seguras para la ubicación de la cárceleta, que no pongan en peligro la estabilidad y el bienestar de la comunidad, la cual actualmente se encuentra en un entorno seguro y tranquilo para los habitantes, (...)*" lo que permite preveer que a futuro la comunidad interpondrá acciones judiciales para su reubicación

La empresa Integra Asociados S.A.S., identificada con N.I.T. Nº 900.391.165-8 representada legalmente por ALEXANDRA LIZARAZON PUENTES, realiza dos ofertas de inmuebles así:

Mediante correo electrónico del 2 de abril de 2024, presenta "*propuesta de arrendamiento de bien inmueble con fines comerciales, destinados para centro de detención transitoria para albergar a personas privadas de la libertad en condiciones de sindicados.*

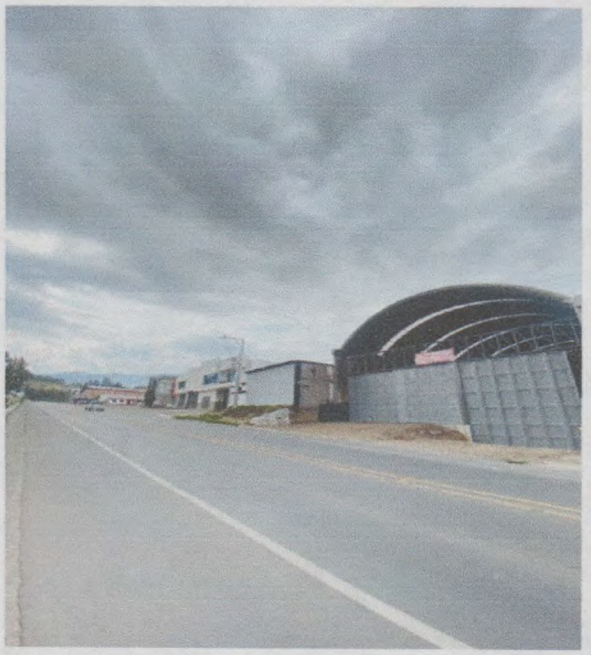
(...) en calidad de administradores de la bodega ubicada en el municipio de Pasto, vereda de Chaves, departamento de Nariño; con el objetivo de presentarles una propuesta para el arriendo de dicho espacio con fines comerciales. Nuestra bodega cuenta con una extensión de: 20 mts de frente por 45 metros de fondo, aclarando que, de acuerdo al título, según ubicación mide 2.200 metros cuadrados y de acuerdo al catastro mide 2.604 metros cuadrados. De acuerdo al certificado de tradición de instrumentos públicos los siguientes linderos: "por el frente con entrada a la finca de dolores aza de muñoz, derecho, entrando, con predios del vendedor línea al medio, al respaldo con propiedades del mismo vendedor, línea al medio le sobra de acuerdo al título de adquisición y por el izquierdo con entrada a la casa de dolores aza de muñoz y el vendedor''. Especificaciones que consideramos ideales para adecuar el inmueble de acuerdo a la necesidad requerida por la entidad interesada. La bodega será adecuada bajo las condiciones técnicas descritas en la solicitud emitida por la secretaria de Justicia y Seguridad del Municipio de Pasto.

Especificaciones técnicas:

1. Bien inmueble en construcción el cual consta de tres pisos, con capacidad mínima de albergar según opción (250 o 400) personas, ubicada en el municipio de Pasto
2.Una sola entrada principal hacia la calle, conectando el ingreso a cada uno de los pisos.
3. Fachada con lamina de metal y malla en parte alta.
4. Cuenta con baños duchas en cada espacio.
5. Oficinas para personal de la policía.
6. Circuito cerrado de video grabación
7. Pisos en baldosa o cemento.
8. Área para hospedar a 20 guardias.
9. Zona de parqueo.
10. Soporte eléctrico para iluminación y circuito cerrado.
11. Tanque de reserva de agua para baños y otro independiente para atender motines.
12. Espacio para sala de Visitas
13. Sala de audiencias.







