MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
POLICÍA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ

RESOLUCIÓN No 0723 **DEL** 11 SEP 2025

POR LA CUAL SE JUSTIFICA LA CONTRATACIÓN DIRECTA COMO MODALIDAD DE SELECCIÓN EN EL PROCESO PN MEVAL CD 008 2025, QUE TIENE POR OBJETO EL ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE DESTINADO PARA EL HOGAR MADRE MARÍA DE SAN LUIS DE LA POLICÍA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ.

EL COMANDANTE DE LA POLICÍA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ

EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES, EN ESPECIAL DE LAS QUE CONFIEREN LA LEY 80 DE 1993, LEY 1150 DE 2007, DECRETO 1082 DE 2015, RESOLUCIÓN 3049 DEL 2014 DE LA POLICÍA NACIONAL, RESOLUCIÓN 00090 DEL 15 DE ENERO DE 2018, RESOLUCIÓN Nº 00011 DEL 02 DE ENERO DE 2025 Y DECRETO 1377 DE 14 DE NOVIEMBRE DEL 2024 DEL MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL Y,

C O N S I D E R A N D O:

Que la Ley 1150 de 2007, por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación, previo en su Artículo 2 como una de las modalidades para la selección de contratistas, la contratación directa.

Que con arreglo a lo dispuesto en los artículos 51 de la Ley 179 de 1994, 12 de la Ley 80 de 1993, 9º de la Ley 489 de 1998 y 37 del Decreto 2150 de 1995, el Director General de la Policía Nacional delegó mediante Resolución Nº 00011 del 02 de febrero de 2025 de la Dirección General Policía Nacional, Por la cual se delega en algunos funcionarios, la competencia para contratar, comprometer y ordenar el gasto, en desarrollo de las apropiaciones incorporadas al presupuesto de la Policía Nacional de Colombia, suscribir comodatos, convenios y/o contratos administrativos, y se dictan otras disposiciones, en su artículo 2 el Comandante de la Policía Metropolitana Valle de Aburrá, posee la facultad, como Ordenador del Gasto de la Unidad, para contratar, comprometer y ordenar el gasto.

Que el Decreto 1082 de 2015 "*Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional*", establecido en la sección 1, subsección 4 en su Artículo 2.2.1.2.1.4.1, que cuando proceda la modalidad de selección de contratación directa, se deberá expedir un acto administrativo de justificación de la misma.

Que el Artículo 66 de la Ley 80 de 1993, y la Ley 850 de 2003 *"Por medio de la cual se reglamentan las veedurías ciudadanas"*, contemplan la participación comunitaria en todo contrato que celebren las entidades estatales.

Que el régimen jurídico aplicable a este proceso de contratación es el contenido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 del 16 de julio de 2007, Decreto 1082 de 2015 y demás normas que le adicionen, complementen o regulen la materia.

BG.UIC

Que mediante Resolución Nº 00090 del 15/01/2018, se actualiza, modifica y complementa el Manual de Contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante Resolución 03049 del 2014.

Que el 01 de septiembre de 2025, presentan el estudio previo debidamente firmado y aprobado, de conformidad con lo previsto en el Decreto 1082 de 2015, Artículo 2.2.1.1.2.1. *"Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional"*

Que en atención y aplicabilidad al Decreto 113 del 25 de enero de 2022 "***Por la cual se modifica la estructura del Ministerio de Defensa Nacional***", establece la estructura orgánica de la Policía Nacional y en su Artículo 30, Unidades Funcionales, faculta al Director de la Policía Nacional de Colombia, para crear y organizar, con carácter permanente o transitorio, escuelas, unidades, áreas funcionales y grupos de trabajo, determinado en el acto de creación de estas, sus tareas, responsabilidades y las demás disposiciones necesarias para su funcionamiento.

Que según lo establecido en la ley 1150 de 2007, Artículo 2, numeral 4, literal i), La modalidad de selección de contratación directa, procederá para el arrendamiento o adquisición de inmuebles.

