



RESOLUCIÓN NÚMERO 163 DEL 11 de agosto de 2026.

“Por la cual se justifica una contratación directa entre el CPMS SOCORRO y FONDO DE EMPLEADOS DEL ESTABLECIMIENTO DEL SOCORRO”

“EL DIRECTOR DE LA CÁRCEL Y PENITENCIARIA DE MEDIA SEGURIDAD DE SOCORRO - INPEC

En uso de las facultades conferidas por el literal c, numeral 3 del artículo 11 de la Ley 80 de 1993, numeral 8 del artículo 23 del Decreto 4151 de noviembre 3 de 2011 y artículos 2.2.1.2.1.4.1 y 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, Resolución No. 003000 del 16 de junio de 2016, por la cual se aprueba y adopta el Manual de Contratación del INPEC, modificada mediante la Resolución No. 002353 del 26 de julio de 2018 y Resolución 2827 del 30 de marzo de 2023 por la cual se delegan algunas funciones en materia contractual. Art 3 numeral 4.

CONSIDERANDO:

La modalidad de Contratación Directa no requiere de la pluralidad de ofertas, sin embargo, sí implica la observancia del principio de selección objetiva, en el sentido que la Entidad deberá escoger al contratista en virtud de la experiencia e idoneidad que éste tenga para la ejecución del contrato.

Esta modalidad sólo será procedente para las causales taxativamente establecidas en la ley, de manera que no se admite interpretaciones extensivas a las mismas.

Que el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, establece: “Acto administrativo de justificación de la contratación directa. La Entidad Estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual debe contener:

1. La causal que invoca para contratar directamente.
2. El objeto del contrato.
3. El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista.
4. El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos.

Que el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del 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”.*

Cuando un particular concede el uso y goce de un bien inmueble a la entidad pública y en contraprestación ésta debe pagar un canon, deberá tenerse en cuenta lo consagrado en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, el cual señala las siguientes reglas:

Cuando la entidad da en arriendo un bien inmueble de su propiedad:

El INPEC podrá dar en arriendo bienes inmuebles fiscales de su propiedad, para lo cual deberá verificar las condiciones del mercado inmobiliario, analizar y comparar las condiciones de bienes inmuebles de similar naturaleza al de la entidad, y las opciones de arrendamiento en el mercado para fijar el canon de arrendamiento, el cual deberá ajustarse a precios acordes y proporcionales en relación con el valor del inmueble, en condiciones de igualdad y garantizando una escogencia objetiva.

Que la CPMS tiene la necesidad de dar en arriendo a una persona natural o jurídica, el espacio físico que conforman el área de preparación de alimentos con el fin de comercializar alimentos preparados y bebidas no alcohólicas a los funcionarios, Auxiliares Bachilleres y personas externas ocasionales de la CPMS

durante una jornada continua de lunes a viernes y fines de semana, sin perjuicio de las medidas de seguridad que haya lugar.

Actualmente la Carcel y penitenciaria de media seguridad de socorro no tiene vigente el Contrato de Arrendamiento para el servicio de cafeteria, por tanto, se debe garantizar la prestacion de servicio de alimentación por un tercero que asuma dicha responsabilidad como particular y con arrendamiento de un espacio fisico con destinación específica.

Que, en el cumplimiento de la normatividad sobre el uso y goce de bienes fiscales, deberá suscribir contrato de arrendamiento, procedió a realizar, un estudio de mercado a través de visitas a restaurantes de la zona, escogiendo diferentes empresas que pudieran prestar este servicio invitando a que allegaran cotizaciones a través de correo electrónico oficial de la CPMS y aplicativo SECOP II.

Que se estipula por parte de la junta de compras un valor de canon de arrendamiento mensual por un espacio de 36 metros cuadrados, quienes manifiestan valores que oscilan en promedio de \$163.000. Este valor se basa teniendo en cuenta el área rural donde está ubicado el bien, y que históricamente los canones tienen menor valor que el área urbana. La Junta de compras se respalda con registro de calidad a través de acta 036 del 04/08/2026, donde se fija el valor del canon mensual de arrendamiento y las pautas del contrato del bien fiscal.

