Fecha de Solicitud		Dependencia Solicitante:
MES	AÑO	ALMACEN GENERAL (GESTIÓN DE BIENES)
JULIO	2025	

DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD A CONTRATAR

La Constitución Política prevé en el Artículo 2º que son fines 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 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"

Que dentro de los fines de la contratación estatal señalados en el artículo 3 de la Ley 80 de 1993, se indicó: Artículo 3º.- De los Fines de la Contratación Estatal. Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines.

Los particulares, por su parte, tendrán en cuenta al celebrar y ejecutar contratos con las entidades estatales que, además de la obtención de utilidades cuya protección garantiza el Estado, colaboran con ellas en el logro de sus fines y cumplen una función social que, como tal, implica obligaciones.

El Municipio de Chiquinquirá es una entidad pública que requiere ejecutar el presupuesto y cumplir debidamente la función de promover el desarrollo social de sus habitantes y todas las demás competencias, propósito que se cumple a través de Despacho del alcalde y demás secretarias y dependencias que hacen parte de la Administración Municipal.

La administración de los bienes públicos es un pilar fundamental en la gestión de los recursos de cualquier entidad territorial, ya que permite optimizar su uso en beneficio de la comunidad. En este contexto, el arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad del municipio de Chiquinquirá se presenta como una estrategia eficiente para garantizar su adecuado aprovechamiento, evitar su deterioro y generar ingresos que puedan ser destinados a proyectos de inversión y/o para el fortalecimiento del funcionamiento de la entidad.

El arrendamiento de un bien público, en el caso particular de un bien de propiedad del Municipio de Chiquinquirá, no solo contribuye a la sostenibilidad financiera del municipio, sino que también impulsa el desarrollo económico y social al facilitar espacios para el comercio, el emprendimiento y la prestación de servicios esenciales. A través de este mecanismo, se fomenta la reactivación económica, la generación de empleo y la

dinamización de la economía, beneficiando tanto a los arrendatarios como a la ciudad. En este sentido, el arrendamiento del un inmueble permitirá dinamizar la actividad comercial y de servicios en el municipio, facilitando oportunidades para emprendedores y comerciantes, al tiempo que se asegura la conservación y mantenimiento de la infraestructura pública.

Ahora bien, el arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad municipal representa una fuente importante de ingresos para la administración, permitiendo fortalecer las finanzas públicas y mejorar la capacidad de inversión en proyectos que benefician a la comunidad. Estos recursos pueden destinarse a programas de infraestructura, educación, salud, cultura, seguridad y otros sectores prioritarios, contribuyendo al desarrollo sostenible del municipio de Chiquinquirá. Además, al establecer un canon de arrendamiento acorde con el valor comercial del bien y su ubicación, se garantiza una compensación justa para el municipio, asegurando que el público activo genere beneficios económicos en lugar de permanecer inactivo o subutilizado. La correcta administración de estos recursos permite reducir la dependencia de transferencias gubernamentales y aumentar la autonomía financiera de la entidad territorial.

Por otro lado, el ingreso generado por el arrendamiento no solo contribuye al equilibrio fiscal, sino que también facilita la conservación y mantenimiento del bien inmueble. Los recursos obtenidos pueden ser utilizados para realizar mejoras en la infraestructura del u otros espacios públicos, asegurando su óptimo estado y prolongando su vida útil. Además, al fomentar la ocupación y el uso productivo de estos bienes, el municipio también se beneficia indirectamente a través del pago de impuestos y contribuciones generadas por las actividades comerciales y económicas desarrolladas en el inmueble arrendado. Esto se traduce en una mayor dinamización del sector económico y en el fortalecimiento de la base tributaria municipal, lo que a su vez incrementa los recursos disponibles.

En conclusión, la generación de recursos mediante el arrendamiento de bienes públicos no solo garantiza un aprovechamiento eficiente de los activos municipales, sino que también constituye una estrategia clave para fortalecer la estabilidad financiera del municipio, mejorar la calidad de vida de sus habitantes y promover el desarrollo. Teniendo en cuenta que en la actualidad el Municipio no pretende administrar directamente dicho predio para los fines determinados, por lo anterior requiere arrendar dicho inmueble con el fin de obtener ingresos, igualmente evitar el deterioro paulatino.

La normativa legal en el Decreto 1082 de 2015, articulo 2.2.1.2.1.4.11 dispone:

> *"**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"*

Por su parte, el literal i), numeral 4, articulo 2 de la Ley 1150 de 2007 establece que las Entidades Estatales pueden contratar a través de la modalidad de contratación directa el

arrendamiento de inmuebles, precepto normativo que no distingue si la Entidad Estatal actúa como arrendataria o arrendadora, razón por la cual, las Entidades Estatales para celebrar un contrato de arrendamiento pueden optar por dicha modalidad de selección, sin importar si tienen el carácter de arrendatarias o arrendadoras.

En esos casos, la Entidad Estatal debe elaborar los estudios y documentos previos, efectuar un estudio del sector que le permita identificar las condiciones en que debe ofrecer el arrendamiento, analizar los Riesgos y establecer las medidas necesarias para garantizar que el principio de selección objetiva sea satisfecho con ocasión de la selección del arrendatario, para lo cual, puede definir procedimientos competitivos que los interesados deban seguir para celebrar la contratación directa con quien ofrezca las mejores condiciones en términos de valor del canon, plazo y condiciones patrimoniales del arrendatario, entre otras. Por consiguiente, el municipio cuenta con un inmueble (LOTE) en el perímetro urbano ubicado en la **URBANIZACIÓN VILLA LILIA, LOTE No. 1 MANZANA H,** propiedad del Municipio de Chiquinquirá.

PLAZO ESTIMADO DE EJECUCION
CINCO MESES Y/O HASTA EL 31 DE DICEIMBRE DE 2025
PRESUPUESTO ESTIMADO
QUINIENTOS MIL PESOS ($500.000,00) M/CTE

SERGIO CAMILO PINEDA RODRIGUEZ
ALAMCENISTA GENERAL

Retención documental					
Elaborado por:		Revisado por:		Aprobado por:	
Nombre	Firma	Nombre	Firma	Nombre	Firma
SERGIO CAMILO PINEDA		SERGIO CAMILO PINEDA		SERGIO CAMILO PINEDA	
Nombre del documento	SOLICITUD INICIO GESTION CONTRACTUAL – OPLA CICLO PRESUPUESTAL				Versión
Dependencia	ALMACEN GENERAL (GESTIÓN DE BIENES)	TRD		Consecutivo	
Proceso:		Procedimiento:			
Dimensión:		Política:			

ENTIDAD	**ALCALDÍA DE CHIQUINQUIRÁ**
DEPENDENCIA QUE PROYECTA	**ALMACÉN GENERAL (GESTIÓN DE BIENES)**
DEPENDENCIA A LA QUE SE DIRIGE	**DIRECCIÓN DE COMPRAS PUBLICAS Y GESTIÓN CONTRACTUAL**
CÓDIGO BPIN VIABILIDAD - BANCO DE PROGRAMAS Y PROYECTOS	**N/A**
FECHA	**21 DE JULIO DEL 2025**

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

1.1 La Constitución Política prevé en el Artículo 2º que son fines 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 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"

Que dentro de los fines de la contratación estatal señalados en el artículo 3 de la Ley 80 de 1993, se indicó: Artículo 3º.- De los Fines de la Contratación Estatal. Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines.

Los particulares, por su parte, tendrán en cuenta al celebrar y ejecutar contratos con las entidades estatales que, además de la obtención de utilidades cuya protección garantiza el Estado, colaboran con ellas en el logro de sus fines y cumplen una función social que, como tal, implica obligaciones.

DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN.

El Municipio de Chiquinquirá es una entidad pública que requiere ejecutar el presupuesto y cumplir debidamente la función de promover el desarrollo social de sus habitantes y todas las demás competencias, propósito que se cumple a través de Despacho del alcalde y demás secretarias y dependencias que hacen parte de la Administración Municipal.

La administración de los bienes públicos es un pilar fundamental en la gestión de los recursos de cualquier entidad territorial, ya que permite optimizar su uso en beneficio de la comunidad. En este contexto, el arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad del municipio de Chiquinquirá se presenta como una estrategia eficiente para garantizar su adecuado aprovechamiento, evitar su deterioro y generar ingresos que puedan ser destinados a proyectos de inversión y/o para el fortalecimiento del funcionamiento de la entidad.

El arrendamiento de un bien público, en el caso particular de un bien de propiedad del Municipio de Chiquinquirá, no solo contribuye a la sostenibilidad financiera del municipio, sino que también impulsa el desarrollo económico y social al facilitar espacios para el comercio, el emprendimiento y la prestación de servicios esenciales. A través de este mecanismo, se fomenta la reactivación económica, la generación

de empleo y la dinamización de la economía, beneficiando tanto a los arrendatarios como a la ciudad. En este sentido, el arrendamiento del un inmueble permitirá dinamizar la actividad comercial y de servicios en el municipio, facilitando oportunidades para emprendedores y comerciantes, al tiempo que se asegura la conservación y mantenimiento de la infraestructura pública.

Ahora bien, el arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad municipal representa una fuente importante de ingresos para la administración, permitiendo fortalecer las finanzas públicas y mejorar la capacidad de inversión en proyectos que benefician a la comunidad. Estos recursos pueden destinarse a programas de infraestructura, educación, salud, cultura, seguridad y otros sectores prioritarios, contribuyendo al desarrollo sostenible del municipio de Chiquinquirá. Además, al establecer un canon de arrendamiento acorde con el valor comercial del bien y su ubicación, se garantiza una compensación justa para el municipio, asegurando que el público activo genere beneficios económicos en lugar de permanecer inactivo o subutilizado. La correcta administración de estos recursos permite reducir la dependencia de transferencias gubernamentales y aumentar la autonomía financiera de la entidad territorial.

Por otro lado, el ingreso generado por el arrendamiento no solo contribuye al equilibrio fiscal, sino que también facilita la conservación y mantenimiento del bien inmueble. Los recursos obtenidos pueden ser utilizados para realizar mejoras en la infraestructura del u otros espacios públicos, asegurando su óptimo estado y prolongando su vida útil. Además, al fomentar la ocupación y el uso productivo de estos bienes, el municipio también se beneficia indirectamente a través del pago de impuestos y contribuciones generadas por las actividades comerciales y económicas desarrolladas en el inmueble arrendado. Esto se traduce en una mayor dinamización del sector económico y en el fortalecimiento de la base tributaria municipal, lo que a su vez incrementa los recursos disponibles.

En conclusión, la generación de recursos mediante el arrendamiento de bienes públicos no solo garantiza un aprovechamiento eficiente de los activos municipales, sino que también constituye una estrategia clave para fortalecer la estabilidad financiera del municipio, mejorar la calidad de vida de sus habitantes y promover el desarrollo. Teniendo en cuenta que en la actualidad el Municipio no pretende administrar directamente dicho predio para los fines determinados, por lo anterior requiere arrendar dicho inmueble con el fin de obtener ingresos, igualmente evitar el deterioro paulatino.

La normativa legal en el Decreto 1082 de 2015, articulo 2.2.1.2.1.4.11 dispone:

> *"**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"*

Por su parte, el literal i), numeral 4, articulo 2 de la Ley 1150 de 2007 establece que las Entidades Estatales pueden contratar a través de la modalidad de contratación directa el arrendamiento de inmuebles, precepto normativo que no distingue si la Entidad Estatal actúa como arrendataria o arrendadora, razón por la cual, las Entidades Estatales para celebrar un contrato de arrendamiento

pueden optar por dicha modalidad de selección, sin importar si tienen el carácter de arrendatarias o arrendadoras.