Teniendo en cuenta lo dispuesto en las Leyes 80 de 1993, 1150 del 2007 y el Decreto 1082 del 2015, se indica la modalidad de contratación, así:

CONTRATACIÓN DIRECTA. Reglamentada por el numeral 4º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007 y Capítulo 2, Sección 1, Subsección 4, Artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015; y el capítulo II numeral 4 de la resolución 03049 de 2014, expresan:

> *"Modalidad de selección de contratista de carácter excepcional que procederá, según lo dispone el numeral 4º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, solamente en los siguientes casos...i), La modalidad de selección de contratación directa, procederá para el arrendamiento o adquisición de inmuebles."*

Que la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá, para efectos de cumplir el objeto referido, requiere adelantar un proceso bajo la modalidad de contratación directa, lo anterior con base a lo estipulado en el Decreto 1082 de 2015 subsección 4 Artículo 2.2.1.2.1.4.1. que a la letra dice: *"Las entidades estatales podrán alquilar o arrendar inmuebles, para lo cual deberán tener en cuenta las siguientes reglas: 1). Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble y 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."*

Mediante la Resolución Nro. 0266 25/01/2023 *"Por el cual se define la estructura orgánica de la Dirección de Bienestar Social y Familia"* donde se definió que *"Son unidades desconcentrada del área de servicios, los cuales cuentan con espacios para la prestación del servicio de hospedaje transitorio y alimentación, dirigido al personal en servicio activo, en uso de buen retiro o pensionado que se encuentre en tránsito por orden de hospitalización o tratamiento médico".*

Teniendo en cuenta las características del servicio descrito anteriormente y considerando que la naturaleza del mismo se encuentra determinada por la posibilidad de brindar alojamiento a los beneficiarios de la Dirección de Bienestar Social que se encuentran en la ciudad de Medellín de manera transitoria, al presentar la necesidad de recibir atención y tratamiento médico por padecer una enfermedad o estar en proceso de recuperación de su

salud, se entiende que debe existir un inmueble habitacional en el cual se pueda cumplir con este objetivo, ya que la condición misma de los usuarios del servicio así lo determina, al

requerir estar en un ambiente alejado de perturbaciones propias de otras instalaciones policiales.

De acuerdo con lo anterior, se entiende entonces que para el funcionamiento del Hogar de Paso Madre María de San Luis Medellín, debe existir un inmueble habitacional en el cual se pueda brindar el servicio de Hospedaje y alimentación, en términos de: número de alcobas y baños, zonas comunes (sala, comedor), espacios con adecuaciones para el acceso de las personas en condición de discapacidad o movilidad reducida y espacios para la ubicación de la parte administrativa y logística del hogar de paso, ya que la condición misma de los usuarios del servicio así lo determina (afectación en la salud) al requerir estar en un ambiente que le permita sobrellevar sus vulnerabilidades en las dimensiones física y emocional, derivadas del desplazamiento que realizaron de su lugar de residencia a una ciudad donde no cuentan con redes de apoyo.

En tal sentido, para el año 2025 se suscribió el contrato Nro. 12-1-10013-25 celebrado entre la Policía Nacional – Metropolitana del Valle de Aburrá y la empresa suramericana de arrendamientos S.A, cuyo objeto es el arrendamiento del bien inmueble ubicado en el municipio de Medellín lote # 1 de la manzana P urbanización La Palma de la comuna 16 Belén, con nomenclatura carrera 80A Nro. 28ª- 44 destinado para funcionamiento del Hogar de Paso Madre María de San Luis de la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá, el cual estará vigente hasta el día 30/09/2025.

Por lo tanto, dando cumplimiento al decreto 0199 del 2024, donde se imparten medidas para fortalecer la racionalización, la probidad y la eficiencia del gasto público (Directrices de austeridad del gasto, hacia gasto publico eficiente), en su artículo 5 literal (a) donde señala:

> *"que para el arrendamiento de sedes se debe tener presente que antes de tomar un inmueble en arriendo o renovar contratos de arriendo, cada entidad pública deberá verificar si existen inmuebles de otras entidades que puedan ser viables para el funcionamiento a fin de celebrar un contrato de comodato o un contrato de arrendamiento con otra entidad pública se radicaron los siguientes comunicados oficiales."*

