

ESTUDIOS PREVIOS
MODALIDAD CONTRATACIÓN DIRECTA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

El presente estudio se presenta conforme al artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015.

FECHA: ENERO 2026

SECRETARIA DE GOBIERNO

1.- DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD: El Municipio de Pasto requiere contratar la adquisición de bienes y servicios, personas naturales y jurídicas privadas y públicas, y la ejecución de obras públicas para el cumplimiento de los objetivos y fines institucionales como entidad del Estado, en el marco de sus competencias constitucionales y legales y de su Plan de Desarrollo.

Desde el punto de vista socioeconómico las víctimas no identificadas "N.N" provienen de todos los estratos sociales; no obstante, la mayoría son minorías étnicas y comunidades discriminadas, desplazados, personas de estratos bajos, desterrados por conflictos socioeconómicos, políticos, delincuencia y situaciones de violencia generalizadas en diversos sectores como barrios de las ciudades. Detrás de cada víctima no identificada "N.N" hay una historia de tragedia humana; por lo general eran personas que llegaban de zonas rurales, o residían en barrios, sectores o zonas deprimidas, violentas y/o inseguras buscando en las ciudades un refugio de la barbarie, la discriminación, la marginalidad, las escasas oportunidades de subsistencia, entre otros.

También dentro de la ciudad de Pasto se observa el fenómeno de desplazamiento interno, se trata de ciudadanos que viven en barrios en donde operan grupos ilegales o delincuenciales en donde los impactos generados por la violencia son graves y extenuantes, muchos son obligados a abandonar súbitamente sus viviendas; en este sentido la presente contratación de bóvedas para personas no identificadas pretende abarcar la cobertura en barrios, zonas o sectores con altos índices de violencia con lo cual se busca y se quiere lograr justificar la necesidad de garantizar condiciones dignas, seguras y oportunas para la gestión de fallecimientos derivados de hechos violentos, de desplazamiento, de situaciones de marginalidad entre otros, así como en la protección de la salud pública, el orden social y la dignidad humana.

De esta manera, la presente contratación de bóvedas se justifica en la necesidad de garantizar un manejo digno, adecuado y conforme a la normativa vigente proveniente de los entes de vigilancia y control de los cuerpos de personas no identificadas que se encuentran bajo resguardo de esta institución, cuerpos que en su medida provienen de diversos sectores marginados de la ciudad de Pasto, como la comuna 10, 05, 09, entre otras; no obstante el incremento de muertes por causas violentas genera una presión adicional

NIT: 891280000-3
Carrera 28 # 16 -18. Parque Rumipamba
Teléfono: +57 (602) 7244326
Correo electrónico: contactenos@pasto.gov.co
- Es su responsabilidad ecológica imprimir este documento -

sobre la capacidad instalada de servicios funerarios y cementerios, lo que puede derivar en riesgos sanitarios, afectaciones al entorno comunitario y situaciones de alteración del orden público si no se cuenta con infraestructura adecuada; La falta de espacios suficientes y apropiados para la conservación y resguardo temporal de dichos cuerpos representa un riesgo sanitario, administrativo y legal, además de vulnerar principios fundamentales de respeto a los derechos humanos, la dignidad de las personas fallecidas y las obligaciones institucionales en materia de salud pública y orden social.

Es dable manifestar y recalcar que en la actualidad la custodia de los cuerpos no identificados es celosamente vigilada por los organismos de investigación criminal y los diferentes entes de control territorial conforme a la norma de derecho internacional humanitario, normas de índole estatal y bajo el cuidado del servicio médico forense, quienes trabajan arduamente para lograr su identidad. Por otra parte los cadáveres no identificados carecen de responsables que se ocupen de la inhumación y los gastos que estos trámites ameriten, situación que justifica la presente contratación, puesto que el Municipio de Pasto en cabeza de la Secretaria de Gobierno pretende cubrir con los gastos que demande tal procedimiento e igualmente continuar con el cuidado de los PNI que aún continúan en custodia del ente territorial que han superado la tenencia por un periodo de cinco (05) años, para lo cual, igualmente los recursos apropiados se destinarán de manera paulatina tanto para la consecución de bóvedas como a mantener y cubrir la vigencia permanente en la prestación del servicio en los mismos sin alterar y salvaguardando la custodia y tenencia.