En esos casos, la Entidad Estatal debe elaborar los estudios y documentos previos, efectuar un estudio del sector que le permita identificar las condiciones en que debe ofrecer el arrendamiento, analizar los Riesgos y establecer las medidas necesarias para garantizar que el principio de selección objetiva sea satisfecho con ocasión de la selección del arrendatario, para lo cual, puede definir procedimientos competitivos que los interesados deban seguir para celebrar la contratación directa con quien ofrezca las mejores condiciones en términos de valor del canon, plazo y condiciones patrimoniales del arrendatario, entre otras. Por consiguiente, el municipio cuenta con un inmueble -Local Comercial- en el perímetro urbano ubicado en la **CALLE 18 No.10-59 BARRIO CENTRO**, propiedad del Municipio de Chiquinquirá.

ANALISIS COSTO / BENEFICIO

Que teniendo en cuenta los requerimientos se presentó propuesta económica para el arrendamiento de un inmueble -Local Comercial- en el perímetro urbano ubicado en la **CALLE 18 No.10-59 BARRIO CENTRO** propiedad del Municipio de Chiquinquirá.

Teniendo en cuenta que en la actualidad el Municipio no pretende administrar directamente dicho predio para los fines determinados, por lo anterior requiere arrendar dicho inmueble con el fin de obtener ingresos, igualmente evitar el deterioro paulatino

De conformidad con lo anterior, se evidencia que la propuesta que resulta favorable para la entidad, es la presentada por el señor **CARLOS ENRIQUE BALLEN CASTRO** toda vez que oferta un valor representado en el canon mensual.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR CON SUS ESPECIFICACIONES

2.1 OBJETO: DAR EN ARRENDAMIENTO UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO (LOCAL COMERCIAL) UBICADO EN LA CALLE 18 No.10-59 BARRIO CENTRO DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRÁ

2.2 ESPECIFICACIONES DEL INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:

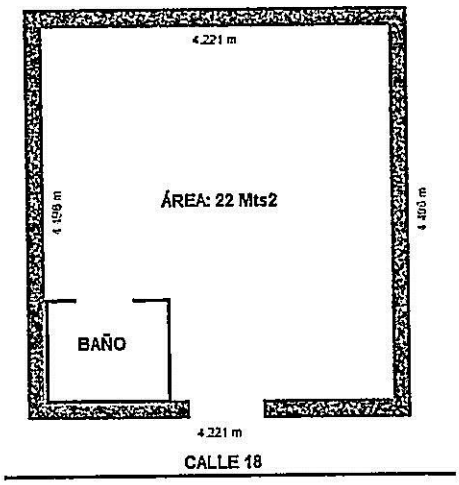
El inmueble consta de un LOCAL COMERCIAL ubicado en la **CALLE 18 No.10-59 BARRIO CENTRO,** con un área de 36.60 metros cuadrados aproximadamente el cual cuenta con las siguientes características:

2.2.1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL

CÓDIGO CATASTRAL	151760101000000370003000000000
DIRECCION:	C 18 10 59
AREA CONSTRUIDA	22 M2

2.2.2. TERRENO: CABIDA SUPERFICIARIA

El área del predio tiene una cabida superficiaria de 22 Mts cuadrados



2.2.3. CONSTRUCCIÓN:

Descripción	Correspondiente
Número de pisos	Un nivel de altura
Numero de sótanos	N/A
Área de terreno	Propiedad horizontal
Área construida	22 mts^2
Edad	70 años
Estado de la construcción	Usada remodelada
Estado de conservación	Bueno
Iluminación	Buena
Ventilación	Buena

2.2.3.1. ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS:

Descripción	Correspondiente
Fachada	Ladrillo, pañete y pintura
Cubierta	Placa de concreto
Estructura	Vigas y columnas en concreto
Muros	Ladrillo, cubrimiento en pañete y pintura
Servicios públicos	- Acueducto - Alcantarillado - Energía eléctrica - Gas natural - Recolección de basuras

2.2.3.2. ACABADOS ESPECIFICOS

Descripción	Correspondiente

Muros interiores	Pañete y pintura
Cielo raso	Placa de concreto y Machambreado
Pisos	Tableta
Baños	Enchapados parcialmente
Cocina	N/A
Puertas	Madera
Ventanas	Madera

2.3 Clasificador de bienes y servicios de Naciones Unidas:

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	NOMBRE
80	8013	801315	80131502
Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	Servicios inmobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales

2.4 Código CIUU: N/A

2.5 Plan de Adquisiciones: N/A

3. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

3.1. Tipo de Contrato: Contrato de Arrendamiento.

3.2. Plazo de ejecución: El plazo de ejecución del presente contrato será de **CINCO (05) MESES Y/O HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025** contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

3.3. Lugar de ejecución: Local Comercial- en el perímetro urbano ubicado en la **CALLE 18 No.10-59 BARRIO CENTRO**, Chiquinquirá - Boyacá

3.4. Valor estimado del Contrato: El valor del presente contrato es por la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS ($5.000.000,00) M/CTE.**

3.5. Rubro Presupuestal: N/A

3.6 Forma de Pago: El ARRENDATARIO (A) cancelará a **EL ARRENDADOR** el valor del presente contrato, por mensualidades anticipadas por la suma de **UN MILLON DE PESOS ($1.000.000,00) M/CTE, INCLUIDO IVA.** Efectuar la cancelación, los cinco (5) días posteriores a la firma del acta de inicio, y en la misma fecha los meses siguientes hasta finalizar el contrato, en la Tesorería Municipal, y hacer llegar la fotocopia de los recibos y copia de pago de los servicios públicos al supervisor del contrato.

3.7. Supervisión: La Supervisión del presente contrato estará a cargo del **ALMACÉN GENERAL** de la Alcaldía de Chiquinquirá, quien coordinará con el ARRENDATARIO las acciones necesarias para el cumplimiento del contrato, será el responsable de ejercer el control y vigilancia de la ejecución del contrato y tendrá a su cargo, además de las obligaciones que determina la Ley y los respectivos reglamentos, las siguientes:

1. Supervisar el cumplimiento de lo acordado en el contrato.
2. Suscribir oportunamente el acta de inicio, el acta de entrega y actas de terminación y liquidación del contrato.
3. Indicar por escrito al ARRENDATARIO la intención del ARRENDADOR de no prorrogar el contrato de arrendamiento y viceversa, adjuntando el oficio en el que conste la manifestación de la voluntad de cualquiera de las partes.
4. Reportar oportunamente al ARRENDATARIO y al ARRENDADOR, las anomalías en el desarrollo del objeto del contrato y proponer alternativas de solución.
5. Estudiar las sugerencias, requerimientos o consultas formuladas por el ARRENDADOR y/o ARRENDATARIO y responderlas de manera fundamentada y por escrito.
6. Las demás establecidas por la Ley, en el presente contrato o que resulten de su naturaleza.

4. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

4.1 OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:

1. Entregar al ARRENDATARIO a título de arrendamiento el inmueble objeto del contrato.
2. Suscribir oportunamente el acta de inicio, el acta de entrega y actas de terminación y liquidación del contrato.
3. Realizar acta de inventario, el cual debe ser suscrita por el arrendador.
4. No reconocerá el valor de los arreglos que por voluntad del ARRENDATARIO, se hayan realizado en el inmueble arrendado.

4.2 OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

EL ARRENDATARIO, además de las obligaciones que competen por Ley, deberá cumplir las siguientes:

1. Recibir el bien objeto del presente contrato, a título de arrendatario.
2. Usar el inmueble según los términos del contrato.
3. EL ARRENDATARIO se compromete a cancelar el servicio de Acueducto y Alcantarillado y Energía Eléctrica, en las siguientes proporciones:
    a. Energía Eléctrica: 100%
    b. Acueducto y alcantarillado: 100%
    c. Gas Natural: 100%
4. Cuidar y mantener dicho inmueble en óptimo estado y administrarlo con personal a su costo, sin que ellos generen ninguna responsabilidad ni obligación administrativa fiscal, laboral o pecuniaria por parte del municipio.
5. Respetar las Normas sobre el uso de suelo
6. EL ARRENDATARIO se obliga a responder personalmente por cualquier conexión ilícita o irregular de servicios públicos (agua, luz, gas, teléfono, etc.).
7. No podrá cambiársele de destinación sin previa autorización escrita del ARRENDADOR.
8. Cancelar puntualmente el valor de cano de arrendamiento, en la Tesorería municipal y anexar copia de los recibos de pago y servicios públicos al área de Almacén General.
9. Restituir el bien una vez vencido el plazo del contrato, en las mismas o mejores condiciones que se recibió, salvo el deterioro natural causado por el uso y a paz y salvo por todo concepto de cánones, impuestos, servicios públicos y demás gastos relacionados con su uso, así como libre de gravámenes y afectaciones.
10. Informar al ARRENDADOR cualquier hecho o circunstancia grave que pueda afectar la ejecución normal del contrato de arrendamiento y que se pueda afectar el derecho del arrendador y la integridad del inmueble.

11. Las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios en el capítulo IV, título XXVI del Código Civil.
12. Abstenerse de subarrendar total o parcialmente el inmueble objeto del contrato.
13. No podrá solicitar a las empresas de servicios públicos instalaciones diferentes a las ya existentes en el inmueble arrendado de las cuales se dejará constancia en el acta de entrega sin previa autorización escrita del arrendador.
14. El inmueble dado en arrendamiento será reintegrado por el ARRENDATARIO al ARRENDADOR con las mejoras que se hayan hecho sin que haya lugar a pago o indemnización alguna (Art. 1994 del CC), no pudiendo el (la) arrendatario (a), disponer de las mismas, quedando estas a favor del ARRENDADOR.
15. Serán a su costa todos los impuestos que se generen por Ley, con ocasión de la propiedad del inmueble.
16. El Arrendatario mantendrá indemne a la Entidad Estatal contratante por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el Arrendatario asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del contrato.
17. Las demás establecidas por la Ley, en el presente contrato o que resulten de su naturaleza.

5. FUNDAMENTOS JURIDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

Como primera medida, es preciso mencionar que el Código Civil Colombiano en su Libro Cuarto - Titulo XXVI - Artículo 1973, define el arrendamiento así:

"El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado".

Igualmente, es aplicable el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del decreto 1082 del 26 de mayo de 2015

"**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.

Al contrato de arrendamiento, le son aplicables las normas civiles y comerciales y las disposiciones contenidas entre otras normas concordantes, en la Ley 820 de 2003.

Por su parte, el literal i), numeral 4, articulo 2 de la Ley 1150 de 2007 establece que las Entidades Estatales pueden contratar a través de la modalidad de contratación directa el arrendamiento de inmuebles, precepto normativo que no distingue si la Entidad Estatal actúa como arrendataria o arrendadora, razón por la cual, las Entidades Estatales para celebrar un contrato de arrendamiento pueden optar por dicha modalidad de selección, sin importar si tienen el carácter de arrendatarias o arrendadoras por lo tanto a modalidad de selección para la escogencia del contratista será la Contratación Directa.

Que la ley 84 de 1873 define:

Arrendamiento E artículo 1973 de la Ley 84 de 1873 "el arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado".

