	FORMATO DE SUPERVISIÓN DE CONTRATOS Y AUTORIZACIÓN DE PAGOS F-SCAP	Código:FAD-024 Versión: 5.0 Fecha: 01/02/2018

Dependencia:	DIRECCION ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	Fecha:	24/2/2026

ACTO ADMINISTRATIVO

DATOS DEL CONTRATO

Valor Contrato:	$50,000,000.00			Valor a Pagar:	$5,000,000.00
Número:	CO1.PCCNTR.9117883	Fec. Suscripción:	Ene 24 2026	Fecha de iniciación:	Ene 24 2026
N° CDP:	9	Fecha:	Ene 9 2026	Fecha de terminación:	Nov 23 2026
N° RP	101	Fecha	Ene 24 2026	Duración:	Meses 10 Días 0
Rubro Presupuestal:	Servicios prestados a las empresas y servicios de produccion. APOYO A LA GESTION CYD ORG DE SEG			Periodo a pagar:	Ene 24 2026 - Feb 23 2026

Requiere Informe: **SI** Entregó Informe: **SI** Suspensión No.: En tiempo: Prorroga No.: En tiempo:

OBJETO DEL CONTRATO:

PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO ABOGADO PARA ASESORAR A LA DIRECCION ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA EN EL SEGUIMIENTO Y EJECUCION DEL PROYECTO CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN PARA LOS ORGANISMOS DE SEGURIDAD, SOCORRO, JUSTICIA Y CONVIVENCIA EN CARTAGENA DE INDIAS, BPIN 2024130010032

FORMA DE PAGO:

DISTRISEGURIDAD reconocerá a favor del CONTRATISTA en contraprestación al cumplimiento del objeto derivado del contrato, la suma de : CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($ 50.000.000) y demás costos en que incurra el CONTRATISTA por causa u ocasión de la ejecución del presente contrato DISTRISEGURIDAD, cancelará el valor total del contrato en: DIEZ (10) CUOTAS MENSUALES, por valor de: CINCO MILLONES DE PESOS MCTE ($5.000.000) contados a partir de la expedición del registro presupuestal. Los pagos se realizarán dentro de los diez (10) días siguientes a la radicación de la cuenta de Cobro o factura acompañada de la certificación de recibido a satisfacción de los servicios prestados suscrita por el supervisor, y la respectiva planilla de pago de sus aportes al sistema integral de seguridad social (salud, pensión y ARL). El valor de los honorarios establecidos en el presente estudio previo se encuentra en concordancia con la tabla de honorarios vigente, en el Distrito de Cartagena de Indias para los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, Contenida en la Resolución Distrital Nº 6000 de 2020.

INFORMACIÓN BÁSICA DEL CONTRATISTA

Nombre:	**IVAN ALBERTO BOLIVAR BENAVIDES**										
Identificación:	Tipo de documento:	Cédula	X	Nit.			Número	73200552-8		DV	
Dirección:	cartagena										
Número de Teléfono:	0			FAX:				CEL.	3012077296		
Clase y número de cuenta:	Corriente:		Ahorros	**X**	Número:	**67864038406**		Banco:	**BANCOLOMBIA**		

ASPECTOS TRIBUTARIOS

Marque con "X" Persona Natural: **X** Persona Jurídica: Regimen: **SIMPLIFICADO**

Gran Contribuyente: Autoretenedor:

He verificado de esta información frente al RUT: SI: X NO:

INFORME DEL SUPERVISOR

AVANCE DEL CONTRATO POR ACTIVIDAD

El contratista presentó el informe correspondiente: SI: **X** NO: # de folios:

El informe cumple con lo estipulado en el contrato: **SI** Se remitió al Grupo de contratación o Talento Humano: **SI** Fecha: Feb 24 2026

Observaciones del interventor a las antividades ejecutadas: HE CUMPLIDO CON LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATO.

APORTES SEGURIDAD SOCIAL

Persona Natural:

Aportes a Salud				**Aportes a Pensión**			
Valor pagado	$252,000.00	Periodo	ENERO	Valor pagado	$322,500.00	Periodo	ENERO
Comprobante de pago Número:		9498572102		Comprobante de pago Número:		9498572102	
Fecha de pago:		Feb 24 2026		Fecha de pago:		Feb 24 2026	
Aportes a ARL				**NOTA:**			
Valor pagado	$10,600.00	Periodo	ENERO	HE CUMPLIDO CON LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATO.			
Comprobante de pago Número:		9498572102					
Fecha de pago:		Feb 24 2026					

Persona Jurídica: Anexa Certificación del Revisor Fiscal: SI: NO:

SOLICITUD DE PAGO

Certifico que las actividades se están ejecutando conforme a lo establecido en le contrato, que el contratista cumplió con lospagos de la seguridad social en salud y pensión conforme a las normas vigentes, los soportes de estos pagos fueron revisados y cotejadoscon los originales y corresponden a este contrato, por lo tanto autorizo el pago.

Anexos: Copia de aporte de pensión **SI** Copia de aporte de salud **SI** Cuenta de Cobro

FIRMA CONTRATISTA: 9A36E9DE-D872-4745-907D-4D425FD2767B

NOMBRE CONTRATISTA: IVAN ALBERTO BOLIVAR BENAVIDES

C.C.: 73200552-8

FIRMA SUPERVISOR 6332A8A8-4F15-420B-ABE7-259D79E6DB9C

NOMBRE SUPERVISOR: REMBERTO VIAÑA GONZÁLEZ

CARGO: DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO

	FORMATO INFORME DE ACTIVIDADES DE CONTRATISTAS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y/O DE APOYO	**Código: FAD-039** **Versión: 2.0** **Fecha: 01/02/2018**

Cartagena, Feb 25 2026

DIRECCION ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

INFORME DE ACTIVIDADES

En cumplimiento del objeto del Contrato referenciado, he desarrollado durante el período comprendido entre Ene 24 2026 - Feb 23 2026, las siguientes actividades relacionadas con el objeto contractual:

INFORMACIÓN BÁSICA DEL CONTRATISTA

Nombre:	IVAN ALBERTO BOLIVAR BENAVIDES
Identificación:	73200552-8

DESCRIPCIÓN CONTRACTUAL

DATOS DE CONTRATO:	**Número:**	CO1.PCCNTR.9117883	**Fec. Suscripción:**	Ene 24 2026	**Fecha de iniciación:**	Ene 24 2026
	Duración:		**Meses:** 10	**Días:** 0	**Fecha de terminación:**	Nov 23 2026
OBJETO DEL CONTRATO:	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO ABOGADO PARA ASESORAR A LA DIRECCION ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA EN EL SEGUIMIENTO Y EJECUCION DEL PROYECTO CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN PARA LOS ORGANISMOS DE SEGURIDAD, SOCORRO, JUSTICIA Y CONVIVENCIA EN CARTAGENA DE INDIAS, BPIN 2024130010032					

OBLIGACIONES CONTRACTUALES	ACTIVIDADES EJECUTADAS
A) Asesorar jurídicamente a la Dirección Administrativa y Financiera en la planeación, ejecución y seguimiento contractual al proyecto de inversión "Construcción Y Dotación Para Los Organismos de Seguridad, Socorro, Justicia Y Convivencia en Cartagena De Indias ".	Asesoré a la Dirección Administrativa y Financiera en la planeación, ejecución y seguimiento contractual de los siguientes procesos: • ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE TIPO OFICINA DE MINIMO 162 M2 QUE SE DESTINARA PARA EL FUNCIONAMIENTO Y OPERACIÓN DE DISTRISEGURIDAD • ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE TIPO OFICINA QUE SE DESTINARÁ PARA EL FUNCIONAMIENTO Y OPERACIÓN DEL ÁREA DE ARCHIVO Y CORRESPONDENCIA DE DISTRISEGURIDAD. • Arrendamiento de un bien inmueble tipo oficina con área no inferior a 250 MTS2 que se destinara para la operación de la sala de tecnología T2 de Distriseguridad
Revisar y proyectar respuestas a solicitudes y requerimientos allegadas a la Dirección Administrativa y Financiera en el marco del proyecto de inversión "Construcción Y Dotación Para Los Organismos de Seguridad, Socorro, Justicia Y Convivencia en Cartagena De Indias ".	proyecté y revisé los siguientes documentos para el desarrollo y seguimiento del proyecto Construcción y Dotación Para Los Organismos de Seguridad, Socorro, Justicia y Convivencia en Cartagena De Indias. • MEMORANDO 0216 NECESIDAD MANTENIMIENTO DE VEHICULOS 2026 (1) • Solicitud 161 de adicio´n en dinero — Contrato No. CO1.PCCNTR.8407200.pdf
C). Revisar y estructurar documentos y estudios previos para los procesos de contratación destinados al proyecto de inversión "Construcción Y Dotación Para Los Organismos de Seguridad, Socorro, Justicia Y Convivencia en Cartagena De Indias".	Revise y estructuré los siguientes documentos y procesos precontractuales en el marco Construcción Y Dotación Para Los Organismos de Seguridad, Socorro, Justicia Y Convivencia en Cartagena De Indias, relacionados a continuacion: • ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE TIPO OFICINA DE MINIMO 162 M2 QUE SE DESTINARA PARA EL FUNCIONAMIENTO Y OPERACIÓN DE DISTRISEGURIDAD • ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE TIPO OFICINA QUE SE DESTINARÁ PARA EL FUNCIONAMIENTO Y OPERACIÓN DEL ÁREA DE ARCHIVO Y CORRESPONDENCIA DE DISTRISEGURIDAD. • Arrendamiento de un bien inmueble tipo oficina con área no inferior a 250 MTS2 que se destinara para la operación de la sala de tecnología T2 de Distriseguridad
D) Apoyar a la Dirección Administrativa y Financiera en la estructuración y revisión de los procesos de contratación directa, de mínima cuantía, concursos de méritos, selección abreviada, subasta inversa, licitación pública, y demás compras que se deban adelantar a través de la plataforma Colombia Compras Eficiente en el marco del proyecto de inversión "Construcción Y Dotación Para Los Organismos de Seguridad, Socorro, Justicia Y Convivencia en Cartagena De Indias".	Apoye en la estructuración de los siguientes procesos contractuales: • ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE TIPO OFICINA DE MINIMO 162 M2 QUE SE DESTINARA PARA EL FUNCIONAMIENTO Y OPERACIÓN DE DISTRISEGURIDAD • ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE TIPO OFICINA QUE SE DESTINARÁ PARA EL FUNCIONAMIENTO Y OPERACIÓN DEL ÁREA DE ARCHIVO Y CORRESPONDENCIA DE DISTRISEGURIDAD. • Arrendamiento de un bien inmueble tipo oficina con área no inferior a 250 MTS2 que se destinara para la operación de la sala de tecnología T2 de Distriseguridad.

	FORMATO INFORME DE ACTIVIDADES DE CONTRATISTAS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y/O DE APOYO	**Código: FAD-039** **Versión: 2.0** **Fecha: 01/02/2018**

Cartagena, Feb 25 2026

DIRECCION ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

INFORME DE ACTIVIDADES

En cumplimiento del objeto del Contrato referenciado, he desarrollado durante el período comprendido entre Ene 24 2026 - Feb 23 2026, las siguientes actividades relacionadas con el objeto contractual:

INFORMACIÓN BÁSICA DEL CONTRATISTA

Nombre:	IVAN ALBERTO BOLIVAR BENAVIDES
Identificación:	73200552-8

E) Emitir conceptos jurídicos verbales y escritos relacionados con los contratos a cargo de la Dirección Financiera y Administrativa y financiados en el marco del proyecto de inversión "Construcción Y Dotación Para Los Organismos de Seguridad, Socorro, Justicia Y Convivencia en Cartagena De Indias".	Emití conceptos jurídicos verbales de manera oportuna y clara para solicitar la adición en dinero del Contrato No. CO1.PCCNTR.8407200, cuyo objeto es "CONTRATAR UN OPERADOR LOGÍSTICO PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y MONTAJE DE LOS EVENTOS Y/O ACTIVIDADES SEGÚN LAS NECESIDADES DE DISTRISEGURIDAD EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE BIENESTAR SOCIAL Y PROYECTOS DE INVERSIÓN A CARGO DE LA ENTIDAD" • Así mismo la Solicitud de autorización de proceso de contratación para prestación de servicio de mantenimiento integral (preventivo y correctivo) con suministro de repuestos y mano de obra para el parque automotor de propiedad de Distriseguridad entidad adscrita a la alcaldía de Cartagena
G) Acudir a las reuniones de trabajo a las que se le convoque.	Atendiendo solicitud de parte del supervisor del contrato, asistí a reunión el día 26 de enero, con el objeto de realizar el seguimiento oportuno a las actividades, entre las cuales se relacionan: • Necesidad de adición al Contrato No. CO1.PCCNTR.8407200, cuyo objeto es "CONTRATAR UN OPERADOR LOGÍSTICO PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y MONTAJE DE LOS EVENTOS Y/O ACTIVIDADES SEGÚN LAS NECESIDADES DE DISTRISEGURIDAD EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE BIENESTAR SOCIAL Y PROYECTOS DE INVERSIÓN A CARGO DE LA ENTIDAD. • Solicitud de autorización de proceso de contratación para prestación de servicio de mantenimiento integral (preventivo y correctivo) con suministro de repuestos y mano de obra para el parque automotor de propiedad de Distriseguridad entidad adscrita a la alcaldía de Cartagena • Asesorar y proyectar la estructuración de los procesos que son de competencia de la Dirección Administrativa.
Final de las obligaciones contractuales.	**Final de las actividades ejecutadas.**

Nota: Corresponde al supervisor revisar que las obligaciones y productos que costituyan al objeto del contrato sean ejecutadas, reportadas en el informe y con los soportes correspondientes, así como el seguimiento técnico, administrativo y financiero, según lo establecido en la Ley 1474 de 2011.

491B63E9-B9CE-42EA-B10E-DA58D51DFA19

FIRMA DEL CONTRATISTA

NOMBRE DEL CONTRATISTA: IVAN ALBERTO BOLIVAR BENAVIDES

C. C. : 73200552-8

6332A8A8-4F15-420B-ABE7-259D79E6DB9C

Vo.Bo. SUPERVISOR

NOMBRE SUPERVISOR: REMBERTO VIAÑA GONZÁLEZ

CARGO: DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y

aportes en línea

Resumen General de Pago

DATOS GENERALES DEL APORTANTE

Identificación	dv	Razon Social	Clase Aportante	Sucursal Principal	Direccion	Ciudad-Departamento	Teléfono	Exonerado SENA e ICBF
CC 73200552		BOLIVAR BENAVIDES IVAN ALBERTO	INDEPENDIENTE	PRINCIPAL	CAMPESTRE 5 ET MZ 49 LO 22	CARTAGENA-BOLIVAR	5555555	Si

DATOS GENERALES DE LA LIQUIDACION

Periodo		Clave		Tipo	Fecha		Pago		
Pensión	Salud	Pago	Planilla	Planilla	Limite	Pago	Banco	Dias Mora	Valor
2026-01	2026-01	85637153	9498572102	I	2026/02/12	2026/02/24	NEQUI	12	$585,100

LIQUIDACION DETALLADA DE APORTES

EMPLEADO					PENSION		SALUD				CCF				RIESGOS				PARAFISCALES		
No.	Identificación	Nombres	Codigo	Días	IBC	Aporte	Codigo	Días	IBC	Aporte	Codigo	Días	IBC	Aporte	Codigo	Días	IBC	Aporte	Días	IBC	Aporte
Sucursal: PRINCIPAL (1 Afiliados)					$2,000,000	$320,000			$2,000,000	$250,000			$0	$0			$2,000,000	$10,500		$0	$0
Centro de Trabajo: PRINCIPAL (1 Afiliados)					$2,000,000	$320,000			$2,000,000	$250,000			$0	$0			$2,000,000	$10,500		$0	$0
Ciudad: CARTAGENA Depto: BOLIVAR (1 Afiliados)					$2,000,000	$320,000			$2,000,000	$250,000			$0	$0			$2,000,000	$10,500		$0	$0
1	CC 73200552	BOLIVAR IVAN	231001	30	$2,000,000	$320,000	EPS037	30	$2,000,000	$250,000		0	$0	$0	14-11	30	$2,000,000	$10,500	0	$0	$0
Total	**Afiliados(1)**				$2,000,000	$320,000			$2,000,000	$250,000			$0	$0			$2,000,000	$10,500		$0	$0

2026/02/24 07:12 AM

aportes en línea

Resumen General de Pago

DATOS GENERALES DEL APORTANTE

Identificación	dv	Razon Social	Clase Aportante	Sucursal Principal	Direccion	Ciudad-Departamento	Teléfono	Exonerado SENA e ICBF
CC 73200552		BOLIVAR BENAVIDES IVAN ALBERTO	INDEPENDIENTE	PRINCIPAL	CAMPESTRE 5 ET MZ 49 LO 22	CARTAGENA-BOLIVAR	5555555	Si

DATOS GENERALES DE LA LIQUIDACION

Periodo		Clave		Tipo	Fecha		Pago		
Pensión	Salud	Pago	Planilla	Planilla	Limite	Pago	Banco	Dias Mora	Valor
2026-01	2026-01	85637153	9498572102	I	2026/02/12	2026/02/24	NEQUI	12	$585,100

RESUMEN DE PAGO

RIESGO	CODIGO	NIT	DV	AFILIADOS	VALOR LIQUIDADO	INTERESES MORA	SALDOS E INCAPACIDADES	VALOR A PAGAR
AFP (ADMINISTRADORAS: 1)				1	$320,000	$2,500	$0	$322,500
COLFONDOS	231001	800,227,940	6	1	$320,000	$2,500	$0	$322,500
ARL (ADMINISTRADORAS: 1)				1	$10,500	$100	$0	$10,600
ARL SURA	14-11	890,903,790	5	1	$10,500	$100	$0	$10,600
EPS (ADMINISTRADORAS: 1)				1	$250,000	$2,000	$0	$252,000
NUEVA E.P.S.	EPS037	900,156,264	2	1	$250,000	$2,000	$0	$252,000
TOTAL				**1**	**$580,500**	**$4,600**	**$0**	**$585,100**

Cartagena de Indias D.T. y C. Fecha: 25/02/2026

Respetados Señores
Distriseguridad

Nombre del prestador del servicio: Ivan Alberto Bolivar Benavides
Identificación: 73.200.552

Declaración juramentada para efectos tributarios-sistema de determinación del impuesto sobre la renta de las personas naturales

Bajo la gravedad de juramento certifico:

(X) De acuerdo con el artículo 11 del Decreto 2231 de 2023, manifiesto que NO solicitaré a la U.A.E. DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES costos y deducciones asociados a las rentas de trabajo recibidas del Distrito de Cartagena de Indias, objeto de la presente solicitud, de conformidad con lo previsto en el numeral 6 del artículo 1.2.4.1.6 del Decreto 1625 de 2016 (modificado por el Art.9 del Decreto 2231/2023) Dicho lo anterior, solicito la aplicación del beneficio de depuración de la retención en la fuente prevista en el Artículo 383 del Estatuto Tributario.

