MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL

ESCUELA DE CARABINEROS PROVINCIA DE VÉLEZ
"MAYOR GENERAL MANUEL JOSÉ LÓPEZ GÓMEZ"

RESOLUCIÓN NÚMERO - 002 DEL 08 ENE 2026

"Por la cual se justifica la contratación directa como modalidad de selección para contratar el arrendamiento de un espacio de 16,05 m², destinado para el funcionamiento de una cafetería y frutería en el Local No. 1 del estadero de estudiantes de la Escuela de Policía Rafael Reyes.

LA DIRECTORA DE LA ESCUELA DE CARABINEROS PROVINCIA DE VÉLEZ "MAYOR GENERAL MANUEL JOSÉ LÓPEZ GÓMEZ"

En ejercicio de las facultades legales que le confiere el artículo 51 de la Ley 179 de 1994, el artículo 12 de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto 1082 de 2015 y en especial la Resolución No. 03049 del 30 de julio de 2014 "Manual de Contratación de la Policía Nacional" actualizada, modificada y complementada por la Resolución No. 00090 del 15 de enero de 2018, la Resolución No. 02055 del 28 de junio de 2024 y la Resolución No. 00364 del 12 de febrero de 2025, por la cual se adiciona y modifica parcialmente la Resolución No.00011 del 02 de enero de 2025 expedidas por el Director General de la Policía Nacional y...

CONSIDERANDO:

Que con arreglo a lo dispuesto en los artículos 51 de la Ley 179 de 1994, el artículo 12 de la Ley 80 de 1993, el artículo 9 de la Ley 489 de 1998, Decreto 1082 de 2015, la Resolución No. 03049 del 30 de julio de 2014", actualizada, modifica y complementada por la Resolución No. 00090 del 15 de enero de 2018, el Director General de la Policía Nacional mediante Resoluciones No. 00364 del 12 febrero del 2025, 01939 del 10 de julio del 2025, por las cuales se adicionan y modifican parcialmente la Resolución No. 00011 del 02 de enero de 2025, emanada de la Dirección General de la Policía Nacional, delegación y ordenación del gasto de las modalidades de selección de la contratación pública, la cual contempla en su Artículo 2º Numeral 2.4. y Numeral 2.4.7.

Que la Ley 1150 de 2007 dispone en el artículo 2°, numeral 4°, literal i) "El arrendamiento o adquisición de inmuebles", una de las causales de selección donde procede la contratación directa.

Que el Decreto 1082 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional", estableció en su artículo 2.2.1.2.1.4.1 que cuando proceda el uso de la modalidad de selección de contratación directa, se deberá expedir un acto administrativo de justificación de la misma.

Que mediante Resolución No. 01883 del 07/06/2024,"por la cual se define la estructura orgánica interna y se determinan las funciones de la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez Mayor General Manuel José López Gómez"

Que mediante Resolución No. 02055 del 28 de Junio de 2024 el Director General de la Policía Nacional dispuso el nombramiento de la señora Teniente Coronel RUBY LEONOR PINZÓN PINZÓN identificada con cédula de ciudadanía No. 24.042.018 de Santana Boyacá, como DIRECTORA DE LA ESCUELA DE CARABINEROS PROVINCIA DE VÉLEZ "MAYOR GENERAL MANUEL JOSÉ LÓPEZ GÓMEZ".

Que la presente contratación se realizará por la modalidad de CONTRATACION DIRECTA–ARRENDAMIENTO, de acuerdo con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del decreto 1082 de 2015, los cuales establecen que

"Para arrendamiento la entidad estatal podrá contratar directamente con la persona natural o jurídica que este en capacidad de ejecutar el objeto del contrato y que haya demostrado la idoneidad y la experiencia directamente relacionada con el área de que se trate, sin que sea necesario que haya obtenido previamente varias ofertas, del cual el Ordenador del Gasto deberá dejar constancia escrita".

El Decreto 1082 de 2015, por el cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, estableció en la sección 1, Subsección 4, 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 Contratación Directa, y en su Artículo 2.2.1.2.1.4.11 lo relacionado con el Arrendamiento de bienes inmuebles.