Arrendador y Arrendatario El artículo 1977 de la Ley 84 de 1873 "En el arrendamiento de cosas, la parte que da el goce de ellas se llama arrendador, y la parte que da el precio arrendatario. (Subrayado fuera del texto)

Arrendador: es quien, a través de un contrato de arrendamiento, se obliga a transferir el uso y el goce temporal de una cosa (inmueble o mueble) al arrendatario. La obligación del arrendatario, a su vez, es pagar un cierto precio por dicho uso y goce al arrendador. O habitual es que el arrendador exija un pago periódico, que puede conocerse como alquiler o renta. Otra posibilidad es que cobre el dinero que requiere por el arrendamiento en un único pago, o incluso existe la opción de que el pago se concrete sin dinero, con cosas de precio equivalente. (Propietario)

Arrendatario: Se cataloga como arrendatario a aquel individuo que toma una determinada cosa o servicio en arrendamiento. Arrendar, por otra parte, significa ceder, hacer una transferencia o asumir el aprovechamiento temporario de algo a cambio del abono de una determinada tarifa. Esto significa, por lo tanto, que arrendar funciona como sinónimo de alquilar, por lo que el arrendatario es el sujeto que toma algo en arrendamiento. (Ocupante)

6. ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

De conformidad con lo señalado en la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015 se tiene en cuenta las siguientes características o condiciones del inmueble, el valor del canon de arrendamiento y la ubicación del inmueble y teniendo en cuenta el valor del canon de arrendamiento del contrato del año **2024** y referenciando la variación anual del Índice de Precios al consumidor IPC para el año 2025 que de acuerdo al DANE fue de 5.20%, y tras el peritaje técnico del avaluó comercial (Anexo) aproximado al mil más cercano, se ha establecido que el valor mensual por cano de arrendamiento asciende a la suma de **UN MILLON DE PESOS ($1.000.000,00) M/CTE.** En consecuencia, el valor total del contrato asciende a la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS ($5.000.000,00) M/CTE.**

7. SOPORTE QUE PERMITE LA TIPIFICACION, ESTIMACION Y ASIGNACION DE RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONOMICO DEL CONTRATO

7.1 ***Matriz de Riesgo:***

													Impacto del Tratamiento								Monitoreo y Revisión	
No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencias de la Ocurrencia	Probabilidad	Impacto	Valoración del Riesgo	Categoría	Asignación	Tratamiento a ser implementado	Probabilidad	Impacto	Valoración del Riesgo	Categoría	¿Afecta la Ejecución del Contrato?	Persona Responsable por implementar el Tratamiento	Fecha Estimada en que se inicia el Tratamiento	Fecha en que se Completa el Tratamiento	¿Cómo se Realiza el Monitoreo?	¿Periodicidad? ¿Cuándo?
1	General	Interno	Ejecución	Riesgos Operacionales	Que no se presente el arrendatario a la firma del contrato	Realizar nuevamente el proceso de	1	2	3	BAJO	ARRENDATARIO	Identificar en el proceso de selección otras	1	1	2	BAJO	NO	SUPERVISOR	Al momento de	A la firma del cont	En la ejecución contractual	INICIO Y FINAL DEL

				onales	de arrendamiento.	selección con otra persona natural o jurídica. Demora en el proceso de contratación.						posibles personas naturales jurídicas que pueden cumplir con el objeto del contrato de arrendamiento.						suscribir el contrato de arrendamiento	rato de arrendamiento		PROCESO
2	General	Interno	Ejecución	Riesgos Operacionales	Demora del arrendatario en la entrega de documentos requeridos para la legalización del contrato de arrendamiento.	Retraso en el proceso de contratación	2	2	4	BAJO	ARRENDATARIO	Apoyo jurídico aclarando y justificando los requisitos exigidos para la firma del contrato de arrendamiento.	1	1	2	BAJO	NO	SUPERVISOR	Al momento de suscribir el contrato de arrendamiento	A la firma del contrato de arrendamiento	Revisión y verificación de los documentos requeridos para la legalización del contrato.	INICIO Y FINAL DEL PROCESO
3	Específico	Externo	Ejecución	Regulatorio	Incumplimiento de las obligaciones del contrato de arrendamiento.	Terminación unilateral del contrato de arrendamiento.	3	3	6	MEDIO	ARRENDATARIO	Establecer claramente las obligaciones del arrendatario.	2	4	2	MEDIO	NO	SUPERVISOR	En la elaboración del contrato de arrendamiento.	con la adjudicación del contrato	seguimiento al cumplimiento de las obligaciones por parte del supervisor del mismo	En la elaboración contrato de arrendamiento.
4	Específico	Interno	contratación	Regulatorio	falsedad en los documentos entregados por arrendatario en el proceso de contratación	Problemas legales generados a la entidad	1	2	3	BAJO	ENTIDAD	Apoyo jurídico para la revisión de la documentación entregada en la ejecución del contrato	1	1	2	BAJO	NO	SUPERVISOR	En la ejecución del contrato	Terminación del plazo contractual	seguimiento por parte del supervisor del contrato	Mensualmente

7.2 Mitigación de Riesgo:

DESCRIPCIÓN DEL RIESGO	*MITIGACIÓN*
RIESGOS FINANCIEROS Y ECONOMICOS	El arrendatario asumirá los costos directos e indirectos durante la ejecución del contrato.
RIESGOS OPERACIONALES	• La entidad, en la etapa precontractual, establecerá la información requerida por el oferente. • El arrendatario será responsable ante las autoridades, de los actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del contrato, cuando con en los cause perjuicio a la entidad o a terceros. • En caso de incumplimiento de las obligaciones contractuales, se realizara seguimiento por parte del supervisor. el contrato suscrito, junto con los documentos a que haya lugar de conformidad con la ley, presta merito ejecutivo para exigir el pago de la suma estipulada como clausula penal, los canones de arrendamiento que se adeuden, los servicios públicos, o intereses, daños del inmueble, así como cualquier otra suma a cargo del ARRENDATARIO.

8. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS

En virtud del Artículo 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto 1082 de 2015, en la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1.del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos. Teniendo en cuenta el análisis de riesgos y forma de pago del contrato, el cual no implica la complejidad necesaria para exigir garantía, la administración determina no exigir póliza única de cumplimiento para el mismo.

En el evento en el cual la entidad las estime necesarias, atendiendo a la naturaleza del objeto del contrato y a la forma de pago así lo justificara en el estudio previo de conformidad con lo establecido en el artículo 7° de la Ley 1150 de 2007."Las garantías no serán obligatorias en los contratos de empréstito, en los interadministrativos, en los de seguro y en los contratos cuyo valor sea inferior al 10% de la menor cuantía a que se refiere esta ley, caso en el cual corresponderá a la entidad determinar la necesidad de exigirla, atendiendo a la naturaleza del objeto del contrato y a la forma de pago, así como en los demás que señale el reglamento".

Con el fin de garantizar el cumplimiento del contrato se incluyen las clausulas penal y multas en caso de incumplimiento.

9. INDICACION SI LA CONTRATACION RESPECTIVA ESTA COBIJADA POR UN ACUERDO INTERNACIONAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE PARA EL ESTADO COLOMBIANO

De acuerdo con el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en procesos de contratación M-MACPC-06 literal C publicado por Colombia Compra eficiente, las Entidades Estatales no deben hacer este análisis para los Procesos de Contratación adelantados por las modalidades de selección de contratación directa y de mínima cuantía. Al respecto señala: "*Las Entidades Estatales deben determinar en la etapa de planeación si los Acuerdos Comerciales son aplicables al Proceso de Contratación que están diseñando y en caso de que sean aplicables, cumplir con las obligaciones derivadas de los mismos. Las Entidades Estatales no deben hacer este análisis para los Procesos de Contratación adelantados por las modalidades de selección de contratación directa y de mínima cuantía*".

10. ANEXO

ANEXO 1: *Análisis del Sector*

11. RESPONSABLES

NOMBRE: SERGIO CAMILO PINEDA RODRÍGUEZ ***CARGO: ALMACENISTA GENERAL***	***FIRMA:***

Retención documental					
Elaborado por:		Revisado por:		Aprobado por:	
Nombre	Firma	Nombre	Firma	Nombre	Firma
SERGIO CAMILO PINEDA		SERGIO CAMILO PIENDA		SERGIO CAMILO PINEDA	
Nombre del documento	ESTUDIO PREVIO				Versión
Dependencia	ALMACÉN GENERAL (GESTIÓN DE BIENES)	TRD		Consecutivo	
Proceso:			Procedimiento:		
Dimensión:			Política:		

ANEXO 1
ANALISIS DEL SECTOR

OBJETO DEL CONTRATO: DAR EN ARRENDAMIENTO UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO (LOCAL COMERCIAL) UBICADO EN LA CALLE 18 No.10-59 BARRIO CENTRO DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRÁ

ASPECTOS GENERALES:

La Constitución Política prevé en el Artículo 2º que son fines 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 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"

Que dentro de los fines de la contratación estatal señalados en el artículo 3 de la Ley 80 de 1993, se indicó: Artículo 3º.- De los Fines de la Contratación Estatal. Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines.

Los particulares, por su parte, tendrán en cuenta al celebrar y ejecutar contratos con las entidades estatales que, además de la obtención de utilidades cuya protección garantiza el Estado, colaboran con ellas en el logro de sus fines y cumplen una función social que, como tal, implica obligaciones.

El Municipio de Chiquinquirá es una entidad pública que requiere ejecutar el presupuesto y cumplir debidamente la función de promover el desarrollo social de sus habitantes y todas las demás competencias, propósito que se cumple a través de Despacho del alcalde y demás secretarias y dependencias que hacen parte de la Administración Municipal.

La administración de los bienes públicos es un pilar fundamental en la gestión de los recursos de cualquier entidad territorial, ya que permite optimizar su uso en beneficio de la comunidad. En este contexto, el arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad del municipio de Chiquinquirá se presenta como una estrategia eficiente para garantizar su adecuado aprovechamiento, evitar su deterioro y generar ingresos que puedan ser destinados a proyectos de inversión y/o para el fortalecimiento del funcionamiento de la entidad.

El arrendamiento de un bien público, en el caso particular de un bien de propiedad del Municipio de Chiquinquirá, no solo contribuye a la sostenibilidad financiera del municipio, sino que también impulsa el desarrollo económico y social al facilitar espacios para el

comercio, el emprendimiento y la prestación de servicios esenciales. A través de este mecanismo, se fomenta la reactivación económica, la generación de empleo y la dinamización de la economía, beneficiando tanto a los arrendatarios como a la ciudad. En este sentido, el arrendamiento del un inmueble permitirá dinamizar la actividad comercial y de servicios en el municipio, facilitando oportunidades para emprendedores y comerciantes, al tiempo que se asegura la conservación y mantenimiento de la infraestructura pública.

Ahora bien, el arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad municipal representa una fuente importante de ingresos para la administración, permitiendo fortalecer las finanzas públicas y mejorar la capacidad de inversión en proyectos que benefician a la comunidad. Estos recursos pueden destinarse a programas de infraestructura, educación, salud, cultura, seguridad y otros sectores prioritarios, contribuyendo al desarrollo sostenible del municipio de Chiquinquirá. Además, al establecer un canon de arrendamiento acorde con el valor comercial del bien y su ubicación, se garantiza una compensación justa para el municipio, asegurando que el público activo genere beneficios económicos en lugar de permanecer inactivo o subutilizado. La correcta administración de estos recursos permite reducir la dependencia de transferencias gubernamentales y aumentar la autonomía financiera de la entidad territorial.

Por otro lado, el ingreso generado por el arrendamiento no solo contribuye al equilibrio fiscal, sino que también facilita la conservación y mantenimiento del bien inmueble. Los recursos obtenidos pueden ser utilizados para realizar mejoras en la infraestructura del u otros espacios públicos, asegurando su óptimo estado y prolongando su vida útil. Además, al fomentar la ocupación y el uso productivo de estos bienes, el municipio también se beneficia indirectamente a través del pago de impuestos y contribuciones generadas por las actividades comerciales y económicas desarrolladas en el inmueble arrendado. Esto se traduce en una mayor dinamización del sector económico y en el fortalecimiento de la base tributaria municipal, lo que a su vez incrementa los recursos disponibles.

En conclusión, la generación de recursos mediante el arrendamiento de bienes públicos no solo garantiza un aprovechamiento eficiente de los activos municipales, sino que también constituye una estrategia clave para fortalecer la estabilidad financiera del municipio, mejorar la calidad de vida de sus habitantes y promover el desarrollo. Teniendo en cuenta que en la actualidad el Municipio no pretende administrar directamente dicho predio para los fines determinados, por lo anterior requiere arrendar dicho inmueble con el fin de obtener ingresos, igualmente evitar el deterioro paulatino.