Ante esta obligación legal y frente al incremento de la violencia y de las muertes generalizadas de la población sin identificación en los diferentes barrios y sectores de la ciudad, se hace necesario contratar los servicios respectivos a fin de que las personas víctimas del conflicto y de la violencia puedan obtener por derecho, el acceso a la inhumación. Asimismo, la disponibilidad de bóvedas permite asegurar la correcta preservación de los restos humanos, facilitando su eventual identificación posterior, reclamación por familiares o autoridades competentes, y el cumplimiento de los procedimientos legales correspondientes; esta medida contribuye a mantener un control ordenado y documentado, evitando la saturación de instalaciones existentes y previniendo situaciones de emergencia o improvisación.

Por lo anterior, la contratación de bóvedas resulta necesaria, pertinente y proporcional, al atender una necesidad real e inmediata, garantizar condiciones adecuadas de resguardo, y asegurar el cumplimiento de las responsabilidades legales y éticas de la institución, en beneficio de la salud pública y el respeto a la dignidad humana. Igualmente, en este sentido, la contratación de bóvedas no constituye una medida aislada, sino una acción de carácter preventivo y humanitario, articulada a la política pública de seguridad, convivencia y salud pública, orientada a mitigar los impactos sociales derivados de la violencia en el territorio.

Por lo expuesto anteriormente, el Municipio de Pasto considera necesario y oportuno contratar bajo la modalidad de contratación directa, el arrendamiento del inmueble

PARQUE CEMENTERIO NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN del municipio de Pasto, el cual es una entidad sin ánimo de lucro, exenta de impuestos y retenciones identificada con Nit No 800.255.077-3 ubicado en la ciudad de Pasto, en la siguiente dirección Calle 22 Bis No. 28 – 91, Aranda, descrito en la escritura pública No. No 967 del 30 de septiembre de 1983 expedida por la Notaria (01) de Pasto; que, de acuerdo a la certificación expedida por el Canciller de la Diócesis de Pasto, certifica que el Cementerio de Nuestra Señora del Carmen, es la única entidad diocesana de la ciudad de Pasto que atiende población vulnerable necesitada y personas no identificadas N.N, para coadyuvar al logro de metas y objetivos institucionales que se encuentra dentro del proyecto “FORTALECIMIENTO DE LA CONVIVENCIA Y LOS DERECHOS HUMANOS VIGENCIA 2026 EN EL MUNICIPIO DE PASTO” radicado en el Banco de Proyectos de la oficina de Planeación de Gestión Institucional, bajo el número 202500000036467 de 23 de octubre de 2025 en la Oficina de Planeación Institucional, la presente contratación se encuentra contemplada, dentro del Plan Anual de Adquisiciones del Municipio de Pasto SGM_BS055.

1.1.- ANÁLISIS DEL SECTOR: De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2.2.1.1.1.6.1. Del decreto 1082 de 2015 el MUNICIPIO procede a efectuar el análisis necesario para conocer el sector relacionado con el objeto del proceso de contratación de arrendamiento de bóvedas destinadas a la inhumación de cadáveres no identificados y población vulnerable del Municipio de Pasto, desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo.

- **PERSPECTIVA LEGAL:** Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto 1082 de 2015 y normas civiles y comerciales pertinentes.
- **PERSPECTIVA COMERCIAL, ORGANIZACIONAL Y TÉCNICA:** Con el propósito de observar lo dispuesto en el art. Artículo 2.2.1.1.1.6.1. del decreto 1082 de 2015, y cumplir con la guía para la elaboración de Estudios de Sector publicada por Colombia Compra Eficiente, y materializar los principios de planeación, responsabilidad, y transparencia, ésta entidad identificó que el sector relativo al objeto del presente proceso de contratación está integrado por el conjunto de personas que prestan sus servicios a las entidades y organismos del Estado y/o sector privado.

