Estudio Previo		
1. Datos del área responsable de la necesidad:	Área solicitante:	VICERRECTORIA ADMINISTRATIVA.
	Responsable del área solicitante:	VICERRECTOR ADMINISTRATIVA.
	Nombre del servidor que diligencia el estudio previo:	LUZ MARINA MEZA DIAZ
2. Objeto:	**"ARRENDAMIENTO DE INSTALACIONES PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES ACADÉMICAS Y ADMINISTRATIVAS DE LA INSTITUCION UNIVERSITARIA DEL PUTUMAYO, EN EL MUNICIPIO DE PUERTO ASIS, PUTUMAYO".**	
3. Descripción de la necesidad a satisfacer:	El Ministerio de Educación Nacional, mediante la Resolución 014218 del 4 de julio de 2025, aprobó el cambio de carácter académico del Instituto Tecnológico del Putumayo a Institución Universitaria del Putumayo, que a partir de ahora se llamará "UniPutumayo". Esta institución tendrá naturaleza jurídica de Establecimiento público descentralizado del orden departamental, con sede principal en Mocoa y subsede en Sibundoy, y podrá establecer sedes, seccionales, subsedes, ampliaciones o extensiones en cualquier lugar del país, conforme a la normatividad vigente. La Institución Universitaria del Putumayo "UniPutumayo," como entidad de derecho público regida por la Ley 30 de 1992, tiene la responsabilidad legal y constitucional de cumplir con sus obligaciones en el ámbito de la educación superior. Esto implica garantizar que su funcionamiento y acciones se ajusten a la Constitución, las leyes y demás normativas aplicables, buscando siempre el beneficio de la comunidad universitaria, el buen desarrollo de la institución y contribuyendo al desarrollo regional y nacional. En desarrollo de su misión y visión enfocadas en funciones de docencia, investigación y proyección social, está comprometido con la preservación y aprovechamiento sostenible de la biodiversidad, procurando la adaptación de tecnologías aplicables a las realidades del contexto, la recuperación de los saberes populares y la preservación de los conocimientos de las diferentes etnias que habitan las regiones Andina y Amazónica, para contribuir al bienestar y mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes, tiene como MISIÓN formar personas que contribuyan con el desarrollo sostenible del Suroccidente Colombiano. La formación está orientada y basada en la socialización crítica de los quehaceres científico, tecnológico y estético, que les permitan integrarse e involucrarse en forma digna, activa, creativa y responsable en las organizaciones sociales, políticas, económicas y culturales del país. La Institución Universitaria del Putumayo goza de personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente para el desarrollo del objeto que le es propio, motivo por el cual se encuentra facultado para adelantar toda la contratación que resulte necesaria para la adquisición de bienes y servicios que se requieran para la ejecución de sus programas y proyectos. La Ley 30 de 1992 en el capítulo ll, artículo 6 literal b) presenta como objetivo de las instituciones de Educación Superior, trabajar por la creación, el desarrollo y la transmisión del conocimiento en todas sus formas y expresiones y promover su utilización en todos los campos para solucionar las necesidades del país; y presenta en el capítulo lll, articulo 7. Los campos de acción de la Educación Superior son: el de la técnica, el de la ciencia, el de la tecnología, el de las humanidades, el del arte y el de la filosofía. La Institución Universitaria del Putumayo, según el Artículo 8 literal b de su Estatuto General, contempla como uno de sus objetivos, "realizar actividades de docencia, investigación y proyección social", y entre sus funciones como lo señala el Artículo 10 "para alcanzar los objetivos (...), La Institución Universitaria del Putumayo cumplirá las funciones universales de	

docencia, investigación y proyección social, Así, la Institución Universitaria del Putumayo propenderá por condiciones de calidad en cuanto a infraestructura física, para que los estudiantes reciban sus clases en un ambiente pedagógico que estimule el aprendizaje.

