Consecutivo:	
Fecha:	**14 de julio de 2025**

Al Señor alcalde Municipal de Sogamoso		**Remite:**	SECRETARIA GENERAL
1	**Descripción de la necesidad:**		

De conformidad con lo establecido en la ley 80 de 1993 articulo 25, numeral 7 y 12 modificado por el artículo 87 de la ley 1437 de 2011, en concordancia con el artículo 2.2.1.1.2.1.1. y 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, los presentes son los estudios previos que sustentan la necesidad que tiene el municipio de Sogamoso de contratar directamente el arrendamiento del inmueble ubicado Carrera 14 No. 16-33 de Sogamoso con el fin de que sigan funcionando el Archivo central de la alcaldía Municipal de Sogamoso

Debido a la ausencia de inmuebles de propiedad del municipio de Sogamoso, en los cuales pueda seguir funcionando alguna de las dependencias de la Alcaldía Municipal de Sogamoso dentro de las cuales se encuentra funcionando la dependencia de archivo general de la alcaldía Municipal de Sogamoso, dependencia, donde actualmente dentro del inmueble ubicado en la Carrera 14 No. 16-33 de Sogamoso, con un área total de 420 M2.

Que la señora **ELSA MARINA FERNDANDEZ DE FERNANDEZ** identificada con cedula de ciudadanía No. 24.117.333 de Sogamoso presento propuesta de arrendamiento ante la secretaria general con el fin de suscribir un nuevo contrato del inmueble ubicado en la Carrera 14 No. 16-33 de Sogamoso, cuyos linderos se encuentran definidos dentro de la escritura Publica No. 1802 del 28 de septiembre de 2021 de la Notaria primera de Sogamoso y con un canon mensual de **CINCO MILLONES CIENTO CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE ($5.141.580)**

La propuesta presentada por parte del municipio de Sogamoso establece que:

*"Reciban un cordial y respetuoso saludo, deseándole el mayor de los éxitos en cada una de sus actividades, aprovecho la oportunidad para presentar a ustedes propuesta para instalación de oficinas y archivo central del municipio de Sogamoso-Boyacá; para lo cual pongo en su consideración predio ubicado en el barrio prado centrodireccion Cra 14 No. 16-33 matricula inmobiliaria No. 095-6938 con un área aproximada de 420mts2 para lo cual propongo un canon de arrendamiento mensual por el valor de **CINCO MILLONES CIENTO CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS OCHENTA PESOS ($5.141.580) M/CTE***

El área ofertada consta de 2 plantas; la primera distribuida así:

- *Sala de espera*
- *Un baño*
- *Espacio técnico (fotocopiadoras)*
- *Bodega1: con un área de 98mts2*

- *Bodega2 con un área de 100mts y cuenta con dos balos*
- *Cuarto de asea*

La segunda planta consta de

- *Sala de espera*
- *2 oficinas*
- *Dos baños*
- *Espacio para cafetería*

Es un sitio muy estratégico con la zona centro de Sogamoso, por estar contiguo al Colegio Comercial Adventista de Sogamoso CADES, un gimnasio tres restaurantes; a una cuadra de las instalaciones de la Fiscalía CTI MINISTERIO DE TRABAJO, colegio Liceo Colombo andino y el sector ferretero a tan solo dos cuadras de la PLAZA SEIS DE SEPTIEMBRE, donde se encuentran las instalaciones de edificios administrativos del municipio de Sogamoso, la notaría segunda y la zona comercial de Sogamoso, la cercanía con el parque el laguito y el centro comercial IWOKA es muy corta.

Es decir estaría ubicados en el centro de un grupo poblacional bastante importan donde la cercanía de los establecimientos comerciales y de atención al público mencionados anteriormente hace de esta zona una de las más concurridas de Sogamoso; a esta sumamos el tránsito de los vehículos de servicio público intermunicipal que transita por el frente de este local provenientes de los diferentes municipio de esta provincia del sugamuxi

Mil gracias por la atención prestada, espero poder recibirlos para que conozcan nuestras instalaciones y apoyar el peroceso de la prestación de sus servicios en el municipio de Sogamoso y la provincia de sugamuxi."