Análisis de las Condiciones de Mercado Art. 2.2.1.2.1.4.11 Decreto 1082 de 2015. Para el arrendamiento de bóvedas como bien común para lograr un mismo propósito en beneficio de la población víctima destinadas a la inhumación de cadáveres no identificados N.N se requiere que las instalaciones cumplan con algunas características y considerando que, en el inventario de bienes inmuebles de propiedad del municipio de Pasto no se encuentra uno que cumpla con dichos estándares y características, surge la necesidad de suscribir un contrato de arrendamiento de bienes inmuebles con espacios apropiados que permita cumplir con los mandatos emitidos mediante fallos de tutelas en

los cuales nuestro ente territorial está vinculado, es por esto que se ha realizado las siguientes gestiones y análisis.

Por lo anterior se elevó solicitud a las entidades que puedan prestar el servicio de arrendamiento de bóveda del Municipio enlistadas a continuación, en la cual se expone la necesidad de arrendar con unas especificaciones mínimas, la cual se realizó a través oficio.

Monte de los Olivos
Memorial
Parque Cementerio Nuestra Señora del Carmen

OPCION 01: Mediante Oficio de 20 de enero de 2026, se envió solicitud al Parque Cementerio Nuestra Señora del Carmen.

OPCION 02: Mediante Oficio de 20 de enero de 2026 se envió solicitud a Memorial.

OPCION 03: Mediante Oficio de 20 de enero de 2026, se envió solicitud a Monte de los Olivos.

De las anteriores consideraciones se tiene lo siguiente:

1. Condiciones del mercado inmobiliario en San Juan de Pasto.

Para el estudio del mercado se tuvo en cuenta las cotizaciones de las cuales se toma como referencia el precio mas bajo ofertado o propuesto el cual corresponde a el Parque Cementerio Nuestra Señora del Carmen:

ITEM	DETALLE	VALOR COTIZACION No 01 PARQUE CEMENTERIO NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN	VALOR COTIZACION No 02 MEMORIAL	VALOR COTIZACION No 03 MONTE DE LOS OLIVOS
1	Arrendamiento de bóvedas para cadáveres de población vulnerable N.N, el cual incluye los siguientes servicios: - El servicio de Inhumación se realizará en bóveda - La bóveda se arrenda para un periodo de (05) años. - Inhumación de cadáver y sellamiento - Placa con nombre, apellido y fecha de inhumación de la persona fallecida - Las bóvedas se ubicarán en un sector del cementerio.	\$1.000.000	\$1.250.000	\$1.420.000

NIT: 891280000-3

Carrera 28 # 16 -18. Parque Rumipamba

Teléfono: +57 (602) 7244326

Correo electrónico: contactenos@pasto.gov.co

- Es su responsabilidad ecológica imprimir este documento -

Teniendo en cuenta las respuestas brindadas por las entidades que prestan servicios funerarios y que fueron consultadas por la administración, previo a los análisis se considera pertinente realizar la presente contratación con el Parque Cementerio Nuestra Señora del Carmen, en razón a los precios ofertados, la cercanía y/o ubicación del bien inmueble en un sector céntrico de la ciudad y la función social y humanitaria desarrollada por la Diócesis facilitando el cumplimiento del objeto contractual.

- **PERFIL E IDONEIDAD DEL CONTRATISTA:** Que atendiendo la necesidad existente, se ha realizado el estudio y evaluación de la documentación presentada por el Parque Cementerio Nuestra Señora del Carmen del municipio de Pasto, el cual es una entidad sin ánimo de lucro, exenta de impuestos y retenciones identificada con Nit No 800.255.077-3, obra diocesana de beneficencia, constituida el 24 de junio de 1986. Que el representante legal, director y administrador del Cementerio Nuestra Señora del Carmen del Municipio de Paso (N) es el señor Presbítero Carlos Alfredo Santander Villarreal identificado con cedula de ciudadanía No 19.080.906 expedida en Bogotá D.C (Cundinamarca) nombrado mediante Decreto Episcopal N0 011 de fecha 12 de febrero de 2001. Que, de acuerdo a la certificación expedida por el Canciller de la Diócesis de Pasto, certifica que el Cementerio de Nuestra Señora del Carmen, es la única entidad diocesana de la ciudad de Pasto que atiende población vulnerable necesitada y N.N.
- **PERSPECTIVA FINANCIERA:** Durante la vigencia del contrato, se cancela por prestación efectiva del servicio el valor de CIENTO TREINTA MILONES DE PESOS M/CTE (\$130.000.000), y previa aprobación del mismo por parte del supervisor y/o interventor del contrato, cotejando las obligaciones y/o compromisos consignados en el mismo.