NIT: 891280000-3
Carrera 28 # 16 -18. Parque Rumipamba
Teléfono: +57 (602) 7244326 Ext: 2022
Correo electrónico: contactenos@pasto.gov.co
- Es su responsabilidad ecológica imprimir este documento -

Términos de la propuesta de arrendamiento:

Duración del contrato: *4 años renovables*
Canon de arrendamiento: *Según opción.*

OPCION	CAPACIDAD	VALOR INCLUIDO
1	250	$115.000.000
2	400	$135.000.000

Depósito de garantía: Según términos del contrato.
Uso de la bodega: Inmueble destinado a la construcción de 3 pisos usados como centro de detención transitoria para albergar a (según opción) personas privadas de la libertad en condición de sindicatos.

Responsabilidades Mantenimiento: Los mantenimientos básicos no locativos como por paso de tiempo, o en caso forzado serán asumidos por el arrendatario, mantenimientos locativos, daños o reparaciones que se presenten mientras esta el arrendaron deberán ser asumidos por el mismo.

En caso de llegar a un acuerdo entre las partes, la obra estructural de la bodega, iniciara en el momento en que se firme el contrato y los cánones de arrendamiento, se efectuarán una vez se entrega la bodega lista del objeto a contratar.

Los demás detalles del arrendamiento serán acordados por las partes, en caso de llegar a un acuerdo, estamos dispuestos a discutir cualquier término adicional que consideren necesario para beneficio mutuo. Asimismo, nos comprometemos a cumplir con todas las regulaciones y normativas legales relacionadas con el contrato de arrendamiento."

Sin embargo al realizar la visita ocular por parte del Subsecretario de Justicia y Seguridad, se pudo determinar que el inmueble no cuenta con alcantarillado, lo que si bien no descalifica el inmueble implica realizar los trámtes pertinentes sin saber cuanto tiempo se demore.

Por otra parte, mediante correo del 4 de abril de 2024, la empresa Integra Asociados S.A.S., identificada con N.I.T. N° 900.391.165-8 representada legalmente por ALEXANDRA LIZARAZON PUENTES, *"(...) en calidad de administradores de la bodega ubicada en el municipio de Pasto, en el sector de buesaquillo, departamento de Nariño; con el objetivo de presentarles una propuesta para el arriendo de dicho espacio con fines comerciales.*

Nuestras bodegas cuentan con acceso directo al principal corredor logístico del Departamento de Nariño (la variante de la vía Panamericana que comunica el norte de Colombia con el Ecuador - sector Buesaquillo - PR11+500), con ubicación estratégica. En las Bodegas "Buesaquillo" se ofrecen 2 bodegas independientes con sus respectivas superficies de maniobra y de parqueo -adecuadas hasta para vehículos pesados-, con especificaciones que cumplen normas y estándares de calidad.

ALCALDÍA DE PASTO

Se propone un sistema integrado de celdas, diseñadas para optimizar el control de las autoridades, dentro de una zona de operación, además de contar con la infraestructura apta para estos procesos, tiene amplias zonas, se desarrolla en un lote de 4.000 m2, con las siguientes áreas:

1. BODEGA 1: Área 800 m2, Construcción de 1.600 2. BODEGA
2: Área de 1.000 y construcción de 2.000
3. Parqueaderos,
4. Zonas comunes

Bodegas ubicadas en zona industrial con acceso a servicio público y paradero de buses a 200mt.

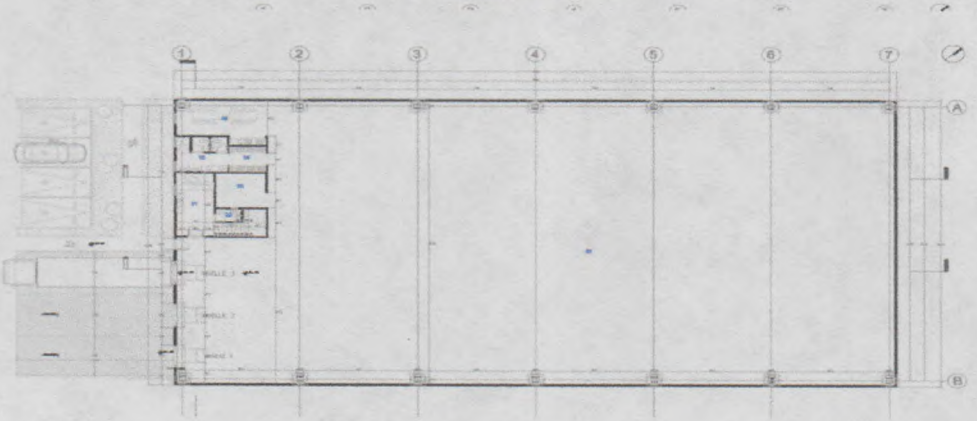
Especificaciones técnicas:

