DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA MUNICIPIO DE SAN JERÓNIMO	DEPENDENCIA: Secretaría de Gobierno y Servicios Administrativos		
	NOMBRE DEL RESPONSABLE: LAURA MARCELA GONZÁLEZ LÓPEZ	CARGO: Secretaria de Gobierno y Servicios Administrativos (E)	FECHA: FEBRERO 03 DE 2025

ESTUDIOS PREVIOS PARA LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS EN EL MUNICIPIO DE SAN JERÓNIMO DE CONFORMIDAD CON LOS NUMERALES 7 Y 12 DEL ARTÍCULO 25 DE LA LEY 80 DE 1993, LA LEY 1150 DE 2007 Y DECRETO 1082 DEL 2015 ARTÍCULO 2.2.1.1.2.1.1

En desarrollo de lo señalado en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, los estudios y documentos previos de la contratación estarán conformados por los documentos definitivos que sirvan de soporte para la elaboración del contrato, según el caso, de manera que los proponentes puedan valorar adecuadamente el alcance de lo requerido por la entidad, así como el de la distribución de riesgos que la entidad propone.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

En el marco de proceso de descentralización, la Constitución Política de 1991 otorgó a las entidades político-administrativas de las entidades territoriales, competencias, funciones y atribuciones en materia de seguridad y convivencia ciudadana.

ARTICULO 2º—Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.

ARTICULO 315. Son atribuciones del Alcalde:

1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo.
2. Conservar el orden público en el municipio, de conformidad con la ley y las instrucciones y órdenes que reciba del Presidente de la República y del respectivo gobernador. El alcalde es la primera autoridad de policía del municipio. La Policía Nacional cumplirá con prontitud y diligencia las órdenes que le imparta el alcalde por conducto del respectivo comandante.

Desde la perspectiva del Régimen Municipal Colombiano Ley 1551 de 2012, corresponde al alcalde, en relación con el orden público, las siguientes funciones, a saber:

ARTICUOLO 29. FUNCIONES

1. Conservar el orden público en el municipio, de conformidad con la ley y las instrucciones del Presidente de la República y del respectivo gobernador. La Policía Nacional cumplirá con prontitud y diligencia las órdenes que le imparta el alcalde por conducto del respectivo comandante.

2. Dictar para el mantenimiento del orden público o su restablecimiento de conformidad con la ley, si fuera del caso, medidas tales como:
a) Restringir y vigilar la circulación de las personas por vías y lugares públicos;

3. Promover la seguridad y convivencia ciudadanas mediante la armónica relación con las autoridades de policía y la fuerza pública para preservar el orden público y la lucha contra la criminalidad y el delito.

4. Diseñar, implementar, liderar, desarrollar y promover planes integrales de seguridad y convivencia ciudadana, para garantizar instrumentos efectivos contra la delincuencia urbana y rural.

El Plan Integral de Seguridad y Convivencia Ciudadana, es el principal instrumento de planificación que concreta la Política Pública en el nivel local, se materializa en el Plan de Acción, a través de la priorización de problemáticas, estrategias, programas, proyectos y acciones cuatrienales. En este sentido, y a propósito de la coherencia con otros niveles del Gobierno, el PISC responde a la intención de coordinar, ordenar y racionalizar el accionar del Estado sobre problemáticas que afecten la seguridad y convivencia desde el nivel nacional, pasando por el ámbito departamental, regional y municipal.

Como indica el Ministerio del Interior, "los Planes Integrales de Seguridad y Convivencia Ciudadana (PISCC), creados a partir de la Ley 62 de 1993, son el principal instrumento de planeación en materia de seguridad y convivencia ciudadana, y en el municipio de San Jerónimo Antioquia la corresponsabilidad y articulación de las instituciones con presencia en el municipio son fundamentales para concurrir en un plan de acción que brinde soluciones a los problemas de seguridad.

El Municipio de San Jerónimo Antioquia en el Plan de desarrollo "Juntos Hacemos Mas" se estableció: la LÍNEA ESTRATÉGICA 4: "AMBIENTE SOSTENIBLE, BIENESTAR SUSTENTABLE Y ORDEN EN EL TERRITORIO"; Componente: 6. Ambiente sostenible, bienestar sustentable y ordenen el territorio el objetivo de Consolidar estrategias que garanticen la convivencia segura pacífica mediante acciones interinstitucionales e intersectoriales con el apoyo de todas las comunidades urbanas y rurales.

Se estableció para el Municipio de San Jerónimo, Antioquia, un plan estratégico de seguridad y convivencia ciudadana que conlleve a garantizar la seguridad y convivencia ciudadana mediante la implementación de líneas de acción que permitan hacer de San Jerónimo un municipio más seguro a corto, mediano y largo plazo, en coordinación con todas las entidades encargadas de velar por la seguridad y convivencia ciudadana. Estableciéndose 3 líneas estratégicas Prevención del delito, Seguridad y convivencia ciudadana y Fortalecimiento institucional.