El canon de arrendamiento se establece de acuerdo a lo citado en el subnúmeral 2.2.4.2.5.3 del capítulo II1 de la Resolución número 03049 del 30 de julio de 2014, "Por la cual se adopta el manual de contratación de la policía nacional*, indica que "(...) para efectos de la determinación del canon de arrendamiento, se solicitará por parte de la dependencia encargada de la elaboración de los estudios previos, el apoyo del funcionario evaluador capacitado por el IGAC, con que cuente la unidad policial y de no contar con este, se requerirá el apoyo al área de infraestructura de la Dirección Administrativa y Financiera, o de la dependencia que haga sus veces y que cuenta con personal capacitado por el IGAC, para establecer la cuantía del canon de arrendamiento, para lo cual se tendrán en cuenta todas las variables aplicables al caso particular y las normas legales vigentes, a través de las cuales se regula la materia.

El valor del presente canon de arrendamiento obedece al correo electrónico sin número DECUN/AREAD-GUBIR del 24/10/2025, firmado por el señor Intendente GELMAN STIWENS CASTILLO ÁLVAREZ Jefe Grupo Bienes Raíces DECUN, el cual anexa el formato de avalúo para bienes inmuebles, suscrito por el señor Patrullero JOSUÉ DANIEL ROMERO OCHOA, funcionario valuador DECUN

Se estableció la base del canon de arrendamiento a cobrar mediante avaluó más incremento del IVA, como se observa en la siguiente tabla:

BASE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO A COBRAR	+ VALOR IVA (19%)	VALOR AVALÚO + IVA
$333.109,64	$ 63.290,83	$ 396.400,47

Adicionalmente, por tratarse de un asunto de aproximación de cifras y valores numéricos, obra dilucidar que el procedimiento de aproximación hace referencia al comúnmente establecido en las reglas matemáticas, la cual se identifica con la acción de acercar números reales decimales que se convierten en otros números con menor cantidad de cifras para facilitar su lectura y realización de operaciones.

Los números decimales se aproximan a otros mediante dos tipos de acciones, que son el truncamiento y el redondeo; la primera se identifica que la supresión de cifras a partir de una determinada; mientras que la segunda busca el acercamiento con un número que tenga cantidad especifica de cifras decimales.

La más generalizada es el redondeo, dado que busca llegar u obtener el número más cercano con las características deseadas, por tal razón la aproximación opera para acercar un numero dado a números menores o mayores que cumplan con las condiciones fijadas. Esta circunstancia, genera dos modos de aproximación que son la aproximación o redondeo a la baja, por defecto (acercar al número menor) o aproximación al alta, por exceso (aproximación a un número mayor), también denominadas descendente o ascendente en su orden.

Este método generalmente aceptado dispone que cualquier fracción de un entero que cumpla con la condición de ser menor que 0,5 se aproxima a la baja (aproximación descendente o por defecto) y cualquier fracción mayor o igual que 0,5 se aproxima al alza (aproximación ascendente o por exceso). En los dos casos, la aproximación al entero a decimal, menor o mayor, en un universo de cantidades o valores reduce la distorsión en términos de probabilidades, considerando que los

valores aproximados a la baja tendrían su correspondencia con los valores aproximados al alza; es decir, unas aproximaciones se compensarían con las otras.
En sentido general la aproximación se utiliza para trabajar con números decimales infinitos o números decimales largos, a los cuales se disminuyen el número de sus cifras decimales o se acercan a un número entero; no obstante, también se puede aplicar esta acción para aproximar números enteros a diferentes órdenes en números de diferentes cifras de acuerdo con las necesidades y requerimientos.

En virtud de lo anterior, dando aplicación al artículo 1.3.1.1.1., del Decreto 1625 del 11 de octubre de 2016 "por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario en materia tributaria", esta unidad policial aproxima el valor del VALOR AVALÚO + IVA , al múltiplo de diez pesos ($10.00) más cercano, con el fin de evitar que los pagos por parte del arrendatario se realicen por un valor mayor al estipulado y a futuro puedan llegar a causar una variación a la ecuación financiera del futuro contrato y obligue a la partes a realizar trámites innecesarios que desgaten la función de la administración.