La normativa legal en el Decreto 1082 de 2015, articulo 2.2.1.2.1.4.11 dispone:

> *"**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"*

Por su parte, el literal i), numeral 4, articulo 2 de la Ley 1150 de 2007 establece que las Entidades Estatales pueden contratar a través de la modalidad de contratación directa el arrendamiento de inmuebles, precepto normativo que no distingue si la Entidad Estatal actúa como arrendataria o arrendadora, razón por la cual, las Entidades Estatales para celebrar un contrato de arrendamiento pueden optar por dicha modalidad de selección, sin importar si tienen el carácter de arrendatarias o arrendadoras.

En esos casos, la Entidad Estatal debe elaborar los estudios y documentos previos, efectuar un estudio del sector que le permita identificar las condiciones en que debe ofrecer el arrendamiento, analizar los Riesgos y establecer las medidas necesarias para garantizar que el principio de selección objetiva sea satisfecho con ocasión de la selección del arrendatario, para lo cual, puede definir procedimientos competitivos que los interesados deban seguir para celebrar la contratación directa con quien ofrezca las mejores condiciones en términos de valor del canon, plazo y condiciones patrimoniales del arrendatario, entre otras. Por consiguiente, el municipio cuenta con un inmueble -Local Comercial- en el perímetro urbano ubicado en la **CALLE 18 No.10-59 BARRIO CENTRO**, propiedad del Municipio de Chiquinquirá.

ANALISIS COSTO / BENEFICIO

Que teniendo en cuenta los requerimientos se presentó propuesta económica para el arrendamiento de un inmueble -Local Comercial- en el perímetro urbano ubicado en la **CALLE 18 No.10-59 BARRIO CENTRO** propiedad del Municipio de Chiquinquirá.

Teniendo en cuenta que en la actualidad el Municipio no pretende administrar directamente dicho predio para los fines determinados, por lo anterior requiere arrendar dicho inmueble con el fin de obtener ingresos, igualmente evitar el deterioro paulatino

De conformidad con lo anterior, se evidencia que la propuesta que resulta favorable para la entidad, es la presentada por el señor **CARLOS ENRIQUE BALLEN CASTRO** toda vez que oferta un valor representado en el canon mensual.

1.1. Aspectos Económicos:

1.1.1. El Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE):

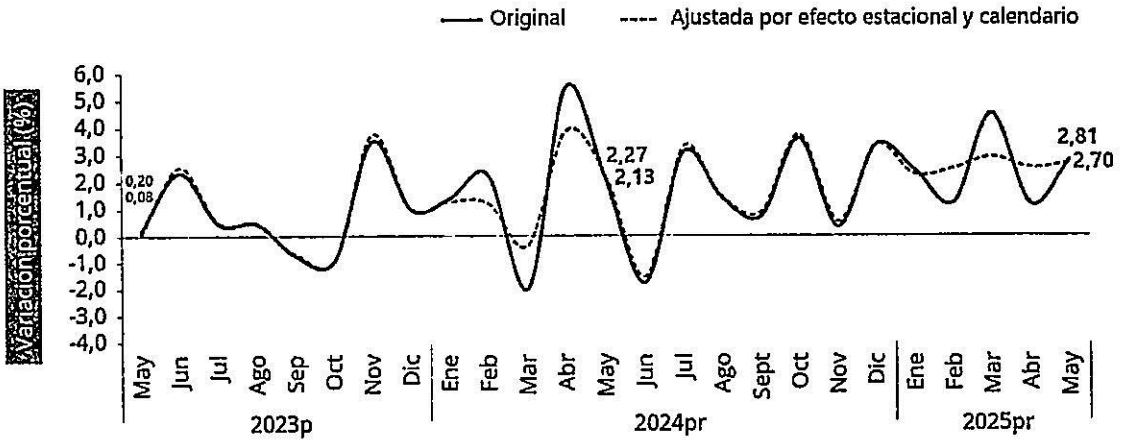
El Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE) es un índice sintético mensual, cuyo fin es proporcionar una medida de la evolución de la actividad económica del país en el corto plazo; el cual es construido a partir de un conjunto heterogéneo de indicadores representativos de cada actividad económica.

Para el mes de mayo de 2025pr el ISE en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, se ubicó en 125,91, lo que representó un crecimiento de 2,70% respecto al mes de mayo de 2024pr (122,60).

Información mayo de 2025pr

Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)

Tasa de crecimiento anual del índice del Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)
Serie original y serie ajustada por efecto estacional y calendario
2023p -2025pr (mayo)

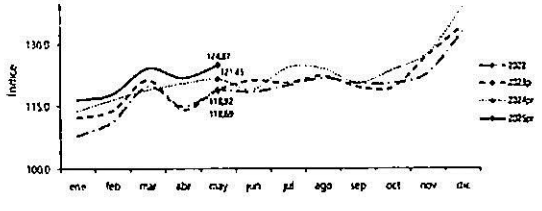


Fuente: DANE, ISE
pr: preliminar
p: provisional

Resultados del Indicador de Seguimiento a la Economía. Comportamiento anual

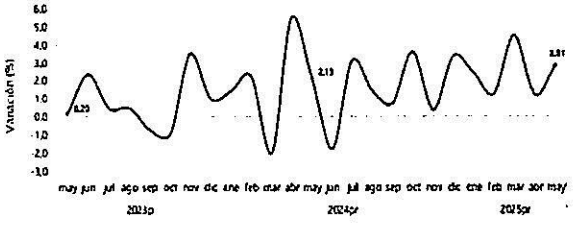
Para el mes de mayo de 2025pr el ISE en su serie original, se ubicó en 124,87, lo que representó un crecimiento de 2,81% respecto al mes de mayo de 2024pr (121,45). (Ver gráficos 2 y 3).

Gráfico 2. Índice del Indicador de Seguimiento a la Economía (base 2015)
Serie original
2022 - 2025pr (mayo)



Fuente: DANE, ISE
*preliminar
*provisional

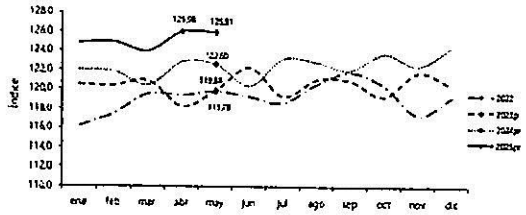
Gráfico 3. Tasa de crecimiento anual del índice del Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)
Serie original
2023p - 2025pr (mayo)



Fuente: DANE, ISE
*preliminar
*provisional

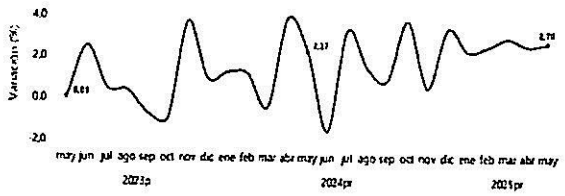
Para el mes de mayo de 2025pr el ISE en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, se ubicó en 125,91, lo que representó un crecimiento de 2,70% respecto al mes de mayo de 2024pr (122,60). (Ver gráficos 4 y 5).

Gráfico 4. Índice del Indicador de Seguimiento a la Economía (base 2015)
Serie ajustada por efecto estacional y calendario
2022 - 2025^pr (mayo)



Fuente: DANE, ISE
^preliminar
^provisional

Gráfico 5. Tasa de crecimiento anual del Índice del Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)
Serie ajustada por efecto estacional y calendario
2023^p - 2025^pr (mayo)



Fuente: DANE, ISE
^preliminar
^provisional

Índice de Precios al Consumidor.

En junio de 2025 la variación mensual del IPC fue 0,10%, la variación año corrido fue 3,74% y la anual 4,82%. En junio de 2025 la variación anual del IPC fue 4,82%, es decir, 2,36 puntos porcentuales menor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 7,18%. El comportamiento mensual del IPC total en junio de 2025 (0,10%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Restaurantes y hoteles y Transporte. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Restaurantes y hoteles (0,42%) y Salud (0,36%).

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Variación mensual, año corrido y anual
Total nacional
2024 - 2025 (junio)

IPC	Junio					
	Variación mensual		Variación Año corrido		Variación Anual	
	2024	2025	2024	2025	2024	2025
IPC total	0,32	**0,10**	4,12	**3,74**	7,18	**4,82**

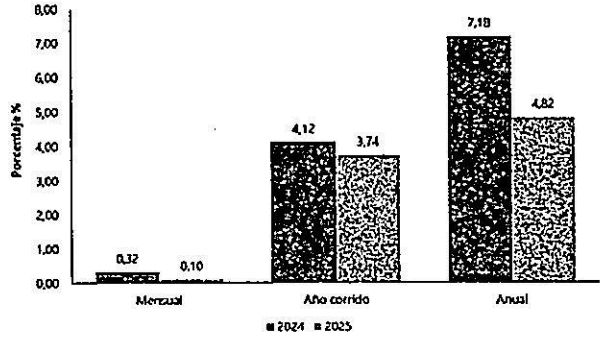
Fuente: DANE, IPC

Resultados del Mes de junio del 2.025.
Comportamiento de la variación mensual del IPC según divisiones y subclases

En junio de 2025 en comparación con mayo de 2025, la variación de las subclases que más aportaron al índice total fueron: arriendo imputado (0,33%), arriendo efectivo (0,33%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (0,38%), café y productos a base de café (6,19%), carne de res y derivados (0,86%), cebolla (6,09%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (0,55%), tomate de árbol (17,09%), servicios relacionados con la copropiedad (0,82%) y transporte de pasajeros y equipaje en avión (5,00%). Las subclases con aportes negativos a la variación fueron: electricidad (-1,95%), papas (-13,79%), tomate (-7,30%), frutas frescas (-1,45%) y carne de cerdo y derivados (-1,60%).

Junio 2025

Gráfico 1. IPC Variaciones
Total Nacional
Junio 2024 - 2025



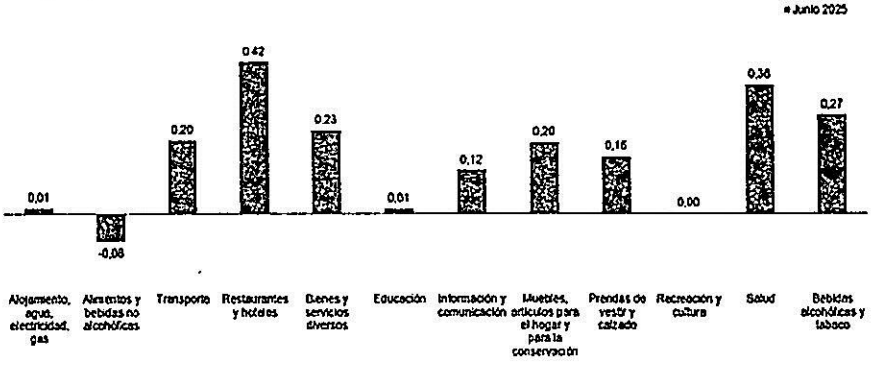
Fuente: DANE, IPC.

Cuadro 2. IPC Variación y contribución mensual
Por principales subclases
Junio 2025

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Arriendo imputado	0,33	0,04
Arriendo efectivo	0,33	0,03
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	0,38	0,03
Café y productos a base de café	5,19	0,02
Carne de res y derivados	0,88	0,02
Cebolla	6,09	0,02
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato, en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	0,55	0,01
Tomate de árbol	17,09	0,01
Servicios relacionados con la copropiedad	0,82	0,01
Transporte de pasajeros y equipaje en avión	5,00	0,01

Fuente: DANE, IPC.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Variación mensual del Índice de Precios al Consumidor (IPC)
Por Divisiones
2025 (junio)



Fuente: DANE, IPC
Nota: el orden de las divisiones responde a su ponderación dentro de la canasta del IPC (izq – der).