En virtud de lo anterior, el municipio de San Jerónimo, en corresponsabilidad con las instituciones de seguridad del Estado, establece y desarrolla estrategias para conservar el orden público y mejorar la calidad de vida de todos los habitantes del municipio.

A la fecha en la Estación de Policía de esta localidad, cuenta con cinco (5) mujeres agentes de policía que realizan acciones de vigilancia y control, apoyo a la seguridad de instalaciones, apoyo en temas de Infancia y adolescencia y al Grupo de Turismo, y teniendo en cuenta la necesidad planteada por el Comandante de la Estación de Policía en reunión de Comité de Orden Público llevada a cabo el día 20 de enero de 2025, donde manifestó la necesidad de contar con un espacio para alojar a dicho personal, toda vez que en la estación de policía no cuentan con la infraestructura y dotación para alojar al personal femenino del que disponen para desarrollar actividades de apoyo a la gestión que en relación a la seguridad ellas desempeñan, se planteó arrendar un bien inmueble dotado de cierta comodidad, para que se alojen en este por un tiempo determinado.

Ahora bien teniendo en cuenta que el fondo Territorial de seguridad y convivencia ciudadana FONSET, el cual tiene por objetivo administrar, recaudar y canalizar recursos para gestionar gastos e inversiones que propicien condiciones de seguridad y convivencia y con ello garantizar el orden público en el marco del Plan Institucional de Seguridad y convivencia ciudadana, en la reunión de Comité de Orden Público llevada a cabo el día 20 de enero de 2025, se aprobó alquilar un bien inmueble para ubicar al personal femenino de la Policía Nacional, dejando constancia de ello en el Acta No. 001 de 2025 la cual reposa en la Secretaría de Gobierno y Servicios Administrativos.

Este contrato se hace en relación a los cometidos institucionales del Plan de Desarrollo Municipal de la vigencia 2024 – 2027, con relación al siguiente Eje Temático:

LÍNEA DEL PLAN DE DESARROLLO	Línea 4 ambiente sostenible, bienestar sustentable y orden en el territorio
COMPONENTE	Ambiente sostenible, bienestar sustentable y ordenen el territorio
PROGRAMA	Implementación de estrategias de seguridad vial en el municipio de San Jerónimo
INDICADOR	Estrategias de seguridad ciudadana implementadas
CODIGO BPIN	202500000007950

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR IDENTIFICADO CON EL CUARTO NIVEL DEL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS

CÓDIGO UNSPSC	
80131501	Arrendamiento de residencias
95122101	Casa residencial.
95122106	Hostal

3. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES ESENCIALES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

3.1. **Objeto:** CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE AMOBLADO EN APOYO A LAS LABORES DE VIGILANCIA Y CONTROL ADELANTADAS POR EL PERSONAL POLICIAL EN EL MUNICIPIO DE SAN JERONIMO

3.2. **Clase de Contrato:** Contrato de Arrendamiento de bien inmueble

3.3. **Identificación del bien inmueble objeto del contrato:** El bien se encuentra identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 029-15817 de la oficina de

Registro e Instrumentos Públicos de Sopetrán el cual se adjunta, ubicado en la calle sucre del Municipio de San Jerónimo, predio # 2359, de acuerdo a escritura No. 61 del 11 de abril de 1970, el cual allí se encuentra debidamente individualizado.

3.4. **Plazo**: 11 meses contados a partir de la firma del acta de inicio, sin superar la vigencia 2025.

3.5. **Lugar de Ejecución**: Municipio de San Jerónimo, Antioquia

3.6. **Especificaciones**: Obligaciones del Contratista:

-Suministrar un bien inmueble ubicado en la jurisdicción del municipio de San Jerónimo.

-El bien inmueble debe disponer de la infraestructura adecuada para la óptima estadía del personal.

-Asumir bajo su costo y riesgo todos los gastos en que incurra para la ejecución del objeto contractual, entre los que se encuentra el impuesto predial unificado y demás obligaciones derivado del derecho de dominio.

-Atender las consultas y sugerencias del supervisor asigne.

-El pago de los servicios públicos domiciliarios que se facturen mensual con relación al presente Contrato, correrán a cargo del Arrendador

OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO:

-Realizar los pagos oportunos de las mensualidades de arrendamiento.

-Reportar cualquier novedad que suceda con el bien inmueble.

-Destinar el bien exclusivamente para el objeto de este contrato.

-Designar la supervisión del contrato.

-Efectuar la liquidación del contrato.

3.7. **Autorizaciones, permisos y licencias requeridas para la ejecución del contrato:** Acuerdo Municipal Nº 002 del 23 de mayo de 2024.

3.8. **Supervisor:** La supervisión del contrato será ejercida por la Secretaria de Gobierno y Servicios Administrativos.

4. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN INCLUYENDO FUNDAMENTOS JURÍDICOS:

La presente contratación se fundamenta en el Decreto 1082 de 2015 Articulo 2.2.1.2.1.4.11 Arrendamiento de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual debe seguir las siguientes reglas:

1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en que la entidad requiere el inmueble.

