

DOCUMENTO DE ESTUDIO DEL SECTOR
PROCESO DE CONTRATACIÓN DIRECTA ARRENDAMIENTO BIEN INMUEBLE MUNICIPIO
DE Yarumal ANTIOQUIA

El artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 establece el deber de las Entidades Estatales de analizar el sector, es decir, el mercado relativo al objeto del Proceso de Contratación, desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo. El resultado del análisis debe plasmarse en los estudios y documentos previos del Proceso de Contratación.

Una vez la Entidad Estatal define su necesidad, debe identificar el bien, obra o servicio que satisfacen tal necesidad, utilizando el Clasificador de Bienes y Servicios y el sector al cual pertenecen. El análisis del sector económico permite establecer el contexto del Proceso de Contratación, identificar algunos de los Riesgos y determinar los requisitos habilitantes.

Para llevar a cabo el presente análisis del sector, se deberá estudiar las condiciones usuales en las que el mercado contrata este tipo de bien o servicio, de manera que se justifiquen las exigencias que se hagan al contratista en cuanto a requisitos económicos, técnicos y se pague algo coherente por el valor que tengan esos bienes o servicios en el mercado.

El análisis del sector debe cubrir tres áreas:

1. Aspectos Generales
2. Análisis de la demanda
3. Análisis de la oferta

1. ASPECTOS GENERALES

1.1 DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

En la actualidad la entidad no cuenta con recursos para adquirir inmuebles nuevos y al no existir alternativas de compra o construcción a corto, mediano y largo plazo de estos bienes por parte de la Fiscalía General de la Nación para el funcionamiento de las diferentes sedes en los municipios del Departamento de Antioquia, y dada la necesidad de prestar y seguir prestando el servicio de Justicia que una de las finalidades del Estado Colombiano en los términos del Artículo 365 de la Constitución Política, se hace necesario arrendar un inmueble para la prestación del mismo en el municipio de Caldas – Antioquia para el funcionamiento del Patio Único: Calle 128 Sur No. 44-76 finca el Ocaso Urbanización San Judas.

La Fiscalía General de la Nación, tiene como función principal la de investigar toda aquella conducta humana que atenta contra el orden legalmente establecido, para ello requiere poner en marcha toda la logística necesaria tendiente a que su misión principal se lleve a cabo de manera eficaz y oportuna, aspecto que permite el cumplimiento de las disposiciones, funciones y obligaciones en beneficio de los funcionarios y usuarios de La Fiscalía General de la Nación Seccional Antioquia - Medellín

Es de anotar que la entidad debe vigilar que se cumplan unos requisitos como:

- Condiciones de seguridad.
- Concepto favorable del Grupo de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- Condiciones técnicas.
- Condiciones eléctricas.
- Viabilidad de la Oficina de Sistemas.

Esta necesidad se encuentra descrita y debidamente incorporada en el Plan Anual de Adquisiciones de la Entidad.

1.2 ANÁLISIS DEL MERCADO

Analizar las siguientes perspectivas que pueden influir en el Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo.

Dentro de las recomendaciones dadas por Colombia Compra Eficiente, establece lo siguiente: “En los procesos de contratación de Mínima Cuantía y los de Contratación Directa, el alcance del estudio del sector debe ser proporcional al valor del proceso que de contratación, la naturaleza del objeto, el tipo de contrato y a los riesgos identificados para el proceso de Contratación”

El artículo 4 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, señala que en los estudios previos para la contratación de la mínima cuantía, deben contener “el valor estimado y la Justificación”

Así las cosas, con base en el estudio previo de necesidad, conveniencia y oportunidad, se determinaron contratar el arrendamiento de inmuebles en los diferentes municipios del

Departamento de Antioquia donde funcionan Unidades de la Fiscalía General de la Nación, con destino a las diferentes unidades y sedes del área metropolitana y del Departamento.

1.3 PERSPECTIVA LEGAL

Teniendo en cuenta que con la contratación pública se busca el cumplimiento de los fines estatales, es imperioso que las entidades públicas cuenten con instrumentos que les faculden lograr la selección adecuada de los contratistas que les permitirán la consecución de los mismos.