Comportamiento de la variación año corrido del IPC según divisiones y Subclases

Variación y contribución mensual por divisiones de gasto

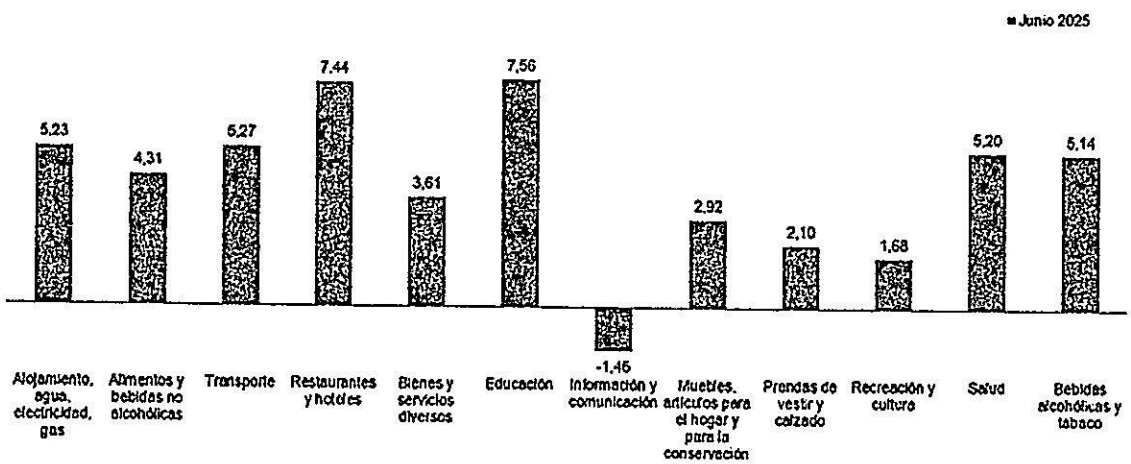
En lo corrido del año, (enero - junio), cinco divisiones de bienes y servicios se ubicaron por encima del promedio nacional (3,74%): Educación (5,69%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (4,80%), Restaurantes y hoteles (4,80%), Transporte (4,38%) y por último, Salud (3,77%). El resto de las divisiones se ubicaron por debajo del promedio: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (3,39%), Bebidas alcohólicas y tabaco (3,27%), Bienes y servicios diversos (2,85%), Bienes y servicios para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (2,70%), Prendas de vestir y calzado (1,53%), Recreación y cultura (0,87%) y por último, Información y comunicación (-0,64%)

Cuadro 3. IPC Variación y contribución año corrido
Según divisiones de gasto
Junio 2024 - 2025

Divisiones de Gasto	Peso (%)	2024		2025	
		Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Educación	4,41	8,70	0,33	5,69	0,23
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	3,79	0,72	4,80	0,90
Restaurantes y hoteles	9,43	5,21	0,56	4,80	0,53
Transporte	12,93	4,30	0,58	4,38	0,59
Salud	1,71	4,11	0,07	3,77	0,06
TOTAL	100,00	4,12	4,12	3,74	3,74
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	5,09	1,58	3,39	1,06
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	3,70	0,06	3,27	0,06
Bienes y servicios diversos	5,36	2,57	0,14	2,85	0,15
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	1,97	0,08	2,70	0,11
Prendas de vestir y calzado	3,98	1,49	0,05	1,53	0,05
Recreación y cultura	3,79	-1,01	-0,03	0,87	0,03
Información y comunicación	4,33	-0,10	0,00	-0,64	-0,02

Fuente: DANE, IPC.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC)
Por divisiones de gasto
2025 (junio)

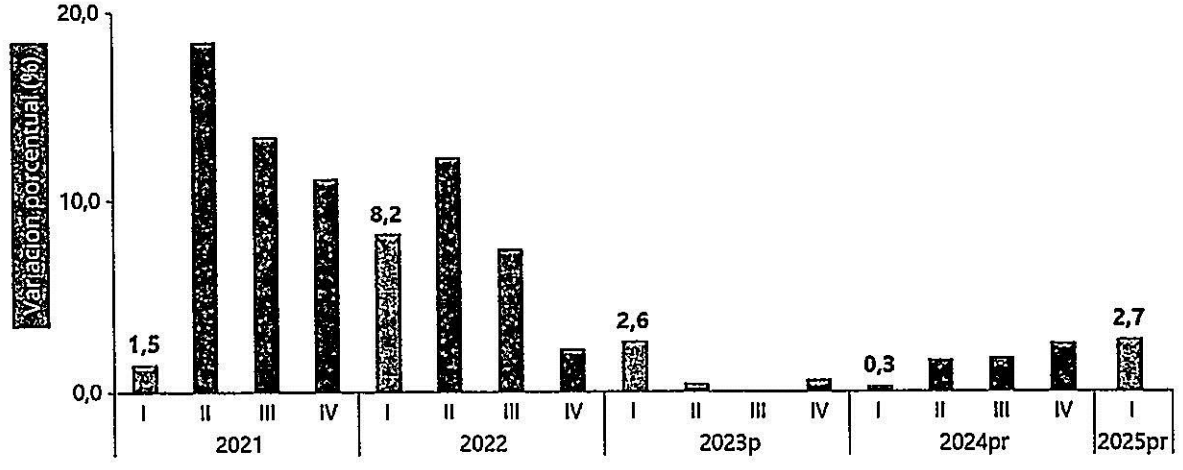


En junio de 2025 las mayores contribuciones a la variación anual en las doce divisiones del IPC Total se registraron en las siguientes subclases: arriendo imputado con 0,72 puntos porcentuales, comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio con 0,56 puntos porcentuales y arriendo efectivo con 0,56 puntos porcentuales. Las subclases con las menores contribuciones fueron: papas con -0,23 puntos porcentuales, electricidad con -0,19 puntos porcentuales y equipos de telefonía móvil, similares y reparación con -0,05 puntos porcentuales.

Comportamiento del P.I.B.
En el primer trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,7% respecto al mismo periodo de 2024pr.

Producto Interno Bruto (PIB)

Tasas de crecimiento anual en volumen[1]
2020-I / 2025pr - I



Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 3,9% (contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 7,1% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 15,5% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,8%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores;

actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 4,1%.

- Actividades financieras y de seguros crece 1,0%.
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 0,6%.

PIB desde el enfoque de la producción.

En el primer trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,7% respecto al mismo periodo de 2024pr (ver tabla 1). Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Primer trimestre 2025pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2025pr-I / 2024pr-I	2025pr-I / 2024pr-IV
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	7,1	-0,2
Explotación de minas y canteras	-5,0	0,2
Industrias manufactureras	1,4	0,2
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	-1,2	0,3
Construcción	-3,5	-1,8
Comercio al por mayor y al por menor[3]	3,9	0,4
Información y comunicaciones	0,7	-1,0
Actividades financieras y de seguros	3,3	1,0
Actividades inmobiliarias	2,1	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	1,0	0,6
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	3,5	0,6
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	15,5	4,1
Valor agregado bruto	2,7	0,6
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,2	-0,3
Producto Interno Bruto	2,7	0,8

Fuente: DANE, PIB_T

pr preliminar

[1] Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

[2] Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental.

[3] Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida.

[4] Actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades de servicios administrativos y de apoyo.

[5] Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales.

[6] Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio.

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 3,9% (contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 7,1% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 15,5% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,8%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 4,1%.
- Actividades financieras y de seguros crece 1,0%.
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 0,6%.

Valor agregado por actividad económica
Comercio al por mayor y al por menor

En el primer trimestre de 2025pr, el valor agregado de comercio al por mayor y al por menor, reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida crece 3,9% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 7):

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas crece 6,0%.
- Transporte y almacenamiento crece 2,9%.
- Alojamiento y servicios de comida decrece 0,2%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de comercio al por mayor y al por menor, reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida crece en 0,4%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas crece 1,0%.
- Transporte y almacenamiento decrece 1,5%.
- Alojamiento y servicios de comida crece 0,2%.

Tabla 7. Comercio al por mayor y al por menor[1]
Tasas de crecimiento en volumen[2]
Primer trimestre 2025pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2025pr-I / 2024pr-I	2025pr-I / 2024pr-IV
Comercio al por mayor y al por menor[3]	6,0	1,0
Transporte y almacenamiento	2,9	-1,5
Alojamiento y servicios de comida	-0,2	0,2
Comercio al por mayor y al por menor[1]	3,9	0,4

Fuente: DANE,PIB_T
prpreliminar
[1]Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida.
[2]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.
[3]Comercio al por mayor y en comisión o por contrata; comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles); comercio de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios.

Actividades profesionales, científicas y técnicas

En el primer trimestre de 2025pr, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,0% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024pr. Esta dinámica se explica por lo siguientes comportamientos (ver tabla 11):

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 0,9%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,1%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece en 0,6%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 0,6%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 0,6%.

Tabla 11. Actividades profesionales, científicas y tecnicas[1]
Tasas de crecimiento en volumen[2]
Primer trimestre 2025pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2025pr-I / 2024pr-I	2025pr-I / 2024pr-IV
Actividades profesionales, científicas y técnicas	0,9	0,6
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	1,1	0,6
Actividades profesionales, científicas y técnicas[1]	1,0	0,6

Fuente: DANE,PIB_T
prpreliminar
[1]Actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades de servicios administrativos y de apoyo.
[2]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

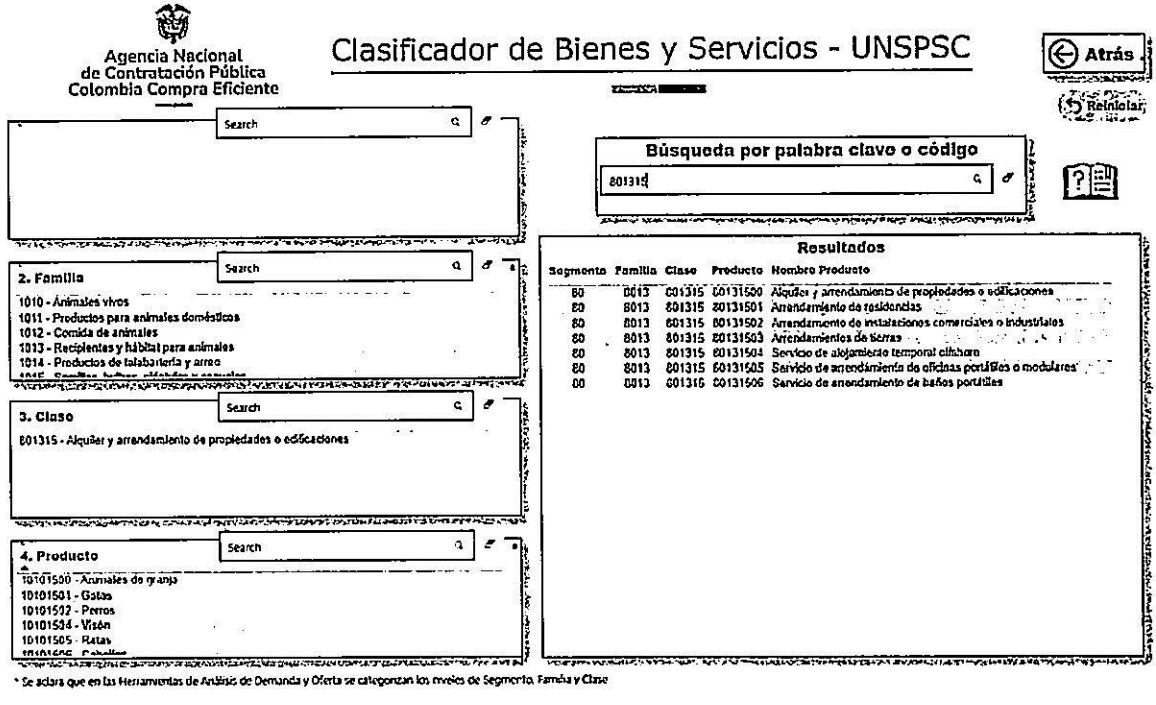
Actividades inmobiliarias

En el primer trimestre de 2025pr, el valor agregado de las actividades inmobiliarias crece 2,1% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024pr . Para la serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado crece en 0,5%, respecto al trimestre inmediatamente anterior (ver tabla 10)