Las retenciones, impuestos y descuentos a que haya lugar por el pago de cuentas serán a cargo del CONTRATISTA.

Los pagos se efectuarán previo recibo a satisfacción escrito por el supervisor del contrato, así como el comprobante de pago de los aportes al sistema de seguridad social integral y la certificación del representante legal o revisor fiscal según corresponda.

En el caso del presupuesto asignado para el pago de arrendamiento de bienes inmuebles que el Municipio adelanta en el presente caso no se opta por el IPC ya que hay un incremento o aumento en la demanda de la oferta del servicio de inhumaciones.

El Cementerio Nuestra Señora del Carmen viene brindando la prestación de este servicio a la Administración Municipal así:

NIT: 891280000-3
Carrera 28 # 16 -18. Parque Rumipamba
Teléfono: +57 (602) 7244326
Correo electrónico: contactenos@pasto.gov.co
- Es su responsabilidad ecológica imprimir este documento -



Año	No Contrato	Clase de Contrato	Dependencia	Valor	Objeto
2022	20221086	Arrendamiento	Gobierno	\$ 40.000.000	El arrendador entrega a título de arrendamiento el uso y goce de bóvedas y osarios ubicadas en el cementerio de nuestra señora del carmen destinadas a la inhumación de cadáveres no identificados n.n del municipio de pasto, en modalidad de monto agotable. sgm_bs005
2023	20233818	Arrendamiento	Gobierno	\$ 120.000.000	El Municipio de Pasto requiere el arrendamiento del inmueble ubicado en la ciudad de Pasto, en la siguiente dirección Calle 22 Bis No. 28 – 91, Aranda, descrito en la escritura pública No. No 967 del 30 de septiembre de 1983 expedida por la Notaría (01) de Pasto, con la matrícula inmobiliaria 240-41658 y la cedula catastral 010500350001000 y con los siguientes linderos: "Lote de terreno, parte integrante del actual Cementerio Nuestra Señora del Carmen, ubicado en el municipio de Pasto, Aranda, lote que aporta en una extensión de sesenta y dos mil setecientos cuarenta y siete hectáreas (72.747 metros cuadrados). Por el pie u oriente, con terrenos de Amalia Zarama de Luna, camino de ir a Aranda por medio, por el costado derecho cabecera, costado izquierdo, con terrenos del mismo vendedor Zarama zanjas existentes en los costados derechos y cabecera y mojones en tierra, en el izquierdo por medio; norte con terrenos de Cayetano Chavez en longitud de 284.5 metros, al sur con terrenos de Cayetano Chavez en longitud de 162 metros, al oriente con la calle 22 Bis extensión de 366 metros y al occidente con terrenos de Cayetano Chavez en longitud de 420 metros." A pesar de la descripción de la cabida y linderos, el inmueble objeto del presente contrato El ARRENDADOR entrega a título de arrendamiento el uso y goce de bóvedas y osarios ubicadas en el CEMENTERIO DE NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN destinadas a la inhumación de cadáveres no identificados N.N y población vulnerable del Municipio de Pasto, en modalidad de monto agotable. SBS-ARAB
2024	20243191	Arrendamiento	Gobierno	\$ 30.000.000	El Municipio de Pasto – Secretaría de Gobierno tal como lo manifiesta el proyecto "FORTALECIMIENTO DE LA CONVIVENCIA Y DE LOS DERECHOS HUMANOS VIGENCIA 2025 EN EL MUNICIPIO DE PASTO" radicado en el banco de proyectos en la Oficina de Planeación de Gestión Institucional con No. 2023520010056 del 29 de diciembre de 2023 requiere el arrendamiento del inmueble ubicado en la ciudad de Pasto, en la

