	MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO	Código: GCT-F-08
	PROCESO GESTIÓN A LA CONTRATACIÓN	Versión: 1
		Fecha:04/04/2025
	FORMATO MODELO DE ANÁLISIS DEL SECTOR EN CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE	Página 1 de 4

FECHA: 05 DE ENERO DE 2026

ANÁLISIS DEL SECTOR

De conformidad con lo dispuesto en el **art. 2.2.1.1.1.6.1** del **decreto 1082 del 26 de mayo de 2015** el MUNICIPIO procede a efectuar el análisis necesario para conocer el sector relacionado con el objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo.

CAUSAL QUE AMPARA LA CONTRATACION: Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 del 26 de mayo de 2015.

DESCRIPCION DE LA NECESIDAD:

El MUNICIPIO DE VILLAVIENCIO y la SECRETARIA DE GOBIERNO Y POST CONFLICTO en el desarrollo de sus actividades y el logro de sus objetivos, presenta la necesidad de un arrendamiento de un bien inmueble de uso comercial para el funcionamiento de las oficinas del Corregimiento 2 y demás dependencias de la administración Municipal.

Con la finalidad que se cumplan las condiciones necesarias para la prestación del servicio una atención adecuada y oportuna a la ciudadanía así como proporcionarles a los funcionarios comodidad y bienestar para el desarrollo de sus funciones lo cual reanudará en el mejoramiento de la prestación del servicio y contribuirá en la ejecución y cumplimiento de las metas del Plan de Desarrollo en materia de Seguridad y Convivencia Ciudadana.

La secretaría de Gobierno y Postconflicto de Villavicencio está integrada por la Dirección de Justicia encargada de 9 inspecciones de policía, 7 corregidurías, 5 comisarías de familia, una casa de justicia y una casa del consumidor y la Dirección de Convivencia y Derechos humanos que tiene a su cargo actividades de prevención y promoción de derechos en pro de una convivencia a pacífica.

Según lo anterior el servicio de policía por es esencial ha de ser ofrecido por toda la comunidad en condiciones de igualdad porque todas las personas tienen derecho en la misma medida a reclamar de las autoridades de la Republica aquello para lo cual están instituidas, en los términos de los artículos 213.216.218 de la Carta Política de 1991 y conforme a lo reglamentado en el nuevo Código Nacional de Policía art 198 Corresponde a las autoridades de policía el conocimiento y la solución de los conflictos de convivencia ciudadana. Son autoridades de policía: 1. El presidente de la República 2. Los gobernantes 3. Los alcaldes Distritales 4. Los Inspectores de policía y los corregidores (..)

Por lo anteriormente mencionado y siendo competencia de la Secretaría de gobierno y Postconflicto se hace necesario el arrendamiento de un inmueble comercial para el funcionamiento de las oficinas del corregimiento 2 y demás dependencias de la administración Municipal.

Anuado a lo anterior: son atribuciones del alcalde: 1. Dirigir y coordinar las autoridades policía en el municipio o distrito 2. Ejercer la función de policía para garantizar el ejercicio de los derechos y libertades públicas, así como el cumplimiento de los deberes de conformidad con la Constitución a la ley y las ordenanzas.

De la misma forma la Secretaría de Gobierno y Post conflicto ha establecido que el MUNCIPIO DE VILLAVICENCIO tiene la obligación legal de atender la necesidad, con base en lo dispuesto en:

CONSTITUCION POLITICA ARTICULO 2 "Son fines esenciales del estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política,

administrativa y cultural de la Nación ; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

Las atribuciones de la Republica están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra , bienes y creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.

Artículo 206 del Código Nación de Policía. Atribuciones de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores

Les corresponde la aplicación de las siguientes medidas:

1. Conciliar para la solución de conflictos de convivencia, cuando sea procedente.
2. Conocer de los comportamientos contrarios a la convivencia en materia de seguridad, tranquilidad, ambiente y recursos naturales, derecho de reunión, protección a los bienes y privacidad, actividad económica, urbanismo, espacio público y libertad de circulación.
3. Ejecutar la orden de restitución, en casos de tierras comunales.
4. Las demás que le señalen la Constitución, la ley, las ordenanzas y los acuerdos.
5. Conocer, en única instancia, de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:
   a) Reparación de daños materiales de muebles o inmuebles;
   b) Expulsión de domicilio;
   c) Prohibición de ingreso a actividad que involucra aglomeraciones de público complejas o no complejas;
   d) Decomiso.

