**MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL**
**POLICÍA NACIONAL**
**ESCUELA DE POLICÍA ANTONIO NARIÑO**

**RESOLUCIÓN NÚMERO** 0015 **DEL** 11/09/2025

**POR LA CUAL SE JUSTIFICA LA CONTRATACIÓN DIRECTA PN ESANA CD 006 2025 CUYO OBJETO ES EL "ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO DE 67,45 M2, CON DESTINACIÓN Y USO PARA CAFETERÍA, COMPUESTOS POR LA ZONA ANTERIOR Y CONTINUA A LA PISCINA UBICADO EN LA ESCUELA DE POLICÍA ANTONIO NARIÑO AVENIDA CIRCUNVALAR No 45-300 SOLEDAD - ATLÁNTICO".**

**EL DIRECTOR DE LA ESCUELA DE POLICÍA ANTONIO NARIÑO**

En uso de las facultades legales, en especial las que confiere la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, 2.2.1.2.1.4.11, Decreto 1082 de 2015 y la Resolución Nro. 00011 y 00364 de 2025 y,

**CONSIDERANDO:**

Que la Ley 1150 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", previó en su artículo 2° como una de las modalidades para la selección de contratistas, la contratación directa.

Que el artículo 2 numeral 4 literal i) de la referida norma establece que la modalidad de selección directa procederá, entre otros casos, para la contratación del arrendamiento o adquisición de inmuebles.

Que con arreglo a lo dispuesto en los artículos 51 de la Ley 179 de 1994, 12 de la Ley 80 de 1993, 9° de la Ley 489 de 1998 y 37 del Decreto 2150 de 1995, el Director general de la Policía Nacional delegó, mediante Resolución Nro. 00011 y 00364 de 2025, en algunos funcionarios la competencia para contratar, comprometer y ordenar el gasto, en desarrollo de las apropiaciones incorporadas al presupuesto de la Policía Nacional y suscribir convenios y/o contratos interadministrativos.

Que el Titulo II, artículo 2, numeral 2.4 literal b) del 00011 enero y 00364 febrero de 2025 , delegó en el Director de la Escuela de Policía Antonio Nariño la competencia para contratar mediante la modalidad de contratación directa el arrendamiento de inmuebles cuando su canon mensual sea igual o inferior a 10 SMLMV.

Que el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, determina que cuando proceda la modalidad de contratación directa, se debe expedir acto administrativo de justificación de la misma.

Que el artículo 2.2.1.2.1.4.11 de la norma ibidem establece: "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".

Que mediante comunicaciones oficiales Nro. GS-2025-005371 y GS-2025-005374- ESANA del 26/06/2025 el señor Intendente Jonathan Leonit Herrera Jiménez en calidad de estructurador del

Que mediante comunicación oficial Nro. GS-2025-005462-ESANA del 27/06/2025, el señor Subintendente Edinson Eliecer Campbell Campo, emite respuesta a la comunicación oficial Nro. GS-2025-005374- ESANA del 27/06/2025, donde establece los requisitos en materia del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo para el contrato de arrendamiento.

Que mediante comunicación oficial Nro. GS-2025-005650-ESANA del 03/07/2025, el señor Pro 01. Jose Saul Bonilla Navarro, emite respuesta a la comunicación oficial Nro. GS-2025-005371 -ESANA del 27/06/2025, donde establece los requisitos en materia del Sistema de Gestión Ambiental para el proceso de contratación de arrendamiento.

Que mediante comunicación oficial Nro.GS-2025-006869-ESANA del 11/08/2025, el señor Teniente Coronel Nicolas Guillermo Suarez Plata en calidad de Director Escuela de Policía Antonio Nariño, solicita al señor Coronel Oleskyenio Enrique Flórez Rincón, Director de Educación Policial, sea realizado el avalúo comercial para determinar el valor del canon de arrendamiento del proceso de contratación.