Sus objetivos principales se fundamentan en ampliar las oportunidades de ingreso a la educación superior, de preferencia a las personas de escasos recursos económicos. De igual manera adelantar programas de formación tecnológica que propicien la integración al sistema de educación superior, de aspirantes provenientes de las zonas urbanas deprimidas, rurales y de grupos étnicos marginados del desarrollo económico y social, su entorno académico busca fomentar la investigación científica y tecnológica en el campo de las áreas del conocimiento, relacionadas con su actividad académica, fomentar y difundir la cultura andina y amazónica, formar profesionales integrales de acuerdo con las exigencias de la actividad productiva y de las tendencias del desarrollo de la región y del país y promover el desarrollo científico y tecnológico, en la cuenca amazónica colombiana, en función de su desarrollo humano en armonía con el medio ambiente.

Es importante destacar que el departamento del Putumayo enfrenta importantes desafíos en materia de acceso y cobertura de la educación superior. En este contexto, la Institución Universitaria del Putumayo, como institución de educación superior de carácter público del departamento, tiene un compromiso social fundamental con la ampliación de las oportunidades de acceso a la educación superior y con la reducción de las brechas territoriales existentes. De acuerdo con información estadística reciente, para el año 2024 el departamento del Putumayo registró una cobertura bruta en educación superior del 21,43 %, evidenciando un incremento frente al 19,32 % registrado en 2023. No obstante, pese a esta evolución positiva, el indicador continúa siendo significativamente bajo, lo que refleja la persistencia de importantes brechas en el acceso a la educación superior en el territorio.

Esta situación adquiere especial relevancia si se tiene en cuenta que las estadísticas nacionales continúan identificando al Putumayo entre los departamentos con menores niveles de cobertura en educación superior, muy por debajo del promedio nacional. El Departamento Nacional de Planeación, con base en información del Ministerio de Educación Nacional, ha señalado que persisten diferencias territoriales significativas en el acceso a la educación superior y que departamentos como el Putumayo mantienen tasas de cobertura inferiores al promedio nacional.

En consecuencia, la presencia y fortalecimiento de la educación superior pública en el departamento constituye un instrumento fundamental para contribuir al cierre de brechas sociales y territoriales, facilitar el acceso de la población, especialmente aquella ubicada en zonas rurales y de difícil acceso, y generar mayores oportunidades de formación, investigación, innovación y desarrollo regional. Por lo anterior, la Institución Universitaria del Putumayo, en cumplimiento de su misión institucional y de su compromiso con el desarrollo social y educativo del territorio, debe continuar fortaleciendo su capacidad institucional y académica, procurando ampliar y mejorar las condiciones que permitan garantizar una mayor cobertura y acceso a la educación superior en el departamento del Putumayo.

En este sentido, la Vicerrectoría Académica, en conjunto con los docentes de apoyo y coordinadores de los programas mencionados, en atención a las necesidades institucionales y con el propósito de garantizar el adecuado desarrollo de las actividades académicas y administrativas, realizaron las mesas técnicas necesarias y estudiaron los requerimientos de salones y de infraestructura física, el cual determino la necesidad de contratar un aula de clase/audiovisuales con capacidad para aproximadamente veinticinco (25) estudiantes, dotada de veinticinco (25) sillas y siete (7) ventiladores, espacio que permitirá el desarrollo