Por ello, el propio Estado ha expedido diferentes normas buscando dotar a las entidades con herramientas que permitan dicha selección idónea. Con la ley 80 de 1993 se dotó a las entidades de la estructura general y los principios de la contratación estatal. Ahora, con la modificación a la ley 80 de 1993, a través de la ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, se pretende la reducción de costos del proceso contractual y con ello el procedimiento de selección elaborado sobre la base de los principios que rigen la contratación pública, en búsqueda del cumplimiento de los fines estatales.

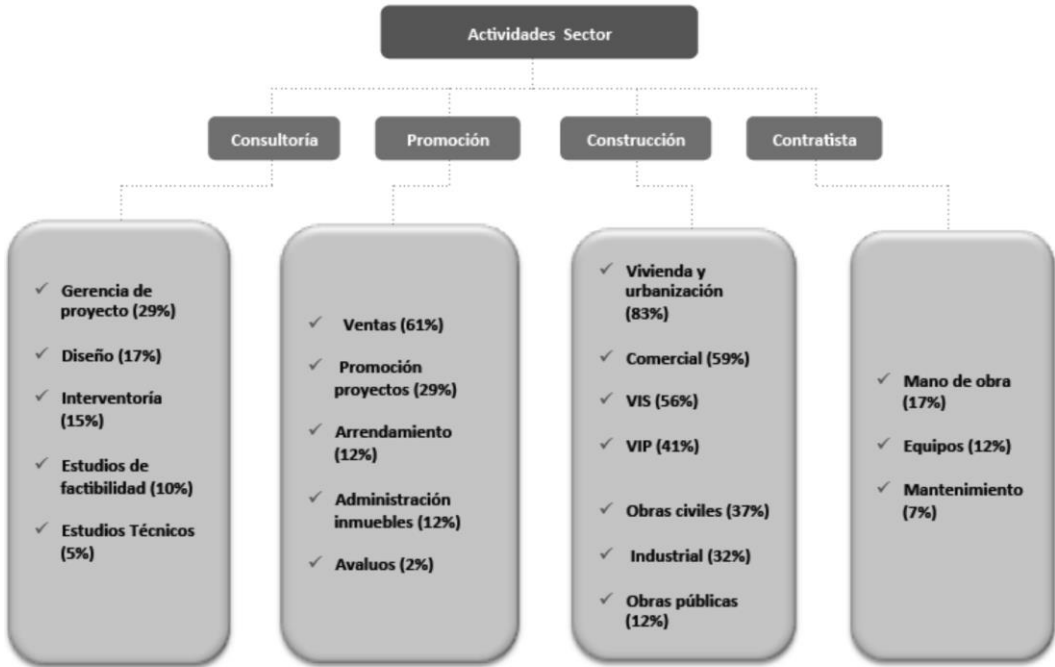
El artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, prevé “(...) Arrendamiento de bienes inmuebles. Las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

- 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. (...)”

1.4 SECTOR ECONÓMICO

En el marco del estudio de caracterización sectorial realizado por Human Capital y CAMACOL (2014), se encontró que las principales labores del sector son la consultoría, promoción, construcción y funciones de contratista. Así las cosas, se tiene que de la totalidad de la muestra analizada (42 empresas), existen participaciones diversas en las actividades por parte de las empresas, en donde la construcción de vivienda y urbanización (83%), las labores de promoción de ventas (61%), la gerencia de proyectos (29%) y la prestación del servicio de mano de obra (17%) son las actividades más representativas. (Gráfico 1).

Gráfico 1. División actividades del sector. Fuente. Proyecto de investigación del sector de la construcción de edificaciones en Colombia.