Que por parte del señor Subintendente Edisson Alberto Arias Naranjo, Analista de Mantenimiento del Grupo de Infraestructura DIEPO, envía respuesta relacionada con el peritaje canon de arrendamiento para la prestación de servicio, así:

| DESCRIPCIÓN | VALOR M² | ÁREA | VALOR UNITARIO ESTIMADO, EXCLUIDO DE IVA | VALOR TOTAL ESTIMADO EXCLUIDO DE IVA |
|---|---|---|---|---|
| ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO DE 67,45 M2, CON DESTINACIÓN Y USO PARA CAFETERÍA, COMPUESTOS POR LA ZONA ANTERIOR Y CONTINUA A LA PISCINA UBICADO EN LA ESCUELA DE POLICÍA ANTONIO NARIÑO AVENIDA CIRCUNVALAR No 45-300 SOLEDAD – ATLÁNTICO. | $ 31.875,46 | 67,45 M² | $2.150.000,00 | $ 25.800.000,00 |

La Escuela de Policía Antonio Nariño en el marco de sus actividades misionales y objetivos Institucionales, ejecuta acciones propias a la "formación y capacitación integral del Talento Humano de la Policía Nacional de Colombia, a través del Proyecto Educativo Institucional, con el propósito de desarrollar competencias para el servicio de policía, (...)", sin dejar de lado el objetivo adicional de ofrecer condiciones de bienestar y calidad de vida adecuada (espacios) para el personal profesional, no uniformado, estudiantes, auxiliares de policía y visitantes.

Por lo anterior y con el fin de satisfacer la necesidad identificada, la Escuela de Policía Antonio Nariño dará en arrendamiento un local destinado al uso de cafetería, la cual permitirá cubrir la demanda de este servicio y en este entendido coadyuvar en el mejoramiento y estancia del personal indicado anteriormente, sin dejar de lado que con esto, se direccionará las acciones de esta unidad hacia una cobertura amplia de calidad de vida mediante la mitigación de los peligros y riesgos externos a través de situaciones que puedan vulnerar la seguridad individual o colectiva de los mismos, basados en la obtención de productos que puedan otorgar hábitos saludables e incidir mediante un bienestar adecuado sobre un desempeño y tranquilidad laboral en razón a que el personal profesional, no uniformado, estudiantes y auxiliares de policía pasa la mayor parte del tiempo en estas instalaciones por factores asociados a la dinámica Institucional, de tal forma que le sean brindados los servicios de cafetería al personal, por una persona natural o jurídica, que se encuentre en capacidad de ofertar mencionado servicio.

**CONVENIENCIA**

En la actualidad La Escuela de Policía Antonio Nariño, requiere dar en arriendo un espacio para uso y

**LA OPORTUNIDAD**

Teniendo en cuenta que en la actualidad existe un espacio disponible para adjudicar un contrato de arrendamiento para el funcionamiento y uso de cafetería, es oportuno adelantar el presente proceso de contratación, con un plazo de ejecución de doce (12) meses, con el fin de contar con un proveedor que pueda ofrecer productos alimenticios de marcas reconocidas en el mercado, de buena calidad y costos adecuados a todos los potenciales usuarios de este servicio, realizando la adjudicación del presente proceso contractual.

**MEDIOS DE SATISFACER LA NECESIDAD**

Se debe adelantar un proceso contractual por la modalidad de Contratación Directa, a través de un tercero que tome en arriendo el local de la cafetería ubicado en la escuela de policía Antonio Nariño, con destinación para uso de cafetería, para venta de productos alimenticios para la población del personal profesional, no uniformado, estudiantes y auxiliares de policía que pasa la mayor parte del tiempo en esta unidad policial, estableciendo compromisos entre las dos partes (Arrendador – Arrendatario).

Para establecer el precio del canon de arrendamiento mensual se solicitó mediante comunicado oficial No. GS-2025-006869-ESANA, el avaluó de renta al perito valuador de la Dirección de Educación Policial, señor Subintendente EDISSON ALBERTO ARIAS NARANJO quien establece el valor del canon de arrendamiento mensual, sin establecer el valor de servicios públicos (energía eléctrica, gas y agua) debido a que este costo será asumido por el arrendatario de acuerdo al consumo mensual del local a arrendar, quedando estipulado el valor final del canon de arrendamiento por dos millones ciento cincuenta mil pesos ($ 2.150.000,00).

Se requiere el arriendo de dicho espacio físico para el mes de septiembre de la vigencia 2025.

Para este tipo de contratos deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en el numeral 2.2.4.2.5.3 de la Resolución Nro. 03049 de 2014 "Por la cual se adopta el Manual de Contratación de la Policía Nacional" y el Instructivo Nro. 024 del 2020 de DIRAF "Lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional".