	de las actividades académicas y el uso de recursos audiovisuales y pedagógicos necesarios para el proceso de formación. De igual manera, se requiere contar con un aula u oficina administrativa para la coordinación, destinada al desarrollo de las actividades de planeación, organización, seguimiento y atención propias de la gestión académica y administrativa. Asimismo, resulta indispensable garantizar la disponibilidad del servicio de energía eléctrica, requerido para la iluminación y funcionamiento de los equipos y elementos necesarios para el desarrollo de las actividades académicas y administrativas. Finalmente, se requiere disponer del servicio de internet, como herramienta fundamental para el desarrollo de las actividades académicas, consulta de información, acceso a plataformas educativas, comunicación institucional y demás actividades propias de los procesos de formación y gestión administrativa. Por lo anterior, la disponibilidad de estos espacios y servicios constituye una condición necesaria para garantizar el adecuado funcionamiento de las actividades institucionales, contribuyendo al fortalecimiento de las condiciones de acceso y permanencia en la educación superior y al cumplimiento de la misión de la Institución Universitaria de Putumayo.
4. Obligaciones de las partes:	**A) ESPECÍFICAS DEL ARRENDADOR:** 1. entregar al INSTITUCION UNIVERSITARIA DEL PUTUMAYO, los salones y demás bienes dados 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 el arrendador y el supervisor del contrato, la cual hará parte integral del mismo. 2. Entregar los recibos de pago de Servicios Públicos e Impuestos al día y Mantener el inmueble libre de gravámenes que impidan el uso y goce del mismo. 3. Mantener los salones, bienes, 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 del INSTITUCION UNIVERSITARIA DEL PUTUMAYO. 4. Garantizar que los salones dados en arrendamiento tengan una capacidad para mínima para treinta (30) personas 5. Librar al INSTITUCION UNIVERSITARIA DEL PUTUMAYO, de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. 6. realizar el pago de los servicios públicos, como acueducto, aseo, alcantarillado, energía eléctrica del inmueble y demás servicios que requiera el Instituto, a las respectivas empresas prestadoras de dichos servicios, a partir de la fecha de la entrega del inmueble, hasta la fecha de restitución del mismo o a solicitud del Representante legal del Colegio. 7. Presentar en el plazo establecido la factura y/o cuenta de cobro del canon del mes correspondiente. 8. En caso de vender, se obliga a estipular la condición de que el nuevo dueño respetará el contrato de arrendamiento hasta su terminación; sino este reconocerá al Arrendatario el valor de los meses que quedaran faltando del contrato, además de las indemnizaciones por daños y perjuicios. 9. El valor del canon de arrendamiento incluye impuestos del inmueble, IVA, Gastos de Legalización del Contrato y demás erogaciones que surjan del mismo, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble. 10. Las demás que impongan las normas civiles y comerciales para la correcta ejecución del contrato

	B). OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO 1. pagar al ARRENDADOR, en el lugar y plazo convenido, el canon de arrendamiento. 2. Velar por la conservación del inmueble y cuidar de los mismos. En caso de daños o deterioro distintos derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su propia cuenta las reparaciones necesarias. 3. Restituir los salones de clases, el aula administrativa y los servicios conexos al ARRENDADOR a la terminación del contrato o a solicitud del Representante legal del Colegio en el mismo estado en que le fue otorgado, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos. 4. Realizar el aseo de los salones ocupados. 5. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado. 6. Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato. 7. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el ARRENDADOR. 8. Las demás que impongan las normas civiles y comerciales para la correcta ejecución del contrato
5. Identificación del bien inmueble	El bien inmueble objeto de arrendamiento se encuentra ubicado en el Municipio de Puerto Asís Departamento del Putumayo, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 442-19099 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Asís Putumayo, ubicadas en el barrio San Martin; carrera 16 No. 12 – 17, perteneciente al INSTITUCIÓN EDUCATIVA ALVERNIA DE PUERTO ASIS (P), consistente en: un (01) aula académica calces/audiovisuales y un (01) aula administrativa Servicio de Internet y Servicio de Energía eléctrica.
6. 6. Propiedad del inmueble	De conformidad con el Certificado de Tradición de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Asís Putumayo con Matrícula Inmobiliaria No. 442-19099, con Escritura Pública No. 1385 DEL 12-12-2024 de la notaría de Única del Círculo de Puerto Asís, perteneciente al INSTITUCIÓN EDUCATIVA ALVERNIA de Puerto Asís, con NIT: 8912018975.
7. Destinación del inmueble	El ARRENDATARIO destinara los por el arrendamiento de un (01) aula académica, clase/audiovisual, un (01) aula administrativa, Servicios de Internet y Servicio de Energía eléctrica, para el desarrollo de los programas académicos ofertados en el municipio de Puerto Asís (P) y brindar los espacios adecuados para que los estudiantes reciban su formación académica. Si en el transcurso de la ejecución del contrato EL ARRENDATARIO decide dar una destinación diferente al inmueble objeto de este contrato, debe comunicarlo, por escrito AL ARRENDADOR, quien manifestará, si acepta o no el cambio de destinación o uso del inmueble.
8. Subarriendo y cesión	EL ARRENDATARIO no podrá subarrendar el inmueble que se le entrega, ni ceder sin expresa autorización DEL ARRENDADOR de conformidad con lo establecido en la ley.
9. Reparación y mejoras	EL ARRENDATARIO queda obligado a hacer las reparaciones locativas en los términos de ley, y en cuanto a mejoras le queda expresamente prohibido ejecutarlas, en caso de hacerlas, al momento de restituir el inmueble las perderá a favor DEL ARRENDADOR, sin que pueda reclamar suma alguna por tal concepto.
10. Inspección	EL ARRENDATARIO permitirá en cualquier tiempo la visita DEL ARRENDADOR, o su representante, cuando en cualquier momento considere efectuar la verificación del estado de conservación y mantenimiento de los salones y el aula u otras circunstancias del inmueble que sean de su interés.

