MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN NÚMERO 1161 DEL 05 AGO 2026

Por la cual se justifica la modalidad de Contratación Directa dentro del proceso **PN MECAL CD 054 2026**, cuyo objeto es el "**ARRENDAMIENTO DE INSTALACIONES PROPIAS DESTINADAS AL SERVICIO DE CAFETERÍA Y RESTAURANTE UBICADA EN LA CALLE 21 No. 1N-65, SÓTANO DEL COMANDO DE LA POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI**".

EL COMANDANTE DE LA POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI

En uso de las facultades legales y reglamentarias, en especial las señaladas en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y la Resolución No. 00502 del 05 de marzo de 2026, "*por la cual se delega la ordenación del gasto y competencias propias de la Gestión Contractual y Convenios en la Policía Nacional de Colombia, y se dictan otras disposiciones*", y,

CONSIDERANDO:

Que la Ley 80 de 1993, "Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública", dispone en su artículo 24, numeral 7, que los actos administrativos que se expidan en la actividad contractual o con ocasión de ella se motivarán en forma detallada y precisa.

Que la Ley 1150 de 2007, "Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos", estableció en su artículo 2° como una de las modalidades para la selección de contratistas, la contratación directa.

Que el Decreto 1082 de 2015, "Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional", estableció en su artículo 2.2.1.2.1.4.1., que cuando proceda la modalidad de selección de contratación directa, se deberá expedir un acto administrativo de justificación de la misma.

Que, el Grupo de Contratos de la Policía Metropolitana Santiago de Cali, el día 20 de julio de 2026, recibió el estudio previo que tiene por objeto el "ARRENDAMIENTO DE INSTALACIONES PROPIAS DESTINADAS AL SERVICIO DE CAFETERÍA Y RESTAURANTE UBICADA EN LA CALLE 21 No. 1N-65, SÓTANO DEL COMANDO DE LA POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI", suscrito por los señores Intendente IVAN NORVEY CHACON NAVARRETE Jefe Grupo Bienes Raíces de la Policía Metropolitana Santiago de Cali (E), Subintendente JHON ALEJANDRO MESA BERRIO, Estructurador Estudio Previo.

IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

La Policía Metropolitana de Santiago de Cali dispone de una infraestructura adecuada para la prestación del servicio de restaurante y cafetería, consistente en un área de 40,31 m² destinada para tal fin. En consecuencia, y con el propósito de garantizar la correcta administración, conservación, custodia y posterior restitución de los bienes e instalaciones entregados al contratista para la ejecución del contrato, la Entidad ejercerá las actividades de supervisión y control que resulten necesarias, de conformidad con la normatividad vigente y las obligaciones contractuales establecidas.

Asimismo, se establecerá como obligación contractual del arrendatario la devolución del bien inmueble recibido en el mismo estado en que se entrega, salvo el deterioro normal derivado del uso adecuado del mismo, de conformidad con la regla de restitución prevista en el artículo 2005 del Código Civil, en concordancia con las obligaciones especiales de conservación que el artículo 2029 del mismo código impone al arrendatario.

En las instalaciones del Comando de la Policía Metropolitana Santiago de Cali, laboran aproximadamente 800 personas entre personal uniformado y no uniformado, quienes desarrollan diferentes actividades para que la Institución cumpla a cabalidad su misión institucional de garantizar la Convivencia y Seguridad Ciudadana en la jurisdicción de la ciudad de Santiago de Cali.

El Comando de la Policía Metropolitana Santiago de Cali, cuenta con un espacio propicio para que cualquier persona natural o jurídica, inicie el funcionamiento de restaurante y cafetería, venta de alimentos para el personal de oficiales, suboficiales, mandos ejecutivos, patrulleros, agentes, que laboran de manera permanente en la unidad, instructores que eventualmente llegan a ofrecer capacitación en las diferentes especialidades de la Policía Nacional y demás unidades policiales que hacen tránsito en estas instalaciones; al igual que el personal pensionado o civil que visita de forma diaria las instalaciones policiales.