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

La contratación directa, según el numeral 4° del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 procede para los casos de urgencia manifiesta, contratación de empréstitos, de bienes y servicios en el sector defensa, contratos para el desarrollo de actividades científicas y tecnológicas, los contratos de encargo fiduciario que celebren las entidades territoriales cuando inician el Acuerdo de Reestructuración de Pasivos a que se refieren la Ley 550 de 1999, 617 de 2000; cuando no exista Pluralidad de Oferentes en el mercado; para la Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, o para la Ejecución de Trabajos Artísticos y por último para Contratos de Arrendamiento o Adquisición de Inmuebles.

5. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, JUSTIFICACION Y FORMA DE PAGO:

El presente contrato tendrá un valor estimado de **VEINTE SIETE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA MIL NOVECIENTOS QUINCE PEOS M.L. ($27.480.915)**; que se pagarán cuotas iguales por valor de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS M.L ($ 2.498.265)** Cada uno, previa presentación de la factura, certificación expedida por el Comandante de Estación de Policía sobre el debido cumplimiento del objeto y el informe a satisfacción por parte del Supervisor del Contrato y la acreditación de los pagos de aportes a los sistemas de seguridad social de conformidad con la normatividad vigente.

En razón del presente contrato se harán con cargo al certificado de disponibilidad presupuestal Número 127 del 31 de enero de 2025, programa 2.3.2.02.02, artículo .0092409009911992 3801111 estrategias de seguridad ciudadana implementadas.

El valor del incremento respecto a la vigencia 2024, no supera el 5.20% autorizado para vivienda en Colombia.

6. FACTORES DE SELECCIÓN

Los factores de selección se fundamentan en el Decreto 1082 de 2015 Articulo 2.2.1.2.1.4.11 y después de haber realizado la verificación de las condiciones del mercado inmobiliario en el municipio para el bien que requiere el inmueble el Análisis y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las operaciones de arrendamiento.

7. ANALISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Se efectuó un análisis estimado del valor del contrato a celebrar, teniendo como variables a observar con otras entidades:

Año	Entidad	Objeto	Plazo	Valor
2024	Municipio de San Jerónimo	Contrato de arrendamiento de bien inmueble	11 meses	$ 26.172.300

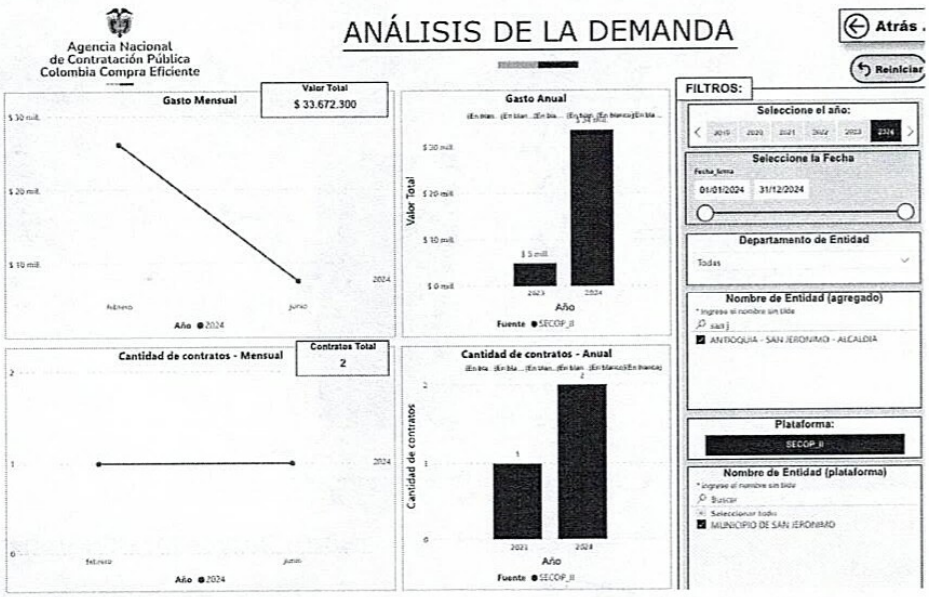
		amoblado en apoyo a las labores de vigilancia y control adelantadas por el personal policial en el municipio de San Jerónimo		
2023	Municipio de San Jerónimo	Contrato de arrendamiento de bien inmueble amoblado en apoyo a las labores de vigilancia y control adelantadas por el personal policial en el municipio de San Jerónimo	11 meses	$ 23.793.000
2022	Municipio de San Jerónimo	Contrato de arrendamiento de bien inmueble amoblado en apoyo a las labores de vigilancia y control adelantadas por el personal policial en el municipio de San Jerónimo	Seis (6) meses	$ 11.100.000
2021	Municipio de San Jerónimo	Contrato de arrendamiento de bien inmueble amoblado para el personal policial del municipio de San Jerónimo	30 dias	$ 4.000.000
2020	Municipio de San Francisco	Contratar a título de arriendo un inmueble con destino al funcionamiento de la estación de policía del municipio de San Francisco Antioquia	285 días	$28,000,000.00
2019	Municipio de Urrao	Adquirir a titulo de arrendamiento un bien inmueble ubicado en la carrera 31 n° 22-52 en el área urbana del municipio de Urrao, para el funcionamiento del programa centro dia del adulto mayor durante la vigencia 2019	161 dias	$8.308.980

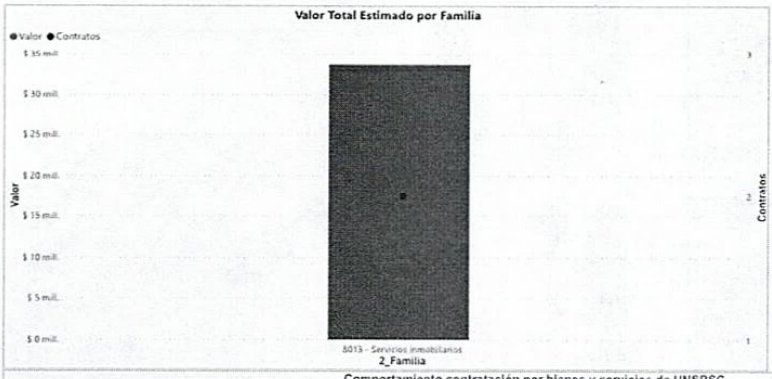
Comparaciones de estos servicios con referencia a otros servicios contratados de la misma naturaleza en anteriores vigencias por parte del municipio.

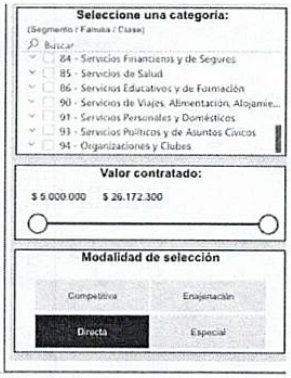
ENTIDAD	OBJETO DEL CONTRATO	PROCESO DE CONTRATACION	TIPOLOGIA	FECHA	VALOR DEL CONTRATO
Alcaldía de san Jerónimo	Contrato de arrendamiento bien inmueble para el parque automotor del municipio de San Jerónimo	Contratación Directa	Prestación de servicios	2018	$5.175.000
Alcaldía de san Jerónimo	Contrato de arrendamiento de bien inmueble sede principal para el programa de atención integral al adulto mayor centro de vida jeronimita del municipio de San Jerónimo	Contratación directa	Contratación de arrendamiento o de inmueble	2019	$36.135.000
Alcaldía de san Jerónimo	Contrato de Arrendamiento de Bien inmueble para sede principal para el programa de atención integral al adulto mayor "Centro de Vida Jeronimita" del municipio de san Jerónimo – Antioquia	Contratación directa	Contratación de arrendamiento o de inmueble	2020	$25.600.000
Alcaldía de San Jerónimo	Contrato de arrendamiento bien inmueble para el parque automotor del municipio de San Jerónimo	Contratación directa	Contratación de arrendamiento o de inmueble	2023	$ 23.793.000

ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Desde el Modelo de Abastecimiento Estratégico – MAE y los datos actuales de compra pública relacionados con el clasificador de bienes y servicios, se han celebrado contratos relacionados con el presente objeto por la Administración municipal de San Jerónimo para su correcto funcionamiento en las anteriores vigencias, se detalla la vigencia 2024:

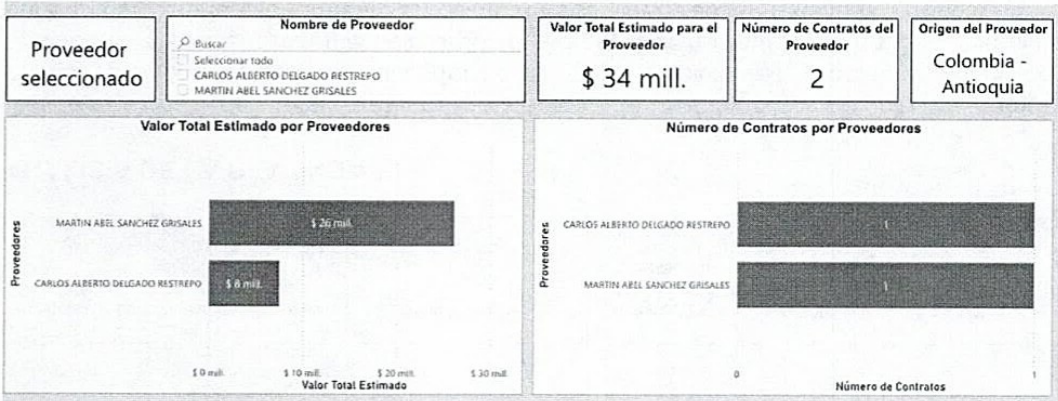


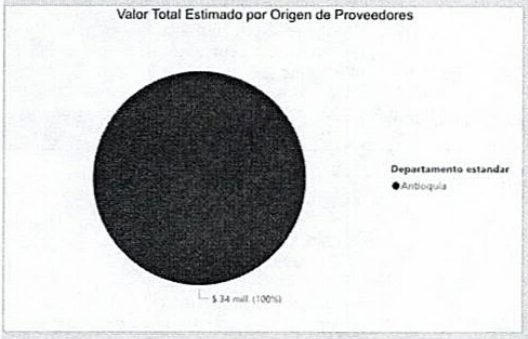




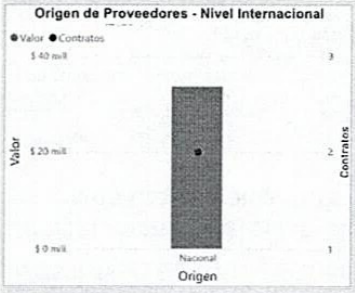
Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