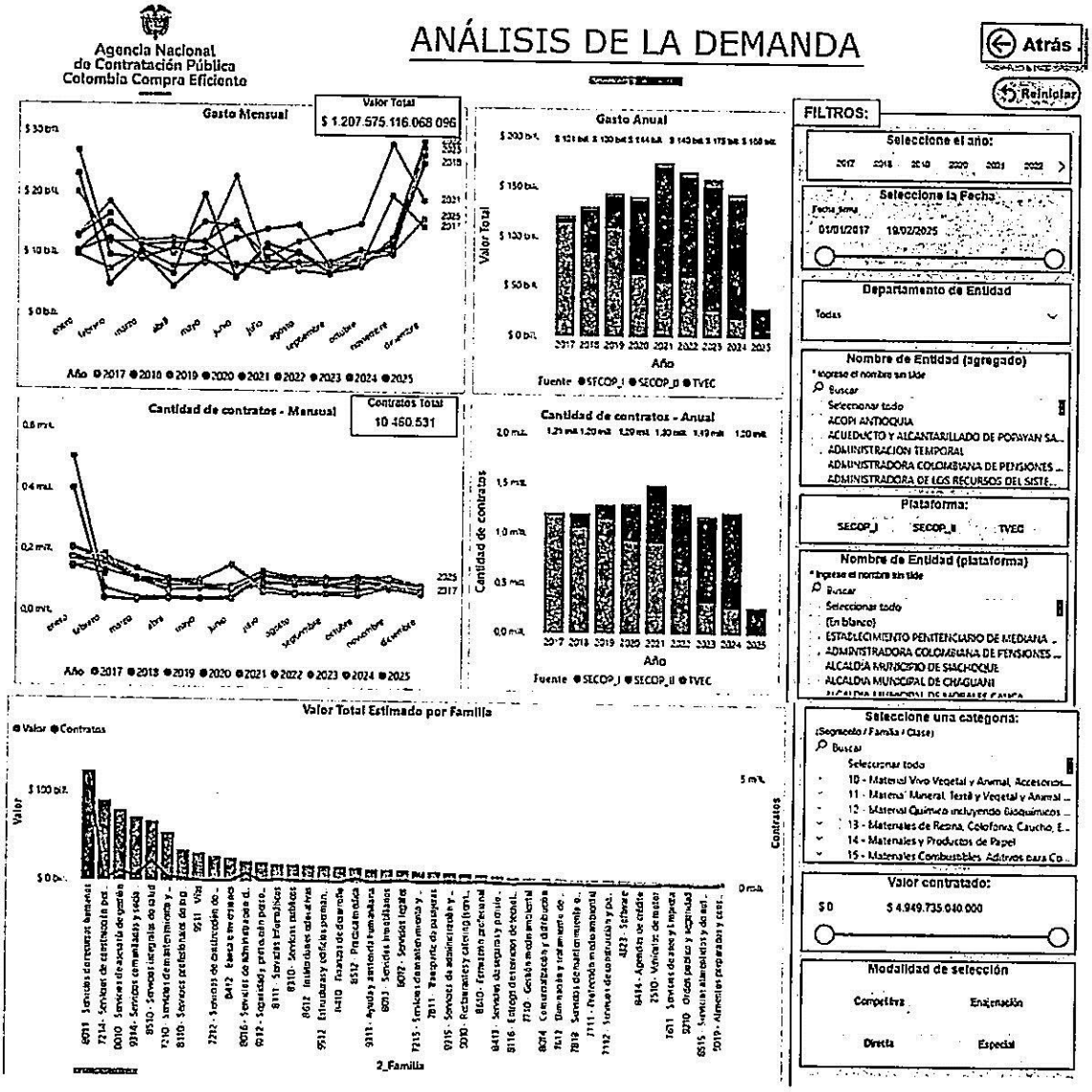
Tabla 10. Actividades inmobiliarias
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Primer trimestre 2025[pr]

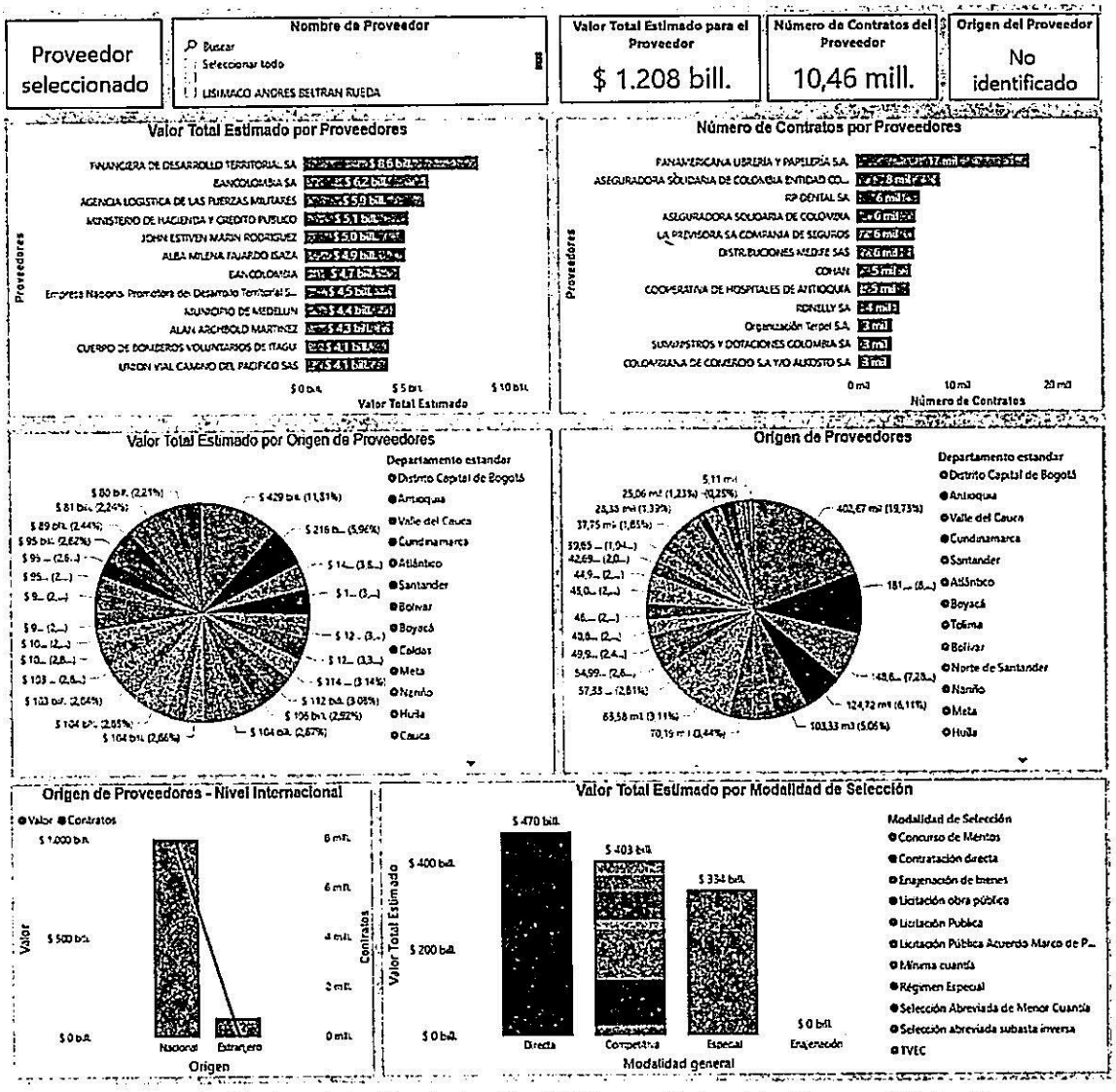
Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2025[pr]-I / 2024[pr]-I	2025[pr]-I / 2024[pr]-IV
Actividades inmobiliarias	2,1	0,5

Fuente: DANE, PIB_T
[pr]preliminar
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