Por lo expuesto, la institución tiene a bien ofrecer en arrendamiento el espacio que conforman el área de la Cafetería a una persona natural o jurídica externa para proveer la alimentación al personal descrito anteriormente, preservar buenas condiciones de higiene, salubridad y calidad en el suministro de alimentación al personal que labora en las instalaciones, consistente en el servicio de desayunos, almuerzos, comida y diversos productos alimenticios, lo cual evita el desplazamiento a los restaurantes que funcionan en los alrededores de la Metropolitana Santiago de Cali en horarios laborales, reduciendo los inconvenientes que se pueden generar en las actividades diarias, garantizando igualmente protección, seguridad y bienestar al personal.

En este orden de ideas, la Policía Nacional - Metropolitana Santiago de Cali no tiene dentro de su misionalidad la explotación económica del servicio de restaurante y cafetería, razón por la cual resulta procedente entregar en arrendamiento a un tercero el espacio destinado para tal fin, por lo que mediante mesa de trabajo llevada a cabo el día 26 de junio de 2026 en la sala de juntas del Comando de la Policía Metropolitana Santiago de Cali, conforme a lo consignado en el ACTA 005 - AREAD GUBIR--2.25 de fecha 26/06/2026, la cual fue presidida por el señor Comandante de la Policía Metropolitana de Cali, Jefe Administrativa MECAL, el Jefe de Bienes Raíces MECAL, el Jefe del Grupo de Talento Humano MECAL, el Jefe del Grupo de Servicios Generales MECAL, un Mando del Nivel Ejecutivo – Suboficial de Comando MECAL, responsable Seguridad y Salud en el Trabajo MECAL, la representante de patrulleros y el representante del personal no uniformado, se revisaron todas las cotizaciones allegadas.

Teniendo en cuenta la necesidad de arrendar un espacio con el propósito de brindar el servicio de restaurante y cafetería al personal uniformado, no uniformado y personal civil que se encuentran de visita o permanecen en las instalaciones policiales, el señor Intendente, IVAN NORVEY CHACÓN NAVARRETE, realizó el avalúo global para determinar el valor del canon de arrendamiento conforme a las disposiciones establecidas en el Instructivo 024 DIPON-DIRAF-70 que regula la materia dentro de la institución, donde se estableció que el valor mensual se calcula en NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE **($985.942,00)**, para un valor total de ONCE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS CUATRO PESOS M/CTE **($11.831.304,00)**, incluidos impuestos de ley, por un periodo de doce (12) meses.

CONCEPTO	MES	TOTAL, PAGO MENSUAL
"ARRENDAMIENTO DE INSTALACIONES PROPIAS DESTINADAS A LOS SERVICIOS DE CAFETERÍA Y RESTAURANTE UBICADA EN LA CALLE 21 No. 1N-65, SOTANO DEL COMANDO DE LA POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI"	Mes 1	$985.942,00
	Mes 2	$985.942,00
	Mes 3	$985.942,00
	Mes 4	$985.942,00
	Mes 5	$985.942,00
	Mes 6	$985.942,00
	Mes 7	$985.942,00
	Mes 8	$985.942,00
	Mes 9	$985.942,00
	Mes 10	$985.942,00
	Mes 11	$985.942,00
	Mes 12	$985.942,00
VALOR TOTAL		$11.831.304,00

Mediante el instructivo Nro. 024/DIPON-DIRAF-70 "*LINEAMIENTOS PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA POLICÍA NACIONAL*", se impartieron los lineamientos generales para el arrendamiento de bienes inmuebles, por lo que en la estructuración del estudio previo se tuvieron en cuenta dichos lineamientos.

De acuerdo con la actualización de la Guía sobre el uso del SECOP II para Entidades Estatales – Modalidades de Contratación: contratación Directa – Sin Oferta código CCE-SEC-GI-10, con fecha de aprobación 20/01/2026, que establece el procedimiento técnico para crear un Proceso de Contratación en la modalidad

de Contratación Directa en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II por medio del módulo de Contratación Directa – Sin ofertas, donde indica:

"(…)

1.1 Módulos de Contratación Directa en SECOP II

La plataforma tiene habilitados dos módulos para que las Entidades Estatales gestionen los procesos de Contratación Directa, por lo tanto, dependiendo el tipo de contrato y la causal, deberá seleccionar el módulo correspondiente para adelantar la contratación.