1. Bienes inmuebles en construcción los cuales constan de dos pisos cada una, con capacidad mínima de albergar 600 personas, ubicada en el municipio de Pasto.
2. Una sola entrada principal hacia la calle, conectando el ingreso a cada uno de los pisos.
3. Fachada con lamina de metal y malla en parte alta.
4. Cuenta con baños duchas en cada espacio.
5. Oficinas para personal de la policía.
6. Circuito cerrado de video grabación.
7. Pisos en cemento pulido.
8. Área para hospedar a 25 guardias y sala de recreo.
9. Zona de parqueo.
10.Soporte eléctrico para iluminación y circuito cerrado.
11.Tanque de reserva de agua para baños y otro independiente para atender motines.
12.Bombas de presión.
13.Espacio para sala de Visitas.
14.Espacio para sala de audiencias.
15.Malla perimetral a 3mt.

UBICACIÓN:







NIT: 891280000-3
Carrera 28 # 16 -18. Parque Rumipamba
Teléfono: +57 (602) 7244326 Ext: 2022
Correo electrónico: contactenos@pasto.gov.co
- Es su responsabilidad ecológica imprimir este documento -







NIT: 891280000-3
Carrera 28 # 16 -18. Parque Rumipamba
Teléfono: +57 (602) 7244326 Ext: 2022
Correo electrónico: contactenos@pasto.gov.co
- Es su responsabilidad ecológica imprimir este documento -

Términos de la propuesta de arrendamiento:

Duración del contrato:	*5 años renovables*
Canon de arrendamiento: mte.	*$157.000.000 ciento cincuenta y siete millones de pesos*
Depósito de garantía:	*Según términos del contrato.*
Uso de la bodega:	*Inmuebles destinados a la construcción de 2 pisos usados como centro de detención transitoria para albergar como a mínimo 600 personas privadas de la libertad en condición de sindicatos.*

Responsabilidades Mantenimiento: Los mantenimientos básicos no locativos como por paso de tiempo, o en caso forzado serán asumidos por el arrendatario, mantenimientos locativos, daños o reparaciones que se presenten mientras esta el arrendaron deberán ser asumidos por el mismo.

En caso de llegar a un acuerdo entre las partes, la obra estructural de la bodega, iniciara en el momento en que se firme el contrato y los cánones de arrendamiento, se efectuarán una vez se entrega la bodega lista del objeto a contratar.

Los demás detalles del arrendamiento serán acordados por las partes, en caso de llegar a un acuerdo, estamos dispuestos a discutir cualquier término adicional que consideren necesario para beneficio mutuo. Asimismo, nos comprometemos a cumplir con todas las regulaciones y normativas legales relacionadas con el contrato de arrendamiento."

Al realizar la inspección ocular por parte del Subsecretario de Justicia y Seguridad, se pudo determinar que si bien el predio puede ser apto para su arrendamiento, por cuanto se encuentra en zona rural, sin ningún inconveniente de afectación aparente con viviendas aledañas, sólo se encuentra construida una sola bodega en obra negra y que su adecuación en caso de ser arrendada demoraría aproximadamente tres meses según información entregada por el oferente.

Una vez realizado el análisis y comparación de las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen o pueden satisfacer las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento en la ciudad para el funcionamiento de los Centros de Detención Transitoria, desde esta subsecretaría se puede establecer que tres de los inmuebles relacionados pueden ser aptos para su arrendamiento, sin embargo, en tanto se realiza el proceso precontractual, contractual, se desarrollan la obras de adecuación, tales como construcción de celdas, unidades sanitarias, instalación de cámaras, internet entre otros, se solicita garantizar el servicio de los CDT en los lugares donde se encuentran funcionando bajo el entendido que en tanto se terminen las adecuaciones del nuevo Centro de Detención Transitoria que permita su reubicación se dará por terminado el Contrato existente en aras de cumplir con los requerimientos judiciales.