El lugar de ubicación del inmueble denominado Local No. 1, que cuenta con espacio físico con un área 16,05 m², se encuentra ubicado en la carrera 2 No 8 – 98 barrio centro del municipio de Santa Rosa de Viterbo.

Que las obligaciones que cumplirá el contratista son las contenidas en el estudio previo, además de las obligaciones previstas en la Ley.

Que el 08 de enero de 2026, se recibió en el Grupo de Contratos del Área Logística y Financiera de la Escuela de Carabineros de Vélez, el estudio previo cuyo objeto es el *ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO DE 16,05 m², DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA Y FRUTERÍA EN EL LOCAL No. 1 DEL ESTADERO DE ESTUDIANTES DE LA ESCUELA DE POLICÍA RAFAEL REYES,* suscrito por el señor Intendente JULIO CESAR BLANCO JIMÉNEZ, Comandante Sección Estudiantes -ESREY.

Que la presente contratación se realizará por la modalidad de CONTRATACION DIRECTA– ARRENDAMIENTO, de acuerdo con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del decreto 1082 de 2015, los cuales establecen que "Para arrendamiento la entidad estatal podrá contratar directamente con la personal, natural o jurídica que este en capacidad de ejecutar el objeto del contrato y que haya demostrado la idoneidad y la experiencia directamente relacionada con el área de que se trate, sin que sea necesario que haya obtenido previamente varias ofertas, del cual el Ordenador del Gasto deberá dejar constancia escrita".

CONTRATACION DIRECTA – ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

Desarrollado en la normatividad legal vigente, artículos 2°, numeral 4, literales i) de la Ley 1150 de 2007 y de acuerdo al Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto No 1082 de 2015, que establece "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 la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez "Mayor General Manuel José López Gómez", para efectos de cumplir el objeto referido, requiere adelantar un proceso bajo una de las modalidades de selección, conforme lo dispone el artículo 2°, en su parágrafo 1, de la Ley 1150 de 2008, esto es, mediante Contratación Directa.

Que el Decreto 1082 de 2015, por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007 sobre las modalidades de selección, publicidad, selección objetiva, y se dictan otras disposiciones, estableció en su artículo 2.2.1.2.1.4.1 que cuando proceda el uso de la modalidad de selección de contratación directa, se deberá expedir un acto administrativo de justificación de la misma.

Con el arrendamiento del espacio antes mencionado se busca que el personal pueda adquirir con facilidad productos alimenticios, de cafetería, frutería evitando el desplazamiento del personal fuera

de las instalaciones y mitigando el riesgo a sufrir cualquier percance que atente contra su integridad. Así mismo, es un mecanismo para generar ingresos por recurso 16 para la unidad, con el fin de ser invertidos en satisfacer diferentes necesidades que se presentan en este centro de formación policial.

Aunado a lo anterior, en el marco de gestión humana fundamentado en competencias y el de bienestar universitario para el personal en proceso de formación policial como una alternativa para la búsqueda del mejoramiento de la calidad de vida de todo el personal que hace parte de la comunidad académica de la Escuela de Policía Rafael Reyes se requiere dar en arrendamiento un espacio destinado para el funcionamiento de una cafetería y frutería en el Estadero de estudiantes de la unidad y así minimizar todos los factores externos que pueden afectar la seguridad del personal que desarrolla actividades académicas en este plantel, ante la evidente posibilidad de atentados o acciones que pongan en riesgo la integridad de los mismo. Es de anotar que este arrendamiento no está cobijado por los acuerdos internacionales o tratados de libre comercio por tratarse de una CONTRATACIÓN DIRECTA.

Con este contrato se obtendrán recursos con los cuales se podrán suplir necesidades que genere la Escuela de Policía Rafael Reyes, como lo indica la norma: "Las entidades públicas deberán generar sus propios recursos".

