

ESTUDIO DE NECESIDAD, OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA CONTRACTUAL PARA CONCEDER A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO LA CASETA 8 DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, UBICADA EN EL ESPACIO PÚBLICO DE LA CARRERA 12 CON CALLE 12 DEL BARRIO VILLABEL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, SANTANDER.

Para la suscripción de contratos estatales debe atenderse a lo dispuesto en el artículo 25 numerales 7 y 12 de la Ley 80 de 1993, el artículo 2 parágrafo 1 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015; articulado normativo que refiere sobre la eficiencia y transparencia en la contratación pública a través del principio de planeación de los procesos adelantados en virtud de tal finalidad, el cual se encuentra dirigido a garantizar la selección objetiva y demás principios contenidos en la normativa vigente para la contratación estatal; por tal, el Banco Inmobiliario de Floridablanca, en cabeza de su director, plantea la posibilidad de entregar a título de arrendamiento un inmueble de propiedad del Municipio el cual se encuentra en administración por parte de este Establecimiento Público conforme al Acuerdo Municipal 016 de 2004.

Así, unánime a lo dispuesto por la normativa precitada, la Resolución No. 093 de 17 de abril de 2018 por medio de la cual se adoptó el Manual Arrendamiento de Bienes Fiscales, el TÍTULO II DISPOSICIONES ESPECIALES, CAPÍTULO I DE LA ETAPA PRECONTRACTUAL, y los fines esenciales del Estado con el fin de mejorar la calidad de vida de la comunidad en general, garantizar el mantenimiento y buen uso de los predios de propiedad del municipio, se establece el presente estudio de conveniencia con el que se determinará la viabilidad jurídica, técnica, social y financiera para la eventual suscripción del contrato de arrendamiento de bienes fiscales.

2. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD

El Banco Inmobiliario de Floridablanca – BIF, en su condición de establecimiento público descentralizado del Municipio de Floridablanca (Santander), con personería jurídica, autonomía presupuestal, administrativa y financiera, creado mediante Acuerdo Municipal No. 016 de 2004, al que corresponde entre sus funciones, la financiación y ejecución del plan de ordenamiento territorial del Municipio, con jurisdicción en los sectores urbano y rural, de acuerdo a las preceptivas contenidas en la Ley 388 de 1997; el desarrollo de la gestión territorial; el direccionamiento y asesoría de la política de vivienda de interés social del municipio; la gestión de la cooperación e intermediación interinstitucional para el desarrollo y logro de su objeto; la custodia, mantenimiento y administración y adecuación de los bienes inmuebles y del espacio público del Municipio de Floridablanca, al igual que el control del ejercicio de la actividad inmobiliaria.

Bajo esa tesitura, de acuerdo a las funciones otorgadas por el Acuerdo Municipal No. 016 de 2004, para efectos de lograr el desarrollo eficiente de la misión y visión, y el cumplimiento cabal de las funciones de este Establecimiento, la entidad requiere lograr la legalización de la tenencia de las casetas ubicadas en la carrera 12 con calle 11 del barrio Villabel, que se encuentran en manos de particulares de una forma irregular desde aproximadamente el año 2006. Para lo cual, desde el año 2021 se inició en acompañamiento de la Personería municipal de Floridablanca y de la Defensoría del Pueblo, un proceso de socialización y concientización con sus ocupantes, dirigido a lograr la formalización de un contrato de arrendamiento.

De acuerdo a lo anterior, desde el año 2023 se viene celebrando el contrato de arrendamiento con las personas que venían ocupando estas casetas, con el fin de cumplir los acuerdos logrados en la concertación realizada.

3. DESCRIPCIÓN DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA.

Para satisfacer la necesidad en mención, el Banco inmobiliario de Floridablanca deberá proceder a celebrar un contrato de arrendamiento con una persona natural o jurídica que tome el inmueble – local, de acuerdo a las especificaciones dadas en el presente estudio.