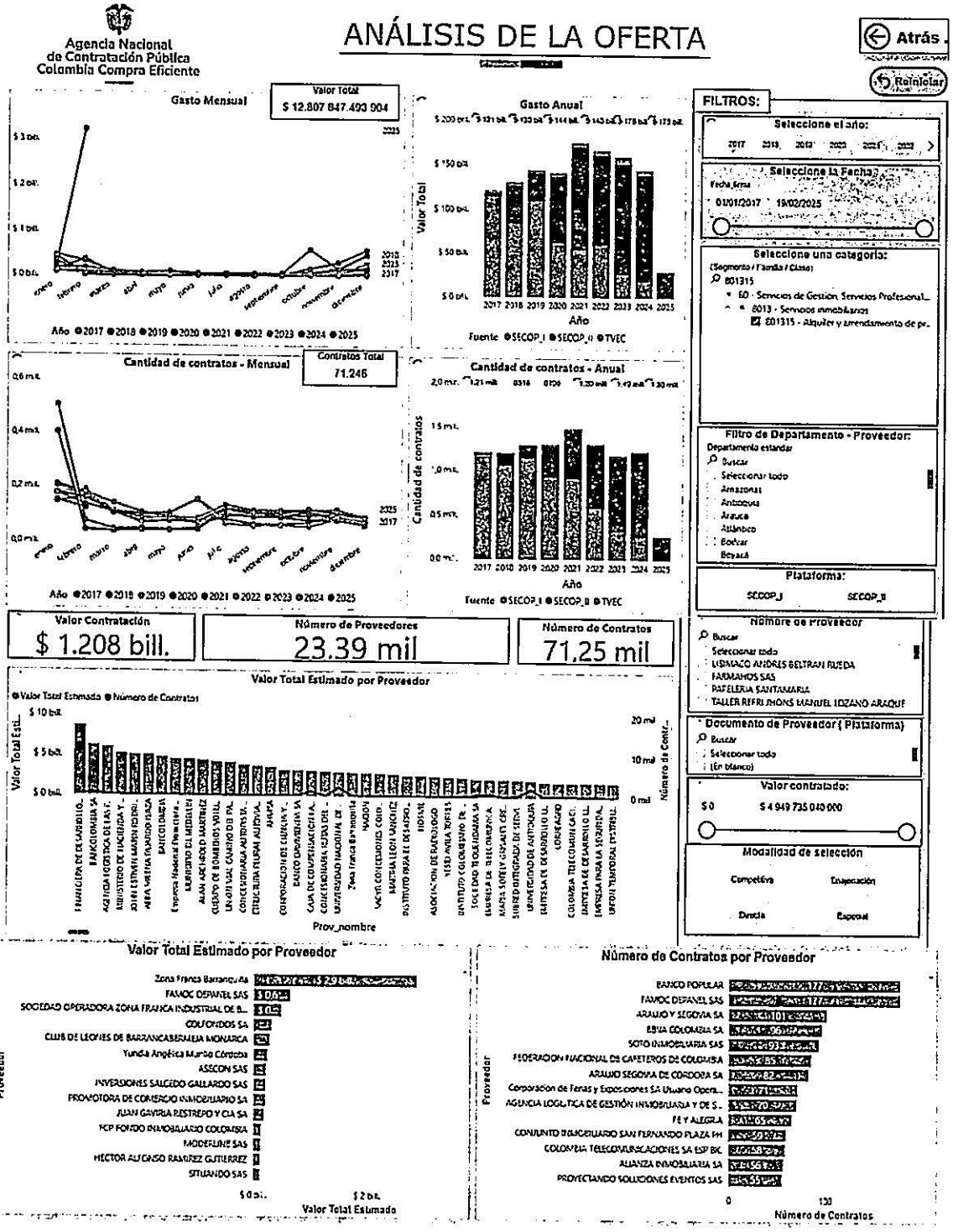


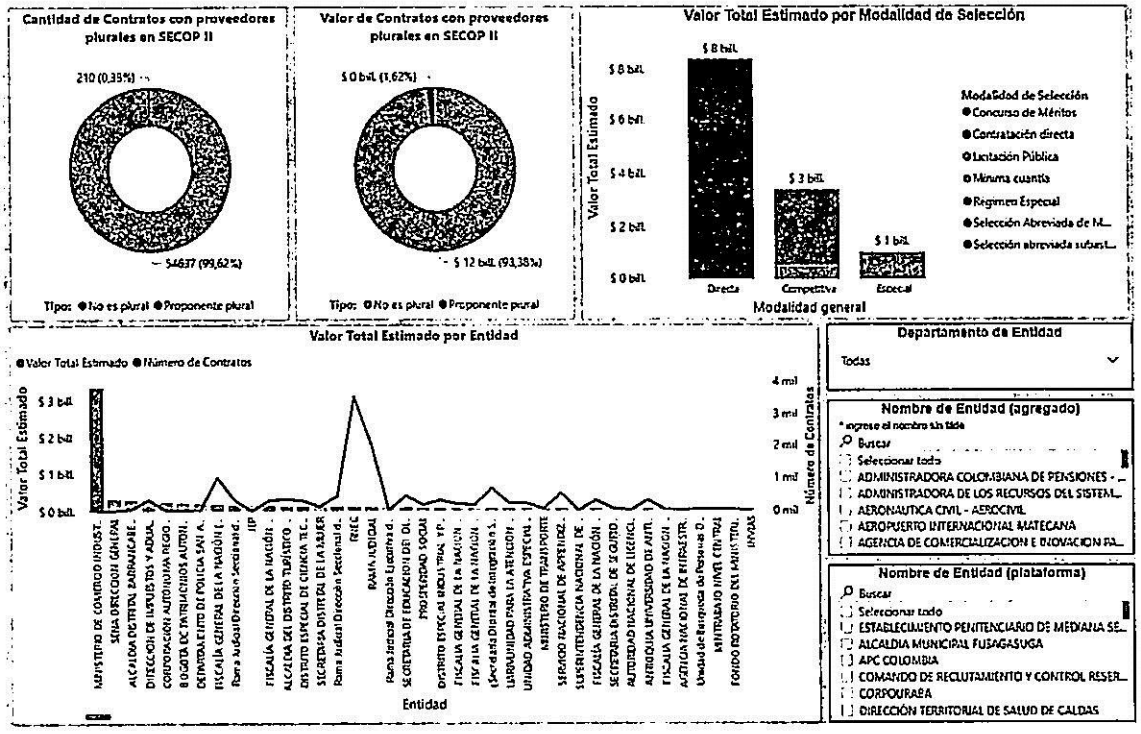
* Se aclara que en las Herramientas de Análisis de Demanda y Oferta se categorizan los niveles de Segmento, Familia y Clase


Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente
ANÁLISIS DE LA DEMANDA
Atrás
Reiniciar
Gasto Mensual
Valor Total
$ 1.207.575.116.068.096
Gasto Anual
Valor Total
Año
Fuente SECOP_I SECOP_II TVEC
Cantidad de contratos - Mensual
Contratos Total
10.460.531
Cantidad de contratos - Anual
Cantidad de contratos
Año
Fuente SECOP_I SECOP_II TVEC
Valor Total Estimado por Familia
Valor
Contratos
2_Familia
FILTROS:
Seleccione el año:
Seleccione la Fecha:
01/01/2017
19/02/2025
Departamento de Entidad
Todas
Nombre de Entidad (agregado)
Ingrese el nombre sin tilde
Buscar
Seleccionar todo
ACOPI ANTIOQUIA
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE POPAYAN SA...
ADMINISTRACION TEMPORAL
ADMINISTRADORA COLOMBIANA DE PENSIONES ...
ADMINISTRADORA DE LOS RECURSOS DEL SISTE...
Plataforma:
SECOP_I
SECOP_II
TVEC
Nombre de Entidad (plataforma)
Ingrese el nombre sin tilde
Buscar
Seleccionar todo
(En blanco)
ESTABLECIMIENTO PENITENCIARIO DE MEDIANA ...
ADMINISTRADORA COLOMBIANA DE PENSIONES ...
ALCALDIA MUNICIPIO DE SIACHOQUE
ALCALDIA MUNICIPAL DE CHAGUANI
Seleccione una categoria:
(Segmento / Familia / Clase)
Buscar
Seleccionar todo
10 - Material Vivo Vegetal y Animal, Accesorios...
11 - Materia Mineral, Textil y Vegetal y Animal ...
12 - Material Químico incluyendo Bioquímicos ...
13 - Materiales de Resina, Colofonia, Caucho, E...
14 - Materiales y Productos de Papel
15 - Materiales Combustibles, Aditivos para Co...
Valor contratado:
$ 0
$ 4.949.735.040.000
Modalidad de selección
Competitiva
Enajenación
Directa
Especial



Fuente: Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente


Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente
ANÁLISIS DE LA OFERTA
Atrás
Reiniciar
Gasto Mensual
Valor Total
$ 12.807 847.493 904
Gasto Anual
FILTROS:
Seleccione el año:
Seleccione la Fecha:
01/01/2017 19/02/2025
Seleccione una categoría:
801315
80 - Servicios de Gestión, Servicios Profesional...
8013 - Servicios inmobiliarios
801315 - Alquiler y arrendamiento de pr...
Cantidad de contratos - Mensual
Contratos Total
71.246
Cantidad de contratos - Anual
Filtro de Departamento - Proveedor:
Departamento estándar
Buscar
Seleccionar todo
Amazonas
Antioquia
Arauca
Atlántico
Bolívar
Boyacá
Plataforma:
SECOP_I
SECOP_II
Valor Contratación
$ 1.208 bill.
Número de Proveedores
23.39 mil
Número de Contratos
71.25 mil
Nombre de Proveedor
Buscar
Seleccionar todo
LISIMACO ANDRES BELTRAN RUEDA
FARMAHOS SAS
PAPELERIA SANTAMARIA
TALLER REFRI JHONS MANUEL LOZANO ARAQUE
Valor Total Estimado por Proveedor
Documento de Proveedor (Plataforma)
Buscar
Seleccionar todo
(En blanco)
Valor contratado:
$ 0
$ 4 949 735 040 000
Modalidad de selección
Competitiva
Licitación
Directa
Especial
Valor Total Estimado por Proveedor
Zona Franca Barranquilla
FAMOC DEPANEL SAS
SOCIEDAD OPERADORA ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE B...
COLFONDOS SA
CLUB DE LEONES DE BARRANCABERMEJA MONJARCA
Yuridia Angélica Murillo Córdoba
ASSCON SAS
INVERSIONES SALCEDO GALLARDO SAS
PROMOTORA DE COMERCIO INMOBILIARIO SA
JUAN GAVIRIA RESTREPO Y CIA SA
FCP FONDO INMOBILIARIO COLOMBIA
MODERLINE SAS
HECTOR ALFONSO RAMIREZ GUTIERREZ
SITUANDO SAS
Proveedor
Valor Total Estimado
Número de Contratos por Proveedor
BANCO POPULAR
FAMOC DEPANEL SAS
ARAUJO Y SEGOVIA SA
BBVA COLOMBIA SA
SOTO INMOBILIARIA SAS
FEDERACION NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA
ARAUJO SEGOVIA DE CORDOBA SA
Corporacion de Ferias y Exposiciones SA Usuario Opera...
AGENCIA LOGISTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y DE S...
FE Y ALEGRIA
CONJUNTO INMOBILIARIO SAN FERNANDO PLAZA PH
COLOMBIA TELECOMUNICACIONES SA ESP BIC
ALIANZA INMOBILIARIA SA
PROYECTANDO SOLUCIONES EVENTOS SAS
Proveedor
Número de Contratos



Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2017			2018			2019			
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos
8013 - Servicios inmobiliarios	7220	$ 744.050.344.329	5,81%	8518	$ 1.215.455.674.560	9,49%	8106	$ 1.382.923.745.098	10,80%	7768
Total	7220	$ 744.050.344.329	5,81%	8518	$ 1.215.455.674.560	9,49%	8106	$ 1.382.923.745.098	10,80%	7768

Fuente: Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente

1. ESTUDIOS DE LA OFERTA:

El Municipio de Chiquinquirá, cuenta con una base de datos que permita realizar estudio de la oferta durante vigencias anteriores.

Modalidad de contratación	Contrato No.	Fecha de suscripción	Nombre del contratista	Objeto	Valor Total	Plazo de ejecución
CONTRATACION DIRECTA	2021-169	29 DE MARZO DE 2021	GLADYS MATALLANA VILLAMIL	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA BODEGA DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRA, UBICADO EN LA TERRAZA TERCER PISO DE LA ANTIGUA ALCALDIA DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRÁ, CARRERA 9 N° 17-11 DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRA, PARA USO Y GOCE COMERCIAL	$ 1.224.000	UN AÑO A PARTIR DEL ACTA DE INICIO

Modalidad de contratación	Contrato No.	Fecha de suscripción	Nombre del contratista	Objeto	Valor Total	Plazo de ejecución
CONTRATACION DIRECTA	N° 2021-322	4 DE AGOSTO DE 2021	FLOR DIONICIA PINZON CASTILLO	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRA, UBICADO EN LA CARRERA 9 N° 17-11 SEGUNDO PISO DEL ARCHIVO MUNICIPAL (ANTIGUA ALCALDIA MUNICIPAL) DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRA, PARA USO Y GOCE COMERCIAL	$ 4.504.000	OCHO (8) MESES A PARTIR DEL ACTA DE INICIO
Contratación Directa - Contrato de arrendamiento	No. 2021-171	29 DE MARZO DE 2021	ERNESTO SIERRA REAY	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA CASA DE HABITACION, UBICADA EN LA URBANIZACION NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO DE CHIQUINQUIRA, IDENTIFICADA CON LA NOMENCLATURA CARRERA 15 N° 21 A-50, MANZANA D, CASA N° 10 DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRÁ.	$ 3.156.000	DOCE (12) MESES A PARTIR DEL ACTA DE INICIO
Contratación Directa - Contrato de arrendamiento	N° 2021-173	29 DE MARZO DE 2021	CLAUDIA MARIA PINEDA	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRA, UBICADO EN LA CARRERA 9 N° 17-39 PRIMER PISO DEL ARCHIVO MUNICIPAL (ANTIGUA ALCALDIA MUNICIPAL) DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRA, PARA USO Y GOCE COMERCIAL	$ 7.194.000	DOCE (12) MESES A PARTIR DEL ACTA DE INICIO
Contratación Directa - Contrato de arrendamiento	N° 2021-365	30 DE SEPTIEMBRE 2021	MARIA ALCIRA BONILLA	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOS BAÑOS PUBLICOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRA, UBICADO EN EL PARQUE PEDRO JOSÉ PÉREZ DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRA, PARA USO Y GOCE COMERCIAL	$ 600.000	SEIS (06) MESES A PARTIR DEL ACTA DE INICIO

2. ESTUDIO DE LA DEMANDA:

Sobre el histórico de contratos iguales o parecidos al que se pretende celebrar, su valor y resultados:

En entidades públicas se ha celebrado, en pasadas vigencias, contratos con objetos de este tipo con personas naturales, los cuales se han desarrollado adecuadamente y de conformidad con lo esperado por la entidad.

Modalidad contratación	Contrato No.	Nombre del contratista	Objeto	Valor Total	Plazo de ejecución
Contratación directa	CD-ARR 592 DE 2024	LUIS EDUARDO LIVIANO	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE CON DESTINO AL FUNCIONAMIENTO LOCATIVO DE LA CORREGIDURIA Y JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL-JAL DEL CORREGIMIENTO DE VASCONIA EN EL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ	16.828.900	11 MESES
Contratación directa	CD-AMT18022024	DE LA CASA BOYACENSE SAS	ARRENDAMIENTO DEL LOCAL N°10 UBICADO EN LA CALLE 19 NO. 9-57 PARTE BAJA DEL EDIFICIO MUNICIPAL DE TUNJA, CON UN ÁREA DE 35,353 M2 SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA N° 45 DE FECHA 14 DE ENERO DE 1954 IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 070-156406 DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE TUNJA	33.600.000	12 (Meses)
Contratación directa	MS-CD-AR-001-2024	ALEX ARMANDO BERNAL FIGUEROA	ARRENDAMIENTO DE INSTALACIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL HOGAR DE PASO EN EL MUNICIPIO DE SIACHOQUE	6,900,000	10 MESES
Contratación directa	C.D 660 DE 2024	NOHORA EMILCEN RODRIGUEZ	DAR EN ARRIENDO UN ESPACIO FISICO DEL LOCAL NO. 4 UBICADO EN EL PREDIO PLAYA BLANCA DE PROPIEDAD DE CORPOBOYACA EN EL MUNICIPIO DE TOTA DE CONFORMIDAD CON LAS ESPECIFICACIONES TECNICAS DESCRITAS EN LOS ESTUDIOS PREVIOS	0	86 DIAS

Del análisis de la demanda de procesos de contratación se encuentra de lo evidenciado que:

1. La entidad ha contratado el arrendamiento requerido de manera DIRECTA
2. Los valores contratados obedecen al pago mensual de canon de arrendamiento

3. Análisis de la oferta

Esta capacidad de oferta el arriendo del inmueble, todas aquellas personas naturales y jurídicas legalmente constituidas y validas dentro del territorio colombiano, las cuales reúnan los requisitos necesarios para poder realizar este tipo de contratos con el municipio. Dentro de los registros que reposan en los pagos referentes a arriendos de inmuebles realizados ante las oficinas de tesorería municipal, se encuentran las siguientes personas naturales:

- ERNESTO SIERRA REAY
- CLAUDIA MARÍA PINEDA
- FLOR DIONISIA PINZÓN
- JOSÉ RICARDO GRACIA PARRA
- WENCESLAO HERNÁNDEZ LAITÓN
- DORA INÉS PRADO ROCHA
- CARLOS BALLÉN CASTRO.

La entidad ha contratado los servicios requeridos de manera DIRECTA por la causal de contratación directa de arrendamiento de inmuebles, de acuerdo a las actividades realizadas.

FUNDAMENTO JURÍDICO DEL CONTRATO QUE SE PRETENDE CELEBRAR

El presente proceso contractual se regirá por la Ley 80 de 1993, así como los lineamientos de la Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011 y el Decreto Reglamentario 1082 de 2015, por las demás normas concordantes y por el presente Estudio Previo, bajo la modalidad de selección de contratación directa el arrendamiento y adquisición de inmuebles. El literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el Artículo 2.2.1.2.1.4.11, del Decreto Reglamentario 1082 de 2015 establecen como causal para el uso de la modalidad de selección de contratación directa el arrendamiento y adquisición de inmuebles; "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.

NORMATIVIDAD APLICABLE

Para el presente proceso contractual nuestro marco normativo está dado por las siguientes disposiciones del orden nacional:

- Código de Comercio
- Ley 820 de 2003 "Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones."
- Ley No. 80 de octubre 28 de 1993: "Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública".
- Ley No. 1150 de Julio 16 de 2007: "Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos".
- Ley No. 1474 de Julio 12 de 2011: "Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública".
- Decreto No. 1082 de 2015: "Por el cual se reglamenta el sistema de compras y contratación pública".

SERGIO CAMILO PINEDA RODRIGUEZ
ALMACENISTA GENERAL

Retención documental					
Elaborado por:		Revisado por:		Aprobado por:	
Nombre	Firma	Nombre	Firma	Nombre	Firma
SERGIO CAMILO PINEDA R.		SERGIO CAMILO PINEDA R.		SERGIO CAMILO PINEDA R.	
Nombre del documento	ANALISIS DEL SECTOR				Versión
Dependencia	ALAMCEN GENERAL (GESTIÓN DE BIENES)	TRD		Consecutivo	
Proceso:			Procedimiento:		
Dimensión:			Política:		

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

Página: 1 - Turno 2024-072-1-38510

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CHIQUINQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 072-76257

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 14 de Noviembre de 2024 a las 04:16:05 pm

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 072 CHIQUINQUIRA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: CHIQUINQUIRA VEREDA: URBANO
FECHA APERTURA: 04/07/2008 RADICACION: 2008-2655 CON: ESCRITURA DE 28/05/2008
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

==========

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 0594 DE FECHA 28-05-2008 EN NOTARIA 2 DE CHIQUINQUIRA PARQUEADERO N.1 MANZANA H CON AREA DE 90.28MTRS2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).
LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:
AREA Y COEFICIENTE
AREA: 0 HECTAREAS 90 METROS CUADRADOS 2800 CENTIMETROS CUADRADOS
AREA PRIVADA: 0 METROS CUADRADOS 0 CENTIMETROS CUADRADOS
AREA CONSTRUIDA: 0 METROS CUADRADOS 0 CENTIMETROS CUADRADOS
COEFICIENTE:
COMPLEMENTACIÓN:
01. ESCRITURA 0594 DEL 28-05-2008 NOTARIA 2 DE CHIQUINQUIRA ACTUALIZACION DE LINDEROS A: FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE CHIQUINQUIRA "FONVICHIQ" , REGISTRADA EL 30-05-2008 EN LA MATRICULA 072-57371.– 02. ESCRITURA 0594 DEL 28-05-2008 NOTARIA 2 DE CHIQUINQUIRA ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA A: FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE CHIQUINQUIRA"FONVICHIQ" ; REGISTRADA EL 30-05-2008 EN LA MATRICULA 57371.– 03. ESCRITURA 0594 DEL 28-05-2008 NOTARÍA 2 DE CHIQUINQUIRA ACTUALIZACIÓN AREA A: FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE CHIQUINQUIRA"FONVICHIQ" , REGISTRADA EL 30-05-2008 EN LA MATRICULA 57371.– 04. EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRA " FONVICHIQ " , ADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION SEGUN ESCRITURA 041 DEL 30-04-2007 NOTARIA UNICA DE SABOYA CESION A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES DE: MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRA , REGISTRADA EL 04-05-2007 EN LA MATRICULA 57371.- 05. ESCRITURA 0028 DEL 12-01-2007 NOTARIA 1 DE TUNJA ACLARACION A LA ESCRITURA 2977 DEL 11-10-2006 DE LA MISMA NOTARIA CITANDO LOS LINDEROS CORRECTOS DE: DEPARTAMENTO DE BOYACA , A: MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRA , REGISTRADA EL 15-01-2007 EN LA MATRICULA 57371.– 06. EL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRA ADQUIRIO EL INMUEBLE SEGUN ESCRITURA 2977 DEL 11-10-2006 NOTARIA 1 DE TUNJA POR CESION A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES DE: DEPARTAMENTO DE BOYACA , A: MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRA , REGISTRADA EL 15-01-2007 EN LA MATRICULA 57371.– 07. EL DEPTO DE BOYACA ADQUIRIO EL INMUEBLE SEGUN ESCRITURA 772 DEL 14-08-1956 NOTARIA 1 DE TUNJA COMPRAVENTA, POR VALOR DE $ 30,000.00 DE: BERMUDEZ LUIS, REGISTRADA EL 08-05-2008 EN LA MATRICULA 57371.– 08. BERMUDEZ M. LUIS E ADQUIRIO EL INMUEBLE SEGUN SENTENCIA SN DEL 11-12-1940 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CTO. DE DE CHIQUINQUIRA ADJUDICACION EN SUCESION, POR VALOR DE $ 5,000.00 DE: BERMUDEZ ALEJANDRO, REGISTRADA EL 25-12-1940 EN EL LIBRO 1 TOMO 4 FOLIO 266 PARTIDA 363-

---

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:
TIPO DE PREDIO: URBANO
DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR
DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR
1) LOTE . # PARQUEADERO N.1 MANZANA H

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)
072-57371

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CHIQUINQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 072-76257

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 14 de Noviembre de 2024 a las 04:16:05 pm

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

---

ANOTACIÓN: Nro: 1 **Fecha 15/01/2007** **Radicación 2007-072-6-206**
DOC: ESCRITURA 2977 DEL: 11/10/2006 NOTARIA 1 DE TUNJA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0311 CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA - (DESTINAR EL BIEN PARA LA CONSTRUCCION Y PUESTA EN MARCHA PROYECTO V.I.S. EN UN TERMINO DE DOS (2) A\OS A PARTIR DE LA PUBLICACION DE LA ORDENANZA #008 DE 2006)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRA

ANOTACIÓN: Nro: 2 **Fecha 30/05/2008** **Radicación 2008-072-6-2655**
DOC: ESCRITURA 0594 DEL: 28/05/2008 NOTARIA 2 DE CHIQUINQUIRA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0124 CESION OBLIGATORIA DE ZONAS CON DESTINO A USO PUBLICO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE CHIQUINQUIRA"FONVICHIQ" NIT# 8200026597
A: MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRA X

ANOTACIÓN: Nro: 3 **Fecha 04/11/2010** **Radicación 2010-072-6-434**
DOC: ESCRITURA 1357 DEL: 03/11/2010 NOTARIA 2 DE CHIQUINQUIRA VALOR ACTO: $ 0
Se cancela la anotación No. 1
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - CONDICION RESOLUTORIA ESCRITURA 2977/2006
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRA **NIT# 8918004750**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)
Anotación Nro: 3 No. corrección: 1 Radicación: C2019-434 Fecha: 31/07/2019
SE INCLUYE ESCRITURA 1357/2010 NOTARIA 2 CHIQQRA RESOLUCION 084/2019 ORIP CHIQQRA VALE. ART. 59 LEY 1579/2012

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

---

USUARIO: 96447 Impreso por: 96447
TURNO: 2024-072-1-38510 FECHA:14/11/2024
NIS: 3dGkIRiYt99k/CJPThaEcy9TKheoFJZvKAeOwwYFz835s72tRMh93w==
Verificar en: http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/
EXPEDIDO EN: CHIQUINQUIRA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CHIQUINQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 072-76257

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 14 de Noviembre de 2024 a las 04:16:05 pm
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

El registrador REGISTRADOR SECCIONAL (E) DIANA PAOLA MARTINEZ TORRES

Chiquinquirá, 29 de julio de 2025

Señores:
JEFFERSON LEONARDO CARO CASAS
Alcalde Municipal de Chiquinquirá
SERGIO CAMILO PINEDA
Almacenista General

Asunto: Propuesta económica de arrendamiento – Lote Nro. 1, Manzana 1 – Urbanización Villa Lilia

Respetados señores:

Me permito presentar ante ustedes la propuesta económica para el arrendamiento del lote Nro. 1 de la Manzana 1, ubicado en la Urbanización Villa Lilia del municipio de Chiquinquirá, por un período de cinco (5) meses.

A continuación, se detallan las condiciones de la propuesta:

- **Inmueble:** Lote Nro. 1, Manzana 1 – Urbanización Villa Lilia
- **Duración del contrato:** CINCO (5) MESES
- **Valor mensual de arrendamiento:** $100.000 (CIEN MIL PESOS M/CTE)
- **Valor total del arrendamiento:** $500.000 (QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE)

Este valor incluye el uso exclusivo del lote mencionado durante el tiempo estipulado y no contempla ningún tipo de mejora ni construcción permanente.

Quedo atento a cualquier observación o requerimiento adicional por parte de su despacho, con el fin de formalizar el proceso correspondiente en caso de ser aceptada esta propuesta.

Agradezco de antemano su atención y consideración.

Cordialmente,

Jaime Rozo.
VISUAL CREATIVOS SAS
NIT.: 901.634.642-8
R/L JAIME ROZO
C.C.: 7.316.829 de Chiquinquirá