Como quiera que el contrato de arrendamiento del inmueble donde presta sus servicios el Hogar de Paso el cual está vigente hasta el 30/09/2025 y que a la fecha, se evidencia que existe una necesidad imperiosa por seguir contando con el lugar donde se pueda dar continuidad al servicio y que los usuarios no se vean afectados de una manera significativa, así mismo, buscando dar aplicabilidad al principio de planeación estipulado en la Resolución 00090 del 15/01/2018 "*Por la cual se actualiza, modifica y complementa el Manual de Contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante resolución 03049 de 2014*" toda vez que se trata de un proceso que estaba considerado dentro del plan anual de adquisiciones para los meses de septiembre de 2025 al 30 junio de 2026, viene siendo estructurado desde principios del mes de agosto de 2025 y que busca llevar a buen término el nuevo contrato de arrendamiento en los tiempos previamente considerados, se estima que es pertinente, dado lo expuesto anteriormente, continuar adelantando las acciones que correspondan para obtener el servicio que requerido.

El valor estimado es de CINCUENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS DOS. ($51.776.802,00) moneda legal colombiana impuestos incluidos, recursos distribuidos así:

VIGENCIA 2025

ÍTEM Y/O LOTE	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	RECURSO	CANTIDAD	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INCLUIDO IVA	VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IVA,
1	02-02-02-007-02 SERVICIOS INMOBILIARIOS	MEVAL	Arrendamiento de bien inmueble destinado para el Hogar Madre María de San Luis de la Policía Metropolitana del Valle de Aburra.	16	3	5.752.978,00	17.258.934,00
VALOR TOTAL ESTIMADO							17.258.934,00

VIGENCIA 2026

ÍTEM Y/O LOTE	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	RECURSO	CANTIDAD	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INCLUIDO IVA	VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IVA,
1	02-02-02-007-02 SERVICIOS INMOBILIARIOS	MEVAL	Arrendamiento de bien inmueble destinado para el Hogar Madre María de San Luis de la Policía Metropolitana del Valle de Aburra.	16	6	5.752.978,00	34.517.868,00
VALOR TOTAL ESTIMADO							34.517.868,00

Que los estudios y documentos previos podrán ser consultados en la oficina del Grupo contractual de la Policía Metropolitana del Valle de Aburra ubicada en la Calle 48 Nro. 45 - 58, de la Ciudad de Medellín, en el horario de 08:00 a.m. a 12:00 .m y de 02:00 p.m. a 05:00 p.m. de lunes a viernes; así mismo en la plataforma SECOP II.

Que de acuerdo al estudio previo las condiciones técnicas mínimas y adicionales que se exigirán al arrendador serán las siguientes:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CUMPLE	NO CUMPLE
1	Vivienda que conste de dos pisos, con un área mínima 230 mts², con mínimo cinco habitaciones, con sus respectivas puertas y closet, mínimo 4 baños, sala, comedor, cocina integral, patio, zona de ropas, garaje, antejardín, servicios públicos de agua y energía, red de gas, sin línea telefónica.		

No	DESCRIPCIÓN	SI CUMPLE	NO CUMPLE
1	**CONDICIONES AMBIENTALES Y TÉCNICAS**: el inmueble deberá poseer sistema de ventilación que permita la renovación del aire.		
2	**ASPECTOS ESTRUCTURALES**: los pisos y muros deben de estar construidos en materiales no inflamables y con buenas estructuras en material.		
3	**DISTRIBUCIÓN DEL INMUEBLE**: el inmueble debe contar con mínimo cinco (5) habitaciones, sala, comedor, cocina integral, biblioteca, zona de ropas, garaje.		
4	**BAÑOS**: el inmueble debe contar con mínimo cuatro (4) baños distribuidos, así: 1 en habitación principal y 2 auxiliares en zonas comunes y 1 en habitación de servicio.		