Conforme con lo anterior, se encuentra viable y procedente que en tanto se realiza la parte precontractual, contractual y adecuaciones del inmueble, se opte por realizar un contrato de arrendamiento por dos (2) meses más para la vigencia 2024, en el inmueble ubicado Calle 15 # 17-104 Av. Julian Buchelly, toda vez que las características del mismo permite que se garantice condiciones mínimas para las personas privadas de la libertad que deben ser recluidas en los Centros de Detención Transitoria, contribuyendo a la seguridad de la ciudadanía y que se puedan adaptar mejores espacios para esta población.

De conformidad a la falta de respuesta de las inmobiliarias y la búsqueda en plataformas digitales sin éxito, no ha sido posible realizar el estudio de mercado respectivo y se concluye que, en la ciudad de Pasto, no existen bienes inmuebles que cumplan o se puedan adaptar a las necesidades requeridas y que los inmuebles que actualmente se pretenden arrendar son los únicos que pueden prestar el servicio como Centros Transitorios de Reclusión, por lo que se encuentra viable y necesario, renovar los contratos de arrendamiento, con el fin de evitar alteraciones de la seguridad

pues este arrendamiento es necesaria toda vez que existe una necesidad latente por parte de la Secretaria de Gobierno, de cubrir las necesidades que genera la crisis en los centros transitorios de reclusión pues el hacinamiento y la congestión es evidente y preocupante.

Que las especificaciones técnicas y locativas han sido aprobadas por la Subsecretraia de Justicia y Seguridad, verificando que el inmueble cumple y satisface las necesidades.

- **PERFIL E IDONEIDAD DEL CONTRATISTA**

Que atendiendo la necesidad existente, se ha realizado el estudio y evaluación de la documentación presentada por FUNDACIÓN ESPERANZA Y PAZ identificada con Nit No. 900.925.815-0, representada legalmente por la señora SONIA CIFUENTES MELO, identificada con cédula de ciudadanía No. 59.122.647 expedida en El Tambo (N), se logra determinar que cuenta con certificado de existencia y representación legal vigente, la cual contiene dentro de su actividad económica la relacionada con el código CIIU L6810 – Actividades inmobiliarias relacionadas con bienes propios y arrendados, por lo cual, la persona jurídica cuenta con la capacidad e idoneidad para desarrollar a cabalidad el presente objeto contractual.

Es por esta razón, que una vez realizado el análisis pertinente por parte del Subsecretario de Justicia y Seguridad como encargado de manejar temas de orden público, justicia y Seguridad Ciudadana, se pudo determinar que el bien inmueble ubicado en el la Calle 15 No. 17 – 104, Barrio bucheli, cumple con las condiciones para poder prestar el servicio de detención transitoria que se requiere contratar con urgencia en el municipio de Pasto, pues el mismo es necesario para mantener la seguridad y el orden público controlados, además de dar cumplimiento a los parámetros legales emitidos por las altas Cortes, por lo que a pesar de ser un inmueble con un canon de arrendamiento bastante onerosos, este no

ALCALDÍA DE PASTO

tiene restricciones para funcionar como equipamiento municipal y su área de actividad y uso de suelo puede ser residencial, comercio y/o industrial de conformidad con la certificación emitida por la Subsecretaria de Norma Urbanística, también las objeciones de la comunidad han sido mínimas por tratarse de sectores comerciales, por lo que la administración ha invertido mayor cantidad de recursos todo en pro de garantizar la prestación del servicio en óptimas condiciones, sumado a ello, es vital importancia prestar el servicio de manera ininterrumpida, pues la deshabilitación de los centros transitorios generaría una crisis de seguridad.

Considerando lo expuesto y teniendo en cuenta el histórico de contratación con la habilitación de este centro transitorio, el cual se consolida a través del contrato de arrendamiento, se ha logrado:

Minimizar las condiciones de hacinamiento en los centros transitorios del municipio de Pasto.