El desarrollo de este contrato no perturbará el normal proceso de las actividades allí realizadas y ofrece las condiciones de seguridad para el personal en dichas instalaciones; por lo anterior, resulta conveniente la entrega en calidad de arrendamiento de un local que se encuentra ubicado dentro de las instalaciones de la Escuela de Policía Rafael Reyes", con el fin de prestar el servicio de cafetería y frutería, ya que en la actualidad nuestra institución cuenta con una población de estudiantes, auxiliares de policía y personal de planta que oscila entre 1000 y 1200 personas.

En el presente estudio previo la Escuela de Policía Rafael Reyes, atendió el cumplimiento al numeral 2.2.4.2.5.3 de la Resolución No. 030409 del 30/07/2020 "Por la cual se adopta el Manual de Contratación de la Policía Nacional" e instructivo No. 024 DIPON-DIRAF-70 del 14/09/2020 "Lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional", Ley 624 del 1989 en su artículo 600 estatuto tributario de Colombia, DECLARACIÓN DE VENTAS - periodo gravable del impuesto sobre las ventas; comunicación oficial No S-2020-035527-DIRAF en su numeral 10.

En atención al Instructivo 024 DIPON-DIRAF-70 del 14/09/2020 numeral 2.2, el cual establece que la zona a arrendar debe contar con un medidor derivado del medidor principal, con el fin que el arrendatario cada mes cancele en la cuenta de fondos especiales de la unidad lo correspondiente a los valores cobrados por concepto de servicios públicos (ENERGÍA ELÉCTRICA) según las lecturas de los medidores y el valor a cancelar de acuerdo al notificado por la supervisión del contrato, el supervisor del contrato junto con el arrendatario, tomarán la lectura del consumo emitido por el medidor independiente instalado en ese espacio lo cual quedará soportado en un acta mensual firmada por las dos partes antes mencionadas, deberá ser cancelado por el arrendatario de acuerdo al consumo, presentando copia del recibo cancelado al supervisor del contrato. Así mismo, la Escuela de Policía Rafael Reyes tiene dentro de las instalaciones nacimientos de agua naturales, de los cuales se provee agua a todas las instalaciones de la unidad, por lo cual no cuenta con medidores o cobros por concepto de acueducto.

Atendiendo la Directiva Administrativa Transitoria 034 DIPON-DITAH 23.2 del 27 de julio de 2021 "Parámetros institucionales para la implementación, seguimiento y control de la estrategia 4D – Un estilo de vida saludable en la Policía Nacional" tendiente a fomentar la cultura del autocuidado en el personal uniformado y no uniformado de la Policía Nacional y conforme lo dispuesto en el Instructivo No.024/DIPON-DIRAF-70 del 14/09/2020 "Lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional" se deberán implementar y exigir los requisitos establecidos, en los procesos contractuales de arrendamiento de espacios al interior de las instalaciones de policía, destinados para la prestación de servicios (restaurantes, cafeterías, máquinas de snacks y demás relacionados con la provisión de alimentos) para el bienestar del personal de cada unidad.

El espacio a arrendar cuenta con una serie de características, por lo tanto, el arrendatario deberá mantenerlos en perfecto estado de funcionamiento y conservación.

1. Puerta de acceso en carpintería metálica que posee chapa metálica de color gris en buen estado de conservación con sus respectivas llaves de acceso.
2. Tomas eléctricas en buen estado.
3. Interruptores eléctricos en buen estado.
4. Paredes pintadas en color blanco en pintura tipo I.

Con el propósito de garantizar la transparencia del presente proceso y obtener información del mercado que permita evaluar y seleccionar la alternativa más favorable en términos de calidad, experiencia y servicio para el personal de estudiantes y auxiliares de policía, se expidió la comunicación oficial No. GS-2025-011425-ESREY, mediante la cual se solicitó a los interesados presentar información relacionada con el proceso de arrendamiento de un espacio de 16,05 m², destinado para el funcionamiento de una cafetería y frutería en el local No. 1 del estadero de estudiantes de la Escuela de Policía Rafael Reyes.

Asimismo, la convocatoria para la presentación de esta información fue publicada en la plataforma electrónica de contratación pública SECOP II, bajo el consecutivo SI-ESREY-COAGR-2025-39, permaneciendo abierta por un plazo de cinco (5) días hábiles, desde el 12 hasta el 18 de noviembre de 2025, con cierre a las 17:00 horas. Durante este periodo, se recibieron trece (13) respuestas a la solicitud de información, las cuales fueron tenidas en cuenta para el análisis correspondiente.

Que, mediante el acta No. AE-2025-003627-ESREY del 01 de diciembre de 2025, se llevó a cabo una reunión de trabajo para seleccionar el oferente a invitar al proceso de arrendamiento de un espacio de 16,05 m², destinado para el funcionamiento de una cafetería y frutería en el local No. 1 del estadero de estudiantes de la Escuela de Policía Rafael Reyes.

Que mediante comunicación oficial GS-2025-012855-ESREY de fecha 26/12/2025 signado por la señorita Teniente GISSELLE ALEJANDRA GAMA DÍAZ Jefe Grupo Soporte Logístico (E), se da respuesta a los interesados que presentaron información y se informa que este centro docente por medio de mesa de trabajo selecciono al proponente a invitar.

Que se convoca a las veedurías ciudadanas legalmente establecidas, las cuales podrán desarrollar su actividad durante la etapa precontractual, contractual y postcontractual en el presente proceso, de conformidad con lo establecido en el artículo 66 de la Ley 80 de 1993, la Ley 850 de 2003 y el artículo 9° del Decreto 2170 de 2002.

Que el estudio y documentos previos se podrán consultar en la Escuela de Carabineros de la Provincia de Vélez, ubicada en km 1 vía Vélez Barbosa vereda el Tun - Tun, en la oficina grupo de contratos y en la página http://www.colombiacompra.gov.co.

Que con arreglo a lo expuesto se considera pertinente la expedición del presente acto administrativo mediante el cual se justifica la contratación directa para conceder a título de arrendamiento, el uso y goce de un local ubicado dentro de las instalaciones de la Escuela de Policía Rafael Reyes, el cual está destinado para la prestación del servicio de preparación y suministro de alimentación al personal de estudiantes y auxiliares de policía.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Escoger como modalidad de selección la contratación directa – arrendamiento de inmuebles para el proceso **PN ESVEL CD 001 – 2026** cuyo objeto es el *ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO DE 16,05 m², DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA Y FRUTERÍA EN EL LOCAL No. 1 DEL ESTADERO DE ESTUDIANTES DE LA ESCUELA DE POLICÍA RAFAEL REYES.*

ARTÍCULO SEGUNDO: El valor total estimado del contrato de arrendamiento por (12) MESES es la suma de **CUATRO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS PESOS ($4.757.400) M/CTE con IVA INCLUIDO** con pagos mensuales anticipados por la suma de **TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS ($396.450) M/CTE con IVA INCLUIDO**, por doce (12) meses, este valor NO incluye el pago de servicio público (ENERGÍA ELÉCTRICA).

ARTÍCULO TERCERO. Téngase como parámetros contractuales para el presente proceso, el estudio previo.

ARTÍCULO CUARTO. 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 QUINTO. Publicación del presente acto administrativo en la plataforma transaccional SECOP II.

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

COMUNIQUESE Y CUMPLASE,

Dada en Vélez Santander, a los

PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Dada en Vélez Santander, a los 08 ENE 2026

Teniente Coronel **RUBY LEONOR PINZÓN PINZÓN**
Directora Esquela

Elaboro: APA 13. MONICA YHULLIED MARIN A
ARLOF-GRUCO

Revisó: IJ. ESDRAS JULIAN ORTIZ VESGA
ARLOF-GRUCO

Revisó: CT. EDISON ALBERTO CASTRILLON
ESVEL-ASJUR

Revisó: MY. LILIANA FRANCO MORENO
SUDIE - ARLOF

Fecha de Elaboración: 08/01/2026
Ubicación: Z:\ESVEL - CONTRATOS\CONTRATOS 2026\11.1 CONTRATOS ARRENDAMIENTO\PN ESVEL CD 001 LOCAL 1 – ESREY

Vereda el Tun Tun Finca Villa Elvia
Teléfonos: 7564004- EXT 253
esvel.adquis@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACION PUBLICA