5	**SERVICIOS PÚBLICOS**: debe tener servicio de acueducto, alcantarillado, aseo, energía y red de gas. Pago de servicios públicos que serán asumidos por el arrendatario.		
6	**INVENTARIO**: el proponente entregará dentro de su oferta el inventario del inmueble, el cual no debe presentar ningún problema de daños en carpintería, paredes, humedades, plomería, conexiones eléctricas, etc.		
7	**REPARACIONES A DAÑOS**: el proponente se compromete a realizar las reparaciones y mantenimiento a las instalaciones ofrecidas cuando sufra daño que provenga del deterioro normal y uso del mismo, el cual se compromete a realizarlo en la mayor brevedad posible y se obliga a conservarlo en el mismo estado.		
8	**ESCRITURAS PÚBLICAS Y CATASTRO**: el proponente entregará en su oferta, copia de las escrituras públicas del inmueble para la prestación del servicio contratado. Igualmente copia de catastro, el cual debe encontrase a paz y salvo. En caso de inmobiliaria copia del contrato de administración del inmueble.		
9	**PROCESO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL PROYECTO DE ORGANIZACIÓN.** el proponente deberá dar un inmueble en arrendamiento con las siguientes características: Área construida mínima de 239 mts^2 la cual se pueda evidenciar en el certificado de libertad y tradición.		
10	El inmueble no deberá tener bombillas incandescentes y contar con un sistema de bajo consumo de energía lumínico y demás equipos eléctricos a cargo del arrendatario.		
11	El inmueble deberá contar con un sitio para almacenar y presentar los residuos sólidos que se generen en las instalaciones de acuerdo con lo previsto en los artículos 17, 22 del Decreto 2981 del 20 de diciembre de 2013 expedido por el Gobierno Nacional, o aquella norma que lo modifique, adicione o sustituya, frente a las obligaciones de los usuarios del servicio de aseo.		
12	Los servicios públicos serán asumidos por el arrendatario (POLICÍA NACIONAL).		
13	El oferente certificará que cumple con la aplicación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST con base al Decreto 1072 del 2015 y la Resolución 0312 de 2019 estándares mínimos.		
14	Los baños deberán tener adecuaciones para su uso por parte de personas en condición de discapacidad transitoria, permanente o con movilidad reducida		

En mérito de lo expuesto,

R E S U E L V E

ARTÍCULO PRIMERO: establecer como modalidad de selección, la contratación directa para el proceso PN MEVAL CD 008 2025 cuyo objeto es EL ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE DESTINADO PARA EL HOGAR MADRE MARÍA DE SAN LUIS DE LA POLICÍA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ.

ARTÍCULO SEGUNDO: establecer la oficina del Grupo de Contratos de la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá, ubicada en la calle 48 No.45-58 de Medellín, en el horario de 08:00 a.m. a 12:00 .m y de 02:00 p.m. a 05:00 p.m. de lunes a viernes, como lugar donde

se pondrán consultar los estudios y documentos previos del proceso; así mismo en la plataforma SECOP II.

ARTÍCULO TERCERO: contra el presente acto no procede recurso alguno de conformidad con lo establecido en el Artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO CUARTO: la presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en la ciudad de Medellín (Antioquia), a los 11 SEP 2025

Brigadier General **WILLIAM CASTAÑO RAMOS**
Comandante Policía Metropolitana del Valle de Aburrá.

Elaboró: IT. Deiber Bejarano Valencia
Responsable De Estudios Previos MEVAL.

Revisó: SI. Juan Carlos Tique Mendoza
Grupo Asuntos Jurídicos MEVAL.

Revisó: IJ. Faber Andrey Tique Hurtado
Jefe Grupo de Contratos MEVAL (E).

Revisó: CT. Maira Alejandra Cuesta Domínguez
Jefe Grupo Asuntos Jurídicos MEVAL.

Revisó: MY. Yonatan Bedoya Gomez
Jefe Área Administrativa MEVAL

Revisó: CR. Gustavo Adolfo Rodríguez Hernández
Subcomandante MEVAL (E).

Fecha de elaboración: 06/09/2025
Ubicación: \\172.26.99.52\arcon\2025\1. PROCESOS CONTRACTUALES\2. DIRECTA\PN MEVAL CD 008 2025 ARREN HOGAR DE PASO\1. PRECONTRACTUAL

Calle 48 Nro. 45 - 58
Teléfono: 5905900 Ext. 31346
meval.ofcon@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA