

 <b>Alcaldía de Copacabana</b>	<b>ESTUDIOS PREVIOS CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</b>	Código:A-CBS-F-024
		Versión: 00
		Fecha Actualización: 16-05-2024

## 1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN:

El Artículo 2 de la Constitución Política de Colombia establece:

*“ARTÍCULO 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”;*

De conformidad con lo anterior el artículo 3 de la ley 80 de 1993 estipula que:


*“ARTÍCULO 3.- De los Fines de la Contratación Estatal. Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines.”*

En efecto, el legislador dispuso que las actuaciones contractuales de las entidades estatales deben supeditarse al cumplimiento de los principios de la contratación estatal; es por ellos que los servidores públicos por disposición legal están obligados a buscar el cumplimiento de los fines de esta.

Según jurisprudencia del Consejo de Estado, los bienes de dominio público de los cuales toda la comunidad debe servirse según sus necesidades constituyen el conjunto de bienes destinados al desarrollo o cumplimiento de las funciones públicas del Estado o están afectados al uso común, tal como se desprende de los artículos 63, 82, 102 y 332 de la Constitución Política. De acuerdo con el artículo 674 del Código Civil, los bienes de dominio público se clasifican en bienes fiscales o patrimoniales y en bienes de uso público, distinción que permite establecer sus diferencias en punto a su destinación, utilización y la regulación jurídica que le es propia a cada uno, aun cuando gozan de similar naturaleza en tanto se encuentran en cabeza o a cargo del Estado.

Sobre los bienes fiscales o patrimoniales, conforme lo ha indicado el Consejo de Estado, en fallos como el dado en el expediente 21699 el día 30 de abril del 2012 con ponencia de la Doctora Ruth Stella Correa Palacio.

*(...) son aquellos que pertenecen a sujetos de derecho público de cualquier naturaleza u orden y que, por lo general, están destinados al cumplimiento de las funciones públicas o servicios públicos, tales como los terrenos, edificios, fincas, granjas, equipos, enseres, acciones, rentas y bienes del presupuesto, etc., es decir, afectos al desarrollo de su misión y utilizados para sus actividades, o pueden constituir una reserva patrimonial para fines de*

 <b>Alcaldía de Copacabana</b>	<b>ESTUDIOS PREVIOS CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</b>	Código:A-CBS-F-024
		Versión: 00
		Fecha Actualización: 16-05-2024

*utilidad común. Su dominio corresponde a la República, pero su uso no pertenece generalmente a los habitantes, de manera que el Estado los posee y los administra en forma similar a como lo hacen los particulares con los bienes de su propiedad. Los mismos a su vez se pueden subdividir en bienes fiscales propiamente dichos y bienes fiscales adjudicables o baldíos; estos últimos corresponden a los predios de la Nación que pueden ser adjudicados a las personas que reúnan las condiciones y requisitos establecidos en la legislación.*

*Dentro de las características de los bienes fiscales se encuentran:*

*a) Alienables: es decir, son enajenables y susceptibles de disposición en virtud de actos jurídicos (vender, donar, arrendar, hipotecar etc.) en conformidad con las normas fiscales y de contratación pública aplicables.*

*b) Embargables: por regla general pueden constituir prenda general de los acreedores, con excepción de los casos previstos en la ley, como por ejemplo: i) los previstos en los numerales 2, 3, y 4 del artículo 684 del Código de Procedimiento Civil, según los cuales los bienes destinados a un servicio público sólo podrán embargarse en una tercera parte; o solo es susceptible de esta medida respecto de las dos terceras partes de las rentas bruta anual de las entidades territoriales; o respecto de aquellas sumas que constituyan anticipo de obras públicas por ejecutar, salvo cuando los créditos sean laborales y a favor de los trabajadores de la misma; ii) las rentas incorporadas al presupuesto general de la Nación y demás entidades territoriales por virtud del artículo 18 del Decreto 111 de 1996, Estatuto Orgánico del Presupuesto, o iii) las transferencias recibidas de la Nación por parte de las entidades territoriales de acuerdo con el artículo 64 del Decreto 1221 de 1986.*

*c) Imprescriptibles: el Código de Procedimiento Civil en el artículo 407, numeral 4º, modificado por el artículo 1º, numeral 210 del decreto -ley 2282 de 1989, sustrae la posibilidad de adquirir por prescripción los bienes de propiedad de las entidades públicas, cuando indica: "La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público".*