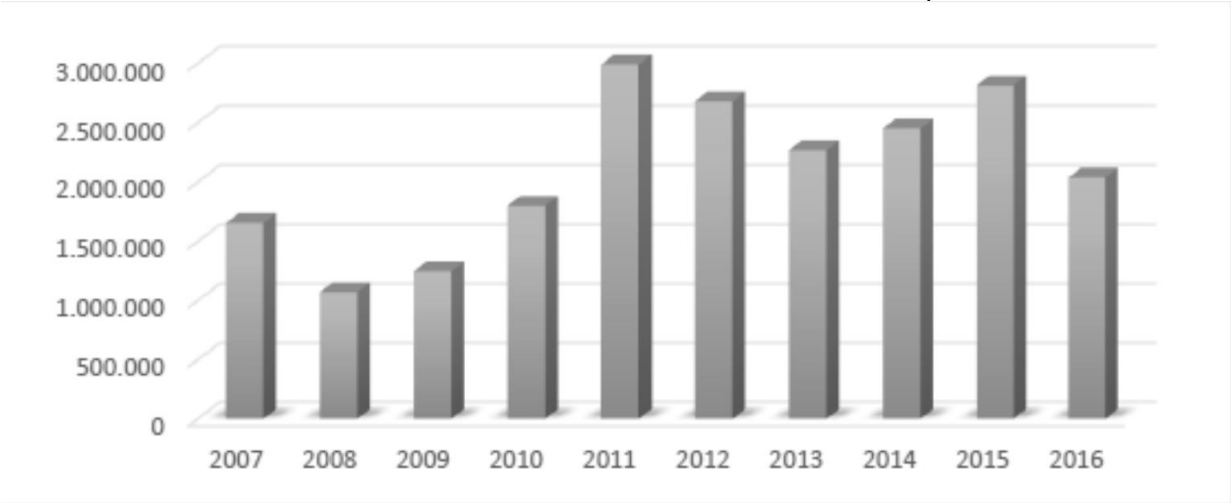


Fuente: Human Capital y CAMACOL (2014)

A noviembre de 2016 los metros cuadrados licenciados se reducen en 16.55 % con respecto al nivel de 2015, de esta forma se retrocede en la recuperación de la tendencia decreciente que se dio entre 2011 y 2013. El comportamiento del sector estuvo fuertemente impactado por el subsector de

vivienda que presentó decrecimiento de los metros licenciados en 24.88 %, por su participación dentro del total 69.64 % del total; ocho de los once sectores presentaron tasas de crecimiento negativas pero los sectores con mayores tasas de crecimiento fueron administrativo, hotelería, oficinas e industria. (Gráfico 2 y Gráfico 3).

Gráfico 2. Metros cuadrados aprobados para construcción de vivienda en Antioquia. Fuente informe de la economía antioqueña 2016.



Fuente: Dane. Incluye: Medellín, Barbosa, Bello, Caldas, Copacabana, Envigado, Girardota, Itagüí, La Estrella, Sabaneta, Rionegro y Yarumal
 Nota: El dato de 2016 corresponde a estimación a partir del acumulado a enero-noviembre.

Gráfico 3. Actividad edificadora en el Valle de Aburrá, según destino 2013-2016. Metros cuadrados aprobados según licencias. Acumulado a diciembre. Fuente informe de la economía antioqueña 2016.

	2013	2014	2015	2016	Var.(%) 2016-2015	Part %
Vivienda	2.108.631	2.279.977	2.486.907	1.868.090	-24,88	69,64
Industria	28.697	45.545	106.438	73.318	-31,12	2,73
Oficina	20.383	27.236	91.254	57.695	-36,78	2,15
Bodega	61.884	96.509	69.687	172.168	147,06	6,42
Comercio	149.464	271.615	191.091	319.357	67,12	11,91
Hotel	29.388	47.481	86.016	52.847	-38,56	1,97
Educación	37.888	39.454	54.769	38.500	-29,7	1,44
Hospital-asistencial	54.798	3.206	69.335	61.949	-10,65	2,31
Administración pública	22.736	3.200	32.104	11.353	-64,64	0,42
Religioso	11.966	6.556	5.292	8.208	55,1	0,31
Social-recreacional	27.377	12.111	20.882	16.618	-20,42	0,62
Otros	4.421	619	912	2.401	163,27	0,09
Total	2.557.633	2.833.509	3.214.687	2.682.504	-16,55	

Tabla 1. Organizaciones y gremios empresariales existentes. Fuente. Proyecto de investigación del sector de la construcción.