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
-----------------	----------------	--------------------------	----------------	--------------------------	----------------

4. NECESIDAD, OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE LA CONTRATACION.

La oportunidad y conveniencia para realizar el contrato de arrendamiento que tendrá por objeto: **EL ARRENDADOR CONCEDE A TITULO DE ARRENDAMIENTO AL ARRENDATARIO EL USO, GOCE Y DISFRUTE DE LA CASETA 8 DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, UBICADA EN EL ESPACIO PÚBLICO DE LA CARRERA 12 CON CALLE 12 DEL BARRIO VILLABEL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, SANTANDER.**

Esto se fundamenta en las siguientes consideraciones:

- a) En la actualidad el Banco Inmobiliario de Floridablanca, está empeñado en tomar políticas que conlleven al mejoramiento de la Gestión Pública como estrategia para mejorar los programas de inversión.
- b) El Banco Inmobiliario de Floridablanca como administrador de los inmuebles municipales actualmente tiene a cargo todos los inmuebles que componen el sistema de inmuebles del Municipio de Floridablanca.
- c) Es necesario entonces, iniciar un proceso de contratación con el propósito de lograr suplir la necesidad, mejorar y asegurar la prestación del servicio público social.
- d) Una vez cuantificada y calificada la necesidad mencionada por parte del Banco Inmobiliario de Floridablanca y de conformidad con las argumentaciones expresadas en la descripción de la necesidad del servicio a contratar, es oportuno y conveniente celebrar el contrato de arrendamiento que tendrá por objeto el anteriormente descrito.
- e) Una vez cuantificada la necesidad mencionada por parte del Banco Inmobiliario de Floridablanca y de conformidad a lo ya expuesto, es oportuno y conveniente adelantar el proceso contractual denominado: **EL ARRENDADOR CONCEDE A TITULO DE ARRENDAMIENTO AL ARRENDATARIO EL USO, GOCE Y DISFRUTE DE LA CASETA 8 DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, UBICADA EN EL ESPACIO PÚBLICO DE LA CARRERA 12 CON CALLE 12 DEL BARRIO VILLABEL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, SANTANDER.**

5. ELEMENTOS QUE SOPORTAN EL PRESENTE ESTUDIO.

a) Estudio Técnico:

Conforme al inventario que reposa en el archivo de la Entidad, el predio matriz del que hace parte las casetas ubicadas en el espacio público de la carrera 12 con calle 11 Y 12 del barrio Villabel del municipio de Floridablanca, es propiedad del municipio de Floridablanca de conformidad a la Escritura Pública No. 2.212 de la Notaria Segunda de Bucaramanga, y se identifica con el número catastral 01-02-0188-0001- 000. Identificación de la caseta 8.

PREDIO:

Caseta 8, ubicada en la carrera 12 con calle 12 del Barrio Villabel, la construcción cuenta con muros de mampostería y cubierta en lámina de zinc tiene unas medidas de 2.50 m de fondo por 3.00 m de frente, con una servidumbre cubierta en lámina de zinc en un área aproximada de 5.1 m2.

Se encuentra identificada con los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** Lindera con la cancha de tierra de Villabel en 3.00 metros. **POR EL ORIENTE:** lindera con la caseta número 9 en 2.50 metros. **POR EL OCCIDENTE:** lindera con la caseta número 7 en 2.50 metros. **POR EL SUR:** lindera con sendero peatonal adjunto vía principal calle 12 del barrio Villabel en 3.00 metros.

- La destinación que se le dará al bien inmueble dado en arrendamiento por parte del arrendador,

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISOR COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
-----------------	----------------	---------------------------	----------------	--------------------------	----------------

será única y exclusivamente para uso Comercial.