NIT: 891280000-3

Carrera 28 # 16 -18. Parque Rumipamba

Teléfono: +57 (602) 7244326

Correo electrónico: contactenos@pasto.gov.co

- Es su responsabilidad ecológica imprimir este documento -

				<p>siguiente dirección Calle 22 Bis No. 28 – 91, Aranda, descrito en la escritura pública No. No 967 del 30 de septiembre de 1983 expedida por la Notaria (01) de Pasto, con la matrícula inmobiliaria 240-41658 y la cedula catastral 010500350001000 y con los siguientes linderos: "Lote de terreno, parte integrante del actual Cementerio Nuestra Señora del Carmen, ubicado en el municipio de Pasto, Aranda, lote que aporta en una extensión de sesenta y dos mil setecientas cuarenta y siete hectáreas (72.747 metros cuadrados). Por el pie u oriente, con terrenos de Amalia Zarama de Luna, camino de ir a Aranda por medio, por el costado derecho cabecera, costado izquierdo, con terrenos del mismo vendedor Zarama zanjas existentes en los costados derechos y cabecera y mojones en tierra, en el izquierdo por medio; norte con terrenos de Cayetano Chavez en longitud de 284.5 metros, al sur con terrenos de Cayetano Chavez en longitud de 162 metros, al oriente con la calle 22 Bis extensión de 366 metros y al occidente con terrenos de Cayetano Chavez en longitud de 420 metros"; el inmueble objeto del presente contrato El ARRENDADOR entrega a título de arrendamiento el uso y goce de bóvedas y osarios ubicadas en el CEMENTERIO DE NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN destinadas a la inhumación de cadáveres no identificados N.N del Municipio de Pasto, en modalidad de monto agotable. SGM_BS032</p>
--	--	--	--	---

- **ANÁLISIS DEL RIESGO.** Frente a este punto debe remitirse al análisis efectuado en el numeral **8.- TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS:** del presente estudio previo.

1.2.-ACTIVIDADES O PROYECTO A CARGO DE LA DEPENDENCIA, QUE JUSTIFICA LA CONTRATACIÓN: "FORTALECIMIENTO DE LA CONVIVENCIA Y LOS DERECHOS HUMANOS VIGENCIA 2026 EN EL MUNICIPIO DE PASTO" radicado en el Banco de Proyectos de la oficina de Planeación de Gestión Institucional, bajo el número 202500000036467 de 23 de octubre de 2025 en el cual se contempla la contratación objeto de este estudio previo.

IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES CONTRACTUALES:

ARRENDADOR: Parque Cementerio de Nuestra Señora del Carmen identificada con Nit No. 800.255.077-3, representada legalmente por el (la) señor (a) Carlos Alfredo Santander Villarreal, identificado (a) con cédula de ciudadanía No. 19.080.906 expedida en Bogotá (D.C).

NIT: 891280000-3

Carrera 28 # 16 -18. Parque Rumipamba

Teléfono: +57 (602) 7244326

Correo electrónico: contactenos@pasto.gov.co

- Es su responsabilidad ecológica imprimir este documento -

ARRENDATARIO: MUNICIPIO DE PASTO, Identificado con Nit No. 891.280.000-3.

2.- DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR:

2.1.- OBJETO: El Arrendador entrega a título de arrendamiento el uso y goce de bóvedas ubicadas en el Parque Cementerio de Nuestra Señora del Carmen destinadas a la inhumación de cadáveres no identificados N.N del Municipio de Pasto inmueble ubicado en la ciudad de Pasto, en la siguiente dirección Calle 22 Bis No. 28 – 91, Aranda, linderos descritos en la escritura pública No. 967 del 30 de septiembre de 1983 expedida por la Notaria (01) de Pasto, con la matricula inmobiliaria 240-41658 y la cedula catastral 010500350001000, en modalidad de monto agotable. SGMBYS002.

CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS UNSPSC:

GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
F (Servicios)	(80) Servicios de gestión, servicios profesionales de empresas, y servicios administrativos.	(13) Servicios inmobiliarios.	(15) Alquileres de arrendamiento de propiedades edificaciones.	03
(E) Productos de uso final	(48) Maquinaria equipo suministros para la industria de servicios	(13) Equipo y materiales funerarios	(15) Producto de entierro o tumbas	00

2.2.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

A) DEL ARRENDADOR: El contratista para el cumplimiento del objeto contratado asumirá entre otras, las siguientes obligaciones:

1. El arrendador se compromete a prestar el servicio de inhumación para cadáveres de personas no identificadas (P.N.I) que incluye los siguientes servicios: inhumación en bóveda, arrendamiento por un periodo de (05) años, inhumación del cadáver y sellamiento de la bóveda, placa NUC con identificación de la persona y fecha de la inhumación, ubicación de la bóveda en el sector B del cementerio de conformidad a las especificaciones estipuladas en la propuesta.
2. El arrendador durante el término que dure el contrato se encargará de individualizar colocando en cada bóveda a mano y con pintura los nombres y apellidos de la persona fallecida y la fecha de defunción; en caso de ser persona (N.N) se relacionará el número de identificación del cadáver NUC, según la información suministrada por medicina legal, de tal manera que se requiera o se facilite la posterior identificación del cadáver no identificado (N.N) para la exhumación, previa la autorización o solicitud de la autoridad competente.
3. El arrendador deberá realizar la inhumación y el respectivo sellamiento de la bóveda de conformidad a las consideraciones contempladas en la propuesta del presente contrato.

NIT: 891280000-3

Carrera 28 # 16 -18. Parque Rumipamba

Teléfono: +57 (602) 7244326

Correo electrónico: contactenos@pasto.gov.co

- Es su responsabilidad ecológica imprimir este documento -

4. El arrendador deberá realizar la inhumación en bóveda independiente para cada cadáver en el sector B de conformidad a las especificaciones estipuladas en el contrato.
5. El arrendador deberá acreditar que está en capacidad y la disponibilidad de entregar en arrendamiento de bóvedas, las cuales cumplen con todos los requisitos necesarios para la inhumación de los cadáveres.
6. El arrendador deberá presentar factura de acuerdo al resultado del número de bóvedas efectivamente ocupadas y por el valor respectivo del canon de arrendamiento pactado, durante la ejecución del contrato.
7. El arrendador deberá Informar oportunamente al supervisor del contrato, de cualquier situación que pueda afectar la correcta ejecución del mismo.
8. El arrendador deberá presentar los documentos necesarios para la legalización y perfeccionamiento del contrato.
9. El arrendador deberá realizar los pagos de impuestos y deducciones necesarios requeridas por el Municipio de Pasto.
10. Las demás obligaciones que sean análogas y de uso común de acuerdo al objeto del contrato.
11. Desarrollar y cumplir el objeto del contrato de acuerdo con el alcance previsto en los documentos que hacen parte del mismo.
12. Realizar el pago total o parcial de servicios esenciales y básicos como son energía, agua, alcantarillado, servicio de recolección de basuras y residuos de tal manera que se garantice la prestación de servicios de manera ininterrumpida.
13. Será obligación del arrendador mantener libre e indemne al municipio de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que se deriven de sus actuaciones u omisiones.
14. Dar uso correcto y adecuado a los recursos aportados por el Municipio, los cuales sólo podrán ser destinados a la ejecución del presente contrato.
15. Cumplir el contrato en forma oportuna, en las condiciones consagradas en los estudios previos que forman parte integral del mismo.
16. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales
17. Asistir y participar en los comités, reuniones, talleres, juntas y demás eventos que le indique el supervisor y se relacionen con el objeto del contrato.
18. Guardar total reserva de la información que obtenga de la ALCALDÍA DE PASTO en desarrollo del objeto contractual, salvo requerimiento de autoridad competente.
19. Evitar actos que comprometen o afecten a la ALCALDÍA DE PASTO, por lo que es su obligación como Contratista no utilizar, incluso después de terminada la relación contractual, para su beneficio o el de terceros bases de datos, software, procedimientos, métodos, estudios, estadísticas, proyectos y demás información técnica, financiera, económica, comercial o cualquier otra información utilizada o elaborada por la entidad territorial en cumplimiento de su misión institucional.
20. Adoptar todas las precauciones necesarias y adecuadas para la conservación, protección, custodia y reserva de la información que reciba, produzca, procese o tenga acceso, aplicando las medidas de seguridad que prevengan su fuga, pérdida o difusión no autorizada.