11. Incumplimiento	El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones DEL ARRENDATARIO dará derecho AL ARRENDADOR para disolver el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble sin necesidad de desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley.
12. Restitución del inmueble	EL ARRENDATARIO restituirá el inmueble arrendado AL ARRENDADOR en el mismo estado en que lo recibe, salvo el deterioro natural.
13. Plazo de Ejecución:	De acuerdo con la justificación de la necesidad del servicio se desarrollará en un plazo de TRES (03) MESES Y CINCO (05) DÍAS CALENDARIO, contados desde el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.
14. Lugar de Ejecución contractual:	Por la naturaleza del contrato este se ejecutará en la ciudad de Puerto Asís, departamento del Putumayo.
15. Codificación clasificador bienes y servicios:	Corresponde al análisis de los códigos de las Naciones Unidas- UNSPSC – 80131500 ALQUILER Y ARRENDAMIENTO DE PROPIEDADES O EDIFICACIONES.
16. Modalidad de Selección:	Por el objeto y las actividades a desarrollar y teniendo la definición que consagra **el numeral 3º del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 2.2.1.2.1.4.11. del decreto 1082 de 2015**, se trata de un contrato de Arrendamiento de bien inmueble. **FUNDAMENTOS JURÍDICOS:** Teniendo en cuenta la naturaleza del servicio a contratar y la evidencia de la necesidad que debe satisfacer la entidad, resulta imprescindible adelantar el correspondiente proceso de contratación tendiente a cumplir con los objetivos para la buena marcha y efectivo cumplimiento de los cometidos de la entidad, por consiguiente se debe adelantar el proceso de selección del contratista y la consecuente contratación, para lo cual se debe tener en cuenta lo consagrado en **el numeral 4º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11. del decreto 1082 de 2015**, haciendo uso de la modalidad de contratación directa, toda vez que, en relación con el contrato de arrendamiento, la entidad podrá contratar tomando como única consideración las condiciones del mercado, sin que se requiera obtener previamente varias ofertas.
17. a) Criterios para seleccionar al contratista: idoneidad / experiencia	No se aplican factores de selección por tratarse de un Contrato de Arrendamiento que se celebra mediante la modalidad de Contratación Directa. Una vez efectuado el análisis de la necesidad, el objeto y las obligaciones del futuro contrato, y teniendo en cuenta que corresponde a la Modalidad de Selección de Contratación Directa prevista en el artículo 2, numeral 4, literal i) de la Ley 1150 de 2007 y el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, en donde se establece que para el 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 Estala 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.
18. 16. Tipo de Contrato:	El tipo de contrato a suscribirse es un contrato de arrendamiento de bien inmueble - Articulo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015.
19. Análisis de mercado e	**ANÁLISIS DEL SECTOR:** En cumplimiento con las previsiones del artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, que dispone que las entidades estatales en la etapa de planeación deben realizar un análisis, para conocer el sector relativo al objeto que se pretende contratar y siguiendo las instrucciones