( ) De acuerdo con el artículo 11 del Decreto 2231 de 2023, manifiesto que solicitaré a la U.A.E. DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES la aplicación de costos y deducciones asociados a las rentas de trabajo recibidas del Distrito de Cartagena de Indias producto de mi relación con la misma, objeto de la presente solicitud. Dicho lo anterior, solicito la aplicación de la retención en la fuente prevista en los Artículos 392 y 401 del Estatuto Tributario según corresponda.

Actualmente soy responsable del impuesto a las ventas IVA: SI_ NO:_X

Mes/Periodo y año contractual al que pertenece la certificación: Desde 24 de

ENERO A 23 DE FEBRERO DE 2026

Que informaré oportunamente sobre cualquier cambio en el origen, proporción de mis ingresos o cambio respecto a la categoría tributaria.

Que los documentos soporte del pago de aportes obligados al sistema de seguridad social en salud, pensión y riesgos profesionales corresponden a los ingresos provenientes del contrato. SI (X) NO ( )

Firma:
Nombre: Ivan Alberto Bolivar Benavides
Documento de Identificación: 73.200.552
Dirección: Urb. Buenavista Mz A Lt 16
Correo Electronico: ivanbolivarbenavides@hotmail.com
Teléfono: 3012077296

Nota 1: Recuerde que en desarrollo del decreto 1070 de 2013 toda persona está en obligación de auto clasificarse dentro de la categoría tributaria que le corresponda e informarle por escrito a sus pagadores. Es importante que antes de diligenciar este formato usted valide e identifique efectivamente a que categoría tributaria pertenece conforme a las descritas en el Art 329 del E.T.

ARTICULO 388. DEPURACIÓN DE LA BASE DEL CÁLCULO DE LA RETENCIÓN EN LA FUENTE. Para obtener la base de retención en la fuente sobre los pagos o abonos en cuenta por concepto de rentas de trabajo efectuados a las personas naturales, se podrán detraer los siguientes factores:

1. Los ingresos que la ley de manera taxativa prevé como no constitutivos de renta ni ganancia ocasional.
2. Las deducciones a que se refiere el artículo 387 del Estatuto Tributaria y las rentas que la ley de manera taxativa prevé como exentas. En todo caso, la suma total de deducciones y rentas exentas no podrá superar el cuarenta por ciento (40%) del resultado de restar del monto del pago o abono en cuenta los ingresos no constitutivos de renta ni ganancia ocasional imputables. Esta limitación no aplicará en el caso del pago de pensiones de jubilación, invalidez, vejez, de sobrevivientes y sobre riesgos profesionales, las indemnizaciones sustitutivas de las pensiones y las devoluciones de ahorro pensional.

La exención prevista en el numeral 10 del artículo 206 del Estatuto Tributario procede también para los pagos o abonos en cuenta por concepto de ingresos por honorarios y por compensación por servicios personales obtenidos por las personas que informen que no han contratado o vinculado dos (2) o más trabajadores asociados a la actividad.

Los factores de depuración de la base de retención de los trabajadores cuyos ingresos no provengan de una relación laboral, o legal y reglamentaria, se determinarán mediante los soportes que adjunte el trabajador a la factura o documento equivalente o el documento expedido por las personas no obligadas afacturar en los términos del inciso 3 del artículo 771-2 del Estatuto Tributario.

PARÁGRAFO. Para efectos de la aplicación de la tabla de retención en la fuente señalada en el artículo 383 del Estatuto Tributario a las personas naturales cuyos pagos o abonos en cuenta no provengan de una relación laboral, o legal y reglamentaria, se deberá tener en cuenta la totalidad de los pagos o abonos en cuenta efectuados en el respetivo mes.

Certificación Bancaria

Miércoles, 25 de febrero de 2026

A quien pueda interesar

Bancolombia S.A. se permite informar que IVAN ALBERTO BOLIVAR BENAVIDES identificado(a) con CC 73200552, a la fecha de expedición de esta certificación, tiene con el Banco los siguientes productos:

Producto	No. Producto	Fecha Apertura aaaa-mm-dd	Estado	Saldo
Cuenta Ahorros	67864038406	2010-11-06	ACTIVO	*****

***Importante:** Esta constancia solo hace referencia a los productos mencionados anteriormente.
*Si desea verificar la veracidad de esta información, puede comunicarse con la Sucursal Telefónica Bancolombia a los siguientes números: Medellín - Local: (57-4) 510 90 00 - Bogotá - Local: (57-1) 343 00 00 - Barranquilla - Local: (57-5) 361 88 88 - Cali - Local: (57-2) 554 05 05 Resto del país: 01800 09 12345.Sucursales telefónicas en el exterior: España(34) 900 995 717 - Estados Unidos(1) 1 866 379 97 14.



Catalina Cortés Uribe.
Gerente Servicios Contact Center & BPO.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
BANCOLOMBIA S.A. Establecimiento Bancario.

Bancolombia

Bancolombia nunca solicitará sus datos personales o de sus productos bancarios mediante vínculos de correo electrónico. En caso de recibir alguno, repórtelo de inmediato a correosospechoso@bancolombia.com.co

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario

001

2. Concepto 1 3 Actualización de oficio

4. Número de formulario 141102271566

(415)7707212489984(8020) **000014110227156 6**

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
7 3 2 0 0 5 5 2	8	Impuestos de Cartagena 6	

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente	25. Tipo de documento	26. Número de Identificación	
Persona natural o sucesión ilíquida 2	Cédula de Ciudadanía 1 3	7 3 2 0 0 5 5 2	

Lugar de expedición	28. País	29. Departamento	30. Ciudad/Municipio
COLOMBIA	1 6 9	Bolívar 1 3	Cartagena 0 0 1

31. Primer apellido	32. Segundo apellido	33. Primer nombre	34. Otros nombres
BOLIVAR	BENAVIDES	IVAN	ALBERTO

35. Razón social

36. Nombre comercial	37. Sigla

UBICACIÓN

38. País	39. Departamento	40. Ciudad/Municipio
COLOMBIA 1 6 9	Bolívar 1 3	Cartagena 0 0 1

41. Dirección principal: BRR MARTINEZ MARTELO TV 37 19 05 AP 101

42. Correo electrónico: ivanbolivarbenavides@hotmail.com

43. Código postal	44. Teléfono 1	45. Teléfono 2
	3 0 1 2 0 7 7 2 9 6	

CLASIFICACIÓN

Actividad económica

Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades			Ocupación	
46. Código	47. Fecha inicio actividad	48. Código	49. Fecha inicio actividad	50. Código	1	2	51. Código	52. Número establecimientos
6 9 1 0	2 0 1 3 0 1 1 4	1 0 8 4	2 0 2 2 0 9 0 7		7 7 1 0	4 6 6 9	2 4 2 1	

Responsabilidades, Calidades y Atributos

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
53. Código	5	2	2	4	9																					

05- Impto. renta y compl. régimen ordinar

22- Obligado a cumplir deberes formales a

49 - No responsable de IVA

Usuarios aduaneros

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
54. Código										
	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20

Exportadores

55. Forma	56. Tipo	Servicio	1	2	3
		57. Modo			
		58. CPC			

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos SI [ ] NO [X] 60. No. de Folios: 0

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso, Parágrafo del artículo 1.6.1.2.6 del Decreto 1625 del 2016. De igual manera al formalizar el trámite el usuario fue informado y acepta la política de tratamiento de datos ley 1581 de 2012.

Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.

Firma autorizada:

984. Nombre ACTUACIÓN DE OFICIO AUTOMÁTICA

985. Cargo

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

DISTRISEGURIDAD

MEMORANDO -02-

Cartagena de Indias D. T. y C., 23 de febrero de 2026

No. 0216

PARA: JAIME HERNANDEZ AMIN – DIRECTOR GENERAL

DE: JENNIFER ACEVEDO LAFAURIE – P.U. RECURSOS HUMANOS Y FISICOS

ASUNTO: Solicitud de autorización de proceso de contratación para prestación de servicio de mantenimiento integral (preventivo y correctivo) con suministro de repuestos y mano de obra para el parque automotor de propiedad de Distriseguridad entidad adscrita a la alcaldía de Cartagena.

Cordial saludo,

Por medio del presente solicitamos su autorización para llevar a cabo el proceso de contratación de mantenimiento integral de los vehículos (carros, motocicletas, UTV, jetski, entre otros) para la vigencia 2026, que hacen parte del parque automotor de la entidad, teniendo en cuenta la necesidad de apropiar los recursos presupuestales que permitan mantener operativos los vehículos destinados a las labores de supervisión y de atención a contingencias inherentes a la operatividad y la misionalidad de la entidad, y en lo posible garantizar el contar con los medios de movilidad que permitan entre otras, los desplazamientos de los funcionarios de las direcciones de la entidad, el seguimiento a la implementación y operación de las infraestructuras de vigilancia y prevención en construcción y/o implementación, y las visitas a las comunidades distritales al igual que garantizar la conservación de los mismos, y cumplir con la obligación legal en el cuidado y mantenimiento integral del parque automotor.

Atentamente,

JENNIFER ACEVEDO LAFAURIE
P.U. RECURSOS HUMANOS Y FISICOS

Proyectó: Ivan Bolivar B – Asesor Externo D.A.F.

DISTRISEGURIDAD

Cartagena de Indias, D.T. y C., 16 de febrero de 2026

No. 0161

De: REMBERTO VIAÑA GONZALEZ – DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO

Para: JAIME HERNANDEZ AMIN - DIRECTOR GENERAL

Asunto: Solicitud de adición en dinero Contrato No. CO1.PCCNTR.8407200

Cordial saludo,

Me permito solicitar la adición en dinero del Contrato No. CO1.PCCNTR.8407200, cuyo objeto es "CONTRATAR UN OPERADOR LOGÍSTICO PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y MONTAJE DE LOS EVENTOS Y/O ACTIVIDADES SEGÚN LAS NECESIDADES DE DISTRISEGURIDAD EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE BIENESTAR SOCIAL Y PROYECTOS DE INVERSIÓN A CARGO DE LA ENTIDAD".

De acuerdo con los informes de supervisión, el contrato se ha venido ejecutando de manera satisfactoria, cumpliendo con las obligaciones técnicas, administrativas y financieras pactadas, garantizando la adecuada prestación de los servicios logísticos requeridos por la entidad.

Durante la ejecución del contrato se adelantaron actividades logísticas para la implementación de estrategias de convivencia y cultura ciudadana en articulación con comunidades, organizaciones sociales e instituciones educativas, logrando alta participación y resultados favorables; no obstante, dado que estos procesos requieren continuidad para garantizar su impacto y evitar afectaciones en el cumplimiento de los objetivos estratégicos y metas de la vigencia 2026, la entidad debe asegurar su sostenimiento mediante actividades adicionales en el marco de las estrategias "Proteger y convivir mi entorno, por una sana convivencia", "Cartagena cívica y segura", "Conozco y respeto mi patrimonio", "Imagina tu ciudad" y "Cartagena Segura 360", lo cual demanda apoyo logístico integral (montaje, mobiliario, equipos audiovisuales, personal de apoyo, refrigerios, entre otros) para su adecuada ejecución, lo que ha generado mayores requerimientos logísticos para su adecuado desarrollo. En consecuencia, los recursos inicialmente asignados resultan insuficientes para atender la totalidad de las necesidades programadas hasta la finalización del contrato.

De igual forma, teniendo en cuenta el cambio de vigencia, el plan de bienestar 2026 de la entidad, y además que el contrato en mención tiene plazo de ejecución hasta el 30 de junio de 2026, existe la necesidad de desarrollar el torneo deportivo 2026 y la conmemoración del Día del Servidor Público durante este lapso.

La adición solicitada no modifica el objeto contractual ni introduce actividades distintas a las originalmente contratadas, sino que permite contar con mayores cantidades en los servicios logísticos requeridos para garantizar la continuidad, oportunidad y calidad en la prestación del servicio. El contratista ha demostrado capacidad técnica y operativa para atender los requerimientos adicionales, lo cual asegura eficiencia y economía para la entidad. Y al momento de esta solicitud se ha ejecutado mas del 50% del precitado contrato (se adjunta cuadro de avance), el cual hace parte integral de la presente misiva.

La modificación contractual se sustenta en lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, el artículo

16 de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, que permiten la modificación de los contratos estatales por mutuo acuerdo, siempre que no se altere su objeto. Se deja constancia de que la adición proyectada no supera el cincuenta por ciento (50%) del valor inicial del contrato, conforme a los límites legales vigentes.

En virtud de lo anterior, solicito respetuosamente autorizar iniciar las gestiones administrativas, jurídicas y financieras para la adición en dinero al Contrato No. CO1.PCCNTR.8407200, con el fin de garantizar la continuidad de los servicios logísticos requeridos por DISTRISEGURIDAD y el cumplimiento de las actividades institucionales programadas.

Se adjuntan como soporte el acta de reunión de seguimiento contractual de fecha 30 de enero de 2026, e informe de supervisión.

Atentamente,

REMBERTO VIAÑA GONZALEZ
DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO
Supervisor del Contrato

Ivan Bolivar-Asesor Externo D.A.

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS PARA LA SUSCRIPCION DE CONTRATO

Estudio y documentos previos en virtud de lo contemplado en la Ley 80 de 1993, especialmente en el artículo 25 numeral 7, la Ley 1150 de 2007, y el artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto Reglamentario 1082 de 2015.

1. DATOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN			
Plan Anual de Adquisiciones	**Versión 2**	Fecha: 22 de enero del 2026	
Tipo de Presupuesto Asignado	FUNCIONAMIENTO		
Fuente	ICDE TELEFONIA BASICA CONMUTADA		
2. DATOS DE LA CONTRATACIÓN			
Fecha de elaboración del estudio previo:	Enero 2026		
Nombre del funcionario que diligencia el estudio previo:	**REMBERTO VIAÑA GONZALEZ** Director Administrativo y Financiero		
Dependencia solicitante:	Dirección Administrativa y Financiera		
Tipo de Contrato:	ARRIENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE	**Otro:**	

3. ELEMENTOS DEL ESTUDIO	
3.1. Descripción de la necesidad a satisfacer.	Entre las disposiciones generales el estatuto contractual previó como fines de la contratación estatal la obligación de los servidores públicos de buscar el cumplimiento de los cometidos estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos, y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con la administración en la consecución de esos fines, como de los particulares, además de la obtención de las utilidades cuya protección se garantiza, la obligación de colaborar con la administración en el logro de sus fines y que cumplan una función social que implica obligaciones, art. 3° L.80/93. Mediante el acuerdo 028 del 2002 expedido por el Concejo Distrital señala que los recursos producto de la telefonía básica conmutada, los cuales se recaudan a favor de Distriseguridad y constituyen el rubro de ingresos más importante de su presupuesto, se destinen entre otras actividades, a apoyar las labores de seguridad y convivencia en todo el territorio del Distrito de Cartagena de indias y en proyectos y programas que generen seguridad y para el funcionamiento del establecimiento público Distriseguridad. Mediante Decreto Distrital No. 040 del 2003 se creó una entidad descentralizada vinculada al Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, denominado DISTRISEGURIDAD, cuya naturaleza es la de un Establecimiento Público del orden Distrital con personería jurídica, dotada de autonomía administrativa, financiera y patrimonio propio, cuyo objeto corresponde a: 1. El aprovechamiento de los proyectos tecnológicos aplicados al servicio de la vigilancia y seguridad. 2. La consecución, aplicación y control de los bienes y servicios destinados al apoyo integral de los órganos de seguridad y la fuerza pública que opera en el distrito. 3. La participación en planes, programas y proyectos que sean diseñados por los organismos y por la Alcaldía Distrital para la prestación eficiente de servicios que garanticen la seguridad integral y fomenten la convivencia ciudadana. En ese orden de ideas, Distriseguridad en cumplimiento de los principios orientadores contemplados en la Constitución Política y los de la Función Pública, Eficacia, Eficiencia, Moralidad, Transparencia, requiere para el desarrollo de sus fines misionales el funcionamiento de todas sus Dependencias, para ello es indispensable que, las mismas se encuentren ubicadas en inmuebles que se ajusten a sus necesidades. Es por ello que, a través de **Memorando N° 030 de fecha 14 de enero de 2026**, la P.U. Recursos Humanos y Físicos de la entidad, dio a conocer la necesidad a la Dirección General de arrendar un inmueble para el funcionamiento y operación de Distriseguridad.

	Ante la existencia de la necesidad es conveniente y oportuna la suscripción de un contrato de arrendamiento de bien inmueble, durante la vigencia 2026, al no contar la entidad con un inmueble propio, el cual se destinará para el funcionamiento y operación de Distriseguridad y la adecuada prestación del servicio, en cumplimiento de su objeto misional para contribuir al servicio para la ciudadanía. Por tanto, y para el desarrollo de las tareas misionales de la entidad, el Director General autorizó la contratación de arrendamiento de bienes inmuebles mediante **Volante de Instrucción de fecha 14 de enero de 2026**, con el fin de suscribir contrato de arriendo de un bien inmueble el cual será utilizado para el desarrollo de las actividades misionales de Distriseguridad, con fundamento en la última versión del Plan anual de Adquisición garantizando así la correcta planificación y ejecución de los recursos para la operación de la entidad. Con base en lo anterior, Distriseguridad tiene conforme a la última actualización del plan anual de adquisiciones Versión II de fecha 22 de enero de 2026, justificada la necesidad de contratar el *arrendamiento de bien inmueble para el funcionamiento y operación de Distriseguridad, lo cual coadyuva* al cumplimiento de las metas inmersas en los diferentes programas consignados para la entidad en el Plan de Desarrollo Cartagena Ciudad de Derechos 2024-2027.
3.2 OBJETO A CONTRATAR, JUSTIFICACIONES, ESPECIFICACIONES, AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN	
3.2.1. Objeto contractual:	**ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE TIPO OFICINA DE MINIMO 162 M2 QUE SE DESTINARA PARA EL FUNCIONAMIENTO Y OPERACIÓN DE DISTRISEGURIDAD**
3.2.2 Descripción del Objeto a contratar.	De conformidad con la necesidad que se pretende satisfacer, se requiere que la entidad cuente con el arriendo un inmueble que cumpla con lo siguiente: • Se requiere contar con un inmueble ubicado en Cartagena de Indias, preferiblemente en el sector de Chambacú que nos permita la atención a público y recibo de correspondencia física. • Opción de mobiliario parcial incluido sin costos. • Divisiones de oficina en metal y vidrio, lo que facilitaría el mantenimiento de la asepsia, aseo y desinfección de las mismas. • Poseer dos accesos, lo cual favorece la evacuación de las mismas. • Flujos o pasillos generales más amplios, simples y expeditos. • Sistema de iluminación LED que elimina la exposición de la piel y ojos a los rayos generados a los fluorescentes. • Acondicionadores de aire independientes en áreas específicas, como respaldo de servicio de climatización en especial para horarios por fuera del servicio del chiller central del edificio. • Poseer dos zonas de parqueadero, para los vehículos de la entidad.
3.2.3 Especificaciones del inmueble	El inmueble objeto de arrendamiento debe constar con las siguientes especificaciones: que se encuentre ubicado en Cartagena de Indias preferiblemente en el sector de Chambacú, que cuente con un área privada mínima de ciento sesenta y dos metros cuadrados (162 mts^2) aproximadamente, con un área construida adicional tipo mezanine de cincuenta y cuatro metros cuadrados (54 mts^2), por lo cual deberá contar con un área total de 217 mts^2 aproximadamente, que conste de: 3 baños, cocina, con 15 puestos de trabajo como mínimo, con una sala de junta, servicios sanitarios básicos, aires acondicionados adicionales al central, iluminación led, buena ventilación, iluminación natural, que cuente con seguridad y con servicio de energía, agua potable**.**
3.2.4 Autorizaciones, permisos y Licencias Requeridos para la	**NO APLICA**

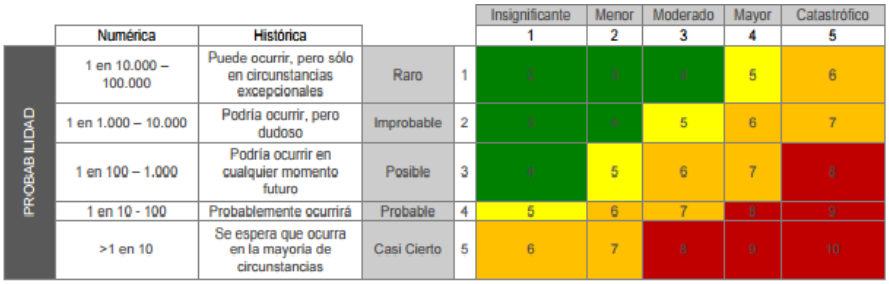
Ejecución del Objeto Contractual.	
3.2.5 Documentos técnicos para el desarrollo del proyecto:	• Memorando N° 030 de 14 de enero de 2026 • Volante de Instrucción de 14 de enero de 2026 • Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 1 de fecha 9 de enero de 2029 **Todos los documentos señalados anteriormente hacen parte integral del expediente el cual se encuentra en la dirección Administrativa y Financiera de la entidad**
3.3. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA Y DISTRISEGURIDAD	
3.3.1 Obligaciones del Arrendatario:	a) utilizar el inmueble objeto del futuro contrato para el funcionamiento de las oficinas de DISTRISEGURIDAD y/o entidad que haga sus veces y no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres; b) Efectuar las reparaciones locativas, entendidas como parte de la obligación de mantener el INMUEBLE en el estado que lo recibió sin ser responsable de los deterioros que del tiempo uso legítimos de fuerza mayor caso fortuito de la mala calidad del INMUEBLE por su vetustez, por la naturaleza del suelo por defectos de construcción se causen. c) pagar oportunamente los cánones de arriendo, los servicios públicos domiciliarios(energía) teléfono e internet, los cuales estarán a su cargo; d) Restituir el inmueble al ARRENDADOR a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso del mismo, debe restituir el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios(energía) teléfono e internet; e) Cancelar las facturas debidas que lleguen posterior a la entrega del inmueble pero causadas en vigencia del contrato (energía).
3.3.2. Obligaciones del Arrendador:	a) Entregar al ARRENDATARIO el inmueble junto con los elementos que lo integran, en buen estado de conservación, seguridad, sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos; b) Garantizar al ARRENDATARIO el goce, uso y tenencia de los bienes identificados y liberarlo de cualquiera perturbación que impida esto; c) Efectuar las reparaciones locativas si los deterioros que las han hecho necesarias provienen de fuerza mayor caso fortuito de mala calidad del INMUEBLE arrendado. d) pagar oportunamente el servicio público de agua. e) Presentar mensualmente los documentos para el pago del canon de manera oportuna junto con los que acrediten el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, f) Mantener la reserva y confidencialidad sobre la información que conozca con ocasión de la ejecución del contrato. g) Realizar mantenimientos preventivos y correctivos de las instalaciones. h) Pagar los costos y expensas de administración del inmueble.
3.4. Modalidad de selección, justificación y fundamentos jurídicos.	"La contratación directa es un mecanismo de selección de carácter excepcional, en virtud del cual las entidades públicas en los casos expresan y taxativamente previstos en la ley […], pueden celebrar contratos sin necesidad de realizar previamente un proceso de licitación pública o concurso, mediante un trámite simplificado, abreviado, ágil y expedito, que debe cumplir los mismos principios que la ley dispuso para la licitación pública". El numeral 4, del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, establece la posibilidad que tienen las entidades sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública de adelantar el procedimiento previsto para la Contratación Directa siempre y cuando el contrato y/o el objeto contractual se adecúe a alguna de las causales allí previstas. Dentro de las mismas, se encuentra la inexistencia de arrendamiento de bienes inmuebles en el mercado (literal i) del numeral 4 el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007). Respecto de la misma el **DECRETO 1082 DE 2015 establece: "*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".*

3.5 Valor Estimado del Contrato y Justificación del Mismo	Este valor se estima aplicando la fórmula para calcular reajuste del arriendo en Colombia, la cual toma como base el Índice de Precios al Consumidor (IPC) al cierre del año anterior (2025), y el valor del canon de ese mismo año, así mismo, se tiene en cuenta el acuerdo entre propietarios o persona autorizada y DISTRISEGURIDAD y considerando la disponibilidad presupuestal y atendiendo el cumplimiento al principio de planeación, eficiencia en el gasto público y en virtud del actual contrato, el valor estimado del contrato será por: **NOVENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($91.799.775.00).** IVA incluido, demás gravámenes, costos e impuestos. El valor a pagar mensualmente es por la suma de **DIECIOCHO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($18.359.955.00).**
3.5.1 Certificado de disponibilidad Presupuestal	El Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 1 de fecha 9 de enero de 2026, el cual se adjunta.
3.5.2 Forma de Pago del Contrato	**DISTRISEGURIDAD** cancelará al ARRENDADOR el valor del contrato en CINCO (5) CUOTAS PARTES , iguales por valor de: **DIECIOCHO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($18.359.955.00),** pagaderos así:

PAGO	FECHA	VALOR
PRIMER PAGO	CON LA EXPEDICION DEL RP	$18.359.955
SEGUNDO PAGO	28 DE FEBRERO DE 2026	$18.359.955
TERCER PAGO	30 DE MARZO DE 2026	$18.359.955
CUARTO PAGO	30 DE ABRIL DE 2026	$18.359.955
QUINTO PAGO	30 DE MAYO DE 2026	$18.359.955

Las condiciones para el pago son las siguientes: el contratista deberá radicar cuenta de cobro o factura si fuera del caso acompañada de los siguientes documentos:
1. Copia del RUT.
2. certificación Bancaria.
3. Certificación mensual expedida por el Representante Legal o Revisor Fiscal según corresponda, acreditando el pago de los aportes de los empleados a los sistemas de salud, pensión, ARL y aportes parafiscales.
4. todos los documentos para pagos deberán será avalados, certificados y recibidos a satisfacción por el supervisor de Distriseguridad, en un término de diez (10) días hábiles después de recibidos los documentos para el pago.

3.6. Interventoría o Supervisión:	Nombre del funcionario:	**JENNIFER ACEVEDO LAUFURIE**
	Cargo:	**PROFESIONAL UNIVERSITARIO RECURSOS FISICOS Y HUMANOS**
	Dependencia:	**RECURSOS FISICOS Y HUMANOS**
3.7 Plazo de Ejecución del Contrato	El plazo de ejecución es hasta 31 de mayo de 2026, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el Artículo 41 de la Ley 80 de 1993. Este plazo no podrá sobrepasar el día 31 de diciembre de 2026.	
3.8 Condiciones de entrega y Devolución del inmueble	El Arrendador hará entrega del inmueble al supervisor de Distriseguridad en la misma fecha de suscripción del acta de inicio, mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido. Así mismo, la devolución del inmueble por parte de DISTRISEGURIDAD se realizará a la terminación y ejecución del presente contrato. En caso de no realizarse un nuevo contrato, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la	

	que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado. Así mismo, el arrendador deberá otorgarle a Distriseguridad un plazo de Quince (15) días calendarios para desocupar el inmueble una vez terminado el contrato, sin que se genere pago alguno.
3.9 Liquidación del Contrato	El contrato se liquidará de común acuerdo por las partes al cumplimiento del objeto contratado y unilateralmente cuando no haya acuerdo sobre el contenido de la misma y cuando se hubiere decretado la caducidad del contrato, lo que se hará dentro de un término no mayor de cuatro (4) meses, contados a partir de la finalización o cumplimiento del contrato a partir de la fecha en que quede en firme el acto que declare la caducidad.
3.10 Sometimiento a un acuerdo comercial.	**N/A**
3.11 Constancia del cumplimiento del deber de análisis de las entidades estatales	Se deja constancia que la entidad cumplió con el deber de análisis para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo. En cumplimiento del artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con lo establecido en el numeral 6 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, se debe realizar un análisis del riesgo y la forma de mitigarlo conforme a Anexo 1 Colombia Compra Eficiente diseñó con base en el estándar australiano para la administración de riesgos una metodología para identificar y clasificar los riesgos con fundamento en la probabilidad de ocurrencia y el impacto del evento. A continuación, se identifican y describen los riesgos según el tipo y la etapa del Proceso de Contratación en la que ocurre; posteriormente se evalúan los riesgos teniendo en cuenta su impacto y su probabilidad de ocurrencia; y finalmente, se establece un orden de prioridad teniendo en cuenta los controles existentes y el contexto de los mismos. Tabla 1 - Matriz de Riesgos  Fuente: Colombia Compra Eficiente. El orden de prioridad fue establecido asignando un puntaje de acuerdo con la probabilidad de ocurrencia (raro; improbable; posible; probable; casi cierto) y su impacto (insignificante; menor; moderado; mayor; catastrófico). Los riesgos fueron clasificados teniendo cuenta su calificación en la siguiente tabla: Tabla 2- Prioridad de Tratamiento y Control del Riesgo

	<table><tr><th>N°</th><th>Factor de escogencia y calificación</th></tr><tr><td>Riesgo > 7</td><td>Riesgo Extremo: Se requiere un plan de acción detallado</td></tr><tr><td>6 <= Riesgo <= 7</td><td>Riesgo Alto: Se necesita una atención mayor de la administración</td></tr><tr><td>Riesgo = 5</td><td>Riesgo Medio: Especificar responsabilidad de la administración</td></tr><tr><td>Riesgo < 5</td><td>Riesgo Bajo: Administrar por procedimientos de rutina</td></tr></table> Fuente: Colombia Compra Eficiente. Los riesgos mayores requieren de un monitoreo adicional para disminuir su probabilidad de ocurrencia o mitigar su impacto durante el Proceso de Contratación. Distriseguridad, identificó para el presente proceso de contratación los riesgos que se relacionan en el Anexo1 del presente estudio previo.
3.12 GARANTIA UNICA	No aplica conforme al Art **2.2.1.2.1.4.5.** del Decreto 1082 de 2015
FIRMA:	
NOMBRE:	**REMBERTO VIAÑA GONZALEZ**
CARGO:	**DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO**

Proyectó: Ivan Bolivar Benavides – Asesor Externo D.A.F. 

Ajustó: Harold Kortright – Asesor Jurídico Ext. Of Jurídica.

Revisó: Juan Vicente Villarroya – Asesor Jurídico Ext. Of Jurídica. 

Aprobó: Edgard Martínez Cogollo – P.E. Jurídico

Anexo 1. MATRIZ DE RIESGOS

DISTRISEGURIDAD . de acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la ley 1150 de 2007 y de los artículos Artículo 2.2.2.1.1.2.. Artículo 2.2.1.1.1.6.1.. Artículo 2.2.1.1.1.6.3, y el numeral 2 del artículo 2.2.1.2.5.2. del decreto 1082 de 2015 y con base en la Metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborado por Colombia Compra Eficiente procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la presente contratación. Seguidamente, se identifican y describen los riesgos, según el tipo y la etapa del proceso de contratación en la que ocurre. Luego, se evalúan los riegos teniendo en cuenta su impacto y su probabilidad de ocurrencia y finalmente, se establece un orden de prioridad teniendo en cuenta los controles existentes y el contexto de los mismos, así:

3	2	1	**No.**	
General	General	General	**Clase**	
Externo	Interno	Externo	**Fuente**	
Ejecución	Ejecución	Ejecución	**Etapa**	
Tecnológicos	Operacionales	De la Naturaleza	**Tipo**	
Suspensión de servicios públicos que tengan impacto en la ejecución del contrato.	El proveedor no entrega los bienes y/o servicios de acuerdo con las especificaciones técnicas definidas en los documentos del proceso y/o el proveedor no ejecuta las actividades y obligaciones contractuales de manera satisfactoria.	Condiciones climáticas o ambientales extremas tales como: Fuertes lluvias, terremotos, huracanes, tornados, volcanes, inundaciones marinas, inundaciones fluviales, deslizamientos exorbitantes, tsunamis vientos exorbitantes, incendios no provocados y/o demás fuerzas de la naturaleza.	**Descripción (Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)**	
Posibles retrasos en la ejecución del contrato.	1. Incumplimiento total o parcial del contrato. 2. En caso de ser necesario, la Entidad Estatal podrá hacer efectiva la garantía de cumplimiento bajo el amparo de calidad del servicio.	1. Retrasos en la ejecución del contrato, reprogramación de cronogramas y posible ampliación de los plazos de ejecución. 2. Daños en las actividades ya ejecutadas del proyecto o riesgos para los trabajadores. 3. Posible suspensión del contrato. 4. Posibles sobrecostos del contrato.	**Consecuencia de la ocurrencia del evento**	
1	1	3	**Probabilidad**	
3	5	3	**Impacto**	
4	6	6	**Valoración del riesgo**	
Bajo	**Alto**	**Alto**	**Categoría**	
Entidad Estatal	Contratista	Entidad Estatal/Contratista	**¿A quién se le asigna?**	
1. Gestionar ante las autoridades correspondientes el restablecimiento del servicio público afectado. Uso de planta eléctrica como recurso de emergencia de energía.	1. Estricto y permanente acompañamiento y seguimiento por parte del supervisor en el desarrollo de las reparaciones requeridas, exigiendo el cumplimiento de las obligaciones del contratista, recurriendo de ser necesario a las medidas sancionatorias. 2. Elaboración de actas de entrega a satisfacción de los servicios contemplados en el objeto contractual. 3. Aplicación de la garantía de cumplimiento bajo el amparo de la calidad del servicio.	1. Permanente revisión de los informes meteorológicos para verificar las programaciones de las actividades del proyecto. 2. Desarrollar plan de contingencia ante eventuales condiciones climáticas.	**Tratamiento/Controles a ser implementados**	
1	1	2	**Probabilidad**	**Impacto después del tratamiento**
1	2	3	**Impacto**	
2	3	5	**Valoración del riesgo**	
Bajo	**Bajo**	**Medio**	**Categoría**	
Sí	Sí	Sí	**¿Afecta la ejecución del contrato?**	
Entidad Estatal	Supervisor/Interventor/Contratista	Contratista/Entidad Estatal	**Persona responsable por implementar el tratamiento**	
Cuando se presente el evento.	Desde el inicio de ejecución del contrato.	Desde el inicio del evento.	**Fecha estimada en que se inicia el tratamiento**	
A la terminación de la ejecución del contrato.	A la terminación de la ejecución del contrato.	Al terminar la ejecución del contrato.	**Fecha estimada en que se completa el tratamiento**	
Verificación del cumplimiento de pagos a servicios públicos.	Control permanente por parte del Interventor de la ejecución del proyecto. Atención oportuna de los procesos administrativos y judiciales que sean requeridos ya sea en la etapa contractual o postcontractual.	Implementación de medidas preventivas, correctivas o de mitigación, retroalimentación en los procedimientos adelantados.	**¿Cómo se realiza el monitoreo?**	**Monitoreo y revisión**
Mensual	Permanente y cuando se requiera en la etapa postcontractual	Cuando se presente el evento	**Periodicidad ¿Cuándo?**	

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS PARA LA SUSCRIPCION DE CONTRATO

Estudio y documentos previos en virtud de lo contemplado en la Ley 80 de 1993, especialmente en el artículo 25 numeral 7, la Ley 1150 de 2007, y el artículo 2.2.1.1.2.1.1. Del Decreto Reglamentario 1082 de 2015.

1. DATOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN		
Plan Anual de Adquisiciones	**No. Versión 2**	Versión: 2 del 22/01/2026 (SECOP II)
Tipo de Presupuesto Asignado	INVERSION	
Fuente	RENDIMIENTO FINANCIEROS ICLD /	
2. DATOS DE LA CONTRATACIÓN		
Fecha de elaboración del estudio previo:	Enero de 2026	
Nombre del funcionario que diligencia el estudio previo:	**REMBERTO VIAÑA GONZALEZ** DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO	
Dependencia solicitante:	Dirección Administrativa y Financiera	
Tipo de Contrato:	ARRIENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE	**Otro:**

3. ELEMENTOS DEL ESTUDIO	
3.1. Descripción de la Necesidad a Satisfacer.	La protección de los derechos como valor universal y elemento constitutivo del Estado Social de Derecho es responsabilidad del Estado y dentro de este, los entes territoriales deben no solo garantizar su protección, a partir de la garantía de derechos y libertades públicas como establece la Constitución Política y la Ley, sino que deben desarrollar actividades que regulen las conductas sociales que incidan en garantizar los principios de la convivencia democrática. Así mismo, a los entes públicos les asiste el deber constitucional de velar por la vida, honra y bienes de los residentes en su jurisdicción y por lo tanto se deben propiciar medidas de seguridad y políticas dirigidas a conservar la convivencia pacífica ciudadana. Las entidades públicas, deben contar con medios idóneos, y por supuesto legales, que le permitan cumplir satisfactoriamente su gestión administrativa, uno de los cuales es precisamente el contrato estatal. Para cumplir con la finalidad de la función pública, el Estado cuenta con instrumentos apropiados para alcanzar esos fines a través del ejercicio de la autonomía para contratar. De esta forma, los contratos de la administración pública representan un medio para la adquisición de bienes y servicios tendientes a lograr los fines del Estado en forma legal, armónica y eficaz. Mediante Decreto Distrital No. 040 del 2003 se creó una entidad descentralizada vinculada al Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, denominado DISTRISEGURIDAD, cuya naturaleza es la de un Establecimiento Público del orden Distrital con personería jurídica, dotada de autonomía administrativa, financiera y patrimonio propio, cuyo objeto corresponde a: 1. El aprovechamiento de los proyectos tecnológicos aplicados al servicio de la vigilancia y seguridad. 2. La consecución, aplicación y control de los bienes y servicios destinados al apoyo integral de los órganos de seguridad y la fuerza pública que opera en el distrito. 3. La participación en planes, programas y proyectos que sean diseñados por los organismos y por la Alcaldía Distrital para la prestación eficiente de servicios que garanticen la seguridad integral y fomenten la convivencia ciudadana. Para cumplir con la finalidad de la función pública, asignada al momento de su creación Distriseguridad deberá emplear mecanismos e instrumentos que en ejercicio de su función administrativa le permitan desarrollar su objeto misional, las metas y objetivos trazados en el Plan de Desarrollo "**Cartagena Ciudad de Derechos 2024-2027**" y la ejecución de las actividades inherentes a sus proyectos de inversión. Para ello deberá contar con bienes inmuebles seguros e idóneos que le permita cumplir con esas metas. Algunas de esas metas se encuentran enmarcadas dentro del proyecto de inversión:

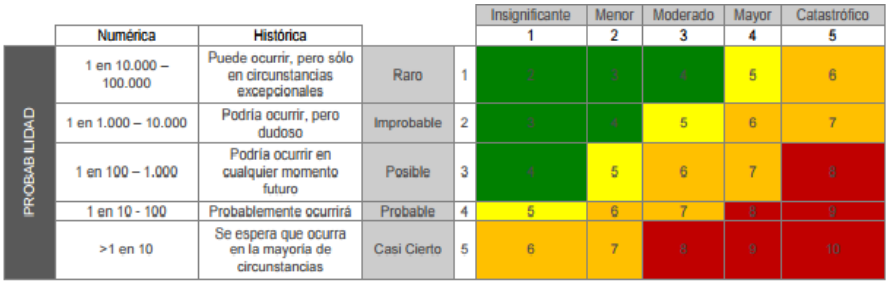
	CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN PARA LOS ORGANISMOS DE SEGURIDAD, SOCORRO, JUSTICIA Y CONVIVENCIA EN CARTAGENA DE INDIAS CON BPIN 2024130010032, inscrito y actualizado en el Banco de Proyectos con CODIGO BPIN "2024130010032" y. Cuyo objetivo principal es : aumentar la capacidad de respuesta de los organismos de seguridad del Distrito de Cartagena. Dentro de los principales componentes y actividades de este proyecto, se incluye garantizar la permanencia mediante infraestructura en modalidad de arriendo, el cual se encuentra relacionada a continuación: 1. Realizar el Mantenimiento Preventivo y Correctivo del SIES Cartagena en sus componentes CCTV, que incluya bolsa de repuestos y equipos, En El Marco Del Proyecto "Construcción y dotación para los organismos de seguridad, socorro, justicia y convivencia en Cartagena de Indias con BPIN 2024130010032" 2. Realizar la actualización del software del sistema de video vigilancia de Cartagena en el Marco Del Proyecto "Construcción y dotación para los organismos de seguridad, socorro, justicia y convivencia en Cartagena de Indias con BPIN 2024130010032" 3. Realizar el pago de la Energía de Cámaras de Video Vigilancia en el marco del proyecto Construcción y dotación para los organismos de seguridad, socorro, justicia y convivencia en Cartagena de Indias con BPIN 2024130010032. 4. Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de los vehículos de DISTRISEGURIDAD en labores misionales, en el marco del Proyecto Construcción y dotación para los organismos de seguridad, socorro, justicia y convivencia en Cartagena de Indias con BPIN 2024130010032. 5. Garantizar el Combustible de los vehículos de los organismos de seguridad y socorro del Distrito de Cartagena en el marco del proyecto "Construcción y dotación para los organismos de seguridad, socorro, justicia y convivencia en Cartagena de Indias con BPIN 2024130010032" 6. Convenir el Apoyo a la gestión, Servicios profesionales y Gastos del Proyecto en cuanto a Formulación, estructuración, contratación, Socialización, difusión, aplicación, ejecución, cierre contable, económico y jurídico de proyectos, subproyectos y actividades inherentes al Proyecto "Construcción y dotación para los organismos de seguridad, socorro, justicia y convivencia en Cartagena de Indias con BPIN 2024130010032". 7. Efectuar el Pago de ARL del personal de apoyo a la gestión y profesional perteneciente a los niveles de riesgos 4 y 5 En El Marco Del Proyecto "Construcción y dotación para los organismos de seguridad, socorro, justicia y convivencia en Cartagena de Indias con BPIN 2024130010032". 8. Realizar el pago de los planes de datos de los sistemas de Alarmas Comunitarias en el Distrito de Cartagena En El Marco Del Proyecto "Construcción y dotación para los organismos de seguridad, socorro, justicia y convivencia en Cartagena de Indias con BPIN 2024130010032". 9. Efectuar el pago de Soporte Sistemas tecnológicos para la operación de Alarmas Vigentes En El Marco Del Proyecto "Construcción y dotación para los organismos de seguridad, socorro, justicia y convivencia en Cartagena de Indias con BPIN 2024130010032". 10. Realizar la adquisición de seguros de los activos de Distriseguridad En El Marco Del Proyecto "Construcción y dotación para los organismos de seguridad, socorro, justicia y convivencia en Cartagena de Indias con BPIN 2024130010032". ***11. Garantizar la Permanencia con infraestructura en modalidad de arriendo de la policía metropolitana de Cartagena (Zona Corregimental y otros) en el Marco del proyecto "Construcción y dotación para los organismos de seguridad, socorro, justicia y convivencia en Cartagena de Indias con BPIN 2024130010032".*** 12. Realizar la ejecución del Plan Estratégico de Tecnologías de Distriseguridad como componente del Proyecto "Construcción y dotación para los organismos de seguridad, socorro, justicia y convivencia en Cartagena de Indias con BPIN 2024130010032". 13. Apoyar con el Pago de servicio de energía infraestructura Policía Metropolitana de Cartagena para la permanencia en la zona corregimental en el Marco del proyecto "Construcción y dotación para los organismos de seguridad, socorro, justicia y convivencia en Cartagena de Indias con BPIN 2024130010032". 14. Realizar la COFINANCIACION CON EL MINISTERIO DEL INTERIOR DE PROYECTOS DE INVERSION para la seguridad y convivencia en el Marco del proyecto "Construcción y dotación para los organismos de seguridad, socorro, justicia y convivencia en Cartagena de Indias con BPIN 2024130010032".

	El numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, establece la posibilidad que tienen las entidades sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública de adelantar el procedimiento previsto para la Contratación Directa siempre y cuando el contrato y/o el objeto contractual se adecúe a alguna de las causales allí previstas. Dentro de las mismas, se encuentra la inexistencia de pluralidad de oferentes en el mercado (literal (g) del numeral 4 el artículo 2 de la ley 1150 de 2007). Respecto de la misma el artículo 2.2.1.2.1.4.1.1 Decreto No. 1082 de 2015 establece: "Arrendamiento de bienes inmuebles". Las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas: a. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad de Cartagena de Indias en la que la entidad estatal requiere el inmueble. b. 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 cumplimiento a lo establecido en el plan anual de adquisición, la PU recursos humanos y físicos de la Direccion Administrativa y Financiera través de **Memorando No. 0030 de fecha 14 de enero de 2026**, dio a conocer a la Dirección General la necesidad de contratar un bien inmueble para la operación de la Oficina de Archivo y Gestión Documental de la entidad, con el objetivo de garantizar la adecuada prestación del servicio a la ciudadanía, así mismo que reúna las condiciones óptimas para el desarrollo eficiente de las funciones de esta área. Actualmente, Distriseguridad no dispone de un inmueble propio que le permita albergar sus operaciones de manera eficiente y continua. Por esta razón, en la vigencia 2025, el inmueble arrendado para el área mencionada cumplió con las condiciones necesarias para la ejecución de las actividades de la Oficina de Archivo y Gestión Documental permitiendo su adecuado funcionamiento y operatividad. Con la finalidad de garantizar la continuidad del servicio sin interrupciones ni sobrecostos asociados a un eventual traslado, se considera conveniente y oportuno proceder con la renovación del contrato de arrendamiento para la vigencia 2026. Esta medida permitirá facilitar el desarrollo adecuado de las labores de la la Oficina de Archivo y Gestión Documental y el cumplimiento de sus objetivos institucionales. En este sentido, el Director General autorizó el contrato de arrendamiento del bien inmueble mediante **volante de instrucciones de fecha 14/01/2026**, con fundamento en la descripción, programas y proyectos definidos en el Plan Operativo de Inversión, así mismo en la última versión del Plan anual de Adquisición garantizando así la correcta planificación y ejecución de los recursos para la operación de la entidad. Con base en lo anterior, Distriseguridad tiene conforme a la última actualización del plan anual de adquisiciones PAA versión 1 de fecha 14 de enero de 2026, justificada la necesidad de contratar el ***arrendamiento de bien inmueble para el funcionamiento*** **de la Oficina de Archivo y Gestión Documental de Distriseguridad,** lo cual coadyuva al cumplimiento de las metas inmersas en los diferentes programas consignados para la entidad en el Plan de Desarrollo CARTAGENA CIUDAD DE DERECHOS 2024-2027.
3.2 OBJETO A CONTRATAR, JUSTIFICACIONES, ESPECIFICACIONES, AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN	
3.2.1. Objeto contractual:	**ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE TIPO OFICINA QUE SE DESTINARÁ PARA EL FUNCIONAMIENTO Y OPERACIÓN DEL ÁREA DE ARCHIVO Y CORRESPONDENCIA DE DISTRISEGURIDAD.**
3.2.2 Descripción del objeto a contratar	De conformidad con la necesidad que se pretende satisfacer, se requiere que la entidad cuente con un bien inmueble que cumpla con las siguientes especificaciones:

	• Un área de mínimo 30 metros cuadrados • Se requiere contar con un inmueble que tenga la misma ubicación geográfica donde se encuentra ubicada la sede principal de Distriseguridad, lo que nos permita conservar la misma dirección para atención a público y recibo de correspondencia física. • Preferiblemente que la ubicación del inmueble sea en el mismo nivel del edificio, lo que facilitaría el acceso a la misma por propios y visitantes. • Área Física de similares dimensiones y distribución. • Área amplia lo que facilitaría el acceso de documentos, cajas y estantería. • Flujos o pasillos generales más amplios, simples y expeditos. • Sistema de iluminación LED que elimina la exposición de la piel y ojos a los rayos generados a los fluorescentes. • Acondicionador de aires independientes en área específica, como respaldo de servicio de climatización en especial para horarios por fuera del servicio del chiller central del edificio. El inmueble objeto de arrendamiento debe estar ubicado en la ciudad de Cartagena de indias, preferiblemente en el sector de chambacu, que conste de un salón amplio que ayude al almacenamiento de cajas y estantería de Distriseguridad, contar con servicio sanitario básico, iluminación led, buena ventilación, que cuente con seguridad y con el servicio de agua potable.
3.2.3 Condiciones de entrega del inmueble	El Arrendador hará entrega del inmueble al supervisor de Distriseguridad en la misma fecha de suscripción del acta de inicio, mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido. La devolución del inmueble por parte de DISTRISEGURIDAD se realizará a la terminación y ejecución del presente contrato. En caso de no realizarse un nuevo contrato, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado. Así mismo, el arrendador deberá otorgarle a Distriseguridad un plazo de Quince (15) días calendarios para desocupar el inmueble una vez terminado el contrato, sin que se genere pago alguno.
3.2.4 Autorizaciones, permisos y Licencias Requeridos para la Ejecución del Objeto Contractual.	**9. 1. NO APLICA**
Domicilio contractual	**Carrera 13B No 26-78 Chambacu, edificio inteligente – Cartagena de Indias.**
3.2.5 Documentos técnicos para el desarrollo del proyecto:	• Memorando No. 0030 de fecha 14/01/2026 • Volante de Autorización de 14/01/2026 • Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 03 de fecha 9 de enero de 2026 • Certificación del proyecto: CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN PARA LOS ORGANISMOS DE SEGURIDAD, SOCORRO, JUSTICIA Y CONVIVENCIA EN CARTAGENA DE INDIAS CON BPIN 2024130010032, inscrito y actualizado en el Banco de Proyectos con CODIGO BPIN "2024130010032", tal como lo certifica el PUE de Planeación 9 de enero de 2026. Todos los documentos señalados anteriormente hacen parte integral del expediente el cual se encuentra en la dirección Administrativa y Financiera de la entidad

3.3. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA Y DISTRISEGURIDAD	
3.3.1 Obligaciones del Arrendatario:	a) utilizar el inmueble objeto del presente contrato para el funcionamiento de las oficinas de DISTRISEGURIDAD y/o entidad que haga sus veces y no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres; b) Efectuar las reparaciones locativas, entendidas como parte de la obligación de mantener el INMUEBLE en el estado que lo recibió sin ser responsable de los deterioros que del tiempo uso legítimos de fuerza mayor caso fortuito de la mala calidad del INMUEBLE por su vetustez, por la naturaleza del suelo por defectos de construcción se causen. c) pagar oportunamente los cánones de arriendo, los servicios públicos domiciliarios(energía) teléfono e internet, los cuales estarán a su cargo; d) Restituir el inmueble al ARRENDADOR a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso del mismo, debe restituir el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios(energía) teléfono e internet; e) Cancelar las facturas debidas que lleguen posterior a la entrega del inmueble pero causadas en vigencia del contrato (energía).
3.3.2. Obligaciones del Arrendador:	Las obligaciones del ARRENDADOR son entre otras: a) Entregar al ARRENDATARIO el inmueble junto con los elementos que lo integran, en buen estado de conservación, seguridad, sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos; b) Garantizar al ARRENDATARIO el goce, uso y tenencia de los bienes identificados y liberarlo de cualquiera perturbación que impida esto; c) Efectuar las reparaciones locativas si los deterioros que las han hecho necesarias provienen de fuerza mayor caso fortuito de mala calidad del INMUEBLE arrendado. d) Presentar mensualmente los documentos para el pago del canon de manera oportuna junto con los que acrediten el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, e) Mantener la reserva y confidencialidad sobre la información que conozca con ocasión de la ejecución del contrato. f) Pagar los costos, la factura del agua y expensas de administración del inmueble. g) Pagar los costos y expensas de administración del inmueble, h) Realizar mantenimientos preventivos y correctivos de las instalaciones. i) Realizar mantenimientos preventivos cada tres (3) meses a los aires acondicionados que sean incluidos con el inmueble en arriendo. Así como labores básicas como recargas de gas, limpieza de filtro, configuración de los controles.
3.4 Modalidad de selección, justificación y fundamentos jurídicos.	"La contratación directa es un mecanismo de selección de carácter excepcional, en virtud del cual las entidades públicas en los casos expresan y taxativamente previstos en la ley […], pueden celebrar contratos sin necesidad de realizar previamente un proceso de licitación pública o concurso, mediante un trámite simplificado, abreviado, ágil y expedito, que debe cumplir los mismos principios que la ley dispuso para la licitación pública". El numeral 4, del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, establece la posibilidad que tienen las entidades sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública de adelantar el procedimiento previsto para la Contratación Directa siempre y cuando el contrato y/o el objeto contractual se adecúe a alguna de las causales allí previstas. Dentro de las mismas, se encuentra la inexistencia de arrendamiento de bienes inmuebles en el mercado (literal i) del numeral 4 el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007). Respecto de la misma el **DECRETO 1082 DE 2015 establece: "*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.
3.5 Valor Estimado del Contrato y Justificación del Mismo	Este valor se estima aplicando la fórmula para calcular reajuste del arriendo en Colombia, la cual toma como base el Índice de Precios al Consumidor (IPC) al cierre del año anterior (2025), y el valor del canon de ese mismo año, así mismo, se tiene en cuenta el acuerdo entre propietarios o persona autorizada y DISTRISEGURIDAD, y considerando la disponibilidad presupuestal y atendiendo el cumplimiento al principio de planeación y eficiencia en el gasto público.

	Conforme a lo anterior, El valor estimado del contrato será por: **VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS DIECICIETE MIL TRECIENTOS CINCUENTA Y CINCO ($21.417.355)** incluyendo IVA , a todo costo e incluidos impuestos. **El valor para pagar mensualmente es por la suma de: CUATRO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UNO PESOS MCTE ($4.283.471)**
3.5.1 Certificado de disponibilidad Presupuestal	El Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 03 de fecha 9 de enero de 2026, el cual se adjunta.
3.5.2 Forma de Pago del Contrato	**DISTRISEGURIDAD cancelará al arrendador en CINCO (05) CUOTAS PACTADAS, iguales por valor de CUATRO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UNO PESOS MCTE ($4.283.471) PAGADEROS, ASÍ CÓMO SE DETALLA A CONTINUACIÓN**: **PAGOS** / **FECHA** / **VALOR.** PRIMER PAGO / CON LA EXPEDICION DEL RP / $ 4.283.471 SEGUNDO PAGO / 28 DE FEBRERO DE 2026 / $ 4.283.471 TERCER PAGO / 30 DE MARZO DE 2026 / $ 4.283.471 CUARTO PAGO / 30 DE ABRILDE 2026 / $ 4.283.471 QUINTO PAGO / 30 DE MAYO DE 2026 / $ 4.283.471 Las condiciones para el pago son las siguientes: el contratista deberá radicar cuenta de cobro o factura si fuera del caso acompañada de los siguientes documentos: 1. Copia del RUT. 2. certificación Bancaria. 3. Certificación mensual expedida por el Representante Legal o Revisor Fiscal según corresponda, acreditando el pago de los aportes de los empleados a los sistemas de salud, pensión, ARL y aportes parafiscales. 4. todos los documentos para pagos deberán será avalados, certificados y recibidos a satisfacción por el supervisor de Distriseguridad, en un término de diez (10) días hábiles después de recibidos los documentos para el pago.
3.5.3 Análisis del riesgo y forma de mitigarlo	En cumplimiento del artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con lo establecido en el numeral 6 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, se debe realizar un análisis del riesgo y la forma de mitigarlo conforme a Anexo 1 Colombia Compra Eficiente diseñó con base en el estándar australiano para la administración de riesgos una metodología para identificar y clasificar los riesgos con fundamento en la probabilidad de ocurrencia y el impacto del evento. A continuación, se identifican y describen los riesgos según el tipo y la etapa del Proceso de Contratación en la que ocurre; posteriormente se evalúan los riesgos teniendo en cuenta su impacto y su probabilidad de ocurrencia; y finalmente, se establece un orden de prioridad teniendo en cuenta los controles existentes y el contexto de los mismos. Tabla 1 - Matriz de Riesgos

	 Fuente: Colombia Compra Eficiente. El orden de prioridad fue establecido asignando un puntaje de acuerdo con la probabilidad de ocurrencia (raro; improbable; posible; probable; casi cierto) y su impacto (insignificante; menor; moderado; mayor; catastrófico). Los riesgos fueron clasificados teniendo cuenta su calificación en la siguiente tabla: Tabla 2- Prioridad de Tratamiento y Control del Riesgo N° | Factor de escogencia y calificación Riesgo > 7 | Riesgo Extremo: Se requiere un plan de acción detallado 6 <= Riesgo <= 7 | Riesgo Alto: Se necesita una atención mayor de la administración Riesgo = 5 | Riesgo Medio: Especificar responsabilidad de la administración Riesgo < 5 | Riesgo Bajo: Administrar por procedimientos de rutina Fuente: Colombia Compra Eficiente. Los riesgos mayores requieren de un monitoreo adicional para disminuir su probabilidad de ocurrencia o mitigar su impacto durante el Proceso de Contratación. Distriseguridad, identificó para el presente proceso de contratación los riesgos que se relacionan en el Anexo1 del presente estudio previo.
3.6. Interventoría o Supervisión:	Nombre del funcionario: **ALVIN DARIO ALVAREZ TORRES** Cargo: **AUXILIAR ADMINISTRATIVO CODIGO 407 GRADO1** Dependencia: **DIRECCION ADMINISTRATIVA**
3.7 Plazo de Ejecución del Contrato	El contrato tendrá un plazo de ejecución **CINCO (5)** meses del 2026, una vez se cumplan los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la ley 80 de 1993.
3.8 Condiciones de entrega y Devolución del inmueble	El Arrendador hará entrega del inmueble al supervisor de Distriseguridad en la misma fecha de suscripción del acta de inicio, mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido. Así mismo, la devolución del inmueble por parte de DISTRISEGURIDAD se realizará a la terminación y ejecución del presente contrato. En caso de no realizarse un nuevo contrato, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado.
3.9 Liquidación del Contrato	El contrato se liquidará de común acuerdo por las partes al cumplimiento del objeto contratado y unilateralmente cuando no haya acuerdo sobre el contenido de la misma y cuando se hubiere decretado la caducidad del contrato, lo que se hará dentro de un término no mayor de seis (6) meses, contados a partir de la finalización o cumplimiento del contrato a partir de la fecha en que quede en firme el acto que declare la caducidad.

3.10 Sometimiento a un acuerdo comercial.	**N/A**
3.11 Constancia del cumplimiento del deber de análisis de las entidades estatales	Se deja constancia que la entidad cumplió con el deber de análisis para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo en el **Anexo 1.**
3.12 GARANTIA UNICA	No aplica conforme al Art **2.2.1.2.1.4.5** del Decreto 1082 de 2015
FIRMA:	
NOMBRE:	**REMBERTO VIAÑA GONZALEZ**
CARGO:	**DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO**

Proyectó: Ivan Bolivar Benavides – Asesor Externo D.A.F. 

Ajusó: Harold Kortright – Asesor Jurídico Ext. Of Jurídica. 

Revisó: Juan Vicente Villarroya – Asesor Jurídico Ext. Of Jurídica. 

Aprobó: Edgard Martínez Cogollo – P.E. Jurídica 

Anexo 1. MATRIZ DE RIESGOS

DISTRISEGURIDAD . de acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la ley 1150 de 2007 y de los artículos Artículo 2.2.2.1.1.2.. Artículo 2.2.1.1.1.6.1.. Artículo 2.2.1.1.1.6.3, y el numeral 2 del artículo 2.2.1.2.5.2. del decreto 1082 de 2015 y con base en la Metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborado por Colombia Compra Eficiente procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la presente contratación. Seguidamente, se identifican y describen los riesgos, según el tipo y la etapa del proceso de contratación en la que ocurre. Luego, se evalúan los riegos teniendo en cuenta su impacto y su probabilidad de ocurrencia y finalmente, se establece un orden de prioridad teniendo en cuenta los controles existentes y el contexto de los mismos, así:

3	2	1	**No.**	
General	General	General	**Clase**	
Externo	Interno	Externo	**Fuente**	
Ejecución	Ejecución	Ejecución	**Etapa**	
Tecnológicos	Operacionales	De la Naturaleza	**Tipo**	
Suspensión de servicios públicos que tengan impacto en la ejecución del contrato.	El proveedor no entrega los bienes y/o servicios de acuerdo con las especificaciones técnicas definidas en los documentos del proceso y/o el proveedor no ejecuta las actividades y obligaciones contractuales de manera satisfactoria.	Condiciones climáticas o ambientales extremas tales como: Fuertes lluvias, terremotos, huracanes, tornados, volcanes, inundaciones marinas, inundaciones fluviales, deslizamientos exorbitantes, tsunamis vientos exorbitantes, incendios no provocados y/o demás fuerzas de la naturaleza.	**Descripción (Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)**	
Posibles retrasos en la ejecución del contrato.	1. Incumplimiento total o parcial del contrato. 2. En caso de ser necesario, la Entidad Estatal podrá hacer efectiva la garantía de cumplimiento bajo el amparo de calidad del servicio.	1. Retrasos en la ejecución del contrato, reprogramación de cronogramas y posible ampliación de los plazos de ejecución. 2. Daños en las actividades ya ejecutadas del proyecto o riesgos para los trabajadores. 3. Posible suspensión del contrato. 4. Posibles sobrecostos del contrato.	**Consecuencia de la ocurrencia del evento**	
1	1	3	**Probabilidad**	
3	5	3	**Impacto**	
4	6	6	**Valoración del riesgo**	
Bajo	**Alto**	**Alto**	**Categoría**	
Entidad Estatal	Contratista	Entidad Estatal/Contratista	**¿A quién se le asigna?**	
1. Gestionar ante las autoridades correspondientes el restablecimiento del servicio público afectado. Uso de planta eléctrica como recurso de emergencia de energía.	1. Estricto y permanente acompañamiento y seguimiento por parte del supervisor en el desarrollo de las reparaciones requeridas, exigiendo el cumplimiento de las obligaciones del contratista, recurriendo de ser necesario a las medidas sancionatorias. 2. Elaboración de actas de entrega a satisfacción de los servicios contemplados en el objeto contractual. 3. Aplicación de la garantía de cumplimiento bajo el amparo de la calidad del servicio.	1. Permanente revisión de los informes meteorológicos para verificar las programaciones de las actividades del proyecto. 2. Desarrollar plan de contingencia ante eventuales condiciones climáticas.	**Tratamiento/Controles a ser implementados**	
1	1	2	**Probabilidad**	**Impacto después del tratamiento**
1	2	3	**Impacto**	
2	3	5	**Valoración del riesgo**	
Bajo	**Bajo**	**Medio**	**Categoría**	
Sí	Sí	Sí	**¿Afecta la ejecución del contrato?**	
Entidad Estatal	Supervisor/Interventor/Contratista	Contratista/Entidad Estatal	**Persona responsable por implementar el tratamiento**	
Cuando se presente el evento.	Desde el inicio de ejecución del contrato.	Desde el inicio del evento.	**Fecha estimada en que se inicia el tratamiento**	
A la terminación de la ejecución del contrato.	A la terminación de la ejecución del contrato.	Al terminar la ejecución del contrato.	**Fecha estimada en que se completa el tratamiento**	
Verificación del cumplimiento de pagos a servicios públicos.	Control permanente por parte del Interventor de la ejecución del proyecto. Atención oportuna de los procesos administrativos y judiciales que sean requeridos ya sea en la etapa contractual o postcontractual.	Implementación de medidas preventivas, correctivas o de mitigación, retroalimentación en los procedimientos adelantados.	**¿Cómo se realiza el monitoreo?**	**Monitoreo y revisión**
Mensual	Permanente y cuando se requiera en la etapa postcontractual	Cuando se presente el evento	**Periodicidad ¿Cuándo?**	

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS PARA LA SUSCRIPCION DE CONTRATO

Estudio y documentos previos en virtud de lo contemplado en la Ley 80 de 1993, especialmente en el artículo 25 numeral 7, la Ley 1150 de 2007, y el artículo 2.2.1.1.2.1.1. Del Decreto Reglamentario 1082 de 2015.

1. DATOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN		
Plan Anual de Adquisiciones	**No. Versión 2**	Versión: II del 22/01/2026 (SECOP II)
Tipo de Presupuesto Asignado	Inversión	
Fuente	RENDIMIENTO FINANCIEROS código del CDP 2.3.2.02.02.007-029	
2. DATOS DE LA CONTRATACIÓN		
Fecha de elaboración del estudio previo:	Enero de 2026	
Nombre del funcionario que diligencia el estudio previo:	**JULIO DEVOZ CARRASQUILLA** DIRECTOR OPERATIVO	
Dependencia solicitante:	Dirección Operativa	
Tipo de Contrato:	ARRIENDAMIENTO BIEN INMUEBLE	**Otro:**

3. ELEMENTOS DEL ESTUDIO	
3.1. Descripción de la Necesidad a Satisfacer.	La protección de los derechos como valor universal y elemento constitutivo del Estado Social de Derecho es responsabilidad del Estado y dentro de este, los entes territoriales deben no solo garantizar su protección, a partir de la garantía de derechos y libertades públicas como establece la Constitución Política y la Ley, sino que deben desarrollar actividades que regulen las conductas sociales que incidan en garantizar los principios de la convivencia democrática. Así mismo, a los entes públicos les asiste el deber constitucional de velar por la vida, honra y bienes de los residentes en su jurisdicción y por lo tanto se deben propiciar medidas de seguridad y políticas dirigidas a conservar la convivencia pacífica ciudadana. Las entidades públicas, deben contar con medios idóneos, y por supuesto legales, que le permitan cumplir satisfactoriamente su gestión administrativa, uno de los cuales es precisamente el contrato estatal. Para cumplir con la finalidad de la función pública, el Estado cuenta con instrumentos apropiados para alcanzar esos fines a través del ejercicio de la autonomía para contratar. De esta forma, los contratos de la administración pública representan un medio para la adquisición de bienes y servicios tendientes a lograr los fines del Estado en forma legal, armónica y eficaz. Mediante Decreto Distrital No. 040 del 2003 se creó una entidad descentralizada vinculada al Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, denominado DISTRISEGURIDAD, cuya naturaleza es la de un Establecimiento Público del orden Distrital con personería jurídica, dotada de autonomía administrativa, financiera y patrimonio propio, cuya naturaleza corresponde a: 1. El aprovechamiento de los proyectos tecnológicos aplicados al servicio de la vigilancia y seguridad. 2. La consecución, aplicación y control de los bienes y servicios destinados al apoyo integral de los órganos de seguridad y la fuerza pública que opera en el distrito. 3. La participación en planes, programas y proyectos que sean diseñados por los organismos y por la Alcaldía Distrital para la prestación eficiente de servicios que garanticen la seguridad integral y fomenten la convivencia ciudadana. Además, tiene como finalidad obtener recursos, aplicarlos y controlarlos racional y transparentemente en el apoyo logístico y tecnológico a la alcaldía distrital, organismos de seguridad y comunidad de Cartagena de indias para el desarrollo e implementación de proyectos y programas cuyo fin sea contribuir con el mejoramiento de las condiciones de seguridad integral y convivencia en el distrito.

Así mismo, la entidad, dentro de sus líneas de acción tiene entre otras:

- *Brindar servicios tecnológicos, logísticos, de capacitación y asesoría, tendientes a mejorar la seguridad integral de la ciudadanía, a las empresas del sector público, privado y a la comunidad en general, facilitando la labor de los organismos de seguridad, fuerza pública, emergencias y desastres, y así obtener recursos para la prestación eficiente y oportuna de las actividades y la sostenibilidad de la entidad.*
- *Utilizar el Sistema Integral de Seguridad como herramienta de apoyo estratégico para mejorar la seguridad de la ciudadanía en general*

(…)

En virtud de lo anterior y ante la relevancia que ha cobrado la modernización de los sistemas de seguridad para la prestación eficiente de los servicios que garantizan la seguridad integral y fomenten la convivencia pacífica a nivel nacional y local, surge la necesidad de la adecuación, implementación y puesta en marcha de una sala de tecnología e información para DISTRISEGURIDAD.

El Plan de Desarrollo Distrital "Cartagena Ciudad de Derechos" hace énfasis en la seguridad humana y la convivencia como componentes esenciales para el progreso de la ciudad. Este proyecto contribuye de manera directa a dichos objetivos al mejorar la infraestructura tecnológica de vigilancia y control, dotando a los organismos de seguridad de los recursos necesarios para un monitoreo eficiente de las áreas críticas de la ciudad. La creación de una sala de control avanzada, equipada con tecnología para supervisar cámaras inteligentes, fortalece el compromiso del Distrito con el derecho de los ciudadanos a vivir en un entorno seguro y supervisado.

Para cumplir con la finalidad de la función pública, asignada al momento de su creación Distriseguridad deberá emplear mecanismos e instrumentos que en ejercicio de su función administrativa le permitan desarrollar su objeto misional, las metas y objetivos trazados en el Plan de Desarrollo: "Cartagena Ciudad de Derechos 2024-2027" y la ejecución de las actividades inherentes a sus proyectos de inversión. Para ello deberá contar con bienes inmuebles seguros e idóneos que le permita cumplir con esa misionalidad. Algunas de esas metas se encuentran enmarcadas dentro del proyecto de inversión: **CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN PARA LOS ORGANISMOS DE SEGURIDAD, SOCORRO, JUSTICIA Y CONVIVENCIA EN CARTAGENA DE INDIAS CON BPIN 2024130010032**,.Cuyo objetivo principal es: aumentar la capacidad de respuesta de los organismos de seguridad del Distrito de Cartagena.

Dentro de los principales componentes y actividades de este proyecto, se incluye garantizar la permanencia mediante infraestructura en modalidad de arriendo, el cual se encuentra relacionada a continuación:

1. Realizar el Mantenimiento Preventivo y Correctivo del SIES Cartagena en sus componentes CCTV, que incluya bolsa de repuestos y equipos, En El Marco Del Proyecto "Construcción y dotación para los organismos de seguridad, socorro, justicia y convivencia en Cartagena de Indias con BPIN 2024130010032"
2. Realizar la actualización del software del sistema de video vigilancia de Cartagena en el Marco Del Proyecto "Construcción y dotación para los organismos de seguridad, socorro, justicia y convivencia en Cartagena de Indias con BPIN 2024130010032"
3. Realizar el pago de la Energía de Cámaras de Video Vigilancia en el marco del proyecto Construcción y dotación para los organismos de seguridad, socorro, justicia y convivencia en Cartagena de Indias con BPIN 2024130010032.
4. Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de los vehículos de DISTRISEGURIDAD en labores misionales, en el marco del Proyecto Construcción y dotación para los organismos de seguridad, socorro, justicia y convivencia en Cartagena de Indias con BPIN 2024130010032.
5. Garantizar el Combustible de los vehículos de los organismos de seguridad y socorro del Distrito de Cartagena en el marco del proyecto "Construcción y dotación para los organismos de seguridad, socorro, justicia y convivencia en Cartagena de Indias con BPIN 2024130010032"
6. Convenir el Apoyo a la gestión, Servicios profesionales y Gastos del Proyecto en cuanto a Formulación, estructuración, contratación, Socialización, difusión, aplicación, ejecución, cierre contable, económico y jurídico de

proyectos, subproyectos y actividades inherentes al Proyecto "Construcción y dotación para los organismos de seguridad, socorro, justicia y convivencia en Cartagena de Indias con BPIN 2024130010032".

7. Efectuar el Pago de ARL del personal de apoyo a la gestión y profesional perteneciente a los niveles de riesgos 4 y 5 En El Marco Del Proyecto "Construcción y dotación para los organismos de seguridad, socorro, justicia y convivencia en Cartagena de Indias con BPIN 2024130010032".
8. Realizar el pago de los planes de datos de los sistemas de Alarmas Comunitarias en el Distrito de Cartagena En El Marco Del Proyecto "Construcción y dotación para los organismos de seguridad, socorro, justicia y convivencia en Cartagena de Indias con BPIN 2024130010032".
9. Efectuar el pago de Soporte Sistemas tecnológicos para la operación de Alarmas Vigentes En El Marco Del Proyecto "Construcción y dotación para los organismos de seguridad, socorro, justicia y convivencia en Cartagena de Indias con BPIN 2024130010032".
10. Realizar la adquisición de seguros de los activos de Distriseguridad En El Marco Del Proyecto "Construcción y dotación para los organismos de seguridad, socorro, justicia y convivencia en Cartagena de Indias con BPIN 2024130010032".
11. ***Garantizar la Permanencia con infraestructura en modalidad de arriendo de la policía metropolitana de Cartagena (Zona Corregimental y otros) en el Marco del proyecto "Construcción y dotación para los organismos de seguridad, socorro, justicia y convivencia en Cartagena de Indias con BPIN 2024130010032".***
12. Realizar la ejecución del Plan Estratégico de Tecnologías de Distriseguridad como componente del Proyecto "Construcción y dotación para los organismos de seguridad, socorro, justicia y convivencia en Cartagena de Indias con BPIN 2024130010032".
13. Apoyar con el Pago de servicio de energía infraestructura Policía Metropolitana de Cartagena para la permanencia en la zona corregimental en el Marco del proyecto "Construcción y dotación para los organismos de seguridad, socorro, justicia y convivencia en Cartagena de Indias con BPIN 2024130010032".
14. Realizar la COFINANCIACION CON EL MINISTERIO DEL INTERIOR DE PROYECTOS DE INVERSION para la seguridad y convivencia en el Marco del proyecto "Construcción y dotación para los organismos de seguridad, socorro, justicia y convivencia en Cartagena de Indias con BPIN 2024130010032".

Para la efectividad del desarrollo y objeto de la entidad es necesario un bien inmueble que complemente sus labores, acorde a las nuevas políticas de seguridad del Distrito de Cartagena de Indias, para lo cual se debe arrendar un inmueble para realizar labores de apoyo a los organismos de seguridad de esta jurisdicción a través de un centro de operaciones tecnológico.

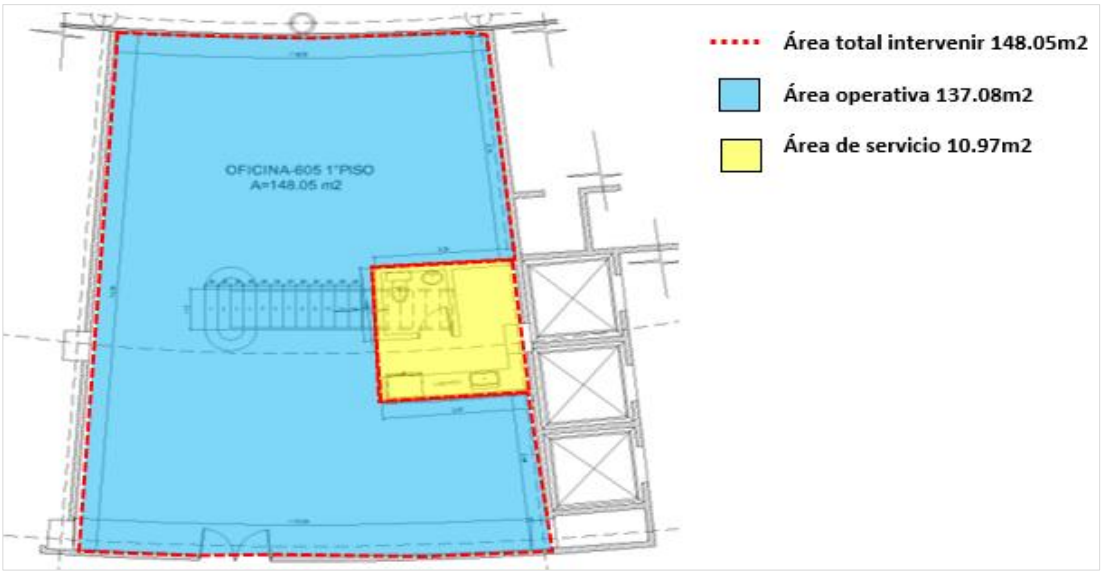
Ante la existencia de la necesidad, y al no contar la entidad con un inmueble propio para suplir la misma, es conveniente y oportuna la suscripción de un contrato de arrendamiento de bien inmueble que cumpla con las especificaciones técnicas, durante la vigencia 2026.

El numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, establece la posibilidad que tienen las entidades sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública de adelantar el procedimiento previsto para la Contratación Directa siempre y cuando el contrato y/o el objeto contractual se adecúe a alguna de las causales allí previstas. Dentro de las mismas, se encuentra la inexistencia de pluralidad de oferentes en el mercado (literal (g) del numeral 4 el artículo 2 de la ley 1150 de 2007). Respecto de la misma el artículo 2.2.1.2.1.4.1.1 Decreto No. 1082 de 2015 establece: "Arrendamiento de bienes inmuebles". Las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

a. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad de Cartagena de Indias en la que la entidad estatal requiere el inmueble.

b. 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.

	A través de **Memorando N° 063 de fecha 23 de enero de 2026** la Dirección Operativa de la entidad, dio a conocer la necesidad a la Dirección General de arrendar un inmueble para la operación del centro de control (sala T2 de tecnología, información e inteligencia) de Distriseguridad. Por tanto, el Director General autorizó la contratación de arrendamiento de un inmueble mediante **Volante de Instrucción de fecha 23 de enero de 2026**, con fundamento en la descripción, programas y proyectos definidos en el Plan Operativo de Inversión, así mismo en la última versión del Plan anual de Adquisición garantizando así la correcta planificación y ejecución de los recursos para la operación de la entidad. Con base en lo anterior, Distriseguridad tiene conforme a la última actualización del plan anual de adquisiciones versión II de fecha 22 de enero de 2026, justifica la necesidad de contratar el arrendamiento de bien inmueble para la operación del área CENTRO DE CONTROL (sala T2 de tecnología, información e inteligencia) de Distriseguridad, con la que se coadyuva al cumplimiento de las metas inmersas en los diferentes programas consignados para la entidad en el Plan de Desarrollo CARTAGENA CIUDAD DE DERECHOS 2024-2027. De conformidad con la necesidad que se pretende satisfacer, se requiere que la entidad de continuidad al arrendamiento de un inmueble para la operación del área CENTRO DE CONTROL (sala T2 de tecnología, información e inteligencia) de Distriseguridad, que preferiblemente tenga la misma ubicación geográfica donde funciona Distriseguridad, lo que nos permite una cercana comunicación con la Dirección General y las otras áreas que conforman la entidad, lo cual facilita el trabajo armónico de manera pronta.
3.2 OBJETO A CONTRATAR, JUSTIFICACIONES, ESPECIFICACIONES, AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN	
3.2.1. Objeto contractual.	**Arrendamiento de un bien inmueble tipo oficina con área no inferior a 250 MTS2 que se destinara para la operación de la sala de tecnología T2 de Distriseguridad.**
3.2.2 Descripción del Objeto a contratar.	De conformidad con la necesidad que se pretende satisfacer, se requiere que la entidad cuente con el arriendo un inmueble que cumpla con lo siguiente: • Se requiere contar con un inmueble ubicado en Cartagena de Indias, preferiblemente en el sector de Chambacú que nos permita la atención a público y recibo de correspondencia física. • Opción de mobiliario parcial incluido sin costos. • Divisiones de oficina en metal y vidrio, lo que facilitaría el mantenimiento de la asepsia, aseo y desinfección de las mismas. • Poseer dos accesos, lo cual favorece la evacuación de las mismas. • Flujos o pasillos generales más amplios, simples y expeditos. • Sistema de iluminación LED que elimina la exposición de la piel y ojos a los rayos generados a los fluorescentes. • Acondicionadores de aire independientes en áreas específicas, como respaldo de servicio de climatización en especial para horarios por fuera del servicio del chiller central del edificio. • Poseer dos zonas de parqueadero, para los vehículos de la entidad.

3.2.3. Especificaciones técnicas del inmueble.	Las especificaciones técnicas describen los requerimientos mínimos necesarios para la ejecución de actividades a desarrollar en la intervención de la oficina proyectada para la ejecución de las actividades y operaciones del departamento Operativo de la entidad DISTRISEGURIDAD. Para el óptimo desarrollo de las actividades del departamento de operativa de la entidad Distriseguirdad se hace necesario contar con espacios acordes para el personal que opera las actividades administrativas del departamento espacios en los cuales se cuente con mobiliarios apropiados, dotaciones en condiciones aceptables, elementos y aparatos tecnológicos que brinden herramientas actualizadas. **Localización y estado actual del área a intervenir** El área proyectada para intervenir se encuentra ubicada en el sexto piso del Edificio Inteligente Chambacú, oficina 605, cuenta con un área de intervención de 148.05 m2. Con una distribución así: Área operativa de 137.08 m2 y un área de servicio 10.97m2. En lo que respecta al área operativa tiene una zona de acceso y espera de 11.26 m2, un área de recepción y archivo de 8.81m2, una amplia zona de trabajo de 63,23 m2, una oficina principal de 19.25 m2, sala de juntas de 21.65 m2. El inmueble cuenta con mobiliarios, divisiones, escritorios empotrados, mobiliario tipo biblioteca, muro divisorio en superboard, mobiliario tipo biblioteca en segundo piso, zona de oficina segundo piso, acceso por escaleras segundo piso  Por su parte la distribución del área del objeto de la presente se describe por medio de la siguiente ilustración: 

3.2.3 Condiciones de entrega y Devolución del inmueble	El Arrendador hará entrega del inmueble al supervisor de Distriseguridad en la misma fecha de suscripción del acta de inicio, mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido. Así mismo, la devolución del inmueble por parte de DISTRISEGURIDAD se realizará a la terminación y ejecución del presente contrato. En caso de no realizarse un nuevo contrato, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado.
3.2.4 Autorizaciones, permisos y Licencias Requeridos para la Ejecución del Objeto Contractua	**NO APLICA**
Domicilio contractual	Carrera 13B No 26-78 Chambacu, edificio inteligente – Cartagena de Indias.
3.2.5 Documentos técnicos para el desarrollo del proyecto:	• Memorando de necesidad No. 063 de fecha 23 de enero de 2026. • Volante de Instrucción de fecha de 23 de enero de 2026. • Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 03 de fecha 9 de enero de 2026. Todos los documentos señalados anteriormente hacen parte integral del expediente el cual se encuentra en la dirección Administrativa y Financiera de la entidad.
3.3. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA Y DISTRISEGURIDAD	
3.3.1 Obligaciones del Arrendatario:	Distriseguridad se obliga a: a) utilizar el inmueble objeto del futuro contrato para el funcionamiento de las oficinas de DISTRISEGURIDAD y/o entidad que haga sus veces y no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres; b) Efectuar las reparaciones locativas, entendidas como parte de la obligación de mantener el INMUEBLE en el estado que lo recibió sin ser responsable de los deterioros que del tiempo uso legítimos de fuerza mayor caso fortuito de la mala calidad del INMUEBLE por su vetustez, por la naturaleza del suelo por defectos de construcción se causen. c) pagar oportunamente los cánones de arriendo, los servicios públicos domiciliarios(energía) teléfono e internet, los cuales estarán a su cargo; d) Restituir el inmueble al ARRENDADOR a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso del mismo, debe restituir el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios(energía) teléfono e internet; e) Cancelar las facturas debidas que lleguen posterior a la entrega del inmueble pero causadas en vigencia del contrato (energía). f) pagar los costos y expensas ordinarios de administración del inmueble.
3.3.2. Obligaciones del Arrendador:	El Arrendador se obliga a: a) Entregar a Distriseguridad el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor designado del contrato. b) Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de Distriseguridad. c). Librar a Distriseguridad de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. d) Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día.

	e) Otorgarle a Distriseguridad un plazo de tres 3 meses para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato. f) presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes corresponde. g) Efectuar las reparaciones locativas si los deterioros que las han hecho necesarias provienen de fuerza mayor caso fortuito de mala calidad del INMUEBLE arrendado h) Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de las cuotas extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble. i) Mantener la reserva y confidencialidad sobre la información que conozca con ocasión de la ejecución del contrato. j) Realizar mantenimientos preventivos y correctivos de las instalaciones.
3.4 Modalidad de selección, justificación y fundamentos jurídicos.	"La contratación directa es un mecanismo de selección de carácter excepcional, en virtud del cual las entidades públicas en los casos expresan y taxativamente previstos en la ley […], pueden celebrar contratos sin necesidad de realizar previamente un proceso de licitación pública o concurso, mediante un trámite simplificado, abreviado, ágil y expedito, que debe cumplir los mismos principios que la ley dispuso para la licitación pública". Así mismo, bajo el inciso c que desarrolla la procedencia de esta tipología de negocio jurídico por medio de "Contratos interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos." Inciso 1o. modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011. El numeral 4, del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, establece la posibilidad que tienen las entidades sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública de adelantar el procedimiento previsto para la Contratación Directa siempre y cuando el contrato y/o el objeto contractual se adecúe a alguna de las causales allí previstas. Dentro de las mismas, se encuentra la inexistencia de arrendamiento de bienes inmuebles en el mercado (literal i) del numeral 4 el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007). Respecto de la misma el **DECRETO 1082 DE 2015 establece: "*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.
3.5 Valor Estimado del Contrato y Justificación del Mismo	Conforme al reajuste realizado para el año 2026, en el cual se tuvo en cuenta el IPC para el cierre del año 2025 y según acuerdo entre propietarios o persona autorizada y DISTRISEGURIDAD y teniendo en cuenta el valor por metro cuadrado de bienes inmuebles ubicados en el sector de Chambacú, el histórico de contratos de arrendamientos de la entidad, los valores que viene pagando la entidad por los inmuebles donde funcionan las distintas dependencias de Distriseguridad para el año 2026, y una vez estudiada la oferta en la cual se evidencia que, el inmueble seleccionado cuenta con un área adecuada que se alinea con las necesidades operativas de la entidad, y a diferencia de otros inmuebles que ofrecen un mayor espacio con un valor favorable para Distriseguridad. El valor estimado del contrato será por: **CIENTO NOVENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE ($197.461.500) IVA INCLUIDO** El valor a pagar mensualmente es por la suma de**: DIECISÉIS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTICINCO PESOS M/CTE ($16.455.125)**, **IVA** demás impuestos incluidos.
3.5.1 Certificado de disponibilidad Presupuestal	El Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 03 de fecha 9 de enero del 2026, el cual se adjunta.
3.5.2 Forma de Pago del Contrato	**DISTRISEGURIDAD** cancelará al ARRENDADOR el valor del contrato en DOCE (12) CUOTAS PACTADAS, iguales por valor de: **DIECISÉIS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTICINCO PESOS M/CTE ($16.455.125)**, pagaderos así:

<table>
<tr><td></td><td>
<table>
<tr><th>PAGO</th><th>FECHA</th><th>VALOR</th></tr>
<tr><td>PRIMER PAGO</td><td>CON LA EXPEDICION DEL RP</td><td>$16.455.125</td></tr>
<tr><td>SEGUNDO PAGO</td><td>28 DE FEBRERO DE 2026</td><td>$16.455.125</td></tr>
<tr><td>TERCER PAGO</td><td>30 DE MARZO DE 2026</td><td>$16.455.125</td></tr>
<tr><td>CUARTO PAGO</td><td>30 DE ABRIL DE 2026</td><td>$16.455.125</td></tr>
<tr><td>QUINTO PAGO</td><td>30 DE MAYO DE 2026</td><td>$16.455.125</td></tr>
<tr><td>SEXTO PAGO</td><td>30 DE JUNIO DE 2026</td><td>$16.455.125</td></tr>
<tr><td>SEPTIMO PAGO</td><td>30 DE JULIO DE 2026</td><td>$16.455.125</td></tr>
<tr><td>OCTAVO PAGO</td><td>30 DE AGOSTO DE 2026</td><td>$16.455.125</td></tr>
<tr><td>NOVENO PAGO</td><td>30 DE SEPTIEMBRE DE 2026</td><td>$16.455.125</td></tr>
<tr><td>DECIMO PAGO</td><td>30 DE OCTUBRE DE 2026</td><td>$16.455.125</td></tr>
<tr><td>UNDECIMO PAGO</td><td>30 DE NOVIEMBRE DE 2026</td><td>$16.455.125</td></tr>
<tr><td>DUODÉCIMO PAGO</td><td>30 DE DICIEMBRE DE 2026</td><td>$16.455.125</td></tr>
</table>
Las condiciones para el pago son las siguientes: el contratista deberá radicar cuenta de cobro o factura si fuera del caso acompañada de los siguientes documentos:
1. Copia del RUT.
2. certificación Bancaria.
3. Certificación mensual expedida por el Representante Legal o Revisor Fiscal según corresponda, acreditando el pago de los aportes de los empleados a los sistemas de salud, pensión, ARL y aportes parafiscales.
4. todos los documentos para pagos deberán será avalados, certificados y recibidos a satisfacción por el supervisor de Distriseguridad, en un término de diez (10) días hábiles después de recibidos los documentos para el pago.</td></tr>
<tr><td rowspan="3">3.6. Interventoría o Supervisión:</td><td>Nombre del funcionario:</td><td>Julio Devoz Carrasquilla</td></tr>
<tr><td>Cargo:</td><td>Director Operativo Distriseguridad</td></tr>
<tr><td>Dependencia:</td><td>DIRECCION OPERATIVO</td></tr>
<tr><td>3.7 Plazo de Ejecución del Contrato</td><td colspan="2">El plazo de ejecución será hasta 31 de diciembre de 2026, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el Artículo 41 de la Ley 80 de 1993. Este plazo no podrá sobrepasar el día 31 de diciembre de 2026.</td></tr>
<tr><td>3.8 Condiciones de entrega y Devolución del inmueble</td><td colspan="2">El Arrendador hará entrega del inmueble al supervisor de Distriseguridad en la misma fecha de suscripción del acta de inicio, mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido. Así mismo, la devolución del inmueble por parte de DISTRISEGURIDAD se realizará a la terminación y ejecución del presente contrato. En caso de no realizarse un nuevo contrato, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado.</td></tr>
<tr><td>3.9 Opción de Compra</td><td colspan="2">EL ARRENDADOR, quien para efectos de la presente cláusula se denominará EL PROMITENTE VENDEDOR, confiere a favor de EL ARRENDATARIO, quien actuará como BENEFICIARIO DE LA OPCIÓN, un derecho de opción de compra sobre el inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, el cual se regirá por las siguientes condiciones: 1. Naturaleza y precio de la opción: El derecho de opción de compra que se concede mediante la presente cláusula es gratuito, sin que ello implique obligación alguna para el beneficiario de la opción de adquirir el inmueble, mientras no manifieste expresamente su voluntad de ejercerla. El precio del inmueble, en caso de ejercerse la opción, será el que se determine mediante avalúo comercial vigente, realizado por una entidad o profesional legalmente habilitado, conforme a las reglas del mercado inmobiliario y a la normatividad aplicable a la adquisición de bienes inmuebles por entidades estatales. 2. Plazo para el ejercicio de la opción: El derecho de opción de compra podrá ser ejercido en cualquier momento durante la vigencia del presente contrato de arrendamiento y, en todo caso, como plazo máximo hasta el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veintiséis (2026). Vencido dicho término sin que el BENEFICIARIO DE LA OPCIÓN haya manifestado por escrito su decisión de ejercerla, la</td></tr>
</table>

	opción se entenderá extinguida de pleno derecho, sin necesidad de requerimiento adicional. **3. Estado jurídico del inmueble e impuestos:** EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga, en caso de ejercerse la opción de compra, a transferir el dominio del inmueble libre de hipotecas, embargos, demandas civiles, condiciones resolutorias, pleitos pendientes, censos, anticresis o cualquier otra limitación al dominio, y a salir al saneamiento en los casos previstos por la ley, conforme a lo dispuesto en el Código Civil. **4. Gastos de escrituración:** Los gastos notariales, impuestos y derechos de registro que se causen con ocasión del otorgamiento y registro de la escritura pública de compraventa serán asumidos en un cincuenta por ciento (50 %) por EL COMPRADOR y en un cincuenta por ciento (50 %) por EL VENDEDOR, salvo que la ley disponga una distribución diferente.
3.10 Liquidación del Contrato	El contrato se liquidará de común acuerdo por las partes al cumplimiento del objeto contratado y unilateralmente cuando no haya acuerdo sobre el contenido de la misma y cuando se hubiere decretado la caducidad del contrato, lo que se hará dentro de un término no mayor de cuatro (4) meses, contados a partir de la finalización o cumplimiento del contrato a partir de la fecha en que quede en firme el acto que declare la caducidad.
3.11 Sometimiento a un acuerdo comercial.	**N/A**
3.12 Constancia del cumplimiento del deber de análisis de las entidades estatales.	Se deja constancia que la entidad cumplió con el deber de análisis para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo. En cumplimiento del artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con lo establecido en el numeral 6 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, se debe realizar un análisis del riesgo y la forma de mitigarlo conforme a Anexo 1 Colombia Compra Eficiente diseñó con base en el estándar australiano para la administración de riesgos una metodología para identificar y clasificar los riesgos con fundamento en la probabilidad de ocurrencia y el impacto del evento. A continuación, se identifican y describen los riesgos según el tipo y la etapa del Proceso de Contratación en la que ocurre; posteriormente se evalúan los riesgos teniendo en cuenta su impacto y su probabilidad de ocurrencia; y finalmente, se establece un orden de prioridad teniendo en cuenta los controles existentes y el contexto de los mismos. Tabla 1 - Matriz de Riesgos PROBABILIDAD Numérica / Histórica / Insignificante 1 / Menor 2 / Moderado 3 / Mayor 4 / Catastrófico 5 1 en 10.000 – 100.000 — Puede ocurrir, pero sólo en circunstancias excepcionales — Raro 1 — 2 3 4 5 6 1 en 1.000 – 10.000 — Podría ocurrir, pero dudoso — Improbable 2 — 3 4 5 6 7 1 en 100 – 1.000 — Podría ocurrir en cualquier momento futuro — Posible 3 — 4 5 6 7 8 1 en 10 - 100 — Probablemente ocurrirá — Probable 4 — 5 6 7 8 9 >1 en 10 — Se espera que ocurra en la mayoría de circunstancias — Casi Cierto 5 — 6 7 8 9 10 Fuente: Colombia Compra Eficiente. El orden de prioridad fue establecido asignando un puntaje de acuerdo con la probabilidad de ocurrencia (raro; improbable; posible; probable; casi cierto) y su impacto (insignificante; menor; moderado; mayor; catastrófico). Los riesgos fueron clasificados teniendo cuenta su calificación en la siguiente tabla:

	Tabla 2- Prioridad de Tratamiento y Control del Riesgo N° / Factor de escogencia y calificación Riesgo > 7 / Riesgo Extremo: Se requiere un plan de acción detallado 6 <= Riesgo <= 7 / Riesgo Alto: Se necesita una atención mayor de la administración Riesgo = 5 / Riesgo Medio: Especificar responsabilidad de la administración Riesgo < 5 / Riesgo Bajo: Administrar por procedimientos de rutina Fuente: Colombia Compra Eficiente. Los riesgos mayores requieren de un monitoreo adicional para disminuir su probabilidad de ocurrencia o mitigar su impacto durante el Proceso de Contratación. Distriseguridad, identificó para el presente proceso de contratación los riesgos que se relacionan en el **Anexo1** del presente estudio previo.
3.13 GARANTIA UNICA	No aplica conforme al **Art 2.2.1.2.1.4.5** del Decreto 1082 de 2015
FIRMA:	Julio Devoz Carrasquilla
NOMBRE:	**JULIO DEVOZ CARRASQUILLA**
CARGO:	**DIRECTOR OPERATIVO**

Proyectó: Ivan Bolivar Benavides – Asesor Externo D.A.F.

Ajustó: Harold Kortright Asesor Externo Jurídico -OJ

Revisó: Juan Vicente Villaroya

Aprobó: Edgard Martínez Cogollo- P.E. Jurídico

Anexo 1. MATRIZ DE RIESGOS

DISTRISEGURIDAD , de acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la ley 1150 de 2007 y de los artículos Artículo 2.2.2.1.1.2., Artículo 2.2.1.1.6.1., Artículo 2.2.1.1.1.6.3. y el numeral 2 del artículo 2.2.1.2.5.2. del decreto 1082 de 2015 y con base en la Metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborado por Colombia Compra Eficiente procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la presente contratación. Seguidamente, se identifican y describen los riesgos, según el tipo y la etapa del proceso de contratación en la que ocurre. Luego, se evalúan los riegos teniendo en cuenta su impacto y su probabilidad de ocurrencia y finalmente, se establece un orden de prioridad teniendo en cuenta los controles existentes y el contexto de los mismos, así:

3	2	1	**No.**	
General	General	General	**Clase**	
Externo	Interno	Externo	**Fuente**	
Ejecución	Ejecución	Ejecución	**Etapa**	
Tecnológicos	Operacionales	De la Naturaleza	**Tipo**	
Suspensión de servicios públicos que tengan impacto en la ejecución del contrato.	El proveedor no entrega los bienes y/o servicios de acuerdo con las especificaciones técnicas definidas en los documentos del proceso y/o el proveedor no ejecuta las actividades y obligaciones contractuales de manera satisfactoria.	Condiciones climáticas o ambientales extremas tales como: Fuertes lluvias, terremotos, huracanes, tornados, volcanes, inundaciones marinas, inundaciones fluviales, deslizamientos exorbitantes, tsunamis vientos exorbitantes, incendios no provocados y/o demás fuerzas de la naturaleza.	**Descripción (Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)**	
Posibles retrasos en la ejecución del contrato.	1. Incumplimiento total o parcial del contrato. 2. En caso de ser necesario, la Entidad Estatal podrá hacer efectiva la garantía de cumplimiento bajo el amparo de calidad del servicio.	1. Retrasos en la ejecución del contrato, reprogramación de cronogramas y posible ampliación de los plazos de ejecución. 2. Daños en las actividades ya ejecutadas del proyecto o riesgos para los trabajadores. 3. Posible suspensión del contrato. 4. Posibles sobrecostos del contrato.	**Consecuencia de la ocurrencia del evento**	
1	1	3	**Probabilidad**	
3	5	3	**Impacto**	
4	6	6	**Valoración del riesgo**	
Bajo	**Alto**	**Alto**	**Categoría**	
Entidad Estatal	Contratista	Entidad Estatal/Contratista	**¿A quién se le asigna?**	
1. Gestionar ante las autoridades correspondientes el restablecimiento del servicio público afectado. Uso de planta eléctrica como recurso de emergencia de energía.	1. Estricto y permanente acompañamiento y seguimiento por parte del supervisor en el desarrollo de las reparaciones requeridas, exigiendo el cumplimiento de las obligaciones del contratista, recurriendo de ser necesario a las medidas sancionatorias. 2. Elaboración de actas de entrega a satisfacción de los servicios contemplados en el objeto contractual. 3. Aplicación de la garantía de cumplimiento bajo el amparo de la calidad del servicio.	1. Permanente revisión de los informes meteorológicos para verificar las programaciones de las actividades del proyecto. 2. Desarrollar plan de contingencia ante eventuales condiciones climáticas.	**Tratamiento/Controles a ser implementados**	
1	1	2	**Probabilidad**	**Impacto después del tratamiento**
1	2	3	**Impacto**	
2	3	5	**Valoración del riesgo**	
Bajo	**Bajo**	**Medio**	**Categoría**	
Sí	Sí	Sí	**¿Afecta la ejecución del contrato?**	
Entidad Estatal	Supervisor/Interventor/Contratista	Contratista/Entidad Estatal	**Persona responsable por implementar el tratamiento**	
Cuando se presente el evento.	Desde el inicio de ejecución del contrato.	Desde el inicio del evento.	**Fecha estimada en que se inicia el tratamiento**	
A la terminación de la ejecución del contrato.	A la terminación de la ejecución del contrato.	Al terminar la ejecución del contrato.	**Fecha estimada en que se completa el tratamiento**	
Verificación del cumplimiento de pagos a servicios públicos.	Control permanente por parte del Interventor de la ejecución del proyecto. Atención oportuna de los procesos administrativos y judiciales que sean requeridos ya sea en la etapa contractual o postcontractual.	Implementación de medidas preventivas, correctivas o de mitigación, retroalimentación en los procedimientos adelantados.	**¿Cómo se realiza el monitoreo?**	**Monitoreo y revisión**
Mensual	Permanente y cuando se requiera en la etapa postcontractual	Cuando se presente el evento	**Periodicidad ¿Cuándo?**	

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS DE LA CONTRATACION DIRECTA DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTION DE DISTRISEGURIDAD

Estudio y documentos previos en virtud de lo contemplado en la Ley 80 de 1993, especialmente en el artículo 25 numeral 7, la Ley 1150 de 2007, y el artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto Reglamentario 1082 de 2015.

DATOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN			
Plan Anual de Adquisiciones	No. Plan de Adquisiciones	Versión: 2 del 22 de enero de 2026 (SECOP II)	
Tipo de Presupuesto Asignado	**INVERSION**		
Fuente	SERVICIOS PRESTADOS A LAS EMPRESAS Y SERVICIOS DE PRODUCCIÓN		
DATOS DE LA CONTRATACIÓN			
Fecha de elaboración del estudio previo:	Enero 2026		
Nombre del funcionario que diligencia el estudio previo:	REMBERTO VIAÑA GONZALEZ		
Dependencia solicitante:	Dirección Administrativa y Financiera		
Tipo de Contrato:	Contrato de Prestación de servicios profesionales.	**Otro:**	

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

De conformidad con el decreto distrital No. 040 de 2003 DISTRISEGURIDAD es un establecimiento público del nivel distrital y cuyo objeto general es contribuir a la ejecución de los planes y las políticas de seguridad dentro de la jurisdicción del ente territorial, En ejercicio de la función administrativa Distriseguridad conforme a su objeto de creación, deberá de manera independiente, ejecutar los recursos provenientes de sus diversas fuentes de financiación, garantizando el cumplimiento de los principios que orientan la función administrativa.

La revisoría fiscal cumple una labor de acompañamiento, control y fiscalización independiente que en interés de los asociados, del Estado y de la comunidad, es ejercida bajo la dirección y responsabilidad de un contador público, el cual sujeta su actuar a las normas de auditoría integral, que se pretende satisfacer con la finalidad de ayudar a mejorar la eficacia y la eficiencia de la gestión pública, a través de la utilización de sistemas de seguimiento y control de las decisiones administrativas, relacionadas con los estados financieros y contables, así como revisar y evaluar sistemáticamente los componentes y elementos que integran el control interno, esta labor deberá realizarse de forma integral, oportuna e independiente en los términos que le señala la ley, los estatutos y los pronunciamientos profesionales.

De conformidad con el artículo 207 del Código de Comercio, la revisoría fiscal tiene como objetivo principal.

El examen de la información financiera del ente a fin de expresar una opinión profesional independiente sobre los estados financieros y la evaluación y supervisión de los sistemas de control con el propósito de que éstos permitan:

- El cumplimiento de la normatividad del establecimiento público.
- El funcionamiento normal de las operaciones sociales.
- La protección de los bienes y valores de propiedad de la sociedad y los que tenga en custodia a cualquier título.
- La regularidad del sistema contable.
- La eficiencia y eficacia en el cumplimiento del objeto social.
- La emisión adecuada y oportuna de certificaciones e informes correspondientes.
- La confianza y objetividad de los informes que se suministra a los organismos encargados del control y vigilancia del ente.

La decisión de seleccionar y aprobar la revisoría fiscal para Distriseguridad, está a cargo de su Junta Directiva, (órgano máximo de dirección según el Articulo décimo tercero y Quinto del Acuerdo 028 de diciembre de 2002 y Decreto 0040 del 27 de enero de 2003 respectivamente). En ese sentido, el Director general de Distriseguridad en ejercicio de sus funciones y como quiera que esta entidad es de carácter Distrital, en cumplimiento de las

directrices de transparencia impartidas por el señor Alcalde Mayor de Cartagena de Indias, y con fundamento en lo acordado en la reunión de junta realizada el 9 de enero de 2026, para este fin, la entidad realizó invitación a los interesadas en presentar propuesta de persona natural o jurídica para la contratación de la Revisoría Fiscal de la entidad para la presente vigencia fiscal. Dentro de la invitación realizada por la entidad, ser recibieron las siguientes propuestas:

Ít	Propuesta	Honorarios
1	SNP CONSULTORES Y ASESORES	5.200.000 + Iva
2	ACONTIS	$4.520.000 + Iva incluido
3	A&A GROUP S.A.S	$ 8.000.000 + Iva

Una vez revisadas las propuestas recibidas de los interesados, los miembros de la Junta Directiva deciden de manera unánime elegir a la firma ACONTIS. La decisión se toma teniendo en cuenta que cumple con todos los requerimientos establecidos y su ofrecimiento económico no supera el presupuesto de la entidad para los servicios hasta el 31 de diciembre de 2026. Además, se valora la experiencia acreditada en el sector público, y el conocimiento de los procesos internos de Distriseguridad.

Los honorarios mensuales, según lo acordado, serán de **CUATRO MILLONES QUINIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE ($4.520.000)**, impuestos incluidos, y el servicio se prestará hasta el 31 de diciembre de 2026.

Conforme a la decisión tomada en la Junta Directiva y al Memorando N° 0024 de fecha 14 de enero de 2026 enviado por la Direccion Administrativa y Financiera, el Director General de Distriseguridad materializó dicha decisión al incluir esta necesidad en la versión I del Plan Anual de Adquisiciones de fecha 14 de enero de 2026, el cual ha sido debidamente aprobado y publicado. Así mismo, mediante el Memorando No. 057 de 21 de enero de 2026, la Dirección General autorizada la contratación de los servicios profesionales de revisoría fiscal para la entidad en la actual vigencia fiscal a través del, dando así inicio al proceso de contratación, en cumplimiento de lo dispuesto por la ley y lo señalado en el manual interno de contratación de la entidad.

De acuerdo a lo anterior se procede con la expedición del Certificado de Disponibilidad No. 6 de fecha 9 de enero de 2026, por valor de: **CUARENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE ($49.720.000)** suscrito por el funcionario cuyo cargo tiene la denominación de Técnico operativo de presupuesto, Código 314, Grado 01.

OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES, AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCION.

1.1. OBJETO A CONTRATAR: PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE REVISORÍA FISCAL INTEGRAL (ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, PRESUPUESTAL Y DE CONTROL INTERNO), ASÍ COMO LA AUDITORÍA DE LOS PROCESOS PRESUPUESTALES DE DISTRISEGURIDAD, DE ACUERDO CON LAS LEYES CONTABLES Y FISCALES VIGENTES, CON OCASIÓN DE LOS PLANES Y PROYECTOS A EJECUTAR EN LA VIGENCIA 2026.

1.2. Obligaciones Específicas a cargo del contratista

En desarrollo del objeto contractual previsto en la cláusula anterior, se obliga a realizar las siguientes actividades:

1. Atender en forma eficiente y oportuna los trabajos encomendados y aquellas obligaciones que se generen de acuerdo con la naturaleza del presente contrato.
2. Emitir informes mensuales sobre el proceso de auditoría evaluando los controles internos y procedimientos a fin de fortaleceros.
3. Realizar la revisión y análisis de estados financieros presupuestados y ejecutados durante el 2025, comparativos con periodos anteriores.

4. Revisar las retenciones practicadas y presentar las declaraciones dentro de la fecha límite para el pago de impuestos según DIAN.
5. Verificar la aplicación de controles internos necesarios para garantizar la optimización de recursos y salvaguardar los activos del ente.
6. Verificar el cumplimiento de la normatividad vigente que aplica a la entidad.
7. Comprobar la ejecución de las decisiones tomadas por la Junta Directiva y la aplicación de las directrices dadas en las actas de reunión.
8. Revisar la documentación soporte contable tales como (egresos, reembolsos de caja menor, facturas, presupuestos, nominas, etc.).
9. Certificar que las operaciones que se celebren o cumplan por cuenta de la entidad se ajustan a las prescripciones de los estatutos y de la Junta Directiva.
10. Emitir los informes de la revisoría fiscal.
11. Dictaminar durante el tiempo de ejecución contractual los estados financieros de Distriseguridad en el año 2025.
12. Realizar las auditorías aleatorias a áreas como cartera, jurídica, recursos humanos y proyectos.
13. Revisar las contrataciones celebradas durante el término de ejecución de su contrato
14. Dar oportuna cuenta por escrito a la Junta Directiva o al Director General, según los casos de las irregularidades que ocurran dentro de la entidad en el desarrollo de su objeto.
15. Colaborar con los órganos de control que ejerzan inspección y vigilancia de la entidad y rendir los informes de cierre contable a que haya lugar o que sean solicitados, para el buen funcionamiento de la entidad.
16. Velar por que la contabilidad de la entidad, este ajustada a las normas de contabilidad pública y los nuevos preceptos que regulan la revisoría fiscal.
17. Inspeccionar y solicitar información sobre bienes y activos de la entidad, procurando que se tomen oportunamente las medidas de conservación o seguridad de los mismos y de los que ella tenga en custodia a cualquier título.
18. Autorizar con su firma cualquier balance que se haga, con su dictamen o informe de cierre de vigencia correspondiente.
19. Ejecutar todas aquellas actividades que sean intrínsecas a la naturaleza de las actividades de revisoría fiscal.
20. Guardar la confidencialidad debida sobre la información, que en el desarrollo o ejecución de este contrato llegare a conocer, siendo responsable por el manejo inadecuado de la misma.

PRODUCTOS: En el marco de la ejecución del objeto contractual se tendrán como entregables sin perjuicio de otros especiales que le sean solicitados los siguientes: Dictamen e Informe integral del manejo contable, presupuestal y administrativo para el cierre de la vigencia en el cual se señalen las recomendaciones, observaciones sugerencias de los procesos adelantados por este establecimiento público.

1.3. Obligaciones del Distriseguridad:

Distriseguridad, se obliga especialmente a:

- Prestar toda la colaboración al CONTRATISTA solicite, en el desarrollo del proceso de auditoria permitiendo la evaluación que corresponda según la necesidad.
- Suministrar fiel y oportunamente toda la información y documentación que se requiera para la buena labor del CONTRATISTA.
- Pagar los honorarios derivados de la prestación del servicio en la forma y dentro de los plazos establecidos en el contrato.

2. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN - FUNDAMENTOS JURÍDICOS:

2.1. Identificación del contrato a celebrar:

Contrato de Prestación de Servicios de profesionales.

2.2. Fundamentos Jurídicos que soportan la modalidad de selección: Régimen Jurídico aplicable:

2.2.1 El contrato a suscribir estará sometido estará sometido a la legislación y jurisdicción colombiana y se rige por las normas de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, Decreto 1082 de 2015 y demás normas que la complementen, modifiquen o reglamenten y por las normas civiles y comerciales que regulen el objeto del contrato.

2.2.2 Modalidad de Selección.

La modalidad de selección corresponde a la contratación directa, toda vez que se requiere la contratación de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, de que trata el literal h) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 que establece que la Modalidad de Selección de Contratación Directa procede: "Para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión de la Entidad…"

El artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, dispone:

"Contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales. Las Entidades Estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la Entidad Estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso, no es necesario que la Entidad Estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto deberá dejar constancia escrita.

Los servicios profesionales y de apoyo a la gestión corresponden a aquellos de naturaleza intelectual diferentes a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la Entidad Estatal; así como los relacionados con actividades operativas, logísticas, o asistenciales.

La Entidad Estatal, para la contratación de trabajos artísticos que solamente puedan encomendarse a determinadas personas naturales, debe justificar esta situación en los estudios y documentos previos".

Este caso se subsume dentro de la descripción legal contenida en las disposiciones citadas porque la finalidad es la prestación de servicios profesionales que deben ser prestados por una persona natural o jurídica que, en atención a su idoneidad y experiencia, esté en capacidad de ejecutar el objeto.

3. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO

El valor del contrato de prestación de servicios profesionales es hasta por la suma **CUATRO MILLONES QUINIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE ($4.520.000)** a todo costo e incluidos impuestos.

El contrato se pagará con cargo a los recursos para la presente vigencia fiscal, Rubro: Servicios Prestados a las Empresas y Servicios de Producción. Recurso: **CUARENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE ($49.720.000)** de conformidad con el certificado de disponibilidad presupuestal N° 6 expedido por el Técnico Operativo de Presupuesto de la entidad con fecha 9 de enero de 2026, el cual se anexa al presente estudio, recursos que deben ser ejecutados en la correspondiente vigencia.

La forma de pago de los honorarios será de la siguiente manera: DISTRISEGURIDAD cancelará el valor del presente contrato en **once (11)** cuotas pactadas por valor de **CUATRO MILLONES QUINIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE ($4.520.000)**, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución. Los pagos se realizarán así:

PAGOS	FECHA	VALOR.
PRIMER PAGO	28 DE FEBRERO DE 2026	$4.520.000
SEGUNDO PAGO	30 DE MARZO DE 2026	$4.520.000
TERCER PAGO	30 DE ABRIL DE 2026	$4.520.000
CUARTO PAGO	30 DE MAYO DE 2026	$4.520.000
QUINTO PAGO	30 DE JUNIO DE 2026	$4.520.000
SEXTO PAGO	30 DE JULIO DE 2026	$4.520.000
SEPTIMO PAGO	30 DE AGOSTO DE 2026	$4.520.000

OCTAVO PAGO	30 DE SEPTIEMBRE DE 2026	$4.520.000
NOVENO PAGO	30 DE OCTUBRE DE 2026	$4.520.000
DECIMO PAGO	30 DE NOVIEMBRE DE 2026	$4.520.000
UNDECIMO PAGO	30 DE DICIEMBRE DE 2026	$4.520.000

Los pagos se realizarán dentro de los diez (10) días siguientes a la radicación de la cuenta de cobro o factura, acompañada de la certificación de recibido a satisfacción de los servicios prestados suscrita por el supervisor, y la respectiva certificación mensual expedida por el Representante Legal o revisor fiscal según corresponda, acreditando el pago de los aportes de los empleados a los sistemas de salid, pensión ARL y aportes parafiscales. En caso de no tener empleados en nómina deberá certificarse esta situación, lo anterior de conformidad con el parágrafo 2 del art. 50 de la Ley 789 de 2002 modificado por el artículo 1 de la Ley 828 de 2003 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

Teniendo en cuenta que la modalidad de selección es Contratación Directa de conformidad con lo señalado en el Artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, no se utilizan criterios de selección, toda vez que se contrata a la persona natural o jurídica en atención a su idoneidad y experiencia en el objeto a contratar.

Perfil del contratista

- El contratista para ejercer el objeto del presente contrato deberá;
- Contar con experiencia certificada superior a 03 años en el ejercicio de labores de revisoría fiscal integral.
- Inscripción vigente en la junta central de contadores.
- No tener sanciones ni inhabilidades conforme a certificación de la procuraduría general de la nación.
- No estar reportado por la contraloría general de la república como responsable fiscal
- Equipo de trabajo: La empresa debe contar con dos personas con formación académica así:
- Contar con un equipo de trabajo con mínimo dos contadores titulados y con estudios de postgrado; los cuales deben estar inscritos en la junta central de contadores.

4. ANÁLISIS DEL RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO

En cumplimiento del artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con lo establecido en el numeral 6 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, se debe realizar un análisis del riesgo y la forma de mitigarlo.

Colombia Compra Eficiente diseñó con base en el estándar australiano para la administración de riesgos una metodología para identificar y clasificar los riesgos con fundamento en la probabilidad de ocurrencia y el impacto del evento.

A continuación, se identifican y describen los riesgos según el tipo y la etapa del Proceso de Contratación en la que ocurre; posteriormente se evalúan los riesgos teniendo en cuenta su impacto y su probabilidad de ocurrencia; y finalmente, se establece un orden de prioridad teniendo en cuenta los controles existentes y el contexto de los mismos.

4.1 ANÁLISIS DEL RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO

En cumplimiento del artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con lo establecido en el numeral 6 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, se debe realizar un análisis del riesgo y la forma de mitigarlo. Distriseguridad, identificó para el presente proceso de contratación los riesgos que se relacionan en la siguiente tabla, la cual ya está acorde para los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión.

No	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**
Clase	General	General	Especifico	Especifico	General	Especifico	Especifico	Especifico	General
Fuente	Interno	Interno	Externo	Interno	Interno	Interno	Interno	Externo	externo
Etapa	Planeación	Selección	Selección	Contratación	Selección – Ejecución	Ejecución	Ejecución	Ejecución	Contratación - ejecución
Tipo	Operacional	Operacional	social	financiero	Social / Operacional	Operacional	financiero	Operacional	Regulatorio

Descripción (Que puede pasar y como puede Ocurrir)		Omisiones, demoras o errores en la estructuración jurídica, técnica, económica o presupuestal de los documentos y estudios previos.	Definición inadecuada del perfil profesional o de experiencia requerida para el objeto contractual.	Falta de interés de personas naturales idóneas en el proceso de contratación directa (no firma el contrato y/o retraso en la expedición de pólizas)	Demora en la expedición del CRP, perfeccionamiento o inicio del contrato.	Posible ofrecimiento o recepción de dádivas, beneficios o favores por parte de funcionarios o contratistas, que afecten la transparencia, integridad y el cumplimiento de los principios que rigen la contratación pública.	Deficiente supervisión del contrato de prestación de servicios, derivada de falta de seguimiento oportuno, desconocimiento del objeto contractual o ausencia de controles sobre las actividades y productos pactados.	Retrasos en el pago de honorarios por fallas administrativas.	Retrasos entrega de los informes y/o entregables del objeto contractual o servicios prestados deficiente con las obligaciones específicas del contrato.	Creación de nuevos impuestos y cambios Normativos o de Legislación Tributaria
Consecuencia de la Ocurrencia del evento		Retrasos en la revisión, ajuste y aprobación por parte del Comité de Contratación.	Selección de un contratista no idóneo para el desarrollo de las actividades.	Declaratoria desierta o necesidad de rehacer el proceso. Retraso en la ejecución de actividades misionales.	Retraso en la ejecución de actividades misionales.	Investigaciones disciplinarias, fiscales o penales; cuestionamiento o nulidad del proceso contractual; afectación reputacional de la Entidad y pérdida de confianza institucional.	Falta de control sobre actividades y productos contratados.	Reclamos, suspensión de actividades o acciones legales.	Posible incumplimiento de las obligaciones y/o actividades pactadas en el contrato. Falta de control sobre actividades y servicios contratados.	Desequilibrio de la ecuación económica del contrato
Probabilidad		Posible (3)	Improbable (2)	Improbable (2)	Posible (3)	Improbable (2)	Posible (3)	Improbable (2)	Posible (3)	Improbable (2)
Impacto		menor (2)	Catastrófico (5)	menor (2)	menor (2)	Catastrófico (5)	menor (2)	moderado (3)	menor (2)	menor (2)
Calificación Total		5	7	4	5	7	5	5	5	4
Prioridad		Riesgo medio	Riesgo alto	Riesgo medio	Riesgo medio	Riesgo alto	Riesgo medio	Riesgo medio	Riesgo medio	Riesgo Bajo
¿A quién se le asigna?		Entidad Estatal	Entidad Estatal	Contratista	Entidad Estatal	Entidad Estatal	Entidad Estatal	Entidad Estatal	Contratista	Riesgo compartido. Entidad y contratista
Tratamiento/ Controles a ser implementados		Revisión exhaustiva por parte de los comités estructuradores del área de contratación.	Revisión del perfil conforme a la necesidad real del área y validación del perfil de acuerdo con los requerimientos establecidos en el EDP.	Verificación previa del mercado laboral y perfiles disponibles.	Planeación anticipada del cronograma y coordinación con el área u oficina de presupuesto.	Inclusión de cláusula de integridad y transparencia; declaración de ausencia de conflictos de interés; separación de funciones entre estructuración, supervisión y pago; publicidad del proceso en SECOP; habilitación de canales de denuncia.	Designación formal de supervisor con perfil acorde; definición clara de actividades y productos; seguimiento periódico documentado; actas de avance; verificación previa a los pagos.	Control administrativo de la cadena de pago y cronograma claro.	Seguimiento permanente del supervisor, requerimientos formales.	Verificación y seguimiento a la expedición de nuevas normas
Impacto después del tratamiento	**Probabilidad**	Improbable (2)	Improbable (2)	Raro (1)	Raro (1)	Raro (1)	Improbable (2)	Improbable (2)	Improbable (2)	Raro (1)
	Impacto	Insignificante (1)	Insignificante (1)	Insignificante (1)	Insignificante (1)	Mayor (4)	Menor (2)	Insignificante (1)	Menor (2)	Insignificante (1)
	Valoración	3	3	2	2	5	4	3	4	2
	Categoría	Riesgo bajo	Riesgo bajo	Riesgo bajo	Riesgo bajo	Riesgo medio	Riesgo bajo	Riesgo bajo	Riesgo bajo	Riesgo bajo
¿Afecta el equilibrio económico del Contrato?		NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI
Persona responsable por implementar el tratamiento		Comité estructurador (Jurídico, técnico, económico y/o financiero)	Comité estructurador Jurídico	Aspirante, oferente o proponente.	Jefe de Presupuesto	Comité estructurador, Supervisor del contrato y Oficina de Control Interno	Supervisor del contrato y área Jurídica.	Supervisor del contrato y Dir. Adtv y Fin – Jefe de Presupuesto	Supervisor del contrato	Asesores y Supervisor del contrato
Fecha estimada en que se inicia el tratamiento		Una vez se conozca de la ocurrencia del hecho la estructuración y	Una vez se conozca de la ocurrencia.	Una vez se conozca de la ocurrencia del hecho.	Una vez se cumpla con el cumplimiento de los requisitos de	Una vez se conozca de la ocurrencia.	Desde el inicio de la ejecución contractual	Durante la ejecución contractual.	Durante la ejecución contractual.	Desde la firma del contrato y ejecución.

		elaboración de los documentos y estudios previos.			perfeccionamiento					
Fecha estimada en que se completa el tratamiento		Antes de la suscripción del contrato	Antes de la suscripción del contrato	Hasta el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.	Hasta el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.	Hasta la terminación y liquidación del contrato	Hasta la terminación y liquidación del contrato	Hasta la confirmación del pago	Hasta cuando el contratista subsane o presente la documentación en debida forma a través de los canales disponibles.	Terminación de ejecución del contrato.
Monitoreo y revisión	**¿Cómo se realiza el monitoreo?**	Seguimiento, control previo documental, validación interna y revisión de los EDP por la Oficina Jurídica.	Seguimiento y revisión de los EDP por la Oficina Jurídica.	Revisión vía correo, teléfonos y/o otros los medios para manifestaciones de interés	Seguimiento, consulta, actualización y coordinación con el área de presupuesto.	Revisión documental, seguimiento del supervisor, verificación de cumplimiento contractual y reportes a control interno	A través de informes y reuniones.	Verificar trámites administrativos de la cadena de pago	A través de informes y reuniones.	Revisión y actualización constante de reformas legislativas
	Periodicidad ¿Cuándo?	Cada vez que se presenta una solicitud de contratación.	Cada vez que se presenta una solicitud de contratación.	Durante todo el proceso de planeación y selección	Durante todo el proceso de contratación	Permanente durante el proceso y la ejecución contractual	Mensual y semanal	Mensual	Mensual y semanal	Durante todo el proceso de contratación, ejecución y/o operación.

5. GARANTIAS QUE LA ENTIDAD CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACION

De acuerdo con lo establecido en el numeral 7 del artículo *2.2.1.2.1.4.5* y el artículo 2.2.1.2.3.1.1 del Decreto 1082 de 2015, resulta necesario realizar una valoración de los riesgos que se considere cubrir a criterio del área responsable, con el fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones surgidas a favor de la **DISTRISEGURIDAD**, con ocasión de la ejecución contrato.

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, la exigencia de garantías en la contratación directa no es obligatoria. Esta dependencia considera que, una vez analizadas las calidades Profesionales de la persona a contratar, el objeto a contratar, las actividades a desarrollar, la forma de pago la Cual se hará previa presentación de informes de actividades al supervisor considera que no es necesario la exigencia de garantías al contratista.

"**Artículo 2.2.1.2.1.4.5. No obligatoriedad de garantías**. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en el Título III de las disposiciones especiales del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos".

6. COMPROMISO ANTICORRUPCION

DISTRISEGURIDAD, está comprometida con la prevención de los actos de corrupción en la contratación estatal con base en la Constitución Política, la ley, los tratados internacionales y, en especial, con los principios de transparencia, buena fe, planeación, eficacia, precaución y moralidad administrativa.

7. INDICACIÓN DE SI LA CONTRATACIÓN RESPECTIVA ESTÁ COBIJADA POR UN ACUERDO COMERCIAL.

De conformidad con el documento de ***"MANUAL EXPLICATIVO DE LOS CAPÍTULOS DE CONTRATACIÓN PÚBLICA DE LOS ACUERDOS COMERCIALES NEGOCIADOS POR COLOMBIA PARA ENTIDADES CONTRATANTES",*** publicado en el Portal Único de Contratación, la presente contratación se encuentra exenta del cumplimiento de las obligaciones de los Tratados Internacionales, teniendo en cuenta lo señalado en el Manual Explicativo de los Capítulos de Contratación Pública de los Acuerdos Comerciales negociados por Colombia para Entidades contratantes, así: *"Todos los contratos realizados mediante la modalidad de contratación directa estipuladas en la ley 1150 de 2007 no les aplican las obligaciones de los acuerdos internacionales, y por lo tanto no se requiere establecer si están o no cubiertos por dichos acuerdos."*

8. ASPECTOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN

8.1. PLAZO DE EJECUCIÓN Y CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL: El plazo de ejecución del contrato será **HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026** y se contará a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, esto es a partir de la expedición del Registro Presupuestal. La presente contratación cuenta con el certificado de Disponibilidad Presupuestal No. N° 6 del 9 de enero de 2026, expedido por el Técnico de Presupuesto a órdenes del director general y ordenador del gasto de Distriseguridad.

8.2 INFORMES:

El contratista deberá presentar informes mensuales de ejecución detallando cada una de las actividades desarrolladas acordes al objeto contractual, informe que deberá ser radicado ante el supervisor del contrato.

8.3 SUPERVISIÓN:

La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el contratista a favor de DISTRISEGURIDAD, estará a cargo del **DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO.**

8.4 LUGAR DE EJECUCIÓN:

Las actividades se desarrollarán en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. Y C., Departamento de Bolívar.

9.5 DOMICILIO CONTRACTUAL

El domicilio contractual es la ciudad de Cartagena de Indias D.T. Y C.

REMBERTO VIAÑA GONZALEZ
DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO

Proyectó: Ivan Bolivar B – Asesor Externo D.A.F.
Ajustó: Julissa J. Gómez Aguirre - Asesora Externa
Aprobó: Edgard Martínez Cogollo- PUEJ Distriseguridad