SIGLAS	NOMBRE ASOCIACIÓN	DESCRIPCIÓN
ANDI	ASOCIACIÓN NACIONAL DE INDUSTRIALES	AGREMIACIÓN SIN ÁNIMO DE LUCRO, QUE TIENE COMO OBJETIVO DIFUNDIR Y PROPICIAR LOS PRINCIPIOS POLÍTICOS, ECONÓMICOS Y SOCIALES DE UN SANO SISTEMA DE LIBRE EMPRESA.
ASOBANCARIA	ASOCIACIÓN BANCARIA Y DE ENTIDADES FINANCIERAS DE COLOMBIA	ASOCIACIÓN QUE PRESENTA Y GESTIONA ANTE LAS AUTORIDADES PROPUESTAS QUE CONVENGAN AL SECTOR FINANCIERO, FUNDAMENTADAS TÉCNICA, ECONÓMICA Y JURÍDICAMENTE; PRESTANDO TAMBIÉN SU COLABORACIÓN A LAS AUTORIDADES PARA EL ANÁLISIS Y EXPEDICIÓN DE LAS NORMAS QUE TIENDAN AL MEJORAMIENTO DE LA ACTIVIDAD FINANCIERA EN EL PAÍS
CAMACOL	CÁMARA COLOMBIANA DE LA CONSTRUCCIÓN	AGREMIACIÓN QUE REPRESENTA Y ARTICULA LA CADENA DE VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN, PROMOVRIENDO LA REDUCCIÓN DEL DÉFICIT HABITACIONAL Y EL DESARROLLO COMPETITIVO DEL SECTOR.
CCB	CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ	ENTIDAD PRIVADA SIN ÁNIMO DE LUCRO QUE BUSCA CONSTRUIR UNA BOGOTÁ - REGIÓN SOSTENIBLE A LARGO PLAZO, PROMOVRIENDO EL AUMENTO DE LA PROSPERIDAD DE SUS HABITANTES, A PARTIR DE SERVICIOS QUE APOYEN LAS CAPACIDADES EMPRESARIALES Y QUE MEJOREN EL ENTORNO PARA LOS NEGOCIOS.
FIIC	FEDERACIÓN INTERNACIONAL DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN	ES UNA ORGANIZACIÓN INTERNACIONAL DE CARÁCTER PRIVADO SIN FINES DE LUCRO, INTEGRADA POR CÁMARAS NACIONALES DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN DE 18 PAÍSES DE AMÉRICA LATINA.
ASOCRETO	ASOCIACIÓN DE PRODUCTORES DE CONCRETO	ASOCIACIÓN QUE TIENE COMO OBJETIVO ES PROMOVER EL BUEN USO DEL INSUMO, ACTUALIZAR SOBRE LAS NUEVAS TECNOLOGÍAS A LAS PERSONAS RELACIONADAS CON EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN Y PROPENDER POR LA NUEVA IMAGEN DE LA INDUSTRIA.
ASOGRASAS	ASOCIACIÓN COLOMBIANA DE PRODUCTORES DE AGREGADOS PÉTREOS DE COLOMBIA	ENTIDAD SIN ÁNIMO DE LUCRO, QUE TIENE COMO OBJETIVO EL DESARROLLO Y MODERNIZACIÓN DEL SECTOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, DENTRO DE UN MARCO DE DESARROLLO MINERO AMBIENTAL RESPONSABLE E INCLUYENTE QUE HAGA SOSTENIBLE LOS TERRITORIOS EN DONDE SUS EMPRESAS REALIZAN ÉSTA ACTIVIDAD
CCCS	CONSEJO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE	RED DE PERSONAS, EMPRESAS Y ENTIDADES QUE PROMUEVEN LA TRANSFORMACIÓN DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN PARA LOGRAR UN ENTORNO RESPONSABLE CON EL AMBIENTE Y EL BIENESTAR DE LOS COLOMBIANOS.
CECODES	CONSEJO EMPRESARIAL COLOMBIANO POR EL DESARROLLO SOSTENIBLE	ES EL CAPÍTULO COLOMBIANO DEL CONSEJO EMPRESARIAL MUNDIAL PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE, QUE REÚNE A 200 COMPAÑÍAS LÍDERES EN EL MUNDO, QUE TRABAJAN POR EL COMPROMISO CON EL DESARROLLO SOSTENIBLE A TRAVÉS DE SUS TRES PILARES: CRECIMIENTO ECONÓMICO, BALANCE ECOLÓGICO Y PROGRESO SOCIAL.
CPC	CONSEJO PRIVADO DE COMPETITIVIDAD	ENTIDAD QUE BUSCA MEJORAR SIGNIFICATIVAMENTE LA COMPETITIVIDAD DEL PAÍS MEDIANTE LA PROMOCIÓN, EL DISEÑO Y LA FORMULACIÓN DE POLÍTICAS PÚBLICAS EN UN MARCO DE ALIANZAS PÚBLICO-PRIVADAS, QUE INVOLUCREN AL GOBIERNO, LAS EMPRESAS, LAS UNIVERSIDADES, LOS GREMIOS Y OTRAS ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD.
FEDELONJAS	FEDERACIÓN COLOMBIANA DE LONJAS DE PROPIEDAD RAÍZ	ENTIDAD SIN ÁNIMO DE LUCRO, PROPENDE POR EL DESARROLLO, CRECIMIENTO, MEJORAMIENTO Y EXPANSIÓN DEL SECTOR INMOBILIARIO NACIONAL EJERCIENDO REPRESENTATIVIDAD GREMIAL A NIVEL NACIONAL E INTERNACIONAL, BRINDANDO APOYO A ENTIDADES PÚBLICAS Y PRIVADAS, ORGANIZANDO Y FORTALECIENDO EL EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA.