histórico de contratos:

dadas por la Agencia Nacional – Colombia Compra Eficiente, en la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector, tenemos que en materia de Contratación Directa, el Análisis del Sector se establece desde los aspectos: legales, organizacionales, comerciales, técnicos análisis del riesgo, dejándose claro que no será necesario que el Instituto haga un estudio de la oferta y la demanda.

De igual manera en lo referente a los contratos de arrendamiento 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".

En ese sentido y por la naturaleza del mercado, del objeto del contrato y aplicando los principios de transparencia y economía, la Vicerrectoría Académica, en conjunto con los docentes de apoyo y coordinadores de programa, realizaron un estudio de los requerimientos de salones y de infraestructura física, el cual determino la necesidad de contratar un **(01) aula académica, clase/audiovisual, un (01) aula administrativa, Servicios de Internet y Servicio de Energía eléctrica**, para garantizar el buen desarrollo de las condiciones académicas de los programas que se ofertan.

Con el fin de brindar los espacios adecuados para que los estudiantes reciban su formación académica, el instituto encontró necesario suscribir un contrato de arrendamiento con la INSTITUCIÓN EDUCATIVA ALVERNIA Nit: 8912018975, ya que cuenta con la infraestructura necesaria para que la comunidad educativa de la institución pueda desarrollar con normalidad sus actividades académicas.

Cabe precisar que no se obtuvieron cotizaciones de arrendamiento de inmuebles que cumplirán con las necesidades y condiciones que exige y requiere la Institución Universitaria del Putumayo, en consecuencia, el canon de arrendamiento se fijó con base en la propuesta presentada por la INSTITUCIÓN EDUCATIVA ALVERNIA Nit: 8912018975.

ANTECEDENTES CONTRACTUALES. La Institución ha celebrado contratos de arrendamiento los que se detallan a continuación. El estudio de mercado se realizó mediante cotización, las cual se anexan al presente escrito. No obstante, se tiene en cuenta los valores de canon de arrendamiento similares que se pactan en los contratos que se suscribieron con antelación, con los siguientes resultados

No contrato y/o proceso	Entidad	Objeto	Valor contrato
	INSTITUTO TECNOLÓGICO DEL PUTUMAYO	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INSTALACIONES PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES ACADÉMICAS Y ADMINISTRATIVAS DEL	$7.946.667,00

			INSTITUTO TECNOLÓGICO DEL PUTUMAYO EN EL MUNICIPIO DE PUERTO ASÍS	
	ITP-CD-044-2023	INSTITUTO TECNOLÓGICO DEL PUTUMAYO	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INSTALACIONES PARA EL DESARROLLO DE LOS PROGRAMAS OFERTADOS POR EL INSTITUTO TECNOLOGICO DEL PUTUMAYO EN EL MUNICIPIO DE PUERTO ASIS.	$9.040.000,00
	ITP-CD-232-2022	INSTITUTO TECNOLÓGICO DEL PUTUMAYO	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INSTALACIONES PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES ACADÉMICAS Y ADMINISTRATIVAS DEL INSTITUTO TECNOLÓGICO DEL PUTUMAYO EN EL MUNICIPIO DE PUERTO ASÍS	$7.200.000,00

De lo anterior, es posible concluir que el valor del contrato corresponde a los precios del mercado y teniendo en cuenta el cumplimiento de la necesidad requerida por la entidad.