21. Devolver en los términos establecidos en el contrato toda la información entregada u obtenida de la ALCALDIA DE PASTO en desarrollo de su objeto contractual.
22. Informar oportunamente sobre cualquier petición o amenaza de quien actuando por fuera de la ley pretenda obligarlo a hacer u omitir algún acto u ocultar hechos que afecten los intereses de la Alcaldía de Pasto.
23. Presentar informes periódicos sobre el desarrollo y cumplimiento de las actividades objeto del presente contrato, de acuerdo con el proyecto, y la programación que sea concertada con el supervisor o funcionario delegado por la Administración, los cuales hacen parte integral del contrato.
24. Cumplir con el pago de los aportes al sistema general de seguridad social integral (salud, pensión y riesgos laborales - ARL) durante la vigencia del presente contrato, y presentar la constancia respectiva, cuando sea requerida por el Supervisor, de conformidad con lo legalmente exigido.
25. Cumplir las normas, reglamentos e instrucciones del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST implementado por la Administración Municipal.
26. En todo caso el contratista efectuará acciones y actividades relacionadas con el objeto contractual y que garanticen su adecuada ejecución, de acuerdo con las recomendaciones y observaciones que realice el supervisor del presente contrato.

2.3.-OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: EL MUNICIPIO se obliga a:

1. Pagar oportunamente el valor del canon de arrendamiento, previos los trámites internos administrativos.
2. Restituir el inmueble a la terminación del contrato.
3. Ejecutar en general las obligaciones que surjan de la naturaleza de este contrato.
4. Velar a través del supervisor designado, por el cumplimiento de todas las cláusulas contractuales.
5. Exigir al contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.
6. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y pago de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar.

3.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN: Ley 1150 de 2007 Art. 2, numeral 4, literal i), Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.11.

4.- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO: El valor total del presente contrato es por la suma de: CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS (\$130.000.000) M/CTE equivalente a (74,28) SMMLV para el año 2026.

El valor del contrato fue determinado de conformidad con el análisis previo efectuado por el secretario o dependencia, en el cual se tuvo en cuenta la necesidad referenciada en el primer punto del presente documento, así como el perfil y la experiencia del contratista, la

complejidad de las actividades que va a desarrollar y/o los productos que debe entregar como resultado de la ejecución del objeto contractual.

4.1.- FORMA DE PAGO: El pago del valor del contrato se hará de la siguiente manera:

El municipio de Pasto pagara al ARRENDADOR el valor del presente contrato en actas parciales de acuerdo a la real y efectiva ocupación de las bóvedas de conformidad con el certificado de cumplimiento emitida por el supervisor del contrato y teniendo en cuenta los valores que corresponden a (\$1.000.000) UN MILLON DE PESOS M/CTE para arrendamiento de bóvedas en la modalidad de monto agotable, y previa expedición del certificado de cumplimiento del objeto contractual por parte del supervisor y los trámites administrativos a que haya lugar.

Las retenciones, impuestos y descuentos a que haya lugar por el pago de cuentas, serán a cargo del **CONTRATISTA**.

5.- PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución del objeto será contado a partir de la fecha de suscripción de la respectiva acta de inicio y hasta el 31 de diciembre de 2026, o hasta que se agote el recurso presupuestado, lo que primero suceda.

6.- LUGAR DE EJECUCIÓN: Los servicios objeto del presente contrato se realizarán en la ciudad de Pasto.

7.- CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:

CDP No.	FECHA	CUENTA No.	DENOMINACIÓN	VALOR CDP	VALOR AFECTAR
2026001239	08/01/2026	2.3.2.02.02.009	Servicios para la comunidad, sociales y personales / Nivel Central / Icd / / GOBIERNOTERRITORIAL / GOBIERNOTERRITORIALFORTALECIMIENTODELA CONVIVENCIA Y LA SEGURIDAD CIUDADANA / INTERSUBSECTORIAL GOBIERNO / ESCUELAS TERRITORIALES DE CONVIVENCIA CIUDADANA CONSTRUIDA	\$130.000.000	\$130.000.000

Los presentes Certificados de Disponibilidad Presupuestal cuentan con el saldo disponible y suficiente para soportar financieramente la futura contratación.

8.- TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS: El Municipio de Pasto entiende por RIESGO, cualquier posibilidad de afectación que limite, retrase o suspenda la ejecución del contrato o lo perjudique en cualquier forma.

Los riesgos que se pueden presentar en la ejecución de este tipo de contratos son:

RIESGO GENERAL	OBSERVACIONES	ASIGNACION DEL RIESGO	
		MUNICIPIO	CONTRATISTA
FINANCIEROS	Financiamiento del contrato (contratista)		x
OPERACIONALES	Accidentes de trabajo y o enfermedad profesional		x
OPERACIONALES	Falta de calidad en el servicio prestado (contratista)		x
OPERACIONALES	Mora en pago por parte del Municipio ausencia de disponibilidad presupuestal por parte del Municipio	x	
OPERACIONALES	Modificaciones o interpretaciones unilaterales al contrato (Municipio)	x	
REGULATORIOS	Incremento en impuestos que afectan la actividad del contratista, siendo la actividad objeto del contrato (Municipio)		x
MITIGACION			
RIESGOS FINANCIEROS	Contratista: por ser contrato de prestación de servicios y apoyo a la gestión, el contratista financia el primer mes de labores y su afiliación al sistema de seguridad social integral.		
RIESGOS OPERACIONALES	Contratista: se requiere que el contratista garantice la calidad de trabajo, accidentes de trabajo y enfermedades. Municipio: de conformidad con la norma deberá contar con certificado de disponibilidad presupuestal, registro presupuestal y PAC suficiente que garantice los pagos.		
RIESGOS REGULATORIOS	Contratista: asumirá los incrementos en impuestos establecidos por la administración Municipal que afecte el contrato de prestación de servicios		

9.- GARANTÍAS: Teniendo en cuenta la naturaleza del contrato a celebrar, la forma de pago y lo estipulado en el artículo 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto 1085 de 2015, que establece en la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la sección 3, que comprende y los artículos 2.2.1.3.1.1 y 2.2.1.2.3.5.1 del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlos o no debe estar en los estudios y los documentos previos.

De esta manera el Municipio de Pasto, así como la dependencia que en este caso genera la necesidad no miran necesaria la constitución de las mismas pues no hay ninguna clase de afectación por incumplimiento de contrato.

10.- SUPERVISIÓN: La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Arrendador a favor de la Entidad Estatal Contratante, estará a cargo del Subsecretario de Convivencia y Derechos Humanos, quien realizará la supervisión para garantizar el debido cumplimiento del objeto contractual, realizarán la verificación de los requisitos para la ejecución del contrato, efectuarán el seguimiento continuo del cumplimiento del contrato y certificarán el cumplimiento del objeto contractual por parte del contratista.

11.- DE LOS ACUERDOS Y TRATADOS INTERNACIONALES: Por tratarse de una contratación directa la presente contratación no se encuentra cubierta por Acuerdos Comerciales o Tratados de Libre Comercio.

ANEXOS: Se anexa como soporte de los presentes Estudios y documentos previos la siguiente documentación:

- Certificado de disponibilidad presupuestal
- Ficha de viabilidad y radicación del proyecto ante el Banco de Proyectos.
- Fotocopia del documento de identificación de la persona natural o del representante legal de la persona jurídica.
- Copia de RUT o NIT
- Certificado de antecedentes disciplinarios (Ley 190 de 1995, Art. 1)
- Certificado de antecedentes fiscales (Ley 190 de 1995, Art. 1)
- Consulta de antecedentes penales de la persona natural o del representante legal de la persona jurídica.
- Consulta de registro nacional de medidas correctivas, expedido por la policía
- Paz y salvo municipal
- Certificado de afiliación o constancia de pago de aportes al sistema de seguridad social en salud y pensiones (Ley 100/1993)
- Acto Administrativo que justifica la contratación directa

- Certificado de Libertad y tradición del inmueble.
- Certificado de Existencia y representación legal.


GIOVANNY ALBEYRO GUERRERO SALAS
Secretario de Gobierno


Revisó y elaboró: Fernando Cabrera Castillo
Asesor Jurídico / Secretaría de Gobierno