El Municipio de Copacabana es propietario de un bien inmueble ubicado en la Vereda Cabuyal, sector las Nieves, identificado con matrícula inmobiliaria 012-85135,,que conforme la Escritura 2240 del 26 de diciembre de 2019 de la Notaria Única de Copacabana dispone de los siguientes linderos:



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones e instrumentos del archivo notarial

Por lo que los linderos correctos del LOTE UNO A (1 A) son: Partiendo de la esquina suroeste del predio, lindero con propiedad del comprador Humberto de Jesús Gallego y el señor Antonio Jiménez en sentido Este con predios del señor Jiménez, con predio del presbítero Octavio Tobón, con predio de Alberto Sossa y a continuación con predio de Justina Sossa, hasta la intersección de la quebrada El Atajo con la margen izquierda de la autopista Medellín - Bogotá, a continuación partiendo de la intersección de la margen derecha de la autopista con la quebrada El Atajo, con propiedad de Tulia Hurtado, hasta un punto en donde la quebrada en mención forma ángulo agudo, parte en dirección Sureste cerco de alambre, siempre lindando con predio de Tulia Hurtado, luego gira al cerco en dirección Suroeste, hasta encontrar predio de Luis Carlos Ospina y luego de Jaime Rave\*LM0-, con predio de Marcos Zapata, con predio de Darío Jaramillo, hasta encontrar el cerco de alambre que con rumbo norte sirve de lindero con predio de Mercedes Sossa. El anterior cerco gira luego en dirección noreste, hasta encontrar cañada con agua, por donde continua el lindero con Mercedes Sossa, hasta encontrar cerco de alambre rumbo oriente, en donde linda con Hernán Vélez hasta encontrar la quebrada Batea Seca, siguiendo el cauce de esta quebrada en dirección al norte, linda con predios de Francisco Mejía, luego con predios de Octavio Ruiz y luego con predios de Rosa Rave hasta encontrar cerco de alambre, que partiendo de la quebrada Batea Seca en dirección Nordeste, sirve de lindero a los predios de Emilio Ravero, Pedro Rave, Francisco Mejía y Marcos Castro, gira luego al cerco con rumbo oeste y siempre lindando con este último por la cuchilla del cerro denominado Morrón hasta encontrar el mojon L-1, partiendo de este mojon y por lindero de chamba con propiedad de Carlos Montoya hasta encontrar el mojon L-2 en la margen derecha de la autopista Medellín - Bogotá. A continuación partiendo del mojon L-3 en la margen izquierda de la autopista Medellín - Bogotá, por cerco de alambre y vallado con predio de Carlos Montoya hasta encontrar el mojon L-4 con cerco de alambre que lleva rumbo sur con predios de Carlos y Gaspar Montoya, luego con predio que fue de Ignacio Montoya y siguiendo en sentido sureste con predio del señor Fabio Alonso Gómez Salazar hasta encontrar la carretera Veredal que conduce a Copacabana, por este en dirección Suroeste con la misma propiedad de Fabio Alonso Gómez Salazar hasta la propiedad de Raúl y Jaime Arango Ramírez y lindando con estos siempre primero en dirección sur, luego gira en dirección Este y luego en dirección norte hasta encontrar

1087581746451888  
18-09-19  
27/11/2019  
Aa065127925  
Aa065127925  
SCC121928965  
TRUMPING 04530551

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene rastro para el usuario

4

de nuevo el camino real y por él en dirección Este hasta carretera que conduce a Copacabana en dirección Sureste con predio de Humberto Gallego hasta caño de agua, por este en dirección Oeste hasta cerco de alambre y luego en sentido sur en lindero con el señor Humberto de Jesús Gallego hasta esquina con el señor Antonio Jiménez punto de partida.

**Fragmento de la Escritura Pública 2240 de 2019**



Para el caso, concreto el predio objeto del contrato de arrendamiento ubicado en el Municipio Copacabana, así mismo, este bien es de naturaleza fiscal propiamente dicho y jurídicamente es propiedad en un 100% del Municipio de Copacabana, el cual se ubica en la Vereda Cabuyal, sector las Nieves, identificado con matrícula inmobiliaria 012-85135, dentro del cual existe una infraestructura de telecomunicaciones cercana a la vía principal, en un área debidamente cercada y delimitada de con área de 150 metros cuadrados (10mt x 15mt), infraestructura existente al momento de la compra realizada por el Municipio.

**Registro fotográfico:**



Vista desde sector "Retorno Cabuyal"




Acercamiento desde sector "Retorno Cabuyal"

Que dicho espacio no genera afectaciones ambientales como fue certificado por la Secretaria de Agricultura y Medio Ambiente LINA MARCELA FORANDA.

Por lo anterior la implementación de esta negociación contractual, no afecta el fin del predio de mayor extensión sobre el cual se dispone el predio o franja de terreno a arrendar.

Esta franja de terreno ya delimitada anteriormente, no está siendo implementada para ningún proyecto institucionales o misionales de la entidad, por lo cual es viable entregar en arrendamiento el espacio de 150 metros cuadrados para además permitir la conectividad y la prestación del servicio público de telecomunicaciones en el territorio.

 <b>Alcaldía de Copacabana</b>	<b>ESTUDIOS PREVIOS CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</b>	Código:A-CBS-F-024
		Versión: 00
		Fecha Actualización: 16-05-2024

2. Objeto: **ARRENDAMIENTO DE UNA FRANJA DE TERRENO DENTRO DEL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 012-85135 PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE COPACABANA, DONDE SE ENCUENTRA INSTALADA UNA INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES**

### 3. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN CONTRACTUAL Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS:

#### 3.1 Contratación Directa.

Fundamentos jurídicos:

De acuerdo con la normatividad vigente, es claro que mediante la contratación pública se busca el cumplimiento de los fines del Estado, lo que hace imperioso que las entidades públicas cuenten con instrumentos que les faculten lograr la selección adecuada de los contratistas que les permitirán la consecución de éstos. 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 y sus modificaciones, ley 1150 de 2007, el Decreto 1510 de 2013 y actualmente el Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015, se pretende la reducción de costos del proceso contractual y con ello el procedimiento de selección de contratación directa elaborado sobre la base de los principios que rigen la contratación pública, en búsqueda del cumplimiento de los fines estatales, siempre y cuando logren verificarse alguna de las causales establecidas para su procedencia, tal como ocurre con los contratos de arrendamiento, según el artículo , numeral 4, literal i) de la Ley 1150 de 2007.


Así entonces, el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, prevé:

**“Artículo 2.2.1.2.1.4.11. 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.”*

En relación con el contrato de arrendamiento se tiene que el Artículo 1974 del Código Civil dispone que son susceptibles de arrendamiento todas las cosas

 <b>Alcaldía de Copacabana</b>	<b>ESTUDIOS PREVIOS CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</b>	Código:A-CBS-F-024
		Versión: 00
		Fecha Actualización: 16-05-2024

corporales o incorporeales que pueden usarse sin consumirse, excepto aquellas que la ley prohíbe arrendar y en el Artículo 1973 ibídem se dispone que el arrendamiento es un contrato en que una de las partes concede el goce de una cosa y la otra a pagar por ese goce. Por último, el artículo 1981 del Código citado consagra que el arrendamiento de los bienes de la Unión o de establecimientos públicos de ésta se rige por las normas del Código Civil salvo lo estipulado en los códigos o leyes especiales.

Ahora bien, la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, en Concepto C-280 del 2024 indica:

*en los casos en donde una de las partes del contrato de arrendamiento sea una entidad estatal, este en los casos en donde una de las partes del contrato de arrendamiento sea una entidad pública, este contrato adquiere el carácter de estatal y su contenido se enmarcará en las normas civiles y comerciales que lo regulan, además de las establecidas en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. En este tipo de contratos no podrán pactarse cláusulas de prórroga automática y únicamente serán susceptibles de darse en arrendamiento los bienes fiscales, puesto que las entidades pueden disponer de ellos, lo que no ocurre con los bienes de uso público, pues se encuentran fuera del comercio.*