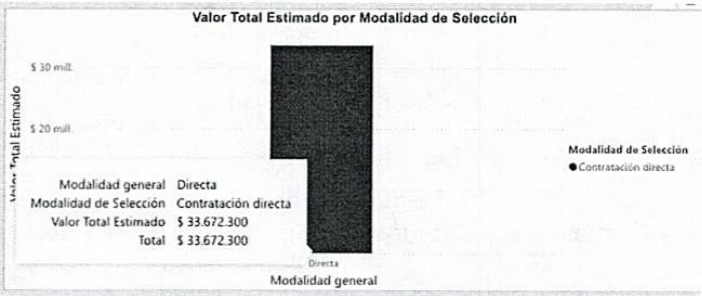
Año	2024			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
8013 - Servicios inmobiliarios	2	$ 33.672.300	100,00%	2	$ 33.672.300	100,00%
Total	2	$ 33.672.300	100,00%	2	$ 33.672.300	100,00%



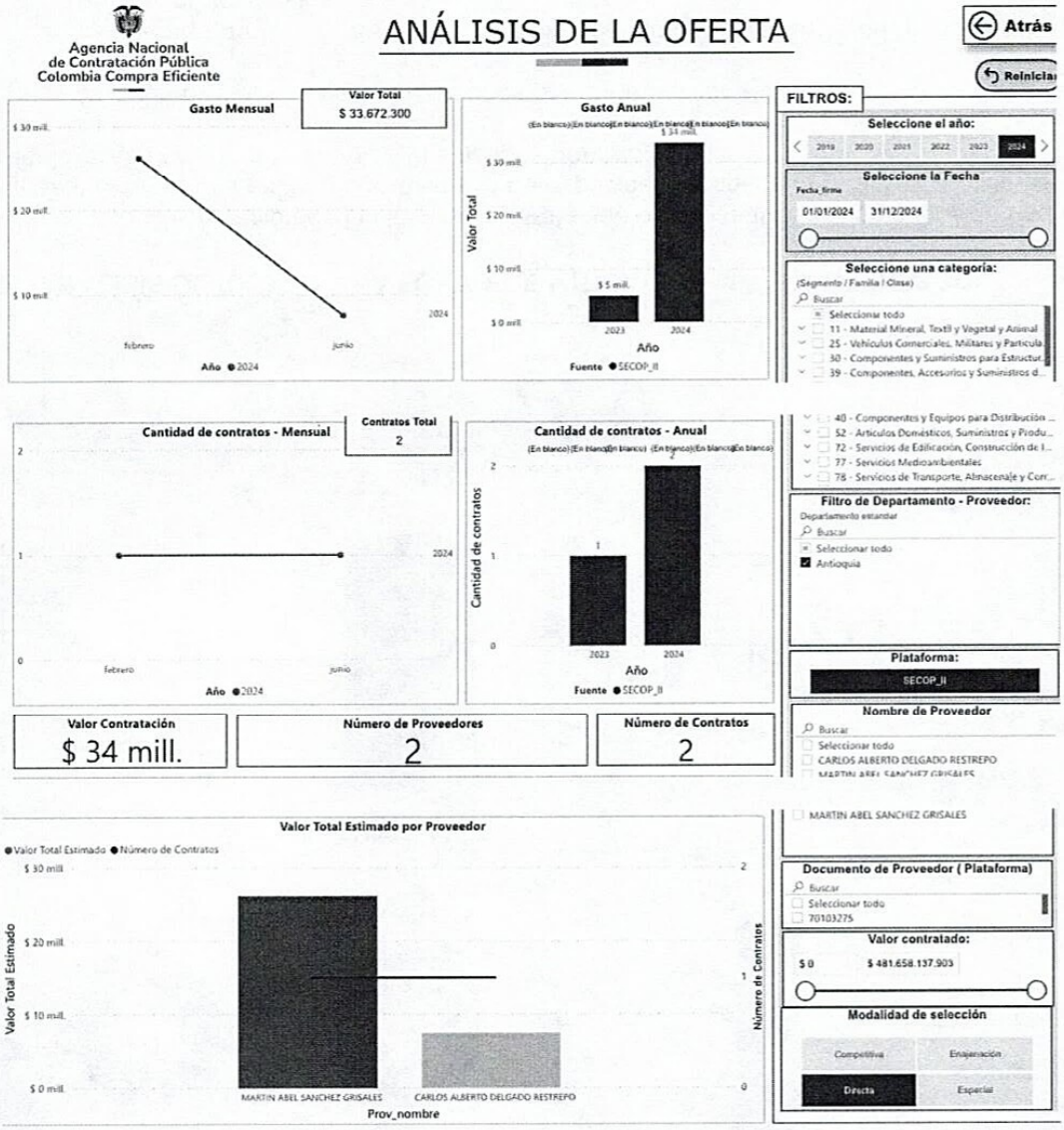


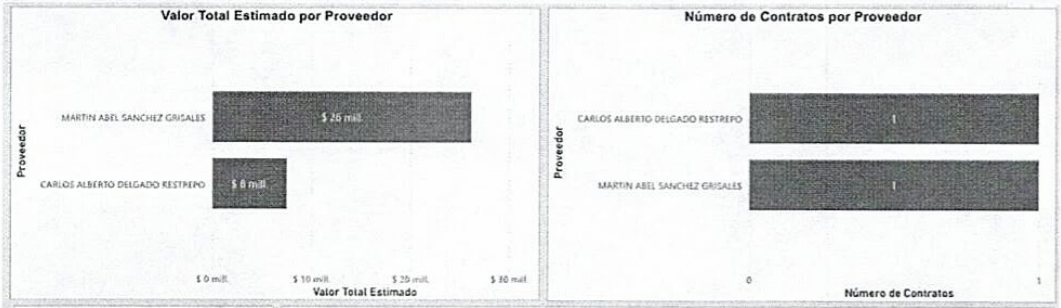


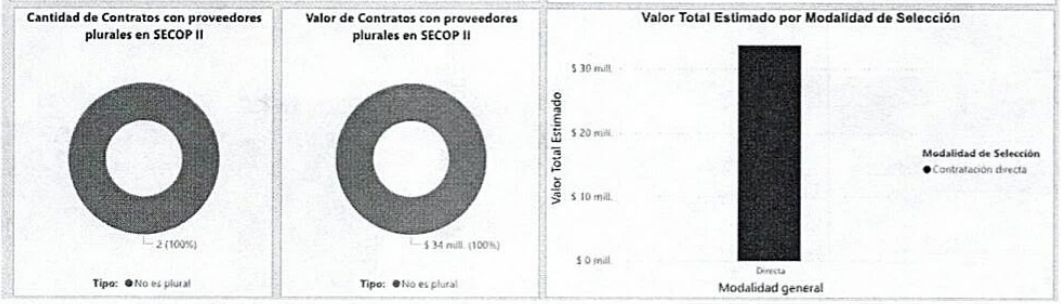


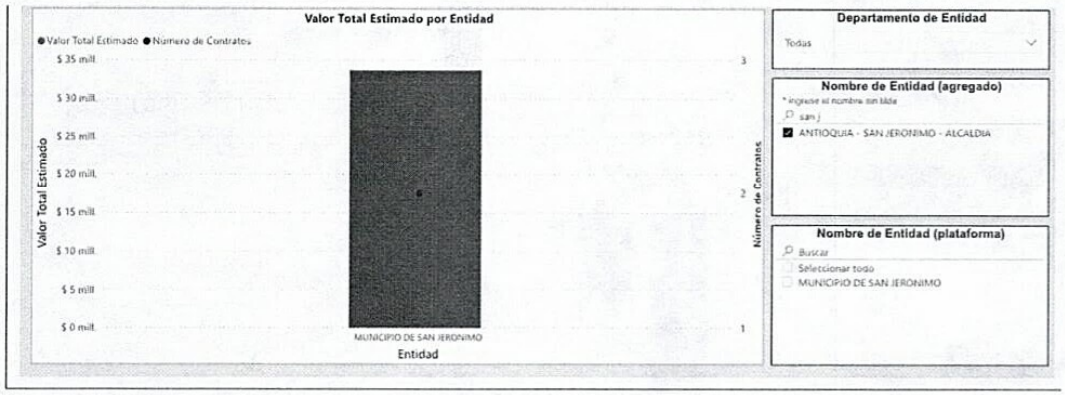


ANÁLISIS DE LA OFERTA









Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2024			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
8013 - Servicios inmobiliarios	2	$ 33.672.300	100,00%	2	$ 33.672.300	100,00%
Total	2	$ 33.672.300	100,00%	2	$ 33.672.300	100,00%

8. ANALISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO: MATRIZ DE RIESGO

Atendiendo la evaluación de la clase de contrato que busca satisfacer una necesidad de infraestructura en la entidad por ausencia de espacios óptimos para la actividad que se requiere, se consideran los siguientes riesgos previsibles

1. El incumplimiento de las obligaciones por parte del contratista.

2. El no pago de los aportes al sistema de seguridad social en salud, pensiones y riesgos profesionales.

3. El daño o perjuicio a terceros.

TIPIFICACIÓN	ESTIMACIÓN	ASIGNACIÓN	
		CONTRATISTA	ENTIDAD

Fuerza mayor o caso fortuito: Desastres naturales, catástrofes, orden publico interno o institucionales	100% sobre el valor del contrato	50%	50%
Situaciones administrativas anormales y extraordinarias de la entidad contratante, que impidan la ejecución del contrato	100% sobre el valor del contrato	50%	50%

9. LAS GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN:

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.5.4 del decreto 1082 de 2015, no resulta obligatorio la exigencia de garantías, adicionalmente se adelantó el estudio del sector y se examinó por el suscrito la forma de pago y demás condiciones del mismo y se determina la no necesidad de garantías en la presente contratación, al considerar suficientes las acciones de mitigación frente a los riesgos existentes

10. ACUERDO Y TRATADO INTERNACIONAL:

Verificada en la página web de Colombia Compra Eficiente, no se encuentra ubicado en ningún Tratado Internacional.

11. LOS DEMÁS ASPECTOS DERIVADOS DE LA COMPLEJIDAD DEL OBJETO CONTRACTUAL QUE SOPORTEN LOS REQUERIMIENTOS:

Este contrato se celebra para desarrollar actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad, demarcado con Código Ficha **CÒDIGO DEL PROYECTO:** 202500000007950

Acta 001 del 20 de enero de 2025 de COMITÉ DE ORDEN PUBLICO, mediante el cual se aprobó la proyección de necesidades para el fortalecimiento de los organismos de seguridad.

12. DOCUMENTOS PREVIOS REQUERIDOS:

OFERTA: Suscrita por el Contratista.

DOCUMENTOS DEL CONTRATISTA: Cédula de Ciudadanía, Procuraduría, Contraloría, Antecedentes Judiciales, Consulta de multas según el nuevo Código de Policía en el Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC - POLICÍA Certificado de Afiliación de Seguridad Social, RUT, Certificado de Tradición y Libertad del bien inmueble y Consulta Paco en cumplimiento de la Directiva Ministerial N° 001 del 17 de enero de 2022, CERTIFICADO REDAM, consulta de inhabilidades delitos sexuales.

13. PUBLICACIÓN

Con el fin de aplicar los principios de selección objetiva del Contratista, transparencia y publicidad, el presente estudio de conveniencia y oportunidad será publicado en el SECOP, conforme lo establece el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015.

Laura González

LAURA MARCELA GONZÁLEZ LÓPEZ
Secretaria de Servicios Administrativos
y de Gobierno (E)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UN PROCESO DE CONTRATACIÓN DIRECTA, EN LA MODALIDAD DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA 029-15817

El alcalde (E) Municipal de San Jerónimo – Antioquia, en uso de sus facultades constitucionales y legales, especialmente las conferidas por el Artículo 315 de la Constitución, la Ley 136 de 1994, el Estatuto Contractual – Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015, demás normas y jurisprudencia concordante y,

CONSIDERANDO

1. El Municipio de San Jerónimo Antioquia en el Plan de desarrollo "Juntos Hacemos Mas" se estableció: la LÍNEA ESTRATÉGICA 4: "AMBIENTE SOSTENIBLE, BIENESTAR SUSTENTABLE Y ORDEN EN EL TERRITORIO"; Componente: 6. Ambiente sostenible, bienestar sustentable y ordenen el territorio el objetivo de Consolidar estrategias que garanticen la convivencia segura pacífica mediante acciones interinstitucionales e intersectoriales con el apoyo de todas las comunidades urbanas y rurales.

   Se estableció para el Municipio de San Jerónimo, Antioquia, un plan estratégico de seguridad y convivencia ciudadana que conlleve a garantizar la seguridad y convivencia ciudadana mediante la implementación de líneas de acción que permitan hacer de San Jerónimo un municipio más seguro a corto, mediano y largo plazo, en coordinación con todas las entidades encargadas de velar por la seguridad y convivencia ciudadana. Estableciéndose 3 líneas estratégicas Prevención del delito, Seguridad y convivencia ciudadana y Fortalecimiento institucional.

   En virtud de lo anterior, el municipio de San Jerónimo, en corresponsabilidad con las instituciones de seguridad del Estado, establece y desarrolla estrategias para conservar el orden público y mejorar la calidad de vida de todos los habitantes del municipio.

   A la fecha en la Estación de Policía de esta localidad, se cuenta con cinco (5) mujeres agentes de policía que realizan acciones de vigilancia y control, apoyo a la seguridad de instalaciones, apoyo en temas de Infancia y adolescencia y al Grupo de Turismo, y teniendo en cuenta la necesidad planteada por el Comandante de la Estación de Policía en reunión de Comité de Orden Público llevada a cabo el día 20 de enero de 2025, donde manifestó la necesidad de contar con un espacio para alojar a dicho personal toda vez que en la estación de policía no cuentan con la infraestructura y dotación para alojar al personal femenino del que disponen para desarrollar actividades de apoyo a la gestión que en relación a la seguridad ellas desempeñan, se planteó arrendar un bien inmueble dotado de cierta comodidad, para que se alojen en este por un tiempo determinado.