El canon fue considerado por el comité de compras dadas las condiciones del mercado en la zona y sus alrededores, corroborando el valor de canon de arrendamiento por un espacio estimado de 36 metros cuadrados, quienes manifiestan valores que oscilan en promedio de \$150.000 a \$250.000, sin embargo, los inmuebles verificados no tienen limitaciones de atención al público y se encuentran en zonas comerciales de alto flujo de comerciantes y viajeros, por lo tanto, debe tomarse de manera proporcional al bien de uso fiscal que se pretende arrendar, además para ponderar el valor base del canon se tiene en cuenta lo verificado en la zona de la vereda el naranjal donde se encuentra ubicado el inmueble, considerando que históricamente los canones de bienes rurales tienen menor valor que el área urbana. Además se tienen en cuenta los siguientes criterios;

Ubicación del Predio: El espacio a arrendar es un bien fiscal que se encuentra ubicado en las instalaciones de la CPMS SOCORRO, a 7 kilómetros del Municipio de El Socorro- Santander, lugar el cual no tiene acceso al público externo.

Demanda de los clientes: La demanda de utilización del servicio es limitada, ya que será destinado para un servicio de cafetería para proveer alimentos y bebidas no alcohólicas a los funcionarios de custodia y vigilancia, personal administrativo, auxiliares bachilleres, practicantes de diferentes áreas y visitantes ocasionales.

Oferta de servicios: La oferta del servicio del posible arrendatario se limita a suministro de alimentación y bebidas no alcohólicas a funcionarios de la CPMS SOCORRO.

- **Uso real del espacio:** El uso real y constante del espacio utilizado por el posible arrendatario se limita a las instalaciones de preparación de alimentos y servicios de cafetería en un área construida de 36 metros cuadrados.

Que en mérito de lo expuesto el director de la CPMS SOCORRO - INPEC,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Justificar un proceso de contratación directa para la celebración de un contrato de arrendamiento entre el EPMSC SOCORRO- INPEC y un particular que tenga por objeto “Dar en arrendamiento un espacio en las instalaciones de la CPMS, con destinación de casino o cafetería para la comercialización de alimentos preparados y bebidas no embriagantes para los funcionarios administrativos, cuerpo de custodia y vigilancia, auxiliares bachilleres y visitantes ocasionales”.

ARTÍCULO SEGUNDO Justificar la celebración de un contrato de arrendamiento entre la CPMS SOCORRO- INPEC y un particular:



RESOLUCIÓN NÚMERO 039 DEL 02 DE FEBRERO DE 2023 “Por la cual se justifica una contratación directa”

ARTÍCULO TERCERO El valor base del canon de arrendamiento del contrato a suscribir será la suma ciento cincuenta mil (**\$163.000**) incluido IVA, discriminado así,

- **Canon de arrendamiento de \$132.030**
- valor de IVA equivalente a un **19% por valor de \$30.970.**

ARTÍCULO CUARTO: Publicar el presente acto administrativo en el Portal Único de Contratación (www.colombiacompra.gov.co), a más tardar dentro de los (3) días hábiles siguientes a su expedición, con el fin de cumplir el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015.

ARTÍCULO QUINTO: Contra la presente resolución no procede recurso de conformidad con lo establecido en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO SEXTO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en El Socorro, a los once días del mes de agosto del 2026.

CIRO ALFONSO GOMEZ BELTRAN

Director

Cárcel y Penitenciaria de Media Seguridad de Socorro- INPEC

Revisó y aprobó: Ciro Alfonso Gómez Beltrán

Proyecto y Elaborado: P.U. Oscar Eduardo Ramírez/ Área de Contratación

Fecha de elaboración: 11/08/2026

E:\Users\JERONIMO\Desktop\CONTRATOS 2026\arrendamiento bien fiscal