Teniendo en cuenta lo dispuesto por la ley 1618 de 2013, en sus artículos 5 y 14, en concordancia con los artículos 3, 4 y 9 de la ley 1346 de 2009 y demás normas que protegen los derechos de la población con diversidad funcional (ley 1287 de 2009 que adiciona la ley 361 de 1997) n el cual se dispuso garantizar y facilitar el acceso a la población de especial protección, lo cual se tuvo en cuenta al momento de seleccionar la propuesta, que el inmueble contara con infraestructura adecuada para facilitar el acceso de esta población.

Que, en vista de la ausencia de bienes de propiedad del Municipio, que cuenten con características necesarias para poder disponer de la dependencia que funciona en el Inmueble, se hace necesario suscribir contrato de arrendamiento, con el fin de garantizar el funcionamiento de algunas de las dependencias de la alcaldía Municipal de Sogamoso ubicada en la Carrera 14 No. 16-33 de Sogamoso

2	**DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR**

2.1 Objeto del contrato: ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 14 NO. 16-33 DE SOGAMOSO, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DEL MUNICIPIO DE SOGAMOSO.

2.2 Alcance: El objeto contractual consiste en el arrendamiento del inmueble ubicado en la Carrera 14 No. 16-33 de Sogamoso, para la continuidad en el funcionamiento del archivo central de la Administración Municipal de Sogamoso. Este espacio será destinado para el funcionamiento oficina de archivo general. El alcance del contrato abarca la provisión de instalaciones adecuadas y funcionales que permitan llevar a cabo eficientemente

las actividades administrativas y estratégicas de esta entidad municipal, asegurando un entorno propicio para el desarrollo de sus funciones y el servicio a la comunidad.

2.3 Descripción Detallada De Las Actividades A Desarrollar: El contratista con plena autonomía técnica, administrativa y bajo su propia responsabilidad realizará las actividades que se enumeran en el aparte de obligaciones generales y específicas del presente estudio.

3	**Clasificador de bienes y servicios de Naciones Unidas (UNSPSC):**

Código	**Descripción**
80131500	ALQUILER Y ARRENDAMIENTO DE PROPIEDADES O EDIFICACIONES.

4	**Obligaciones que debe asumir el contratista:**
4.1.	**Generales**
4.1.1.	Cumplir con el objeto del contrato con plena autonomía técnica administrativa y bajo su propia responsabilidad, por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno entre el CONTRATISTA y EL MUNICIPIO.
4.1.2.	Constituir y allegar al MUNICIPIO las garantías requeridas dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato. (cuando aplique).
4.1.3.	Realizar la afiliación al Sistema General de Riesgos Laborales, de conformidad con lo establecido en la Ley 1562 2012.
4.1.4.	Realizar el pago de los aportes al Régimen de Seguridad Social y entregar copia de la planilla correspondiente al supervisor del contrato para cada pago. (Aplica para Persona Natural).
4.1.5.	Entregar para cada pago, la certificación suscrita por el representante legal o revisor fiscal, que acredite el cumplimiento del pago de aportes al sistema de seguridad social integral, parafiscales, ICBF, SENA y cajas de compensación familiar de los últimos seis (6) meses, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 o aquella que lo modifique, adicione o complemente. (Aplica para Persona Jurídica).
4.1.6.	Presentar la cuenta de cobro de conformidad con la forma de pago estipulada en el contrato, junto con el informe de actividades realizadas o productos relacionados en el contrato, para efectos de que sean recibidos a satisfacción por parte del supervisor, para el pago respectivo.
4.1.7.	Entregar los informes del acompañamiento, sobre las acciones adelantadas en el marco del cumplimiento al objeto contractual, que le solicite el supervisor.
4.1.8.	Participar y apoyar al municipio en todas las reuniones a las que ésta lo convoque, relacionadas con la ejecución del contrato.
4.1.9.	Dar aplicación al Sistema Integrado de Gestión adoptado por el municipio, y demás sistemas que tenga implementados la entidad.
4.1.10.	Tramitar en el sistema de información y atención de trámites, con la oportunidad debida y bajo los parámetros exigidos, todos los requerimientos y/o solicitudes que le sean asignados en desarrollo del objeto contractual

4.1.11.	Entregar tanto en medio físico, como magnético todos los documentos e información generada en desarrollo del objeto contractual.
4.1.12.	Tener un buen manejo de los archivos documentales y mantener permanentemente actualizados los inventarios de los documentos físicos y/o electrónicos del archivo, que se encuentren en su poder, aplicando la normatividad archivística (organización, foliación, rotulo, índice, etc.)
4.1.13.	Obrar con lealtad, buena fe, diligencia y el cuidado necesario en el desarrollo del contrato y en los asuntos que le asigne el supervisor, evitando dilaciones.
4.1.14.	Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del contrato, así como, respetar la titularidad de los derechos de autor, en relación con los documentos, obras, creaciones que se desarrollen en ejecución del contrato, confidencialidad que continuará aún terminado y liquidado el contrato.
4.1.15.	Cumplir las normas, reglamentos, e instrucciones del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo y asistir a las capacitaciones que se programen.
4.1.16.	Procurar el cuidado integral de su salud y reportar a la ARL e Informar a la entidad la ocurrencia de incidentes, accidentes de trabajo y enfermedades laborales.
4.1.17.	Participar activamente en la implementación de las estrategias de Gobierno en Línea, Ley de Transparencia y Accesos a la Información Pública, Anti-trámites, Plan Anticorrupción y Atención
4.1.18.	Entregar a la terminación del contrato los bienes que el municipio haya puesto a su disposición para la prestación del servicio objeto del contrato.
4.1.19.	Informar oportunamente de cualquier petición o amenaza de quien actuando por fuera de la Ley pretenda obligarlo a hacer u omitir algún acto u ocultar hechos que afecten los intereses del MUNICIPIO.
4.1.20.	Apoyar los procesos internos de calidad en materia de comunicaciones internas y externas promoviendo las actividades y publicaciones institucionales a través de los distintos medios digitales buscando la consecución de los objetivos en materia de comunicaciones institucionales.
4.1.21.	Dar aplicación al Sistema Integrado de Gestión de Seguridad de la Información y cumplir con las políticas de seguridad de la entidad, proteger los activos de información de la misma y sus sistemas de información físicos y digitales.
4.1.22.	Las demás inherentes al cumplimiento del objeto contratado y que sean determinadas por el supervisor.
4.2.	**Especificas**
4.2.1.	Entregar al ARRENDATARIO el inmueble objeto del contrato de arrendamiento
4.2.2.	Entregar el bien inmueble garantizando los servicios públicos domiciliarios, salvo las fallas atribuibles al operador de servicios públicos.
4.2.3.	Entregar al MUNICIPIO DE SOGAMOSO, en la fecha convenida, el inmueble arrendado, en buen estado de servicio de seguridad y sanidad.
4.2.4	No perturbar el uso del espacio entregado a título de Arrendamiento.

4.2.5	Atender las solicitudes, requerimientos y demás situaciones que, por intermedio del supervisor, realice la entidad en pro de la buena ejecución contractual. De igual forma, el arrendador realizará de manera periódica una revisión del estado del inmueble e informará cualquier irregularidad al supervisor de manera escrita.
4.2.6	Avisar al MUNICIPIO DE SOGAMOSO, dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes al conocimiento del hecho o circunstancia que pueda incidir en la no oportuna o debida ejecución del contrato o que puedan poner en peligro los intereses legítimos del MUNICIPIO.
4.2.7	Avisar al MUNICIPIO DE SOGAMOSO, dentro del día hábil siguiente a conocida su existencia, la causal de incompatibilidad o inhabilidad sobreviniente.
4.2.8	Pagar al MUNICIPIO DE SOGAMOSO a la suscripción del contrato, lo correspondiente a las estampillas PROCULTURA y ADULTO MAYOR.
4.2.9	El Arrendador tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil. Dadas las características del contrato, la Entidad Estatal contratante queda obligada a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del Arrendador.
4.2.10	Las demás que se deriven de la clase de contrato en los términos del Código Civil y el Código de Comercio.
4.3	**Obligaciones del municipio:**

4.3.1. Suscribir Acta de Inicio.
4.3.2. Gestionar y obtener las disponibilidades y registros presupuestales necesarios, para el pago oportuno del canon acordado.
4.3.3. Pagar el valor del contrato en las condiciones pactadas.
4.3.4. Pagar puntualmente los servicios públicos domiciliarios.
4.3.5. Usar el bien según las cláusulas de OBJETO y ALCANCE DEL OBJETO, de este contrato.
4.3.6. Dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 80 de 1993 referido a los derechos y deberes de las entidades estatales.
4.3.7. Suministrar en forma oportuna la información solicitada por el contratista, así como todos aquellos documentos, elementos, información e insumos que requiera para el desarrollo de las actividades del contrato.
4.3.8. Designar el supervisor para la vigilancia y control del objeto contratado.
4.3.9. Verificar que el contratista realice el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral (Salud, pensión y riesgos laborales).
NOTA: Las partes acuerdan que, de surgir diferencias en el desarrollo del presente contrato, buscarán soluciones ágiles y directas para afrontar dichas discrepancias. Para tal efecto, acudirán preferentemente al empleo de los

mecanismos de solución directa de controversias contractuales, tales como la conciliación extrajudicial, la amigable composición y la transacción.

5	**IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR:**

5.1 Tipología del contrato: Contratación directa -Contrato de arrendamiento.
Se acude al procedimiento de contratación directa en concordancia con lo previsto en el artículo 2.2.1.1.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, el cual señala: "Arrendamiento de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas: 1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere 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. Para el presente caso, el proceso de contratación que corresponde adelantar será la modalidad de Contratación Directa, por tratarse de un contrato de arriendo".
5.2 Plazo del Contrato: Se pacta por el término de CUATRO (04) MESES que empiezan a contabilizarse a partir de la suscripción del acta de inicio.
5.3 Lugar de ejecución: Municipio de Sogamoso.

6	**FUNDAMENTOS JURIDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN:**

La modalidad de selección para el presente proceso contractual corresponde a CONTRATACIÓN DIRECTA, cuyo fundamento jurídico se expone a continuación:

Sobre las modalidades de selección, el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, dispone que, la escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa. Sobre ésta última, el numeral 4 del artículo en cita dispone, entre los casos de procedencia de contratación directa, la siguiente: ") El arrendamiento o adquisición de inmuebles." causal en virtud de la cual, se adelanta la presente modalidad de contratación directa.

La causal antes mencionada se encuentra contenida en los siguientes términos:

"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 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 deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública."
En ese orden de ideas y considerando que la causal invocada se encuentra dentro de las dispuestas en el numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, la modalidad de selección corresponde a una CONTRATACIÓN DIRECTA.

7	**Valor estimado del Contrato:**

El valor total del contrato de arrendamiento será por la suma de **VEINTE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS ($20.566.320) M/CTE**, el Municipio de Sogamoso hace la estimación del presupuesto requerido, tomando como referencia los precios de mercado que se ajustan a la oferta presentada por el propietario del inmueble.
Se anexa estudio del mercado.

8	**Forma de pago y requisitos:**

El Municipio pagará el precio del contrato así: CUATRO (04) PAGOS MES ANTICIPADOS distribuidos asi, CUATRO (04) pagos iguales cada uno por valor de **CINCO MILLONES CIENTO CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE ($5.141.580)** IVA incluido .

Para efectuar los pagos será necesario: La radicación de la factura y/o cuenta de cobro, informe de ejecución contractual, aportes a seguridad social integral en cumplimiento a la Ley 828 de 2003 y 789 de 2002.

PARAGRAFO: El pago de Estampillas se realizará de acuerdo con el Estatuto de Rentas y la Normatividad complementaria vigente. El Municipio debitará dichos valores de manera proporcional de acuerdo con el valor y forma de pago del contrato.

9	**Asuntos presupuestales:**

Información presupuestal: *

Destinación del gasto			
Funcionamiento	**(X)**	Inversión	

Origen de los recursos	
Presupuesto nacional/territorial	
Recursos de crédito	
Recursos propios	**(X)**
Regalías	
S G P	
S G R	

Código BPIN	N/A

Disponibilidad: Los recursos presupuestales para pagar las obligaciones derivadas del presente contrato van con cargo al presupuesto de la vigencia 2025, Acuerdo No. 025 de 2024 y Decreto 617 de 2024.

No. del CDP	Cuenta	Nombre	UE	FUENTE DE RECURSO	CPC	Valor a imputar
2025000006	2.1.2.02.02.007.01-16	Arrendamientos/ INGRESOS CORRIENTES DE LIBRE DESTINACIÓN		1.2.1.0.00	72111	$ **20.566.320**

TOTAL					

10	**Plan Anual de Adquisiciones:**

Certificamos que el bien o servicio a adquirir se encuentra incorporado en el Plan Anual de Adquisiciones, del municipio de Sogamoso, correspondiente a la presente vigencia así:

80131500	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS DIFERENTES OFICINAS Y DEPENDENCIAS DE LAADMINISTRACION MUNICIPAL	Enero	Enero	11 Mes (s)	Contratación directa.	Recursos propios	1.520.000.000 COP

11	**Justificación de los factores de selección que permiten identificar la oferta más favorable**

En virtud de la modalidad de contratación, se realizará teniendo en cuenta que el edificio a contratar está en un punto estratégico comercial y administrativo de fácil acceso de productos y servicios para la población de la cuidad de Sogamoso, ya que se encuentra en la Plaza seis de septiembre, una de las zonas históricas y principales de la ciudad; es decir estarían ubicados en el centro de un grupo poblacional bastante importante, donde se tendría acceso a establecimientos comerciales y se contaría con un fácil acceso al público en general y a las personas con diversidad funcional el precio en atención a lo dispuesto por la Ley 1618 de 2013.

Que, se ha verificado el buen estado de la estructura del inmueble, así como las características de espacio, luminosidad, ventilación entre otras, con el fin de dar cumplimiento a la resolución No. 2400 de 1979 emanada del Ministerio del Trabajo y la Seguridad Social por medio de la cual se establecieron algunas disposiciones sobre vivienda, higiene y seguridad en los establecimientos de trabajo.

Por otro lado, las rutas de transporte tienen conexión con el resto de la ciudad, por lo que se puede indicar que, si bien las rutas de servicio público no pasan directamente por el frente del edificio, si pasan por las vías colindantes identificando que la ruta más lejana queda a 300 m y la más cercana a tan solo 40 m.
Así las cosas, al no existir alternativas de compra o construcción a corto plazo de un inmueble para la Alcaldía de Sogamoso, ni espacio suficiente para la reubicación de las dependencias de la Administración Municipal, se requiere suscribir un contrato de arrendamiento de un inmueble que se encuentre ubicado en la zona céntrica de Sogamoso, en inmediaciones de la plaza seis de septiembre.
PERFIL DEL CONTRATISTA. Persona natural o jurídica propietaria del inmueble que cumpla con las necesidades de la administración Municipal.

12.	**Factores de puntuación:**

N/A

13.	**Análisis del riesgo:**

SE ANEXA

14.	**Garantías:** Consideramos que el contrato debe estar garantizado de la siguiente manera: (Eliminar las filas que no sean necesarias para el contrato, diligenciar según la necesidad)

(De conformidad con el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 de Decreto 1082 de 2015, para el presente proceso de contratación NO se exigirá la constitución de garantías contractuales por parte del contratista, toda vez se contratará directamente con él, no se entregarán recursos por concepto de pago de anticipos, la actividad que desarrolla no genera riesgos frente a terceros y su idoneidad para el desarrollo del objeto contractual ya ha sido comprobada.

15.	**Indicación si la contratación respectiva esta cobijada por un acuerdo internacional o un tratado de libre comercio vigente para el estado colombiano**

SI___ NO X

16.	**Supervisor o interventor:**

Se designa como supervisor a: MIGUEL ARMANDO ARAQUE VARGAS, en calidad de Director Administrativo o quien haga sus veces. Correo electrónico almacen@sogamoso-boyaca.gov.co

17.	**Otros asuntos relevantes para el presente proceso:**

No Aplica

18.	**Documentos Adjuntos:**

Estudios del sector
Matriz de riesgos
CDP No. 2025000006

Cordialmente,

JENIFFER PAOLA SANCHEZ BENITEZ
Secretaria General

Proyectó:

Nombre	Cargo	Firma
Javier Ernesto Trujillo	Asesor Legal -Contratista-	

Reviso:

Nombre	Cargo	Firma
Miguel Armando Araque	Director Administrativo	