En la actualidad la Escuela de Policía Antonio Nariño, requiere dar en arriendo un espacio para uso y funcionamiento de cafetería, con el cual se satisface la demanda diaria y permanente del total de personal de estudiantes, auxiliares de policía que pernoctan en esta unidad, profesionales de policía y personal no uniformado permitiendo que haya un adecuado nivel de bienestar y garantizar la seguridad de los funcionarios policiales, con un plazo de ejecución de doce (12) meses, con el fin de contar con un proveedor que pueda ofrecer su servicio con productos de buena calidad a todos los potenciales usuarios de este servicio, realizando la adjudicación del presente proceso contractual.

Que en aras de garantizar el principio de publicidad, objetividad, celeridad y transparencia de la contratación pública y obtener del mercado ofertas que puedan ser objeto de estudio y análisis para determinar la más favorable para la Escuela de Policía Antonio Nariño, en cuanto a calidad, experiencia, economía y servicio respecto al objeto, el día 02/09/2025 hasta el 05/09/2025 a las 18:00 horas se publicó en el Sistema electrónico para la Contratación Pública SECOP II la solicitud de información mediante Nro. SIP ESANA 031 2025, en el cual se presentaron cuatro (04) oferentes en SECOP II, documentos revisados por este claustro educativo y posteriormente expuestos al señor Teniente Coronel Nicolas Guillermo Suarez Plata, Director Escuela de Policía Antonio Nariño, así:

| Grado | Grado, NOMBRE Y APELLIDOS | CARGO |
|---|---|---|
| MAYOR | WALTER FABIAN PUGLIESE DIAZ | SUBDIRECTOR ESANA |
| MAYOR | URIEL LEONARDO CARMONA LEÓN | JEFE ADMINISTRATIVO |
| MAYOR | JOHISE ASTRID MURILLO PATERNINA | JEFE PLANEACIÓN |
| MAYOR | WINSTON PALACIOS PALACIOS | COMANDANTE DE AGRUPACIÓN |
| TENIENTE | RAFAEL VILLAMIZAR SUAREZ | JEFE GRUPO FINANCIERO |

| | | |
|---|---|---|
| INTENDENTE | INTENDENTE, JOSÉ LUIS ROMERO BUSTAMANTE | ANALISTA DE CONTRATOS |
| SUBINTENDENTE | ZAHIR REYES COLON | RESPONSABLE COES |
| PATRULLERO | SARMIENTO JULIO FREDERICK JOSÉ | REPRESENTANTE DE LOS PATRULLEROS |
| ESTUDIANTE DE POLICÍA | LAINER FABIAN SALCEDO SUAREZ | REPRESENTANTE COMPAÑÍA NARIÑO |
| ESTUDIANTE DE POLICÍA | JULIETH CABALLERO MARZOLA | REPRESENTANTE COMPAÑÍA BOLÍVAR |
| ESTUDIANTE DE POLICÍA | VENAZIR NATARA MEJÍA LAVERDE | REPRESENTANTE COMPAÑÍA NÚÑEZ |
| APA 12 | VILLARREAL CÁRDENAS YANEDY JUDITH | REPRESENTANTE DE LOS NO UNIFORMADOS |

En donde se determina que la cotización más favorable para Escuela de Policía Antonio Nariño, es la siguiente, teniendo en cuenta que es la cotización que ofrece mayor costo beneficio para la unidad, en cuanto a valores, cumplimiento técnico y factor de verificación, así:

| | |
|---|---|
| **RAZÓN SOCIAL** | REINALDO GÓMEZ DIAZ |
| **NIT** | 91433996 |
| **REPRESENTANTE LEGAL** | REINALDO GÓMEZ DIAZ |
| **DOCUMENTO DE IDENTIDAD** | CC. 91433996 |
| **DIRECCIÓN** | Carrera 41ª No 45 – 04 Soledad - Atlántico |
| **CORREO ELECTRÓNICO** | regodi1008@hotmail.com |
| **TELÉFONOS** | 3126225402 |

Que el objeto del contrato a celebrar es "ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO DE 67,45 M2, CON DESTINACIÓN Y USO PARA CAFETERÍA, COMPUESTOS POR LA ZONA ANTERIOR Y CONTINUA A LA PISCINA UBICADO EN LA ESCUELA DE POLICÍA ANTONIO NARIÑO AVENIDA CIRCUNVALAR No 45-300 SOLEDAD - ATLÁNTICO", se encuentra mediante clasificación UNSPSC, así:

| CLASIFICACIÓN UNSPSC | SEGMENTO | FAMILIA | CLASE | PRODUCTO |
|---|---|---|---|---|
| 80131502 | Servicios de gestión, Servicios profesionales de empresa y Servicios administrativos | Servicios inmobiliarios | Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones | Arriendo de instalaciones comerciales e industriales |

El valor estimado del presente proceso de contratación es de VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS ($25.800.000,00) moneda legal colombiana excluido de IVA (valor que no incluye servicios públicos), asi:

| ÍTEM Y/O LOTE | UNIDAD | DESCRIPCIÓN | RECURSO | CANTIDAD | VALOR UNITARIO ESTIMADO EXCLUIDO DE IVA | VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IVA |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | ESANA | ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO DE 67,45 M2, CON DESTINACIÓN Y USO PARA CAFETERÍA, COMPUESTOS POR LA ZONA ANTERIOR Y CONTINUA A LA PISCINA UBICADO EN LA ESCUELA DE POLICÍA ANTONIO NARIÑO AVENIDA CIRCUNVALAR No 45-300 SOLEDAD - ATLÁNTICO. | No aplica | 12 meses | $2.150.000,00 | $25.800.000,00 |
| VALOR ESTIMADO TOTAL | | | | | | $25.800.000,00 |

NOTA 1: lo anterior atendiendo lo consagrado en el Art. 92 de la Ley 30 de 1992 "Las instituciones de Educación Superior, los Colegios de Bachillerato y las instituciones de Educación No Formal, no son responsables del IVA". Adicionalmente, lo referido en el Concepto N° N.° 000425 del 02/04/2018 emitido por la DIAN "La Ley 30 de 1992 contempla en su artículo 92 como no responsables en el impuesto a las ventas a las instituciones de educación superior, a los colegios de bachillerato y a las instituciones de educación no formal. Ello implica que así estas instituciones presten servicios gravados como el de arrendamiento (artículo 468-3 numeral 1) no deben bajo ninguna circunstancia cobrar el impuesto a las

Que los estudios y documentos previos podrán ser consultados en avenida circunvalar #45-300 Barrio el parque, Grupo de Contratos de la Escuela de Policía Antonio Nariño, en el horario de 08:00 am a 12:00 pm, y de 02:00 pm a 05:00 pm, de lunes a viernes y en el portal de Colombia Compra Eficiente SECOP II, bajo el número de proceso PN ESANA CD 006 2025.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE**

ARTÍCULO 1º. Justificar la modalidad de contratación directa dentro del proceso PN ESANA CD 006 2025 cuyo objeto es el es "ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO DE 67,45 M2, CON DESTINACIÓN Y USO PARA CAFETERÍA, COMPUESTOS POR LA ZONA ANTERIOR Y CONTINUA A LA PISCINA UBICADO EN LA ESCUELA DE POLICÍA ANTONIO NARIÑO AVENIDA CIRCUNVALAR No 45-300 SOLEDAD - ATLÁNTICO", no se incluyen servicios públicos e invitar directamente a la empresa REINALDO GÓMEZ DIAZ con NIT. 91433996, representada legalmente por la misma persona.

ARTÍCULO 2°. Téngase como parámetros contractuales para el presente proceso, la invitación.

ARTÍCULO 3°. Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno de conformidad con lo establecido en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 4º. El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dado en Soledad (Atlántico), a los once (11) septiembre del 2025.

Mayor **WALTER FABIAN PUGLIESE DIAZ**
Director Escuela de Policía Antonio Nariño (E)

Elaboro: IT. José Romero Bustamante
ARLOF – GRUCO

Revisado: MY. Uriel Leonardo Carmona Leon
SUDIE- ARLOF

Revisado: IJ. Ana Milena Ayus Esquivel –
ARLOF – GRUCO

Revisado: IT. Jesús De la Hoz Racedo
DIREC – ASJUD

Fecha de elaboración: 11-09-2025
Ubicación: D:resoluciones 2025