A continuación, se relacionan los módulos dispuestos:

a. Contratación Directa (sin ofertas)

A través de este módulo las Entidades Estatales podrán crear y publicar el Proceso de Contratación, generar el contrato electrónico y realizar la gestión contractual. Para los tipos de contratos con su respectiva justificación de:

Tabla 1: Contratación Directa (sin oferta)

Tipo de contrato	Justificación – SECOP II
Arrendamiento de inmuebles	Arrendamiento de inmuebles
	Asociaciones Público-Populares (Art. 100 Ley 2094/23)
	Consejos comunitarios de las comunidades negras (Lit. m) del Art. 2.4 Ley 1150/07

(…)

b. Contratación Directa – (Con ofertas)

A través de este módulo las Entidades Estatales podrán crear y publicar el Proceso de Contratación, recibir la documentación requerida al Proveedor como parte del proceso, generar el contrato electrónico y realizar la gestión contractual. Para los tipos de contrato de contratos con su respectiva justificación de:

Tabla 2: Contratación Directa (con oferta)

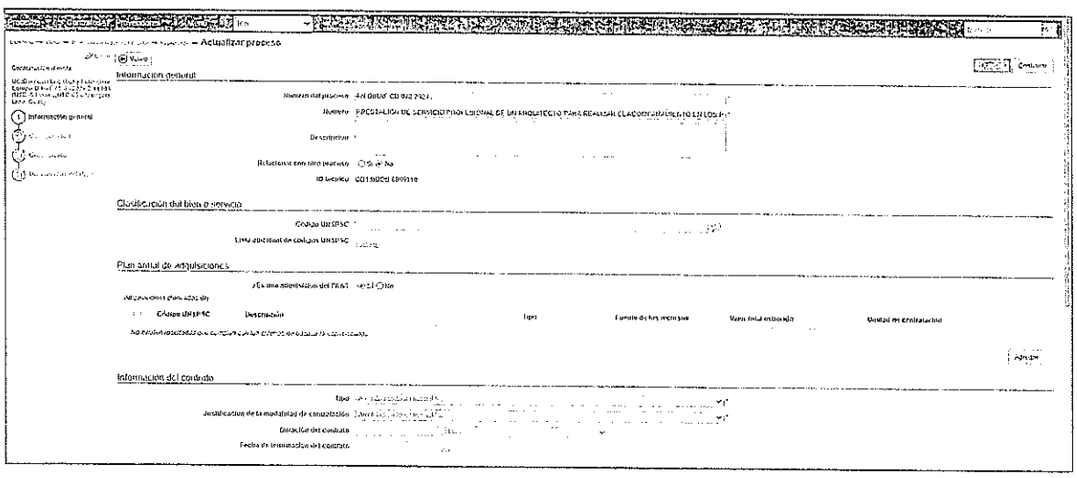
Tipo de contrato	Justificación – SECOP II
Compraventa	Contratos de bienes y servicios sujetos a reserva
	Contratos o convenios interadministrativos (Con valor)
	Contratos para el desarrollo de actividades científicas y tecnológicas
	No existe pluralidad de oferentes en el mercado
Negocio fiduciario	Contratos de bienes y servicios sujetos a reserva
	Contratos de encargos fiduciarios que celebren entidades territoriales
	Contratos para el [illegible] de la Ley [illegible] y sus modificatorios

(…)"

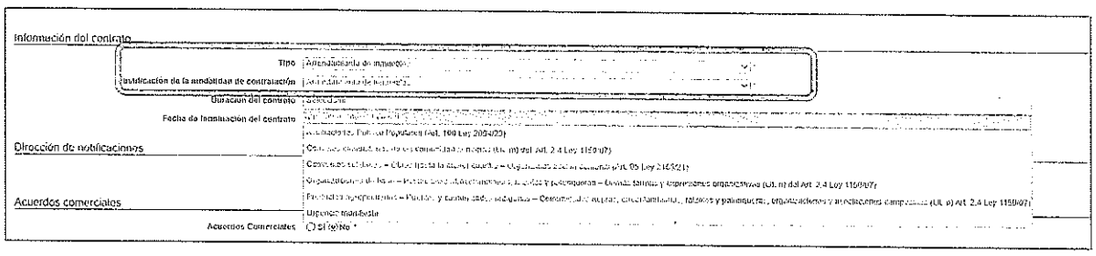
De igual manera el Sistema Electrónico para la Contratación Pública (SECOP II), tiene habilitados dos módulos para que las Entidades Estatales gestionen los procesos de Contratación Directa, por lo tanto, dependiendo el tipo de contrato y la causal, deberá seleccionar el módulo correspondiente para adelantar la contratación.

A continuación, se proyectan los módulos dispuestos:

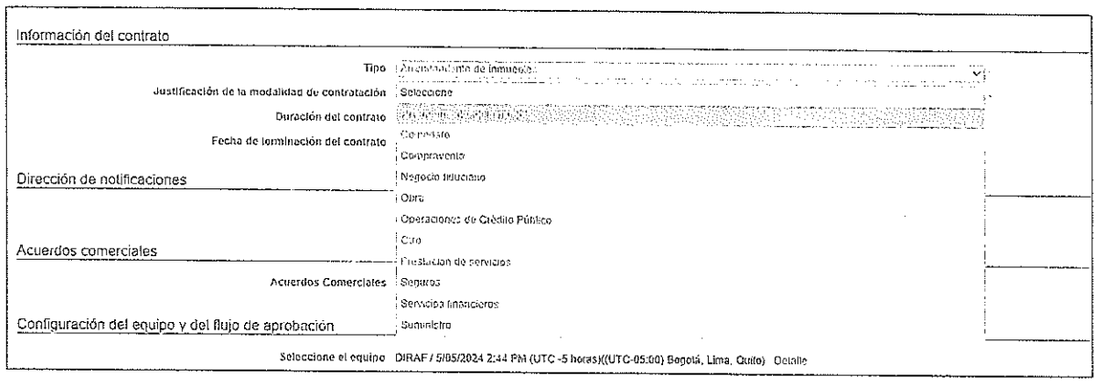
CONTRATACIÓN DIRECTA SIN OFERTA:



En el campo d. Información de contrato: Seleccione el tipo de contrato, la justificación de la modalidad de contratación:

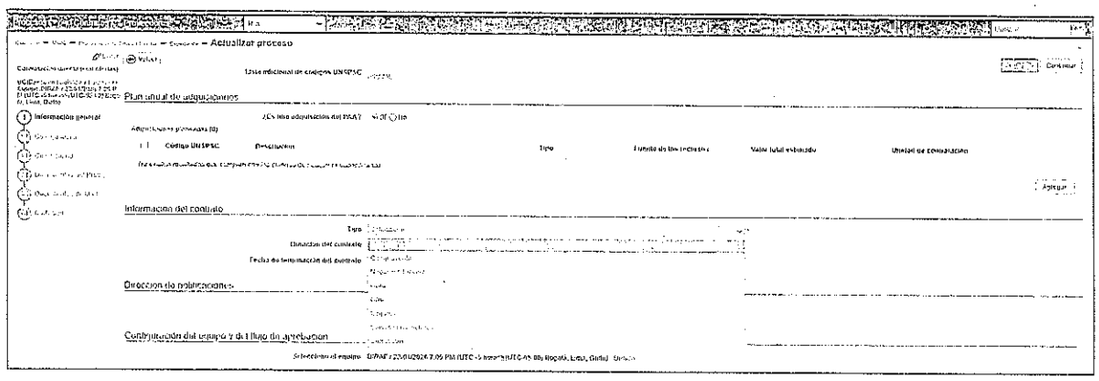


En Justificación de la modalidad de contratación:

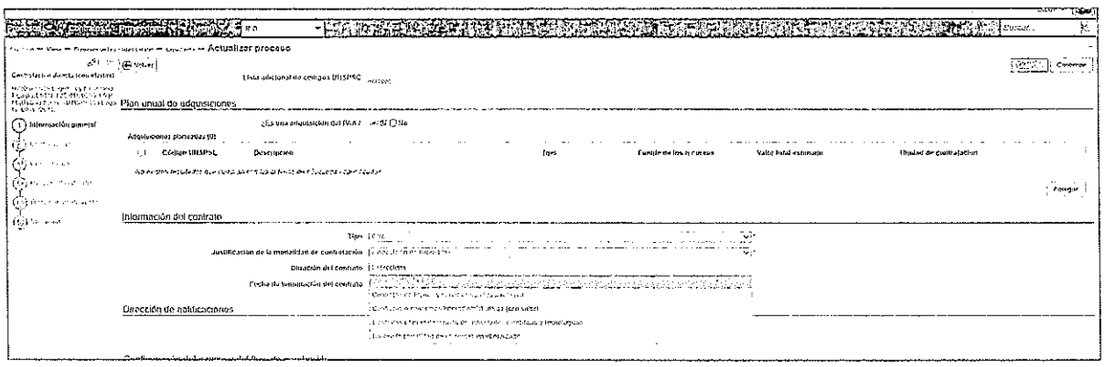


CONTRATACIÓN DIRECTA CON OFERTA:

En el campo d. Información de contrato: Seleccione el tipo de contrato, la justificación de la modalidad de contratación:



En Justificación de la modalidad de contratación:



Por lo tanto, el Sistema Electrónico para la Contratación Pública (SECOP II), para los procesos de **arrendamiento de bienes inmuebles, lo configura únicamente al escoger el tipo de proceso de contratación directa sin oferta,** diferenciando de la contratación directa con oferta, que solo permite la adquisición de bienes inmuebles.

Así mismo, verificada la Tienda Virtual del Estado Colombiano administrada por Colombia Compra Eficiente (https://www.colombiacompra.gov.co/tienda-virtual-del-estado-colombiano), esta clase de servicios no se encuentran incluidos en un Acuerdo Marco de Precios vigente.

En atención al Plan de Austeridad del Gasto para los órganos que hacen parte del Presupuesto General de la Nación, se precisa que el presente proceso no genera erogación alguna con cargo al presupuesto de la unidad, sino que constituye una fuente de ingresos derivada de la administración del bien fiscal, en armonía con la eficiencia en el uso de los recursos públicos y con el cumplimiento de las actividades y funciones administrativas del servicio de Policía.

El funcionamiento del restaurante y cafetería se proyecta a partir del 10/08/2026, resaltando que esta fecha se programa para el perfeccionamiento del negocio jurídico, con base en la programación de las adecuaciones locativas y actividades de mantenimiento realizadas por la Policía Metropolitana Santiago de Cali, en el espacio destinado al funcionamiento de la cafetería, de conformidad con lo establecido en el Acta de Selección de oferentes No. 005 del 26 de junio de 2026, razón por la cual las obras correspondientes dieron inicio el 20 de julio de 2026, con un periodo de 15 días calendario.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

CONTRATACIÓN DIRECTA. Reglamentada por el numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 y Capítulo 2, Sección 1, Subsección 4, Artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015; y el capítulo II numeral 4 de la resolución 03049 de 2014, establecen:

Arrendamiento de bienes inmuebles, artículo 2°, numeral 4°, literal i) de la Ley 1150 de 2007 y Artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015:

Si bien el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 no distingue si la entidad estatal actúa como arrendadora o arrendataria, las reglas del artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 están previstas para los eventos en que la entidad toma un inmueble en arriendo. En el presente caso, la Policía Metropolitana Santiago de Cali actúa como arrendadora de un bien fiscal de su propiedad, por lo que la escogencia del arrendatario se soporta en los estudios y documentos previos, el análisis del sector, la tipificación de los riesgos y el mecanismo de comparación objetiva de las propuestas recibidas, en garantía del principio de selección objetiva.

Aunado a lo anterior el proceso a llevar a cabo se fundamenta en los artículos 32, 40 y 41 de la Ley 80 de 1993 y las disposiciones establecidas en el Código Civil Título XXVI (Artículos 1973 al 2044) del Libro IV y del Código de Comercio aplicables al arrendamiento.

En concordancia y cumplimiento de lo mencionado en el numeral 2.2.4.2.5.3 de la Resolución Nro. 03049 de 2014 "Por la cual se adopta el Manual de Contratación de la Policía Nacional" y el Instructivo Nro. 024 de 2020 DIPON-DIRAF-70.

PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato será de doce (12) meses, contados a partir de la aprobación de las garantías, el acta de entrega del inmueble y la notificación de la comunicación de inicio del contrato.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Las estipuladas en el anexo "ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS" y anexo "OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO".

OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL

Las estipuladas en el anexo "OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR".