20. Valor del contrato y Forma de pago

I. VALOR DEL CONTRATO

El valor total del contrato es de **CINCO MILLONES TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS ($5.003.333) M/CTE.** Este valor se obtiene de multiplicar el canon mensual de **UN MILLÓN QUINIENTOS OCHENTA MIL PESOS ($1.580.000) M/CTE** por los TRES (03) MESES, más **DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES ($263.333) M/CTE** por los CINCO (05) DÍAS restantes por el arrendamiento de un (1) aula de audiovisuales, un (1) aula administrativa, servicio de energía eléctrica para iluminación del aula de clase y servicio de internet para el desarrollo de actividades. El valor corresponde al precio mensual es establecido por el arrendador.

El inmueble no debe tener litigios pendientes y en cualquier caso el arrendador saldrá al saneamiento; el que inmueble debe garantizarse que se encuentre dentro del perímetro urbano del Municipio de Puerto Asís.

Queda entendido que el pago de la totalidad de los servicios públicos (acueducto, alcantarillado, aseo y energía eléctrica) y el servicio de internet, contado a partir de la fecha de entrega del inmueble, corren por cuenta del ARRENDATARIO y en caso de desconexión del servicio de acueducto, suspensión del servicio de aseo y energía eléctrica, su reinstalación será por cuenta del mismo.

EL ARRENDADOR debe entregar el bien inmueble objeto de arrendamiento con todos los servicios públicos a paz y salvo.

II. FORMA DE PAGO

EL ARRENDATARIO cancelará como canon de arrendamiento:

1. Un solo pago por el valor de CINCO MILLONES TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS ($5.003.333) M/CTE., toda vez, que de acuerdo a las anteriores vigencias se ha presentado diferentes inconvenientes con la presentación de las facturas de forma oportuna y mensual, en los contratos de arrendamientos, es por esta razón, que se considera viable contemplar un solo pago, con el fin, de no afectar los informes y cierres presupuestales.

2. EL ARRENDATARIO cancelará el cincuenta por ciento (50%) del contrato de arrendamiento al iniciar el contrato y un pago final por el cincuenta por ciento (50%) con la terminación.

Este valor incluye cualquier clase de gravamen, impuesto, tasa, contribución o tributo en general que se cause o se llegare a causar; en tal evento ARRENDADOR se obliga a asumirlo, así como los costos directos e indirectos que se ocasionen para la ejecución del mismo.

III. CONDICIONES PARA EL PAGO:

Pagos que estarán sujetos a la presentación de los siguientes documentos por parte del arrendador en la plataforma del SECOP II dentro de los 10 primeros días hábiles de cada mes, con copia de los mismos al Vicerrector Administrativo en carpeta DRIVE compartida previamente de:

a) Copia del contrato y los soportes de legalización (únicamente para el primer pago).
b) Certificación del cumplimiento del contrato, expedida por el Supervisor del contrato.
c) Pagos de aporte al Sistema General de Seguridad Social.
d) Factura de cobro canon de arrendamiento.

PARÁGRAFO 1: Los pagos se efectuarán dentro de los quince (15) días siguientes a la radicación de la correspondiente factura o cuenta de cobro previa certificación de cumplimiento a satisfacción del objeto y obligaciones expedida por el supervisor del contrato

PARÁGRAFO 2: En las facturas y/o cuenta de cobro presentabas POR EL ARRENDADOR se deberá estipular que NO son contribuyentes de impuesto de renta, por lo que al pago no debe practicársele retención en la fuente

Del Derecho de turno: Según lo señalado en el Artículo 19 de la ley 1150 de 2007, EL ITP respetara el orden de prestación de los pagos por parte de los contratistas. No obstante, si las facturas no han sido correctamente elaboradas o no se acompañan los documentos requeridos para el pago, el término para su cancelación solo comenzara a contarse desde la fecha en que se haya aportado el último documento. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del contratista y no tendrán por ello derecho al pago de intereses o compensación alguna por parte del Instituto.