- Dado que el arrendamiento del inmueble surgió de un proceso de socialización y acuerdo realizado por el Banco Inmobiliario de Floridablanca con los ocupantes, derivado del compromiso de reubicación asumido por el municipio de Floridablanca desde el año 2006, en virtud del cual construyó las casetas para el efecto, el valor del canon fue acordado en este proceso. El cual se fija en la suma que más adelante se relaciona y con la forma de incremento que allí se establece. De aquí, que no es requerido el estudio de mercado.
- Para el perfeccionamiento del contrato de arrendamiento que se suscribirá, se determina, conforme a lo descrito en el artículo 15 del precitado manual, lo siguiente:

“ARTÍCULO 15. DOCUMENTOS EXIGIDOS PARA LA CONTRATACIÓN: Previa realización del contrato de arrendamiento se deberán presentar los siguientes documentos, los cuales variarán conforme a la personalidad de quien será el arrendatario, así:

1. Para personas naturales:

- a. Cédula de ciudadanía del arrendatario y codeudor.
- b. Certificado expedido por la Contraloría General de la República en el cual conste que la persona no tiene antecedentes fiscales
- c. Certificado expedido por la Procuraduría General de la Nación en el cual conste que la persona no tiene antecedentes disciplinarios.
- d. Certificado de Antecedentes Judiciales expedido por la Policía Nacional del futuro arrendatario y codeudor.
- e. Constancia de medidas correctivas del futuro arrendatario.
- f. Presentar certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio, en el evento que se haya constituido, con un término no superior a un mes desde su expedición.
- g. Registro Único Tributario – RUT- expedido por la DIAN.

2. Para personas jurídicas:

- a) Documento y/o certificado de existencia y representación legal de la sociedad y/o fundación.
- b) Cédula de ciudadanía del Representante Legal de la sociedad y/o fundación
- c) Cédula de ciudadanía del arrendatario y codeudor.
- d) Certificado expedido por la Contraloría General de la República en el cual conste que la persona no tiene antecedentes fiscales
- e) Certificado expedido por la Procuraduría General de la Nación en el cual conste que la persona no tiene antecedentes disciplinarios.
- f) Certificado de Antecedentes Judiciales expedido por la Policía Nacional del futuro arrendatario y codeudor.
- g) Certificado de Medidas Correctivas del futuro arrendatario.
- h) Presentar certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio, en el evento que se haya constituido, con un término no superior a un mes desde su expedición.
- i) Registro Único Tributario – RUT- expedido por la DIAN.
- j) Acta de junta de socios, de ser necesario, en la que consten las facultades que tiene el

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
-----------------	----------------	--------------------------	----------------	--------------------------	----------------

representante legal para contratar conforme a la cuantía y naturaleza del asunto.

Es preciso agregar, que para el contrato no se exigirá codeudor de acuerdo a lo direccionado por el Director General del BIF en los diálogos de concertación realizados, en atención a la solicitud de los ocupantes.

Además de las siguientes condiciones especiales.

Obligaciones del Arrendatario:

- 1. Cumplir con el objeto del contrato.
- 2. Destinar el inmueble solamente para funcionamiento de una actividad comercial apropiada y concertada con el BIF.
- 3. Mantener el inmueble dado en arrendamiento en buen estado para su uso.
- 4. Cumplir con el pago de los servicios públicos de energía eléctrica y agua potable.
- 5. Pagar al arrendador dentro del plazo pactado en el contrato de arrendamiento el canon pactado.
- 6. El ARRENDATARIO queda obligado a continuar pagando el valor del canon, si una vez vencido el plazo del contrato el inmueble es requerido, y estos se niegan a la entrega. Lo cual opera hasta que esta se cause.
- 7. se obliga a efectuar a su costa las reparaciones y adecuaciones locativas relacionadas con el desarrollo de su actividad comercial y aquellas que se requieran por hechos de él o de sus dependientes.
- 8. Mantener el inmueble en buen estado físico, de apariencia y aseo.
- 9. Entregar y recibir al término del presente contrato, bajo inventario el inmueble.
- 10. El arrendatario queda obligado a cumplir con las demás obligaciones inherentes al objeto del contrato de conformidad a lo preceptuado en la Ley.

b) Estudio Económico:

El valor del canon mensual del contrato a celebrar se establece en la suma de **CIENTO NOVENTA Y TRES MIL CIENTO TREINTA Y SEIS PESOS (\$193.136) M/L/C**, por ser un contrato de arrendamiento de predios de propiedad del municipio de Floridablanca, del que se van a obtener ingresos, no implica egreso alguno para la entidad, por tanto, no opera la afectación de rubro presupuestal alguno.

CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL		
Valor Base + IPC 2024 (5.20%)	IVA 19%	TOTAL
\$ 162.299.40	\$30.836.89	\$193.136

El valor económico establecido, surge del reajuste del valor base del canon de arrendamiento que se ha pagado durante el último año del contrato de Arrendamiento – 2024, el cual se encontraba con un canon base de ciento once mil cero ochenta y ocho pesos (\$111.088) MLC, más el incremento del Índice de Precios al Consumidor (I.P.C) del año 2024, el cual cerró en 5.20%.

- La vigencia del contrato: será por el término de **UN (1) AÑO CALENDARIO**, contado a partir de la fecha de inicio establecida en la plataforma transaccional del Estado colombiano – SECOP II, sin que exista la viabilidad de prorrogarse de manera automática.
- Forma de pago: El canon de arrendamiento será cancelado por el arrendatario a favor del Banco Inmobiliario de Floridablanca consignando en la Cuenta de Ahorros del banco BANCOLOMBIA, identificada con el No. 799-581189-32 dentro de los últimos cinco (5) días del mes. Si el precio se pagare en cheque, se entenderá el pago satisfecho una vez la entidad bancaria realice el abono siempre y cuando se presente en tiempo en el banco para su pago.

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
-----------------	----------------	--------------------------	----------------	--------------------------	----------------

- Se entiende que con el contrato de arrendamiento, en virtud del cumplimiento de los fines esenciales del Estado consagrados en el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia, el Banco Inmobiliario de Floridablanca y en consecuencia el municipio de Floridablanca, se beneficiaran desde dos perspectivas, respectivamente: i) en razón a que el canon de arrendamiento pagado por el arrendatario incidirá directamente sobre los dineros percibidos por el Banco Inmobiliario de Floridablanca y ii) en tratándose a que el cuidado y mantenimiento del bien inmueble dado en arrendamiento corresponde directamente al arrendatario, el BIF contará con la garantía y seguridad suficiente de que este se mantendrá en iguales condiciones a las que se entrega, descargando de esta manera la obligación del arrendador (El BIF) de disponer de dineros para cuidar y mantener el inmueble que se entrega en arrendamiento.
- El valor del canon de arrendamiento que se causará a favor del Banco Inmobiliario de Floridablanca será por valor de **CIENTO NOVENTA Y TRES MIL CIENTO TREINTA Y SEIS PESOS (\$193.136) M/L/C**

c) Estudio Jurídico:

1. A la luz de lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 80 de 1993, "Son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados de la autonomía de la voluntad ... ". De acuerdo a la presente disposición, las entidades del Estado están facultadas para la celebración de cualquier tipo de contrato, en cuanto la relación dada en este articulado únicamente es a título enunciativo, como la misma norma lo dice.
2. Concordante a lo anterior, de acuerdo a lo previsto en el artículo 2, numeral 4 literal i de la Ley 1150 de 2007, desarrollada por el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 concordante con el artículo 83 del Decreto 1510 del 2013, que establece que las entidades pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa, se determina que la Entidad debe aplicar para el proceso contractual esta modalidad. Además, el contrato a suscribir se registrará por los preceptos jurídicos contenidos en la Ley 80 de 1993 y sus normas reglamentarias.
3. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1973 del Código Civil Colombiano, el contrato de arrendamiento de inmuebles, es aquel en que dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder, total o parcialmente, el goce de un inmueble y la otra a pagar por este goce, tal como lo norma el artículo en mención.
4. El Director General del Banco Inmobiliario de Floridablanca se encuentra debidamente facultado para celebrar contratos de conformidad con el Acuerdo de Junta Directiva No. 002 de 04 de enero de 2024 y demás acuerdos de Junta Directiva concordantes con la materia.
5. Adicionalmente, y de acuerdo a la naturaleza del contrato, es importante tener en cuenta lo expresado en el código civil en su artículo 1602 el cual hace referencia a la calidad de las partes, el objeto social del mismo, los principios constitucionales y que el precio no puede vulnerar los objetivos propuestos por los interesados.

6. CONDICIONES DEL CONTRATO

OBJETO: EL ARRENDADOR CONCEDE A TITULO DE ARRENDAMIENTO AL ARRENDATARIO EL USO, GOCE Y DISFRUTE DE LA CASETA 8 DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, UBICADA EN EL ESPACIO PÚBLICO DE LA CARRERA 12 CON CALLE 12 DEL BARRIO VILLABEL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, SANTANDER.

VALOR: El valor del canon de arrendamiento que se causará a favor del Banco Inmobiliario de Floridablanca será por valor de **CIENTO NOVENTA Y TRES MIL CIENTO TREINTA Y SEIS**

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
-----------------	----------------	--------------------------	----------------	--------------------------	----------------

	ESTUDIO DE NECESIDAD, OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA CONTRACTUAL		
	VERSIÓN 02	FECHA 08/08/2016	
	CÓDIGO	Página 6 de 7	

PESOS (\$193.136) M/L/C.

PLAZO: UN (1) AÑO CALENDARIO, contado a partir de la fecha de inicio establecida en el portal transaccional del Estado colombiano – SECOP II.

FORMA DE PAGO: El canon de arrendamiento será cancelado por el arrendatario a favor del Banco Inmobiliario de Floridablanca consignando en la Cuenta de Ahorros del banco BANCOLOMBIA, identificada con el No. 799-581189-32 dentro de los últimos cinco (5) días del mes. Si el precio se pagare en cheque, se entenderá el pago satisfecho una vez la entidad bancaria realice el abono siempre y cuando se presente en tiempo en el banco para su pago. Será incrementado anualmente durante los tres años siguientes al inicio del contrato, en el porcentaje requerido hasta igualar el canon que opera para las casetas ubicadas en la carrera 11 No. 2-40 colindantes con el parque El Robledo del barrio Villabel del municipio de Floridablanca. Una vez se iguale ese valor, se continuará incrementando anualmente en el porcentaje estipulado por el Gobierno Nacional para el índice de precios al consumidor “IPC”.

Los documentos del referido contrato a suscribir y todos sus anexos y/o documentos que emanen del mismo podrán ser consultados en el portal www.secop.com.co

7. SUPERVISION DEL CONTRATO

La supervisión del contrato objeto del presente estudio será ejercida por el servidor público que sea designado por la Dirección General del Banco Inmobiliario de Floridablanca, de conformidad a los deberes establecidos en el Parágrafo del artículo 11 del Manual Arrendamiento de Bienes Fiscales y demás regulaciones de la materia.

8. DETERMINACIÓN Y CUANTIFICACIÓN DE RIESGOS

Para la determinación, cuantificación y asignación de riesgos para el presente proceso contractual se establecerán conforme a lo dispuesto por el PARÁGRAFO PRIMERO del ARTÍCULO 12 del Manual Arrendamiento de Bienes Fiscales, Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015, el CONPES 3714 de 2011 y demás normas concordantes.

Riesgos Económicos: Se recomienda que por regla general y bajo la premisa de contar con información suficiente y con las condiciones necesarias para llevar a cabo el objeto contractual, el riesgo se traslada al contratista arrendatario en atención a su experticia en el manejo y posibilidad de administración efectiva de los riesgos económicos. Desde luego, ello no podrá hacerse en relación con riesgos que el mismo no pueda controlar, como condiciones macroeconómicas no previsibles, las cuales por ser imprevisibles escaparían de la órbita de aplicación del artículo 4 de la Ley 1150 de 2007.