Generar cupos adicionales (mínimo 150) para recibir a personas sindicadas.

Generar espacio de video vigilancia en este centro transitorio.

Este consta de 3 pisos los cuales se encuentran distribuidos de la siguiente manera: doce (12) celdas, un apartamento para el desarrollo de audiencias, visitas e instalar al personal administrativo, adicionalmente un aparta estudio que se adecuara con el fin de brindar atención preferencial a personas que por su condición física así lo requieran, instalación y funcionamiento durante 24 horas de servicio de cámaras de video vigilancia las cuales estarán instaladas en cada piso, dos baños por cada piso, puerta de ingreso, terraza y otros espacios según determinación del supervisor, ventanales con reforzamiento de seguridad en acero, puertas y celdas con barreras para garantizar la seguridad, igualmente, así mismo, el inmueble cuenta con servicios de energía y agua para todo el edificio.

- **PERSPECTIVA FINANCIERA** Durante la vigencia del contrato, se cancelara dos (2) cuotas parciales por un valor de **SESENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS VEINTI Y DOS MIL CIENTO VEINTI NUEVE MIL PESOS M/CTE** ($64.922.129) previa presentación de la respectiva orden de pago y constancia del cumplimiento del objeto contractual expedido por el supervisor del mismo.

El canon de arredramiento se paga teniendo en cuenta el histórico de contrataciones anteriores relacionadas con arrendamiento de instalaciones y los incrementos de ley, para ello se tiene en cuenta el histórico de las contrataciones realizadas con anterioridad,

El presupuesto asignado para el pago de arrendamiento de bienes inmuebles que el municipio adelanta se ha reaizadó tenido en cuenta que; para la vigencia 2024 el DANE autorizo el incremento del IPC de los cánones de arrendamiento hasta el 9.28%, de conformidad a la presentación de la propuesta realizada por la representante legal de la Fundación esperanza y paz en su calidad de contratista, el incremento del canon de arrendamiento mensual del bien inmueble ubicado en la Calle 15 No. 17 – 104, Barrio bucheli, se realizará de conformidad a el incremento de IPC legal, es decir conforme al

ALCALDÍA DE PASTO

9.28%, considerando que se venía cancelando mensualmente el valor de CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS OCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS (59.408.976), se realizó un incremento del 9.28% correspondiente a CINCO MILLONES QUINIENTOS TRECE MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES PESOS. ($5.513.153), arrojándonos un valor mensual de SESENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS DE PESOS ($64.922.129), aumento que se encuentra dentro del rango autorizado en Colombia para el presente año de conformidad al histórico de contratación

AÑO	CONTRATO No	OBJETO	VALOR CONTRATO
2020	20201966	El municipio de pasto secretaria de gobierno, requiere arrendar el bien inmueble ubicado en la calle 19 n° 16-81 barrio las américas, según escritura pública 458 de 26 de febrero de 2014 de la notaria tercera del círculo de pasto y certificado de tradición y libertad numero no. 240-20225. la destinación del inmueble objeto del presente contrato será para albergar a personas privadas de la libertad en el marco de la emergencia covid 19. el objeto del presente estudio previo se encuentra contemplado en el plan anual de adquisiciones del municipio de pasto	$200.000.000
2022	20221317	La Secretaria de Gobierno de Pasto requiere arrendar el bien inmueble ubicado en la Calle 15 No. 17 – 104, urbanización BUCHELI, para ser utilizado como centro carcelario de detención preventiva para personas sindicadas, en el marco de la emergencia COVID 19 en el Municipio de pasto..	$240.000.000
2022	20221935	La secretaria de gobierno de pasto requiere arrendar el bien inmueble ubicado en la calle 15 no. 17 – 104, urbanización bucheli, para ser utilizado como centro carcelario de detención preventiva para personas sindicadas, en el marco de la emergencia covid 19 en el municipio de pasto.	$321.129.600
2023	20231251	La secretaria de gobierno de pasto requiere el arrendamiento del inmueble ubicado en la ciudad de pasto, en la siguiente dirección calle 15 no. 17 – 104, urbanización bucheli, descrito en	$445.567.320