IV. ESTAMPILLAS

Se efectuará la liquidación y pago de las estampillas correspondientes de conformidad con la Ordenanza departamental No. 766 de 2018 y el Decreto Departamental 062 de 2018 y demás actos que modifiquen y/o reglamenten estas disposiciones, las cuales deberán ser canceladas por el contratista y presentada en la primera cuenta de cobro correspondiente.

<table>
<tr><td></td><td>NOTA: Para el caso de suscribirse modificatorios con adición de recursos, el contratista deberá realizar el respectivo pago de estampillas y lo adjuntará en la cuenta de cobro correspondiente.</td></tr>
<tr><td>21. Recursos que respaldan la contratación:</td><td>DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL: El Contrato de Arrendamiento se cancelará con cargo a los recursos para la vigencia fiscal de 2026, de conformidad con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal, expedido por el jefe de presupuesto del Instituto:
<table>
<tr><th>CDP Nro.</th><th>Fecha dd-mm-aaa</th><th>Valor</th><th>Recurso</th></tr>
<tr><td>2026002555</td><td>11/Sep/2026</td><td>$ 5.003.333</td><td>Venta de bienes y servicios con destinación específica legal</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>22. Supervisión:</td><td>La Supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Contratista a favor del Instituto, estará a cargo de la VICERRECTORA ADMINISTRATIVA o de quien haga sus veces. El Supervisor estará sujeto a lo dispuesto en el numeral 1 del Artículo 4 y Numeral 1º del Artículo 26 de la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, articulo 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011 el manual de supervisión e interventoría del Instituto Tecnológico del Putumayo y demás normatividad vigente.</td></tr>
<tr><td>23. 22. Funciones del interventor / supervisor:</td><td>1. Observar las obligaciones propias de la actividad, los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011 y demás manuales y normas vigentes que regulan la materia.
2. Colaborar con el Contratista para la correcta ejecución del contrato;
3. Exigir el cumplimiento del contrato y de todas y cada una de sus estipulaciones;
4. Certificar el cumplimiento del objeto contratado, dentro de las condiciones exigidas;
5. Revisar y aprobar los informes de actividades que deba rendir el Contratista;
6. Autorizar con su firma los pagos que deban efectuarse al Contratista;
7. Levantar y firmar las actas respectivas;
8. Informar oportunamente a la Institución, sobre el desarrollo del contrato y sobre cualquier incumplimiento en que pueda incurrir el Contratista;
9. Informar y solicitar oportunamente, la prórroga, adición, modificación, aclaración o terminación del contrato, siempre y cuando tales hechos estén plenamente justificados;
10. Impartir las instrucciones y sugerencias por escrito y formular las observaciones que estime conveniente sobre el desarrollo del contrato;
11. Elaborar y suscribir el acta de liquidación del contrato, si hubiere lugar;
12. Verificar mensualmente y como requisito para cada pago, que el Contratista se encuentre al día en el pago de sus aportes al sistema general de seguridad social en pensión y salud y pagos parafiscales conforme lo indica la normatividad vigente.
13. Cumplir con la reglamentación interna que sobre supervisión de contratos se establezca.
14. Las demás actividades necesarias para la correcta ejecución del contrato.

Parágrafo: En caso de ausencia parcial o total del supervisor la misma será asumida por quien haga sus veces y en caso de que el designado no tenga remplazo en su ausencia temporal o definitiva, la supervisión será asumida por el inmediato superior, sin necesidad de modificación contractual alguna. En caso de que se materialice la situación anterior se deberá informar inmediatamente al área de Dirección de Contratación.</td></tr>
</table>

24. 23. Análisis del riesgo y forma de mitigarlo:

De conformidad con el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y el numeral 6 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, se identifican los riesgos asociados al proceso de contratación. Para efectos de realizar el análisis del riesgo, se invita a consultar el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los procesos de contratación (versión M-ICR-01), adoptado por Colombia Compra Eficiente.