Riesgos Sociales o Políticos: Se recomienda que por regla general el riesgo previsible, de esta naturaleza, lo asuma la entidad contratante que, en atención a su condición, se presume que cuenta con un manejo y posibilidad de administración efectiva del mismo. De manera excepcional se puede trasladar el riesgo cuando, por ejemplo, existen mecanismos de cobertura en el mercado.

Riesgo Operacional: Por regla general y bajo la premisa de contar con información suficiente, los riesgos operacionales se transfieren al contratista, en la medida que cuenta con mayor experiencia y conocimiento de las variables que determinan el valor de la inversión y tendrá a su cargo las actividades propias del contrato en aquellos contratos donde se presente un alto componente de complejidad técnica, las Entidades Estatales pueden considerar la posibilidad de utilizar como mecanismo de mitigación el otorgamiento de garantías parciales para cubrir eventuales sobre costos asociados a la complejidad identificada.

Riesgos Financieros: Se recomienda que, por regla general, el riesgo lo asuma la parte que cuenta con un manejo y posibilidad de administración efectiva de los riesgos regulatorios por su naturaleza y en virtud de las normas propias de cada regulación. Este riesgo está en cabeza del contratista arrendatario.

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
-----------------	----------------	--------------------------	----------------	--------------------------	----------------

Riesgo de la naturaleza: Siempre y cuando existan formas de mitigación al alcance del contratista arrendatario, los riesgos de la naturaleza deben ser trasladados al mismo.

ASIGNACIÓN DE RIESGOS: De acuerdo a lo anteriormente descrito, se establecen los siguientes:

1. RIESGOS OPERACIONALES:

- EL ARRENDATARIO se compromete a asumir para sí los costos, obligaciones, indemnizaciones y daños que pudieren afectarle en virtud de la ejecución del contrato y además responderá por los daños y/o perjuicios que pudiere ocasionarle al ARRENDADOR, a sus dependientes, o a sus bienes, provenientes de sus actuaciones dolosas o gravemente culposas durante la ejecución del objeto y obligaciones propias del contrato; el no darle la destinación apropiada al inmueble arrendado de acuerdo con el POT. Estos riesgos los asumirá EL ARRENDATARIO en un cien por ciento (100%).

2. RIESGOS FINANCIEROS:

Relacionado con la no cancelación oportuna del canon de arrendamiento ni los servicios públicos domiciliarios. Este riesgo es asignado al ARRENDATARIO, en una participación del cien por ciento (100%), siendo su valor igual al que asciendan los cánones adeudados, el de los servicios públicos domiciliarios y los gravámenes y multas que de los mismos se deriven por el incumplimiento en el pago; el valor de la cláusula penal y los intereses de mora causados.

9. GARANTÍAS: RIESGOS QUE DEBEN SER AMPARADOS POR EL CONTRATISTA

El Banco Inmobiliario de Floridablanca a través del Director General, ante la solicitud de los ocupantes realizada durante el proceso de socialización anteriormente mencionado, determinó no exigir garantía alguna al futuro arrendatario.

10. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO.

Con el presente estudio previo de necesidad, conveniencia y oportunidad queda evidenciada la existencia de un requerimiento para satisfacer la necesidad planteada, por lo que resulta imprescindible adelantar el correspondiente proceso de contratación tendiente a cumplir con los propósitos establecidos por la Constitución, la Ley, y normas territoriales para la buena marcha y efectivo cumplimiento de los cometidos de la Administración Municipal y del Banco Inmobiliario de Floridablanca como su ente descentralizado, por lo que es aconsejable adelantar el correspondiente proceso contractual y su perfeccionamiento. Se emite el presente estudio en la ciudad de Floridablanca – Santander, el día catorce (14) de julio de dos mil veinticinco (2025).

Ing. DIEGO IVAN CORTES ACUÑA
Profesional Especializado – Área Técnica

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
-----------------	----------------	--------------------------	----------------	--------------------------	----------------