En igual sentido indica

*En contrate, si la entidad estatal se rige por el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, bien sea que obre en calidad de arrendadora o arrendataria, debe acudir a la modalidad de selección de contratación directa si arrendara un inmueble, pues el artículo 2º, numeral 4º literal i) de la Ley 1150 de 2007 establece que una de las causales de este procedimiento es “i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles”. Si lo que arrendará es un bien mueble, lo deberá hacer por licitación pública, selección abreviada o mínima cuantía, dependiendo del valor de la contratación. En ambos supuestos la entidad estatal también debe aplicar las normas civiles y comerciales que regulan la sustantividad del contrato de arrendamiento, porque a estas se remiten los artículos 13, 32 y 40 de la Ley 80 de 1993.*

#### **4. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES ESENCIALES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR:**

**4.1 Plazo:** El plazo estimado para la ejecución del objeto contractual será de DOCE (12) MESES contados desde el inicio de ejecución del contrato en SECOP II.

**Parágrafo:** El plazo **NO** se prorrogará automáticamente.

 <b>Alcaldía de Copacabana</b>	<b>ESTUDIOS PREVIOS CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</b>	Código:A-CBS-F-024
		Versión: 00
		Fecha Actualización: 16-05-2024

**4.2 Valor estimado del contrato:** Se determina como valor del contrato de arrendamiento la suma de: : CUARENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS ONCE MIL CUATROCIENTOS PESOS (**\$43.511.400**)IVA e IMPUESTOS APLICABLES INCLUIDOS.

- Indicador de producto Plan de Desarrollo y meta para esa vigencia: NO APLICA
- Nombre y número del proyecto: NO APLICA
- Nombre y número de actividad (es) relacionada (s): NO APLICA
- Insumos o códigos UNSPSC de cada actividad y su valor:

CÓDIGO	UNSPSC	VALOR
80131502	ARRENDAMIENTO DE INSTALACIONES COMERCIALES O INDUSTRIALES	<b>\$43.511.400</b>


- CÓDIGO BPIN (Para proyectos de inversión): NO APLICA

**5. Forma de Pago:** El arrendador recibirá lo estipulado en el valor del contrato de arrendamiento mediante 12 pagos mensuales, dentro de los 5 primeros días hábiles del mes, por valor de **TRES MILLONES SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA (\$3.625.950)**

Previo recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato y anexando documentos de ley y los requeridos por parte del contratante. El pago se efectuará a través de transferencia electrónica a la cuenta reportada por el arrendador, previa presentación de la factura o documento equivalente debidamente legalizado

**6. Destinación del inmueble o mueble:** La Franja de terreno arrendada será usada por el arrendador para el desarrollo de cualquier actividad de carácter lícita, que sea compatible con los usos de suelo de la zona, y para el uso de la infraestructura de telecomunicaciones.

**7. Entrega del Inmueble:** La franja de terreno debidamente identificada, cercada y separada del predio de mayor extensión al que alude el presente documento deberá entregarse al momento de inicio de la ejecución contractual.

 <b>Alcaldía de Copacabana</b>	<b>ESTUDIOS PREVIOS CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</b>	Código:A-CBS-F-024
		Versión: 00
		Fecha Actualización: 16-05-2024

**8. Valor total estimado del canon de arrendamiento:** TRES MILLONES SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA (\$3.625.950)

**9. DETERMINACION ECONÓMICA DEL CONTRATO (ANEXO ANÁLISIS DEL SECTOR)**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, se realizó el análisis del sector relativo al objeto del contrato que sirvió de sustento para determinar el valor del contrato, así como los impuestos que le aplican y los ajustes o no al canon de arrendamiento.

(Ver análisis del sector)

**10. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:**


**A) OBLIGACIONES GENERALES:**

1. Dar cumplimiento a lo establecido en el SGC / NTC ISO 9001:2015 – Certificación de Calidad de la Entidad.
2. Cumplir con el objeto del contrato en la forma y oportunidad pactada.
3. Dar cumplimiento a las especificaciones generales y particulares de los estudios previos.
4. Acatar las instrucciones impartidas por el supervisor del contrato.
5. Informar oportunamente al supervisor sobre alguna anomalía o dificultad presentada durante la ejecución del contrato.
6. Asistir a las reuniones acordadas.
7. Atender las recomendaciones que le efectúe el **MUNICIPIO DE COPACABANA** por intermedio de los funcionarios designados para ejercer la vigilancia y control de la ejecución contractual.
8. El contratista no podrá ceder el presente contrato total o parcialmente a persona alguna.
9. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho.