ALCALDÍA DE PASTO

		la escritura pública no. 1323 de la notaria cuarta del circulo de pasto, con la matricula inmobiliaria 240-246803 y la cedula catastral 010202300017000 y con los siguientes linderos: : " frente, en longitud de 12 metros, con calle 15 al medio con ande, costado derecho, en longitud de 21.0 metros, con predios de luis fernando gómez, respaldo con extensión de 12 metros con propiedad de ignacio benavides y fabio benavides izquierdo, con extensión de 20.0 metros, con propiedad de emilio maya, en todos muros de ladrillo al medio." a pesar de la descripción de la cabida y linderos, el inmueble objeto del presente contrato se arrienda como cuerpo cierto, para ser utilizado como centro carcelario de detención preventiva para personas sindicadas, en cumplimiento a las acciones constitucionales emitid ...	
2023	20234649	La secretaria de gobierno de pasto requiere el arrendamiento del inmueble ubicado en la ciudad de pasto, en la siguiente dirección calle 15 no. 17 – 104, urbanización bucheli, descrito en la escritura pública no. 1323 de la notaria cuarta del circulo de pasto, con la matricula inmobiliaria 240-246803 y la cedula catastral 010202300017000 y con los siguientes linderos: : " frente, en longitud de 12 metros, con calle 15 al medio con ande, costado derecho, en longitud de 21.0 metros, con predios de luis fernando gómez, respaldo con extensión de 12 metros con propiedad de ignacio benavides y fabio benavides izquierdo, con extensión de 20.0 metros, con propiedad de emilio maya, en todos muros de ladrillo al medio." a pesar de la descripción de la cabida y linderos, el inmueble objeto del presente contrato se arrienda como cuerpo cierto, para ser utilizado como centro carcelario de detención preventiva para personas sindicadas, en cumplimiento a las acciones constitucionales emitido	$ 133.670.196

ALCALDÍA DE PASTO

2024	20240871	La secretaria de gobierno de pasto requiere el arrendamiento del inmueble ubicado en la ciudad de pasto, en la siguiente dirección calle 15 no. 17 – 104, urbanización bucheli, descrito en la escritura pública no. 1323 de la notaria cuarta del circulo de pasto, con la matricula inmobiliaria 240-246803 y la cedula catastral 010202300017000 y con los siguientes linderos: " frente, en longitud de 12 metros, con calle 15 al medio con ande, costado derecho, en longitud de 21.0 metros, con predios de luis fernando gómez, respaldo con extensión de 12 metros con propiedad de ignacio benavides y fabio benavides, izquierdo, con extensión de 20.0 metros, con propiedad de emilio maya, en todos muros de ladrillo al medio." a pesar de la descripción de la cabida y linderos, el inmueble objeto del presente contrato se arrienda como cuerpo cierto, para ser utilizado como centro carcelario de detención preventiva para personas sindicadas, en cumplimiento a las acciones constitucionales emitid ...	$ 194.766.387

1.2.-ACTIVIDADES O PROYECTO A CARGO DE LA DEPENDENCIA, QUE JUSTIFICA LA CONTRATACIÓN: "FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD Y EL ORDEN PUBLICO VIGENCIA 2024 EN EL MUNICIPIO DE PASTO", radicado en el Banco de Proyectos de la Oficina de Planeación de Gestión Institucional bajo Número 2023520010052 del 12 de diciembre de 2023, en el cual se contempla la contratación objeto de este estudio previo.

Identificación de las partes contractuales:

Arrendador: FUNDACIÓN ESPERANZA Y PAZ identificada con Nit No. 900.925.815-0, representada legalmente por la señora SONIA CIFUENTES MELO, identificada con cédula de ciudadanía No. 59.122.647 expedida en El Tambo (N).

Arrendatario: MUNICIPIO DE PASTO, Identificado con Nit No. 891.280.000-3.

2.- DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR:

2.1.- OBJETO: La Secretaria de Gobierno de Pasto requiere el arrendamiento del inmueble ubicado en la ciudad de Pasto, en la siguiente dirección Calle 15 No. 17 – 104, urbanización BUCHELI, descrito en la escritura pública No. 1323 de la Notaria cuarta del circulo de Pasto,

ALCALDÍA DE PASTO

con la matricula inmobiliaria 240-246803 y la cedula catastral 010202300017000 y con los siguientes linderos: : " FRENTE, en longitud de 12 metros, con calle 15 al medio con ande, COSTADO DERECHO, en longitud de 21.0 metros, con predios de Luis Fernando Gómez, RESPALDO con extensión de 12 metros con propiedad de Ignacio Benavides y Fabio Benavides; IZQUIERDO, con extensión de 20.0 metros, con propiedad de Emilio Maya, en todos muros de ladrillo al medio." A pesar de la descripción de la cabida y linderos, el inmueble objeto del presente contrato se arrienda como cuerpo cierto, para ser utilizado como centro carcelario de detención preventiva para personas sindicadas, en cumplimiento a las acciones constitucionales emitidas al respecto. SGM_BS026

CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS UNSPSC:

GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
F	80 **Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos**	13 **Servicios inmobiliarios**	15 **Alquiler y arredramientos de propiedades o edificaciones**	00

2.2.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

A) DEL ARRENDADOR: El contratista para el cumplimiento del objeto contratado asumirá entre otras, las siguientes obligaciones:

1. Hacer la entrega material jurídica el inmueble al arrendatario, lo que se perfecciona con la suscripción del acta de inicio.

2. Realizar las adecuaciones locativas necesarias para el buen y correcto funcionamiento del inmueble.

3. Realizar el pago total o parcial de servicios esenciales y básicos como son energía, agua, alcantarillado, servicio de recolección de basuras y residuos de tal manera que se garantice la prestación de servicios de manera ininterrumpida.

4. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato.

5. Las obligaciones contenidas en los artículos 4 y 5 de la Ley 80 de 1993.

6. Las demás que se requieran para el cumplimiento del objeto del contrato.

7. En todo caso el contratista efectuará acciones y actividades relacionadas con el objeto contractual y que garanticen su adecuada ejecución, de acuerdo con las recomendaciones y observaciones que realice el supervisor del presente contrato.

2.3.-OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: EL MUNICIPIO se obliga a:

1. Pagar oportunamente el valor del canon de arredramiento, previos los trámites internos administrativos.
2. Restituir el inmueble a la terminación del contrato.
3. Ejecutar en general las obligaciones que surjan de la naturaleza de este contrato.
4. Velar a través del supervisor designado, por el cumplimiento de todas las cláusulas contractuales.
5. Exigir al contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.
6. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y pago de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar.

3.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN: Ley 1150 de 2007 Art. 2, numeral 4, literal i), Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.11.

4.- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO: El valor total del presente contrato es de: **CIENTO VEINTINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CUARTENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($129.844.258)** moneda legal colombiana.

4.1.- FORMA DE PAGO: El pago del valor del contrato se hará se cancelarán de la siguiente manera:

- Dos (2) cuotas parciales por un valor de SESENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS VEINTI Y DOS MIL CIENTO VEINTE NUEVE MIL PESOS M/CTE ($64.922.129), previa presentación de la respectiva orden de pago y constancia del cumplimiento del objeto contractual expedido por el supervisor del mismo.

Las retenciones, impuestos y descuentos a que haya lugar por el pago de cuentas, serán a cargo del **CONTRATISTA.**

5.- PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo para la ejecución del objeto del contrato será desde el cumplimiento de requisitos de ejecución y hasta el 30 de Junio de 2024.

PARAGRAFO: Las partes acuerdan que el plazo de arrendamiento se encuentra sometido al cumplimiento de la Acción popular 2022-00160 (13642), Lo cual conlleva a que la finalización se encuentra supeditada a cualquier eventualidad que pudiere surguir entorno a esta cirscuntancia lo que denotara el termino de su continuidad o terminación.

6.- LUGAR DE EJECUCIÓN: Los servicios objeto del presente contrato se realizarán en la ciudad de Pasto.