En desarrollo de lo señalado en el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015 y con el fin de valorar el alcance del objeto contractual requerido por la entidad, como sustento y justificación de la forma de selección adoptada para la presente contratación se procede a realizar el estudio de riesgos de la contratación, su tipificación, estimación y asignación.

a. Con relación al IVA, el PROPONENTE deberá discriminar en la propuesta este impuesto, en caso de que el servicio este gravado. En caso de no indicarlo, este nuevo valor no podrá ser reconocido por la Entidad y el CONTRATISTA deberá asumir el costo del impuesto.
b. El Contratista deberá asumir los riesgos que se presenten por problemas de orden público que incidan en la estructura física del inmueble a arrendar.
c. El Contratista deberá asumir los costos de mejoras y reparaciones a la estructura física del inmueble a arrendar.
d. El Contratista deberá asumir los riesgos que se presenten en la demora o falta de pago por parte de la Entidad por la no presentación de los documentos requeridos en forma oportuna.
e. El contratista asumirá los riesgos de acuerdo a los factores ambientales que influya en la ejecución del objeto contractual.

PROBABILIDAD DE RIESGO: La siguiente tabla permite evaluar los riesgos anteriormente evidenciados, combinando la probabilidad de ocurrencia y el impacto del evento:

	CATEGORIA	VALORACIÓN	EVALUACIÓN
Probabilidad	Raro (puede ocurrir excepcionalmente)	1	
	Improbable (puede ocurrir ocasionalmente)	**2**	**X**
	Posible (puede ocurrir en cualquier momento futuro)	3	
	Probable (probablemente va a ocurrir)	4	
	Casi cierto (ocurre en la mayoría de circunstancias	5	

FORMA DE MITIGAR EL RIESGO: Teniendo en cuenta la naturaleza y obligaciones del contrato el único riesgo que se considera improbable (puede ocurrir ocasionalmente) con valoración Numero 2 es el de riesgos de la naturaleza, por ejemplo: temblores, inundaciones, lluvias, sequías entre otros, el cual lo asume el contratista, por ser el propietario del inmueble.

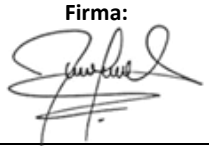
25. 24. Análisis que sustenta la exigencia de garantías:

Se requiere la exigencia de garantías: SI: NO: X

De conformidad con el inciso 5º del artículo 7º de la Ley 1150 de 2007 y artículo 2.2.1.2.1.4.5. del decreto 1082 de 2015 “En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1. del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos.”.

	Por no ser obligatoria la exigencia de garantías en la contratación directa (Artículo 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto 1082 de 2015), se prescinde de solicitar garantías dentro del presente proceso.
26. Liquidación de contratos y/o cierre de expediente en Secop II	Por ser un contrato cuya ejecución se prolonga en el tiempo este sujeto a liquidación, la cual se realizará de acuerdo con lo previsto la normatividad vigente dentro de los cuatro 4 meses siguientes al vencimiento del plazo de ejecución.
27. Anexos	Se anexan los documentos relacionados en la lista de cuequeo, los cuales hacen parte integral de este estudio previo y del futuro contrato.

Se firma en septiembre de 2026.

Firma: 	
Nombre del jefe o director de la dependencia líder de la necesidad:	LUZ MARINA MEZA DIAZ
Cargo:	LUZ MARINA MEZA DIAZ
Oficina o Dirección líder de la necesidad:	VICERRECTORIA ADMINISTRATIVA

Proyecto:
Álvaro Hernán Muñoz Jiménez
P.A. Jurídico – Contratación.