6. Conocer en primera instancia de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:

   a) Suspensión de construcción o demolición;
   b) Demolición de obra;
   c) Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble;
   d) Reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y tenencia de inmuebles;
   e) Restitución y protección de bienes inmuebles, diferentes a los descritos en el numeral 17 del artículo 205;
   f) Restablecimiento del derecho de servidumbre y reparación de daños materiales;
   g) Remoción de bienes, en las infracciones urbanísticas;
   h) Multas;
   i) Suspensión definitiva de actividad.

PARÁGRAFO 1o. Los inspectores de Policía no ejercerán funciones ni realizarán diligencias jurisdiccionales por comisión de los jueces, de acuerdo con las normas especiales sobre la materia.

PARÁGRAFO 2o. Cada alcaldía tendrá el número de inspectores de Policía que el Alcalde considere necesario, para una rápida y cumplida prestación de la función de Policía en el municipio.

Habrá inspecciones de Policía permanentes durante veinticuatro (24) horas en las ciudades capitales de departamento, en los distritos, y en los municipios que tengan una población superior a los cien mil habitantes.

PARÁGRAFO 3o. Para los efectos previstos en los artículos 18 y 19 del Decreto 785 de 2005, la formación profesional para el desempeño de los cargos de Inspector de Policía Urbano Categoría Especial, 1ª Categoría y 2ª Categoría, será únicamente la de abogado, y la formación técnica para el desempeño de los cargos de Inspector de Policía 3ª a 6ª Categoría e Inspector de Policía Rural requerirá la terminación y aprobación de los estudios de la carrera de derecho.

Aunado a lo anterior la Dirección de Justicia solicita requerimiento de un inmueble comercial para el funcionamiento de las dependencias con el fin de atender a la comunidad conforme a lo reglamentado en el Código Nacional de Policía. Todo esto en cumplimiento de los objetivos y metas propuestas en el plan de desarrollo.

Que dicho arriendo complementará eficazmente la prestación del servicio de la Secretaría de Gobierno Municipal y se subsanará la infraestructura física con que cuenta la Administración Municipal. Todo esto en cumplimiento de los objetivos y metas propuestas en el Plan de Desarrollo.

1. La entidad requiere un inmueble para el funcionamiento de las diferentes oficinas del municipio de Villavicencio?

De acuerdo a este punto el Municipio de Villavicencio establece que para satisfacer la necesidad que sustenta la presente contratación directa, es factible contar con el arrendamiento de un inmueble comercial o residencial que cumpla con los requerimientos técnicos que permita el desarrollo de la misión institucional.

En todo caso siendo viable la contratación directa y no estando obligado a hacer convocatoria pública se opta por seleccionar a una persona jurídica o natural así permiten la efectiva satisfacción de la necesidad

2. ¿La entidad Estatal ha contratado recientemente arriendos del inmueble requeridos? ¿cuál fue el valor del contrato y la estructura del contrato? ¿la necesidad de la entidad Estatal fue satisfecha con los precios de Contratación anteriores?

Para este punto el Municipio deja constancia que recientemente ha contratado arrendamientos requeridos como:

OBJETO	N° DE CONTRATO/ AÑO	VALOR ARRIENDO MENSUAL	VALOR TOTAL DEL CONTRATO
ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL CORREGIMIENTO NO. 2 VEREDA BUENAVISTA DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO	1275-2022	$901.472	$9.916.192
ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL CORREGIMIENTO NO. 2 VEREDA BUENAVISTA DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO	733 DE 2021	$858.545	$8.385.123
ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL CORREGIMIENTO NO. 2 VEREDA BUENAVISTA DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO	1023 DE 20203 287 DE 2023	$844.941 $844.941	$3.323.435 $4.224.705
ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL CORREGIMIENTO NO. 2 VEREDA BUENAVISTA DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO	1520 DE 2023	$953.590	$9.216.652
ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL CORREGIMIENTO NO. 2 DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO	2649 DE 2024	$1.064.000	$2.2182.000
ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL CORREGIMIENTO No 2 DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO	149 DE 2025	$1.101.240	$8.809.920

Para responder al Segundo Punto el Municipio deja constancia que para dar cumplimiento de su misión institucional y con el fin de garantizar el logro de sus obligaciones legales ha establecido que tiene la necesidad de contratar el arrendamiento **ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL CORREGIMIENTO 2 Y DE OTRAS DEPENDENCIAS QUE DETERMINE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO**

3. ¿Cuál será La forma de pago recomendada para el arrendamiento de un inmueble objeto del proceso de contratación?

Para este punto el Municipio de Villavicencio determinó que lo más conveniente es pactar un canón de arrendamiento mensual anticipado para, **ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL CORREGIMIENTO 2 Y DE OTRAS DEPENDENCIAS QUE DETERMINE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO**

GERMAN EDUARDO AYALA AMAYA
SECRETARIO DE GOBIERNO Y POSTCONFLICTO

Elaboró: Matilde Guatibonza Noguera/Profesional Universitario