ACTA DE SELECCIÓN DE BIEN INMUEBLE

A los veintidós (22) de enero de 2026, en la Oficina Administrativa y Financiera, se realizó verificación de la propuesta presentada por el señor: **GUSTAVO RODRIGUEZ BARBOSA**, identificado con cedula de ciudadanía N° 3.293.855 expedida en Villavicencio-Meta, seleccionada para celebrar el contrato con objeto: **"ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO DE LA PERSONERÍA MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO".**

Por medio de la presente me permito realizar invitación a presentar cotización del arrendamiento de un bien inmueble dentro del proceso de contratación cuyo objeto es: **"ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO DE LA PERSONERÍA MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO"**, lo anterior para dar inicio al proceso de contratación correspondiente.

El predio tipo urbano con dirección LT :8 MZ E BR el paraíso en la ciudad de Villavicencio según constan en el certificado de libertad y tradición de fecha 16 de enero de 2026 bien inmueble con Matricula No. 230-22342, se selecciona como quiera que cumple con las características físicas y se condiciona a las necesidades objeto del presente contrato, con espacios, condiciones físicas y técnicas requeridas para la conservación de los documentos y el archivo de la Personería Municipal de Villavicencio-Meta; permitiendo con ello la correcta conservación para archivar la gestión documental y brindar la custodia de la documentación suministrada por las diferentes dependencias en el transcurso de sus actividades misionales y de apoyo, garantizando de esta manera la organización del archivo para la vigencia 2026.

Aunado a ello, el estudio inmobiliario arroja que el bien inmueble seleccionado cumple con las condiciones específicas del inmueble objeto de necesidad, representa un valor por metro cuadrado acorde al mercado, lo que representa un mejor costo- beneficio y se encuentra ubicado en el barrio en donde se encuentra ubicada la Personería Municipal.

IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE:

Propietario: GUSTAVO RODRIGUEZ BARBOSA, identificado con cedula de ciudadanía N° 3.293.855 expedida en Villavicencio-Meta.

Ubicación: LT 18 MZ E BR el paraíso en la ciudad de Villavicencio
Matricula Inmobiliaria: 230-22342

Cedula Catastral: 50001010300000298001700000OC00
Área construida: 167 metros cuadrados de área edificada según avaluó comercial y según Certificado de tradición el terreno es de 90 metros cuadrados.

Valor del Canon de arrendamiento mensual: DOS MILLONES CUATROCIENTOS DIECISIETE MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO PESOS M/CTE ($ 2.417.325).

Valor total del contrato: VEINTISÉIS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($26.590.575).

Descripción física del bien inmueble:

Casa de dos (2) niveles, sobre un lote terreno urbano, medianero, unifamiliar, en la actualidad la destinación esta adecuada al funcionamiento de archivo y se encuentra distribuida en el primer piso con un área amplia usado como archivadora y una área de

oficina, una habitación con un área para dos oficinas, tres (3) habitaciones usada como archivadora, área para cocina, patio con área de lavandería con su lavadero, un (1) baño social enchapado en cerámica sin divisiones y tanque subterráneo.

En el segundo piso cuenta con área amplia usado como oficina, tres (3) habitaciones usadas como archivadora, área de lavandería y baño social enchapado en cerámica sin divisiones, servicios públicos completos y en funcionamiento. Cerca de las instalaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio, la Secretaria de Movilidad y la Personería Municipal.

OFERTA ECONOMICA:

Que en cumplimiento del artículo 2.2.1.2.1.4.11 del decreto 1082 de 2015 en aras de verifica las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad de Villavicencio, específicamente en el barrio paraíso jordán, se realizó AVALUO COMERCIAL No MS-3337 emitido por la perito avaluador SANDRA BENAVIDEZ MOLINA, identificada con Cedula de ciudadanía No 31.983.210, que se encuentra inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores desde el 26 de abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador No AVAL- 31983210, y quien realizo investigación económica del mercado de tres (3) bienes inmuebles con características similares sobre el mismo suelo urbano objeto de avaluó, arrojando que el avaluó renta mensual para el arrendamiento del inmueble con 167 M2 es por la suma de ($3.256.500), como quiera que el valor del metro cuadrado es de ($19.500), conforme consta en el avaluó que hacer parte del proceso.

Que la Personería Municipal atendiendo a la avaluó allegado, procedió a realizar análisis económico de proyección teniendo en cuenta el valor histórico contratado en la vigencia 2026 e indexándolo con el IPC 2026, según valor del metro cuadrado, a efectos de arrojar en valor de canon de arrendamiento.

De conformidad con el deber establecido en el Decreto 1082 de 2015 referente a "Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, la personería municipal de Villavicencio procede a realizar un análisis económico a fin de determina el precio de referencia para la vigencia 2026 de la siguiente manera:

ITEM	VIGENCIA CONTRACTUAL	No. DE CONTRATO	MODALIDAD	OBJETO CONTRACTUAL	DURACIÓN DEL CONTRATO	VALOR DE RENTA *M2 CONTRATADO 2025	VALOR RENTA / M2 HISTORICO CON INCREMENTO IPC 5,1% VIGENCIA 2026	AREA REQUERIDA POR LA ENTIDAD M2	VALOR UNITARIO M2 PROYECTADO SEGÚN NECESIDAD CONTRACTUAL
1	2025	024-2025	CONTRATACIÓN DIRECTA	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO DE LA PERSONERÍA MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO	11 MESES	$13.772	$ 14.475	167	$ 2.417.325

Se procede a tomar como precio de referencia el valor histórico contratado en la vigencia 2025 y el indexado del IPC 2026, a fin de determinar un precio de referencia para el presente proceso. Por lo cual concluye que el canon de arrendamiento proyectado para la vigencia 2026 será de DOS MILLONES CUATROCIENTOS DIECISIETE MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO PESOS M/CTE ($ 2.417.325).

CONCLUSION:

Dadas las consideraciones expuestas, resulta necesario mencionar que, analizado el mercado mobiliario de la ciudad, se encuentra viable realizar el respectivo contrato de arrendamiento dado que, bajo las condiciones técnicas y económicas descritas, la

situación jurídica del inmueble permite efectivamente realizar su contratación bajo la siguiente consideración:

1. El elemento esencial para la formación del contrato de arrendamiento es precisamente la cosa o bien sobre la que se permite el uso y goce de la otra parte, en esto hay que hacer una precisión sobre sus requisitos: a) Que la cosa sea corporal o incorporal, excluyendo los consumibles por cuanto se oponen a la naturaleza del contrato. b) Que la cosa exista al momento del contrato o se espera que exista. C) Que la ley no prohíba el arrendamiento de la cosa.

En virtud de lo anterior, y teniendo en cuenta la necesidad manifestada en el estudio previo, se determina que es viable la propuesta presentada por el señor: GUSTAVO RODRIGUEZ BARBOSA, identificado con cedula de ciudadanía N° 3.293.855 expedida en Villavicencio-Meta, toda vez que cumple con las especificaciones técnicas señalada en los estudios previos.

SIRLEY GUTIERREZ NAVARRO
Personera Auxiliar
Delegada Contractual

NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
Proyectó: **Juan Camilo Almanza Alarcón** Componente Jurídico	Profesional CPS No. PMV-001-2026	
Proyectó: **Luisa Fernanda Parra Rojas** Componente Económico	Profesional CPS No. PMV-002-2026	
Aprobó: **Sirley Gutiérrez Navarro**	Personera Auxiliar	