1. Ahora bien teniendo en cuenta que el fondo Territorial de seguridad y convivencia ciudadana FONSET, el cual tiene por objetivo administrar, recaudar y canalizar recursos para gestionar gastos e inversiones que propicien condiciones de seguridad y convivencia y con ello garantizar el orden público en el marco del Plan Institucional de Seguridad y convivencia ciudadana, en la reunión de Comité de Orden Público llevada a cabo el día 20 de enero de 2025, se aprobó alquilar un bien inmueble para ubicar al personal femenino de la Policía Nacional, dejando constancia de ello en el Acta No. 001 de 2025 la cual reposa en la Secretaría de Gobierno y Servicios Administrativos.

2. Que la contratación directa, según el numeral 4° del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 procede para los casos de urgencia manifiesta, contratación de empréstitos, de bienes y servicios en el sector defensa, contratos para el desarrollo de actividades científicas y tecnológicas, los contratos de encargo fiduciario que celebren las entidades territoriales cuando inician el Acuerdo de Reestructuración de Pasivos a que se refieren las Leyes 550 de 1999, 617 de 2000; cuando no exista Pluralidad de Oferentes en el mercado;

para la Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, o para la Ejecución de Trabajos Artísticos y por último para Contratos de Arrendamiento o Adquisición de Inmuebles.

3. Que el Decreto Único Reglamentario 1082 del 26 de mayo de 2015, sobre la selección objetiva y demás principio de, la contratación, estableció el deber para la entidades estatales el deber de señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual debe contener la causal que se invoca para contratar directamente, el objeto del contrato, el presupuesto para la contratación y las condiciones exigidas al contratista y, el lugar en el cual las personas interesadas pueden consultar los estudios y documentos previos.

4. Que en consecuencia el presente contrato se regirá por las disposiciones del Estatuto Contractual — Ley 80 de 1993 -, Ley 1150 de 2007 en su artículo 2° numeral 4°, el Decreto 1082 de 2015 y normas civiles que le sean aplicables.

5. Que la Ley 1150 en el artículo 2 numeral 4 literal i) establece como modalidad de contratación directa el contrato de arrendamiento así:

   "i) ***El arrendamiento o adquisición de inmuebles.***
   Parágrafo 1°. La entidad deberá justificar de manera previa a la apertura del proceso de selección de que se trate, los fundamentos jurídicos que soportan la modalidad de selección que se propone adelantar.

   Parágrafo 2°. El procedimiento aplicable para la ejecución de cada una de las causales a que se refiere el numeral 2° del presente artículo, deberá observar los principios de transparencia, economía, responsabilidad (...)".

   Que el Decreto 1082 de 2015, en la Subsección 4 que trata de la contratación directa, estableció en el artículo 2.2.1.2.1.4.11: "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 requiera el inmueble.*
   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".*

6. Que para la celebración y ejecución del presente contrato existe disponibilidad de los recursos, amparados en el certificado de disponibilidad presupuestal N° 127 del 31 de enero de 2025

7. Que el señor MARTIN ABEL SANCHEZ GRISALES, Identificado con cédula de ciudadanía NRO. 8.471.831, mayor de edad y vecino del municipio de san jerónimo, obrando en nombre propio, en su calidad de arrendador de la propiedad de la señora MARIA CARLINA ORTIZ, quien autoriza por escrito el subarriendo del bien inmueble ubicado en el municipio de San Jerónimo. NRO DE MATRICULA: 029-15817. (una casa de habitación de tapias y tejas con solar, ubicado en la calle sucre); se encuentra debidamente facultado para contratar y no se encuentra inmerso en alguna causal de inhabilidad o incompatibilidad de las que trata la ley para celebrar contrato de arrendamiento de bien inmueble.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Justificar la contratación directa para el arrendamiento de un bien inmueble para el hospedaje del grupo de mujeres agentes de policía que realizan acciones de vigilancia y control, apoyo a la seguridad de instalaciones, apoyo en temas de Infancia y adolescencia, con el señor MARTIN ABEL SANCHEZ GRISALEZ, identificado con cédula de ciudadanía nro. 8.471.831, respeto del bien inmueble con matrícula inmobiliaria 029-15817.

ARTÍCULO SEGUNDO: Las condiciones de la contratación directa están enunciadas en la parte considerativa de este acto; además, constaran en el Contrato de arrendamiento, tal y como lo es el objeto, el plazo, el valor, la forma de pago,' las obligaciones reciprocas, las sanciones, causales de terminación, etc.

ARTÍCULO TERCERO: Los estudios y documentos previos de la presente contratación podrán ser consultados en la secretaría de Gobierno y Servicios Administrativos y en la página web SECOP II.

ARTÍCULO CUARTO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición y deja sin efecto todas las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de San Jerónimo, a los seis (06) días del mes de febrero de dos mil veinticinco (2025)

CARLOS MARIO LAVERDE MONTOYA
Alcalde Municipal (E)
Decreto 009 del 24 de enero de 2025

Proyectó: Carmen Berrio Moná Profesional Universitaria	Reviso: María Adelaida Sierra Restrepo Abogada Asesora Área de Contratación	Aprobó: Carlos Mario Laverde Montoya Alcalde Municipal (E)