Las organizaciones que están asociadas al sector constructor se centran principalmente en el mejoramiento y la articulación de la actividad productiva de las firmas, promoviendo la integración entre entidades que tengan como objetivo de negocio la actividad constructiva y sus asociados. Esto, con el fin de desarrollar una integración de la cadena de valor que permita agrupar a las empresas del sector y así velar por los intereses que tengan en común. La agremiación más importante y representativa de la actividad edificadora en el país es la Cámara Colombiana de la Construcción CAMACOL, cuyo principal objetivo es velar por los intereses y la integración de la cadena de valor del sector, representando adecuadamente a las empresas que hacen parte de esta actividad, brindando apoyo en la entrega de información que fortalezca el proceso de toma de decisiones de las firmas pertenecientes al gremio, y direccionando la búsqueda de objetivos generalizados que ayuden al país a afrontar problemáticas como la alta tasa de desempleo y el déficit habitacional (Tabla1).

2. ANÁLISIS DEMANDA

Para el estudio de la demanda, se tuvo en cuenta por parte de la Entidad las condiciones en las cuales se arrendó en años anteriores los inmuebles objeto del presente estudio en los diferentes municipios del Departamento de Antioquia, conservando un histórico de los últimos tres años. (Tabla 2.)

Tabla 2. Datos contratos de arrendamiento histórico

No Contrato	Municipio	Valor Canon año 2018 (pesos)	Valor Canon año 2019 (pesos)	Valor Canon año 2020 (pesos)
-	Yarumal - ANTIOQUIA	756.152	780.197	809.845

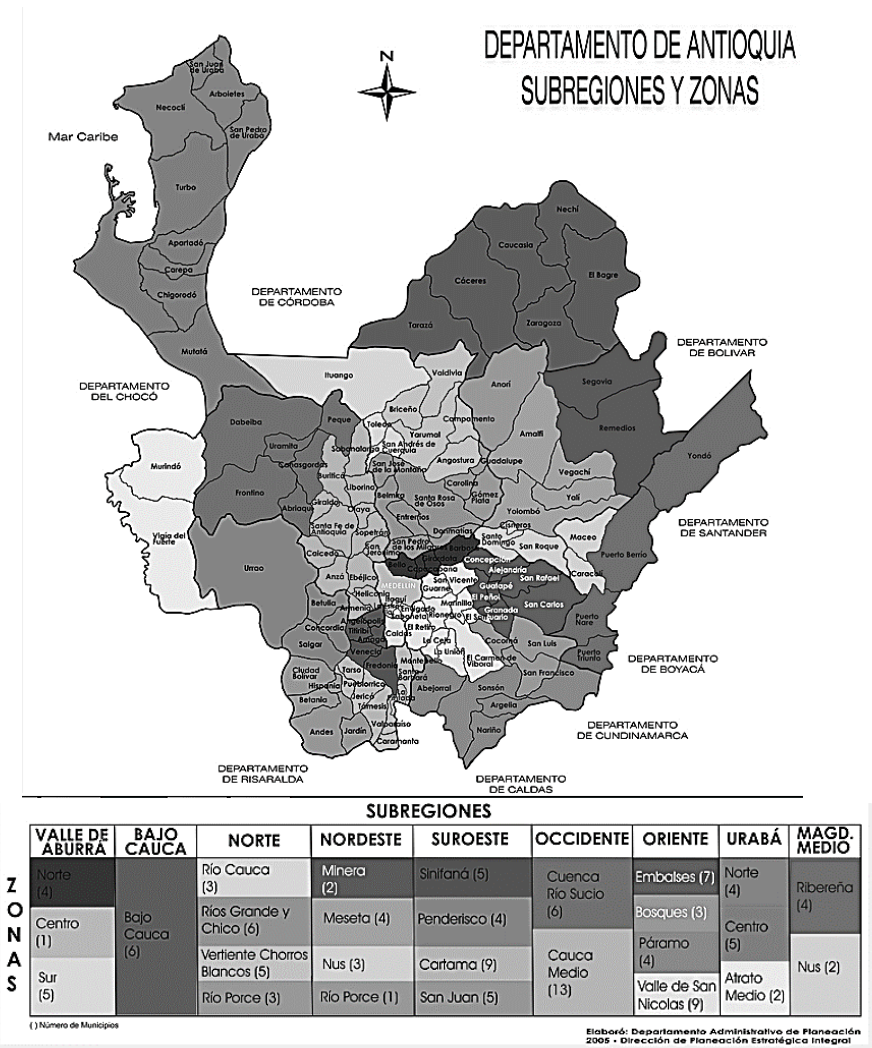
Es preciso tener en cuenta que para la asignación de los recursos en el Plan de Compras vigencia 2020 se realizó la proyección para la asignación de los recursos, teniendo en cuenta las necesidades existentes y futuras de la Fiscalía General de la Nación Seccional Medellín-Antioquia.

3. ANÁLISIS DEL MERCADO

En el análisis del mercado, es útil estudiar el comportamiento de variables como el precio de canon de arrendamiento y la forma como los propietarios arriendan sus inmuebles a la entidad en los

diferentes municipios de Antioquia. En el gráfico 4. se muestra la distribución política del Departamento de Antioquia, subdividido en sus nueve subregiones.

Gráfico 4. Mapa del Departamento de Antioquia dividido en subregiones.



3.1 Análisis Estadístico

Al realizar el análisis estadístico con los datos vigentes de canon de arrendamiento en el Departamento de Antioquia y su Área Metropolitana, se encuentra lo siguiente:

3.1.1 Promedio o media aritmética:

Valor = 10.697,53

El valor promedio/m2 de los actuales contratos de arrendamiento corresponde a \$10.697,53.

3.1.2 Mediana:

Valor = 9.823,94

El valor de la mediana de los actuales contratos de arrendamiento corresponde a \$ 9.823,94 un valor cercano al promedio calculado.

3.1.3 Desviación estándar muestral:

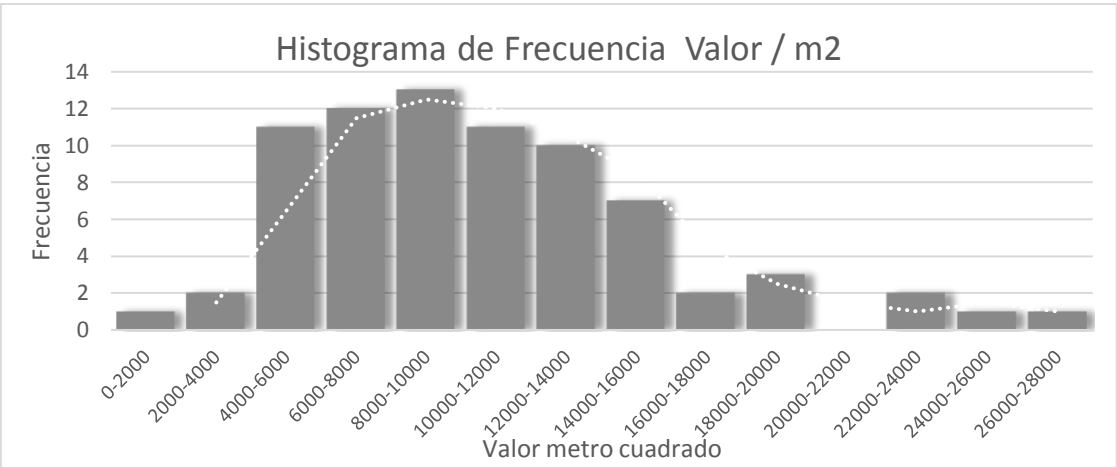
Valor = 5.304,44

El valor de la desviación estándar es \$5.304,44 por esto tenemos un rango valor/m2 entre (\$5.393,04 - \$ 16.001,97) que se pueden considerar valores típicos con respecto a la media.

3.1.4 Análisis Gráfico Histograma

El análisis del gráfico permite inferir el comportamiento de la muestra en cuanto a la frecuencia según rangos de valor/m2, como se muestra en el Gráfico 5.

Gráfico 5. Histograma de Frecuencia Valor / m2



Del análisis anterior se puede deducir que el promedio comercial por metro cuadrado de canon de arrendamiento encontrado en el departamento de Antioquia y su Área Metropolitana es de **\$10.697,53**, esto en relación con el estudio del mercado para el sector donde se ubica el inmueble en estudio municipio de Caldas – Antioquia.

Además de este mismo análisis aritmético, **se concluye también que el valor por metro cuadrado de canon de arrendamiento ofertado para el inmueble propuesto en Calle 20 No, 20-05 Sótano Palacio Municipal (Almacén de Evidencias) dos locales (Archivo) piso 4 Palacio Municipal, municipio de Yarumal-Antioquia, el cual es de \$6110/m2;** Además, se expresa que este contrato de arrendamiento se configura bajo la renovación del contrato con vigencia anterior, siendo así un contrato de tracto sucesivo, que viene ligado al canon de arrendamiento pagado en su vigencia anterior, y se realiza incremento del canon de arrendamiento acorde al IPC.

En cuanto al mercado inmobiliario de arrendamientos, los arrendadores se clasifican según su carácter en persona natural o jurídica.

En los contratos de arrendamiento vigentes a la fecha, se tiene: arrendador **persona natural 74.36%**, arrendador **persona jurídica 25.64%** y arrendamiento por medio de **agencia inmobiliaria un 2.56%**

3.2 ANÁLISIS LEGAL

Mientras que los contratos de arrendamiento de vivienda están regulados por la Ley 820 de 2003, los contratos de arriendo de carácter comercial, se fijan teniendo en cuenta el Código de Comercio y el Civil.

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 1973 del Código Civil Colombiano, C.C., *“El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado”.*

Como obligaciones del arrendador, estipula el artículo 1982 del C.C:

- 1.) *A entregar al arrendatario la cosa arrendada.*
- 2.) *A mantenerla en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada.*
- 3.) *A librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada.*

Por disposición expresa del artículo 1987 del CC. Si la molestia proviene de terceros que puedan justificar algún derecho anterior al contrato, de conformidad con el artículo 1888 podrá solicitar una disminución proporcionada de la renta y en caso que se le prive de parte del bien arrendado, sin la cual no hubiera arrendado, tiene derecho a cesar el arriendo, y a exigir una indemnización de todo perjuicio causado.

En el artículo 1996 y las siguientes disposiciones del Código Civil, establecen como obligaciones del arrendatario, usar la cosa según los términos o el espíritu del contrato, hacer las reparaciones locativas y además pagar el precio o renta.

En el artículo 2008 del C.C, establece como causales de expiración del arrendatario de cosas, la destrucción total del bien, la extinción del derecho de arrendador y la sentencia de juez en los casos previstos en la ley.

3.2.1 Porcentaje de Incremento Canon de Arrendamiento para Vivienda Urbana 2020

Los cánones de arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda urbana serán reajustados para el 2017 en un 3% para aquellos contratos suscritos ANTES del 10 de julio de 2003, fecha en que fue expedida la ley 820 de 2003 “por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones”, y en un 3.8% para los contratos suscritos DESPUÉS del 10 julio de 2003, conforme el ajuste de inflación del año 2019, según lo establece la ley mencionada en sus artículos 18 y 20:

“**Artículo 18.** Renta de arrendamiento. El precio mensual del arrendamiento será fijado por las partes en moneda legal pero no podrá exceder el uno por ciento (1%) del valor comercial del inmueble o de la parte de él que se dé en arriendo.

La estimación comercial para efectos del presente artículo no podrá exceder el equivalente a dos (2) veces el avalúo catastral vigente.”...

“**Artículo 20.** Reajuste del canon de arrendamiento. Cada doce (12) meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, el arrendador podrá incrementar el canon hasta en una proporción que no sea superior al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que deba efectuarse el reajuste del canon, siempre y cuando el nuevo canon no exceda lo previsto en el artículo 18 de la presente ley.

El arrendador que opte por incrementar el canon de arrendamiento, deberá informarle al arrendatario el monto del incremento y la fecha en que se hará efectivo, a través del servicio postal autorizado o mediante el mecanismo de notificación personal expresamente establecido en el contrato, so pena de ser inoponible al arrendatario. El pago por parte del arrendatario de un reajuste del canon, no le dará derecho a solicitar el reintegro, alegando la falta de comunicación.”

El aumento sólo se hace efectivo una vez se haya cumplido el año del acuerdo pactado entre el arrendador y el arrendatario. El aumento en los arriendos de establecimientos comerciales será el pactado entre las partes.

3.2.2 Comportamiento IPC

En septiembre de 2020 la variación mensual del IPC fue 0,31%, la de año corrido fue 1,44% y la de doce meses fue 1,97%, como se muestra en la tabla 3.

Tabla 3. Comportamiento IPC año 2020, fuente DANE

(IPC) Índice de precios al consumidor						
Variación mensual, año corrido y anual - Total nacional - 2019 - 2020 (septiembre)						
IPC	Septiembre					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
IPC total	0,32	0,23	1,44	3,26	1,97	3,82

Fuente: DANE

3.3 PROVEEDORES DEL SERVICIO

De conformidad con el decreto 1082 de 2015, para arrendar un inmueble se debe: “Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble”. Con el fin de verificar la idoneidad del arrendador y el inmueble, La Fiscalía General de la Nación a

través del área de Gestión Contractual realiza solicitud de los siguientes documentos en la etapa pre-contractual:

- Certificado de antecedentes judiciales Policía Nacional de propietario(s).
- Certificado de Contraloría General de la República de propietario(s).
- Certificado de Procuraduría General de la Nación de propietario(s).
- Certificados de usos del suelo (planeación municipal)
- Certificado de tradición y libertad (expedición no superior a 30 días).
- Copia escritura del inmueble.
- Copia RUT propietario(s).
- Certificación bancaria de cuenta a consignar canon de arrendamiento.
- Carta autorizando a Fiscalía General de la Nación consignar canon de arrendamiento en cuenta bancaria.
- Copia legible de C.C. ampliada 150% de propietario(s).
- Copia último mes factura de servicios públicos del inmueble.
- Planos arquitectónicos del inmueble.
- Licencia de construcción autorizada por la autoridad competente, curaduría o planeación municipal.
- Copia último recibo impuesto predial.
- Concepto de Seguridad del inmueble realizado por la entidad.
- Concepto de la ARL
- Estudio de Viabilidad
- Estudios previos.

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del decreto 1082 de 2015, no es obligatoria la exigencia de garantías para la modalidad de contratación directa.

CONCLUSIONES

Como quiera que la Entidad no cuenta con inmuebles propios y/o suficientes para el funcionamiento de las unidades de Fiscalía en las Seccionales de Medellín y Antioquia, se hace necesario realizar la contratación directa arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 20 No, 20-05 Sótano Palacio Municipal (Almacén de Evidencias) dos locales (Archivo) piso 4 Palacio Municipal, municipio de Yarumal-Antioquia, toda vez que actualmente no se cuenta con pluralidad de oferentes o propuestas de inmuebles que satisfaga las condiciones, especificaciones o con características similares para la necesidad requerida actualmente, por es preciso adelantar el proceso de contratación directa sugiriendo el mismo inmueble que la entidad ocupa actualmente.

Lo anterior, con una duración desde el 01 de diciembre de 2020 hasta el 30 de noviembre de 2021 con un valor total del contrato por **DIECISEIS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA MIL CIENTO CINCUENTA Y UN PESOS 00/100 M.L. (\$16.970.151).**

Medellín, noviembre 09 de 2020.

Cordialmente,



JAVIER GUZMÁN LONDOÑO
Gestión Contractual
Asistente I

Proyectó: Javier Guzmán Londoño. Asistente I.