7.- CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:

CDP No.	FECHA	CUENTA No.	DENOMINACIÓN	VALOR CDP	VALOR AFECTAR

ALCALDÍA DE PASTO

2024002111	19/03/2024	2.3.2.02.02.007	Servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing / Nivel Central / Icld/FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD Y EL ORDEN PUBLICO/ GOBIERNOTERRITORIAL/ GOBIERNOTERRITORIALFORTALECIMIENTODELA CONVIVENCIAYLASEGURIDAD	$200.000.000	$129.844.258

El CDP referido cuenta con los recursos suficientes para esta contratación.

8.- TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS: El Municipio de Pasto entiende por RIESGO, cualquier posibilidad de afectación que limite, retrase o suspenda la ejecución del contrato o lo perjudique en cualquier forma.

Los riesgos que se pueden presentar en la ejecución de este tipo de contratos son:

RIESGO GENERAL	OBSERVACIONES	ASIGNACION DEL RIESGO	
		MUNICIPIO	CONTRATISTA
FINANCIEROS	Financiamiento del contrato (contratista)		x
OPERACIONALES	Accidentes de trabajo y o enfermedad profesional		x
OPERACIONALES	Falta de calidad en el servicio prestado (contratista)		x
OPERACIONALES	Mora en pago por parte del Municipio ausencia de disponibilidad presupuestal por parte del Municipio	X	
OPERACIONALES	Modificaciones o interpretaciones unilaterales al contrato (Municipio)	X	
REGULATORIOS	Incremento en impuestos que afectan la actividad del contratista, siendo la actividad objeto del contrato (Municipio)		x

ALCALDÍA DE PASTO

MITIGACION	
RIESGOS FINANCIEROS	**Contratista:** por ser contrato de prestación de servicios y apoyo a la gestión, el contratista financia el primer mes de labores y su afiliación al sistema de seguridad social integral.
RIESGOS OPERACIONALES	**Contratista:** se requiere que el contratista garantice la calidad de trabajo, accidentes de trabajo y enfermedades. **Municipio:** de conformidad con la norma deberá contar con certificado de disponibilidad presupuestal, registro presupuestal y PAC suficiente que garantice los pagos.
RIESGOS REGULATORIOS	**Contratista:** asumirá los incrementos en impuestos establecidos por la administración Municipal que afecte el contrato de prestación de servicios

9.- SUPERVISIÓN: La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Arrendador a favor de la Entidad Estatal Contratante, estará a cargo del Subsecretario de Justicia y Seguridad, realizará la supervisión para garantizar el debido cumplimiento del objeto contractual, realizará la verificación de los requisitos para la

ejecución del contrato, efectuará el seguimiento continuo del cumplimiento del contrato, certificará el cumplimiento del objeto contractual por parte del contratista.

10.- DE LOS ACUERDOS Y TRATADOS INTERNACIONALES: Por tratarse de una contratación directa la presente contratación no se encuentra cubierta por Acuerdos Comerciales o Tratados de Libre Comercio.

ANEXOS: Se anexa como soporte de los presentes Estudios y documentos previos la siguiente documentación:

- Certificado de disponibilidad presupuestal
- Ficha de viabilidad y radicación del proyecto ante el Banco de Proyectos.
- Fotocopia del documento de identificación de la persona natural o del representante legal de la persona jurídica.
- Copia de RUT o NIT
- Certificado de antecedentes disciplinarios (Ley 190 de 1995, Art. 1)
- Certificado de antecedentes fiscales (Ley 190 de 1995, Art. 1)
- Consulta de antecedentes penales de la persona natural o del representante legal de la persona jurídica.
- Consulta de registro nacional de medidas correctivas, expedido por la policía
- Paz y salvo municipal
- Certificado de afiliación o constancia de pago de aportes al sistema de seguridad social en salud y pensiones (Ley 100/1993).
- Certificado de Libertad y tradición del inmueble.
- Certificado de Existencia y representación legal.

MILTON MAURICIO ROSERO INSUASTI
Secretario de Gobierno

Revisó: Emerson Javier Mejía Rivas
Asesor Jurídico Secretaría de Gobierno

Aprobó: Giovanny Albeyro Guerrero Salas
Subsecretario de Justicia y Seguridad