**B) OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO ARRENDADOR:**

Para el desarrollo del objeto contractual, el arrendador debe cumplir con las siguientes obligaciones específicas, que delimitan el alcance del contrato:

1. Entregar a título de arrendamiento una franja de terreno de área de 150 metros cuadrados (10mt x 15mt) debidamente delimitado que hace parte de un predio de mayor extensión ubicado en la Vereda Cabuyal, sector las Nieves, identificado con matrícula inmobiliaria 012-85135.


 <b>Alcaldía de Copacabana</b>	<b>ESTUDIOS PREVIOS CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</b>	Código:A-CBS-F-024
		Versión: 00
		Fecha Actualización: 16-05-2024

2. Suministrar un número de cuenta en el que el Arrendatario deposite el canon de arrendamiento.
3. Cumplir con el objeto del contrato dentro del plazo y las condiciones acordadas.
4. Librar al ARRENDATARIO de toda perturbación en el uso y goce de la cosa arrendada.
5. Las demás obligaciones inherentes a la naturaleza del contrato de arrendamiento y las que se estimen convenientes para la ejecución del presente contrato, en cuanto a su calidad de arrendador

#### **6. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:**

Para desarrollar el objeto del contrato y dar cumplimiento al mismo, el arrendatario se compromete con el Municipio de Copacabana a lo siguiente:

1. Cumplir con el objeto y obligaciones del contrato sobre el inmueble arrendado, en las condiciones de calidad y oportunidad pactadas.
2. Utilizar el inmueble arrendado, desarrollando en el mismo solo actividades lícitas, en especial para la implementación de la infraestructura de comunicaciones, para lo cual deberá contar con los permisos requeridos por las autoridades competentes.
3. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
4. Pagar oportunamente y dentro del plazo pactado el canon de arrendamiento respectivo.
5. Analizar y responder los requerimientos que formule el Arrendador.
6. Restituir el inmueble al Arrendador a la terminación del contrato, en caso de daño o deterioro distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueran imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias.
7. Informar al arrendador de cualquier anomalía o daño que se presentare con el fin de que se tomen las medidas pertinentes de manera inmediata.
8. Guardar la reserva y confidencialidad de toda la información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que, por cualquier otra circunstancia, deba conocer o manipular, y responderá civil, penal y disciplinariamente por su adulteración, pérdida, uso o acceso no autorizado o fraudulento, así como por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por sí o por un tercero se cause a la Entidad o a terceros, durante el plazo de ejecución del contrato y dos (2) años más, conforme a las disposiciones contenidas en la Ley 1266 de 2008, la Ley 1273 de 2009,

 <b>Alcaldía de Copacabana</b>	<b>ESTUDIOS PREVIOS CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</b>	Código:A-CBS-F-024
		Versión: 00
		Fecha Actualización: 16-05-2024

la ley 1581 de 2012 y demás normas que las complementen, sustituyan o modifiquen.

9. No será responsable EL Municipio por perjuicio alguno originado por el desarrollo del contrato de arrendamiento siendo responsabilidad del arrendatario las indemnizaciones que particulares puedan reclamar.
10. Los inventarios y la seguridad del montaje, equipos y demás implementos de la infraestructura o adheridos a ella, estarán a cargo del Arrendatario, por lo cual responderá por los daños o las pérdidas que se ocasionen.
11. Cumplir con las exigencias del supervisor de acuerdo con las funciones que le corresponden.
12. Responder en los plazos que el Municipio establezca en cada caso los requerimientos de aclaración o de información que le formule.
13. Prestar la máxima colaboración en todo momento para facilitar la debida supervisión del contrato.
14. Suscribir las Actas de terminación y liquidación de del contrato.
15. Obrar con lealtad y buena fe en la ejecución del contrato, evitando dilaciones injustificadas o entramientos.
16. Cumplir con las normas propias de la actividad comercial que pretenda ejecutar en el bien dado en arrendamiento.
17. Realizar el pago oportuno de los servicios públicos domiciliarios del espacio a arrendar.
18. Las demás obligaciones propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas tanto en la legislación civil como comercial.


**7. Ubicación del Bien Inmueble:** Municipio de Copacabana, Municipio de Copacabana, la Vereda Cabuyal, sector las Nieves, contiguo a vía nacional.

**8. ANÁLISIS DE RIESGOS TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO:** De conformidad con las disposiciones del artículo 4° de la ley 11 50 de 2007 y de los artículos 3, 15, 17 y el numeral 2 del artículo 159 del Decreto 1510 de 2013; con base en la Metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborado por Colombia Compra Eficiente, se procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la presente contratación, tal y como se presenta en el Anexo 1 (Matriz de Riesgos) de este documento.

**9. Las garantías que la Entidad Estatal contempla exigir en el proceso de contratación:**

El Decreto 1082 de 2015, en su artículo 2.2.1.2.1.4.5. indica

*ARTÍCULO 2.2.1.2.1.4.5. No obligatoriedad de garantías. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que*

 <b>Alcaldía de Copacabana</b>	<b>ESTUDIOS PREVIOS CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</b>	Código:A-CBS-F-024
		Versión: 00
		Fecha Actualización: 16-05-2024

*comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 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 documentos previos.*

No obstante, por la naturaleza misma del contrato se solicitaran:

AMPAROS EXIGIBLES	PORCENTAJE DE CUBRIMIENTO	VIGENCIA
Garantía de Cumplimiento	<b>15%</b>	Término de duración del contrato y seis (6) meses más.

**10. La indicación de sí el proceso de contratación está cobijada por un acuerdo internacional o tratado de libre comercio: NO APLICA**

**11. PROTOCOLO DE INDISPONIBILIDAD SECOP II**


Atendiendo el Protocolo de Indisponibilidad del SECOP II, establecido por la Agencia Nacional de Contratación –Colombia Compra Eficiente- en los eventos en los cuales la plataforma presenta Fallas Generales o Particulares que interrumpan el normal desarrollo de los procesos de contratación en esta plataforma en el transcurso de actuaciones como son: presentación o apertura de ofertas; presentación de manifestaciones de interés; observaciones o subsanaciones, aprobación de garantías, publicación de respuestas a las observaciones, publicación de informes de evaluación, habilitación y, elaboración o aplicación de Adendas.

**Fallas Generales:** se presentan para todos sus usuarios, se expedirá un certificado con la fecha y hora de inicio, y la fecha y hora de terminación. El certificado se publicará cuando sea superada la Falla en un plazo máximo de tres horas siguientes a la terminación de la misma en el siguiente enlace: <https://www.colombiacompra.gov.co/secop-ii/indisponibilidad-en-el-secop-ii>

**Fallas Particulares:** se presentan para una cuenta de Entidad, Proveedor o usuario en particular y que impiden la culminación de una etapa o acto del Proceso, el correo electrónico que responde al caso radicado mediante el formulario en Colombia Compra Eficiente determinará la existencia de una Falla y ese correo constituye el certificado.

**Medios de Comunicación:**

- Banner en la página inicial de la Agencia.
- Banner de la página del SECOP II
- el mensaje de IVR de la Mesa de servicio

 <b>Alcaldía de Copacabana</b>	<b>ESTUDIOS PREVIOS CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</b>	Código:A-CBS-F-024
		Versión: 00
		Fecha Actualización: 16-05-2024

En cualquier Evento, la comunicación con la Entidad Compradora debe realizarse antes de finalizar los tiempos definidos en el cronograma contenido en el pliego de condiciones del Proceso de Contratación.

En el evento de presente una falla particular o general en el Municipio de Copacabana, el medio de comunicación para los interesados será en el correo electrónico

## PARA SECOP II

### *DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE EN LA PLATAFORMA SECOP II*

**ALEJANDRA VALBUENA URIBE**  
**MUNICIPIO DE COPACABANA**  
**SECRETARIA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS**

PROPÓSITO	NOMBRE	FIRMA	FECHA
<b>Elaboró y Projectó</b>	Nombre: Jeisson Leonardo Londoño Cargo: Abogado-Contratista	DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE EN LA PLATAFORMA SECOP II	29-01-2026
<b>Revisó:</b>	Nombre: María Johana Escobar Cargo: Abogada Asesora-Contratista	DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE EN LA PLATAFORMA SECOP II	29-01-2026
<b>Aprobó:</b>	Nombre: Alejandra Valbuena Uribe Cargo: Secretaria de Servicios Administrativos	DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE EN LA PLATAFORMA SECOP II	29-01-2026