VALOR DE LA CONTRATACIÓN

El valor estimado para el presente proceso de contratación es de ONCE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS CUATRO PESOS M/CTE ($11.831.304,00), incluidos impuestos de ley, discriminados así:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE DESTINO	CANT (MESES)	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL INCLUIDO IVA	VALOR TOTAL INCLUIDO IVA
1	"ARRENDAMIENTO DE INSTALACIONES PROPIAS DESTINADAS AL SERVICIO DE CAFETERÍA Y RESTAURANTE UBICADA EN LA CALLE 21 No. 1N-65, SOTANO DEL COMANDO DE LA POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI"	M2-MECAL	12	$985.942,00	$11.831.304,00

Nota 1. El valor estimado se estableció teniendo en cuenta el avalúo realizado por el señor Intendente, IVAN NORVEY CHACÓN NAVARRETE, con fecha de entrega de informe 13/06/2026, perito valuador del Grupo Bienes Raíces de la Policía Metropolitana Santiago de Cali, con la Cédula de ciudadanía No. 1110460789 y Registro Abierto de Evaluadores, desde el 04 de junio de 2024, número de evaluador AVAL-1110460789, certificado en las trece (13) categorías actuales descritas en la Ley 1673 de 2013.

En atención a la necesidad de que la valoración refleje las condiciones actuales del mercado inmobiliario y a los principios de planeación, economía y responsabilidad que rigen la gestión contractual estatal, la entidad considera procedente que el avalúo utilizado para soportar el canon de arrendamiento tenga una antigüedad no superior a doce (12) meses contados desde su fecha de expedición.

NOTA 2: Teniendo en cuenta el avalúo realizado por el funcionario del Grupo Bienes Raíces MECAL, el arriendo en instalaciones de la Policía Metropolitana Santiago de Cali, ubicadas en el sótano para el funcionamiento del restaurante y cafetería incluye IVA, al no estar clasificado dentro de las categorías de exención o exclusión en el estatuto tributario.

Que los estudios previos y documentos atinentes al presente proceso contractual podrán ser consultados a través del Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II, o en la oficina del Grupo de Contratos de la Policía Metropolitana Santiago de Cali, ubicado en la calle 21 No. 1N-65 El Piloto, en horarios de 08:00 horas hasta las 11:30 horas y de 14:30 horas hasta las 17:00 horas, con el número del proceso **PN MECAL CD 054 2026**.

Que, en mérito de lo expuesto, el Comandante de la Policía Metropolitana Santiago de Cali.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ADELANTAR bajo la modalidad de Contratación Directa el proceso contractual **PN MECAL CD 054 de 2026**, cuyo objeto es el **"ARRENDAMIENTO DE INSTALACIONES PROPIAS DESTINADAS AL SERVICIO DE CAFETERÍA Y RESTAURANTE UBICADA EN LA CALLE 21 No. 1N-65, SÓTANO DEL COMANDO DE LA POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI"**. El valor estimado del canon mensual de arrendamiento para la presente contratación, corresponde a la suma de NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE **($985.942,00)**, para un valor total de ONCE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS CUATRO PESOS M/CTE **($11.831.304,00)**, incluidos impuestos de ley.

ARTÍCULO SEGUNDO: Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno de conformidad con lo establecido en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO TERCERO: Convocar a las veedurías ciudadanas para el seguimiento y control de las actividades del proceso de Contratación Directa PN MECAL CD 054 2026.

ARTÍCULO CUARTO: Publicación del presente acto administrativo en la plataforma de contratación pública SECOP II, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.7.1. del Decreto 1082 de 2015.

ARTÍCULO QUINTO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su publicación.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Santiago de Cali, el día 05 AGO 2026

Brigadier General **HERBERT LUGUY BENAVIDEZ VALDERRAMA**
Comandante Policía Metropolitana Santiago de Cali
Especialista en Servicio de Policía

Elaboró: IT. Jaime Andrés Loaiza Erazo
MECAL - GRUCO

Revisó: CT. Johnatan Guillermo Tenjo Rodriguez
MECAL - ASJUR

Revisó: MY. Diana Paola Gómez Gómez
MECAL - AREAD

Revisó: CR. Javier Obando Urrego
MECAL - SUBCO

Fecha de elaboración: 03-08-2026
Ubicación: D:\ PROCESOS \ 2026 \ CD \ PN MECAL CD 054 2026

Calle 21 1N – 65 Barrio El piloto, Cali
Teléfonos 8826178 – 8826126
mecal.arcen-gup2@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA