VERIFICACION DE LAS CONDICIONES DEL MERCADO INMOBILIARIO EN EL MUNICIPIO DE TOLEDO-ANTIOQUIA

MARCO LEGAL.

Artículo 2.2.1.2.1.4.11. Del Decreto 1082 de 2015. Arrendamientos de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden arrendar bienes 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.

CIUDAD EN LA QUE LA ENTIDAD ESTATAL REQUIERE EL INMUEBLE.

La jurisdicción donde se requiere satisfacer la necesidad es en el **Municipio de Toledo - Antioquia**.

CONDICIONES DEL MERCADO INMOBILIARIO EN EL MUNICIPIO DE

Las condiciones del mercado inmobiliario, en el **Municipio de Toledo - Antioquia**, son reducidas, ya que no existen empresas inmobiliarias y las personas naturales o jurídicas son pocas los que tiene bienes inmuebles para entregar en arrendamiento.

Se realizó un diagnóstico en el cual se pudo analizar que el Municipio posee algunas propiedades (lotes, casas y bienes inmuebles), los cuales están dentro del perímetro de su área urbana y por lo mismo, dicha base militar no se debe ubicar en estos espacios por las implicaciones de riesgo y seguridad que implica ello para la población civil; por ello, además, después de analizadas las ubicaciones de las propiedades del Municipio de Toledo, se pudo concluir que las mismas no son aptas para la ubicación de la base militar, puesto que están ubicadas en terrenos muy bajos y asentados geográfica y topográficamente, lo que dificultaría las operaciones de las tropas del Ejército Nacional de Colombia, además de quedar expuestos a posibles atentados y/o ataques terroristas, riesgo que se debe prever y prevenir.

Que en estas circunstancias se hace necesario analizar predios de particulares ubicados en la parte Alta del Municipio, considerablemente apartados del área urbana, concluyendo que existen algunos que reúnen las condiciones para la ubicación de la base militar en mención y por lo mismo se debe proceder a realizar la gestión y los estudios técnicos de conveniencia y oportunidad, para considerar la viabilidad de arrendar un terreno con buena extensión, además de tener casa y energía para la instalación de los equipos de comunicaciones requeridos por las tropas del Ejército Nacional, y que el mismo esté apartado de la cabecera urbana Municipal y sea propicio para la seguridad del Municipio.

Además, es necesario aclarar que el presente estudio para determinar las condiciones de ubicación de la base militar fue realizado por las entidades competentes y se determinó que el inmueble cumplía con unas condiciones mínimas de seguridad pues la necesidad que se pretendía satisfacer requiere de condiciones y características especiales dado que allí es donde tendrá el asentamiento la base militar que ayudará a mejorar las condiciones de seguridad en nuestro territorio, donde hay presencia de grupos ilegales por considerarse un corredor estratégico de paso.

JUAN PABLO JIMENEZ RESTREPO
Secretario de Gobierno y Servicios Administrativos