POLICIA METROPOLITANA DE SAN JUAN DE PASTO

San Juan de Pasto, 20 SEP 2026

I. ASPECTOS GENERALES DEL ESTUDIO PREVIO.

1. DEFINICIÓN O IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y ANÁLISIS DEL SECTOR

1.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL OBJETO

ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE CHUCUNES, MUNICIPIO DE MALLAMA, (NARIÑO), PARA SER OCUPADO POR EL PERSONAL ADSCRITO A LA SUBESTACIÓN DE POLICÍA CHUCUNES.

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
80131500	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	Servicios inmobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	N/A

1.2 VALOR ESTIMADO

El valor para el presente proceso es **SEIS MILLONES TRECE MIL OCHOCIENTOS TREINTA PESOS CON NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($6.013.830,94),** IVA incluido, para cubrir los meses de octubre y noviembre del año 2026, distribuido en dos (02) cánones mensuales por valor de **TRES MILLONES SEIS MIL NOVECIENTOS QUINCE PESOS CON CUARENTA Y SIETE CENTAVOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($ 3.006.915,47)**

ÍTEM Y/O LOTE	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	RECURSO	CANTIDAD	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INLCUIDO IVA, EXENTO DE IVA O EXCLUIDO DE IVA SEGÚN CORRESPONDA	VALOR TOTAL ESTIMADO INLCUIDO IVA, EXENTO DE IVA O EXCLUIDO DE IVA SEGÚN CORRESPONDA
1	02-02-02-007-002	DENAR DITUQ	Arrendamiento de un inmueble ubicado en el corregimiento de Chucunes, municipio de Mallama, (Nariño), para ser ocupado por el personal adscrito a la Subestación de Policía Chucunes.	10	2 meses	$3.006.915,47	$ 6.013.830,94
						VALOR TOTAL ESTIMADO	$6.013.830,94

1.3 CERTIFICACIÓN PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES, GASTOS DE FUNCIONAMIENTO Y/O INVERSIÓN Y/O VIGENCIAS FUTURAS.

Certificado de plan de compras No. 174 de fecha 16/08/2026, firmado por el señor mayor YISMAR ANDREY RODRIGUEZ MARTINEZ, Jefe Oficina de Planeación de la Policía Metropolitana de San Juan de Pasto, por un valor de **SEIS MILLONES TRECE MIL OCHOCIENTOS TREINTA PESOS CON NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($6.013.830,94),** IVA incluido, distribuido en dos (02) cánones mensuales por valor de **TRES MILLONES SEIS MIL NOVECIENTOS QUINCE PESOS CON CUARENTA Y SIETE CENTAVOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($ 3.006.915,47)**

No	Fecha	No. Plan de compras	Unidad	Recurso	Descripción	Cantidad	Valor unitario	Valor total
1	16/08/2026	174	DENAR DITUQ	10	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE CHUCUNES, MUNICIPIO DE MALLAMA, (NARIÑO), PARA SER OCUPADO POR EL PERSONAL ADSCRITO A LA SUBESTACIÓN DE POLICÍA CHUCUNES	2 meses	$3.006.915,47	$ 6.013.830,94
					Total	**2 meses**	**$3.006.915,47**	**$ 6.013.830,94**

1.4 CLASE DE CONTRATO	Arrendamiento, Ley 80 de 1993, Código del Comercio y Código Civil
1.5 PERFIL Y CALIDAD DE LOS PROPONENTES	La persona natural o jurídica, propietaria o que posean amplio y suficiente poder para arrendar y actuar en nombre del propietario del bien inmueble que cumpla con todas las características exigidas dentro del presente proceso contractual.

1.6 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

Es necesario el arrendamiento de una vivienda ubicada en el corregimiento de Chucunes, municipio de Mallama (Piedrancha), destinada al alojamiento del personal policial adscrito a la Subestación de Policía Chucunes, por el período comprendido entre el 1 de octubre de 2026 y el 30 de noviembre de 2026. Lo anterior, en razón a que dicho personal cumple con el deber constitucional de proteger y hacer valer los derechos humanos, así como de combatir a los grupos armados al margen de la ley dedicados al terrorismo y al narcotráfico, garantizando de esta manera la seguridad y la convivencia ciudadana en este corregimiento.

El inmueble objeto de arrendamiento cuenta con un área de terreno de 150 m², un área construida de 280 m² y cédula catastral No. 1061, ubicado en el casco urbano del corregimiento de Chucunes, de propiedad de la señora Ana Milena López Flórez.

La Subestación de Policía se encuentra ubicada en este corregimiento debido a que la zona ha sido utilizada históricamente como corredor estratégico y punto de acopio de grupos armados ilegales, siendo necesaria la presencia permanente de personal de la Policía Nacional para contrarrestar el accionar delictivo y dar cumplimiento a la función constitucional y legal orientada al mantenimiento de las condiciones necesarias para el ejercicio de los derechos y libertades públicas. Esta ubicación responde, además, a la aplicación de la Política de Seguridad Ciudadana dispuesta por el Gobierno Nacional en beneficio de la comunidad de esta importante zona del país, teniendo en cuenta que desde la instalación de esta unidad policial se ha logrado disminuir el accionar delictivo en el corregimiento.

Es conveniente contratar el bien inmueble de propiedad de la señora Ana Milena López Flórez, por cuanto se encuentra ubicado dentro de dicho corredor estratégico y reúne las condiciones de seguridad necesarias para albergar al personal policial y garantizar la sana convivencia en el corregimiento. La vivienda brinda cobertura de seguridad a todo el sector poblado y no resulta vulnerable frente a acciones de grupos al margen de la ley, condiciones que otro inmueble de la zona no ofrecería en igual medida.

Se hace necesario adelantar un nuevo proceso de arrendamiento, dado que el contrato actualmente vigente, identificado con el No. 94-1-10087-25, suscrito con la señora Ana Milena López Flórez, tiene como término de ejecución el 30 de septiembre de 2026. El nuevo contrato regirá desde el 1 de octubre hasta el 30 de noviembre de 2026. Para efectos del canon mensual correspondiente a la vigencia 2026, se aplicará el incremento del IPC 2025, certificado por el Gobierno Nacional en 5.10%, el cual se mantendrá fijo hasta la terminación del contrato.

El precio estimado se determinó mediante avalúo comercial realizado por el señor Intendente Jefe Cesar Augusto Ortega Lizcano, el cual se toma como base de negociación para el presente canon de arrendamiento y no incluye IVA (si aplica), ni los impuestos municipales, departamentales y nacionales a que haya lugar, los cuales estarán a cargo del arrendador. Dicho avalúo cuenta con concepto favorable del Comando del Departamento de Policía Nariño, según Certificado de Plan de Compras No. 174 del 16 de agosto de 2026.

La institución cuenta con el presupuesto necesario para satisfacer esta necesidad, en la medida en que los recursos para la presente vigencia fueron aprobados y se encuentran certificados por el responsable del Plan de Compras de la Policía Metropolitana de San Juan de Pasto.

En consecuencia, se hace necesario contar con instalaciones adecuadas que permitan al personal de la Subestación de Policía Chucunes disponer de las herramientas necesarias para el desarrollo efectivo de sus funciones y para la ejecución de las actividades preventivas y disuasivas orientadas a garantizar la seguridad ciudadana en esta importante región del departamento de Nariño.

En cuanto a la verificación de acuerdos internacionales y tratados de libre comercio (TLC) que vinculen al Estado colombiano, se realizó la consulta correspondiente en la página web www.contratos.gov.co del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, en coordinación con la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente. De dicha consulta se estableció que los procesos de selección adelantados mediante la modalidad de contratación directa, prevista en la Ley 1150 de 2007, no se encuentran sujetos a las obligaciones derivadas de los acuerdos comerciales internacionales, por lo cual no resulta necesario establecer su cobertura frente a dichos acuerdos.

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO

UNIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	OBJETO	NÚMERO DE PROCESO	ACIERTOS	PROBLEMAS
MEPAS - ANA MILENA LOPEZ FLOREZ	94-1-10081-22	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE CHUCUNES, MUNICIPIO DE MALLAMA, (NARIÑO), PARA SER OCUPADO POR EL PERSONAL ADSCRITO A LA SUBESTACIÓN DE POLICÍA CHUCUNES	PN MEPAS CD 021 2022	El arrendador presto el servicio de arrendamiento satisfactoriamente sin contratiempos.	No se presentaron problemas en ninguna de las etapas del proceso de contratación.
MEPAS - ANA MILENA LOPEZ FLOREZ	94-1-10053-23	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE CHUCUNES, MUNICIPIO DE MALLAMA, (NARIÑO), PARA SER OCUPADO POR EL PERSONAL ADSCRITO A LA SUBESTACIÓN DE POLICÍA CHUCUNES	PN MEPAS CD 014 2023	El arrendador presto el servicio de arrendamiento satisfactoriamente sin contratiempos.	No se presentaron problemas en ninguna de las etapas del proceso de contratación.
MEPAS - ANA MILENA LOPEZ FLOREZ	94-1-10064-24	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE CHUCUNES, MUNICIPIO DE MALLAMA, (NARIÑO), PARA SER OCUPADO POR EL PERSONAL ADSCRITO A LA SUBESTACIÓN DE POLICÍA CHUCUNES	PN MEPAS CD 021 2024	El arrendador presto el servicio de arrendamiento satisfactoriamente sin contratiempos.	No se presentaron problemas en ninguna de las etapas del proceso de contratación.
MEPAS - ANA MILENA LOPEZ FLOREZ	94-1-10101-24	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE CHUCUNES, MUNICIPIO DE MALLAMA, (NARIÑO), PARA SER	PN MEPAS CD 047 2024	El arrendador presto el servicio de arrendamiento satisfactoriamente sin contratiempos.	No se presentaron problemas en ninguna de las etapas del proceso de contratación.

		OCUPADO POR EL PERSONAL ADSCRITO A LA SUBESTACIÓN DE POLICÍA CHUCUNES			
MEPAS - ANA MILENA LOPEZ FLOREZ	94-1-10087-25	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE CHUCUNES, MUNICIPIO DE MALLAMA, (NARIÑO), PARA SER OCUPADO POR EL PERSONAL ADSCRITO A LA SUBESTACIÓN DE POLICÍA CHUCUNES	PN MEPAS CD 038 2025	El arrendador presto el servicio de arrendamiento satisfactoriamente sin contratiempos.	No se presentaron problemas en ninguna de las etapas del proceso de contratación.

- **Información verificada y aprobada por los funcionarios dueños de la necesidad que firman el presente estudio previo.**

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

CRITERIOS DE SELECCIÓN. Teniendo en cuenta la naturaleza y destinación del objeto que se pretende adelantar y adquirir, el presente proceso de contratación se adelantará por la modalidad de contratación directa. **Arrendamiento de bienes inmueble**, de acuerdo con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo **2.2.1.2.1.4.11.** del Decreto **1082** de fecha 26/05/2015, así:

3.1. CONTRATACIÓN DIRECTA. Artículo 2, numeral 4, literal i), de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo **2.2.1.2.1.4.11.** del Decreto **1082** de 2015, que a letra dice:

*"...**Artículo 2.2.1.2.1.4.11.** Arrendamiento de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:*

1. *Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.*
2. *Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública...".*

En atención al Decreto Ley 19 de 2012, por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la administración pública "*...No se requerirá del registro único de proponentes en la modalidad de contratación directa...*"

De conformidad con lo dispuesto en la Resolución No. 00011 del 2 de enero de 2025 de la Dirección General de la Policía Nacional de Colombia, la Policía Metropolitana San Juan de Pasto, está facultada para comprometer y ordenar el gasto en desarrollo de las apropiaciones incorporadas al presupuesto de la institución.

De igual forma, se tiene en cuenta para el presente proceso, lo señalado en el Instructivo No. 024 DIPON-DIRAF-70 del 14 de septiembre de 2020, en el cual la Policía Nacional establece los LINEAMIENTOS PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA POLICÍA NACIONAL.

Con base en lo anterior, se hace necesario mencionar que previo estudio en el sector, no existe otro bien inmueble que esté a disposición para ser tomado en arriendo y con el espacio suficiente para ubicar las dependencias que se relacionan en el presente estudio de conveniencia y oportunidad o con características similares.

4. CRITERIOS DE SELECCIÓN

4.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

Los factores de verificación técnicas están descritos en el anexo No. 1 del presente estudio previo, los cuales se comprobarán como CUMPLE o NO CUMPLE.

4.1.1 EXPERIENCIA DEL PROPONENTE (No Aplica).
4.1.2 NIVEL DE EDUCACIÓN O NIVEL ACADEMICO (No Aplica).
4.1.3 EXPERIENCIA (No Aplica).
4.1.4 EXPERIENCIA DEL PERSONAL (No aplica).

4.1.5 CAPACIDAD OPERATIVA (En caso de que aplique)

Se anexa al presente estudio, copia de las escrituras No. 19 del 03 de febrero de 1978, Circulo Notarial Ricaurte, cedula catastral actualizado, y paz y salvo por concepto de impuesto predial vigencia 2026, en el cual se comprueba que la señora ANA MILENA LOPEZ FLOREZ, es propietaria del bien inmueble ubicado en el Corregimiento de Chucunes, Municipio de Mallama Piedrancha, cumpliendo con todas las especificaciones técnicas estipuladas en el presente proceso, y contando de igual forma con capacidad de servicios públicos de agua potable y energía, razón por la cual cumple con la capacidad operativa para desarrollar el objeto del futuro contrato.

4.3. EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA (dependiendo de la modalidad de selección)

4.3.1. EVALUACIÓN ECONÓMICA

La Policía Metropolitana de San Juan de Pasto, tendrá en cuenta la oferta presentada a la Institución, sin dejar de lado el precio de referencia establecido en el presente estudio, así como los beneficios y calidad del servicio a contratar. Lo anterior teniendo en cuenta que el precio estimado se obtuvo mediante avalúo comercial realizado por el señor Intendente Jefe Cesar Augusto Ortega Lizcano, que se toma como base de negociación para el presente canon de arrendamiento, el cual NO incluye IVA (si aplica), impuestos municipales, departamentales y nacionales que haya lugar a cargo del arrendador.

De igual forma, los precios ofertados por el contratista estarán vigentes durante el plazo del contrato y cubrirán todos los costos de los diversos imprevistos, pólizas, gastos de administración, impuestos y utilidades del oferente, etc. Los precios ofertados incluyen el IVA siempre y cuando el contratista este obligado a generarlo. Por lo tanto, la POLICÍA METROPOLITANA DE SAN JUAN DE PASTO, **NO RECONOCE NINGÚN VALOR ADICIONAL**.

5. CONDICIONES

5.1. LUGAR DE ENTREGA O LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El inmueble está ubicado en el corregimiento de Chucunes, municipio de Mallama Piedrancha (Nariño), cedula catastral No. 1061, el cual deberá cumplir con las condiciones técnicas solicitadas.

5.2. FORMA DE EJECUCIÓN

El arrendamiento a contratar, objeto del presente proceso debe ser entregado de acuerdo a lo solicitado en el presente estudio de conveniencia y oportunidad en cuanto a sus especificaciones y mes de entrega del

bien inmueble. Así mismo, este se ejecutará en tracto sucesivo, previa coordinación con el supervisor del contrato.

5.3. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato será de dos (02) meses, contados a partir del **01 de octubre de 2026, hasta el 30 de noviembre de 2026**, con los actos de: perfeccionamiento, legalización del contrato, la expedición del registro presupuestal y la notificación de inicio de ejecución del contrato por parte de la Policía Metropolitana de San Juan de Pasto.

5.4. FORMA DE PAGO

Se tramitará el pago del presente contrato, en mensualidades vencidas, **dentro de los cinco (05) primeros días de cada mes**. **La Tesorería de la Policía Metropolitana de San Juan de Pasto, pagará dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta de cobro respectiva y el recibido a satisfacción por parte del supervisor, una vez cumplidos los trámites administrativos y fiscales vigentes y que de acuerdo al artículo 19 de la ley 1150 de 2007, la Dirección del Tesoro Nacional sitúe los correspondientes recursos PAC** autorizado a la Institución, de acuerdo al derecho a turno. En consecuencia, no obstante, a la programación de PAC cuya autorización es competencia del Ministerio de Hacienda y Crédito Público a través de la Dirección del Tesoro Nacional, esta no será impedimento para la ejecución del objeto contractual. El derecho a turno se establecerá a partir de la presentación de la totalidad de los documentos soporte, para efectos del pago. Los servicios públicos estarán a cargo del arrendatario una vez se dé inicio a la legalización, perfeccionamiento y ejecución del contrato, siempre y cuando los servicios públicos se encuentren debidamente legalizados por el arrendador. Los mantenimientos preventivos y correctivos estarán a cargo del arrendador.

Para el pago se requiere:

- Constancia de recibo a plena satisfacción del servicio objeto del contrato, suscrita por el supervisor del contrato.
- Cuenta de cobro.
- Constancia de la planilla de pago de Parafiscales.
- Planilla de pago de aportes parafiscales conforme a lo consagrado en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y demás normas que modifique y sean vigentes.
- Informe que presenta el supervisor del contrato, por medio del cual se anexa los documentos anteriormente descritos.

Nota: si los documentos en referencia no se reciben dentro del plazo establecido o, si recibidos son devueltos por inconsistencia tales como la falta de información o mal diligenciamiento de los mismos, La Policía Metropolitana de San Juan de Pasto - Área Administrativa, programará el valor a cancelar una vez se hubiere subsanado las observaciones, se haya cumplido con el trámite documental dentro del plazo indicado, de acuerdo al derecho a turno y la disponibilidad del plan anual de caja (PAC).

El contratista favorecido deberá cargar en la plataforma de contratación SECOP II, la facturación correspondiente al proceso suscrito, lo cual será objeto de verificación por parte del supervisor del contrato, cabe anotar que los datos registrados son tal como se establece en el Guía de Gestión Contractual del SECOP II, por ende, la facturación que no se registrada en el portal de contratación, no se asignara derecho a turno.

5.5. SUPERVISOR, INTERVENTOR Y/O COORDINADOR

El supervisor del contrato será el Comandante de la Subestación de Policía Chucunes adscrita al Departamento de Policía Nariño, o quien haga sus veces, o quien con posterioridad designe el Ordenador del Gasto quien verificará la ejecución idónea y el cumplimiento del objeto del contrato, de acuerdo con la resolución No.00090 del 15-01-2018, capitulo XII.

El supervisor del contrato deberá presentar un informe de supervisión de manera mensual contra entrega total por ítem completo, además de los que le sean requeridos en la mencionada resolución, informes que deberán ser cargados en la plataforma de SECOP II y módulo de contratación MCT.
De igual forma el supervisor deberá realizar seguimiento continuo a las condiciones estipuladas en el contrato, verificando de igual forma posibles novedades con el mismo, para lo cual deberá informar las mismas de manera inmediata al contratista y al ordenador del gasto, cargando posteriormente de manera mensual en la plataforma del SECOP II de Colombia Compra Eficiente lo correspondiente a los informes de supervisión y facturas de los bienes /o servicios adquiridos en el presente proceso, tal como se establece en la Guía de Gestión Contractual del SECOP II, lo cual es una función del supervisor, verificar la ejecución del contrato tanto física como digitalmente.

De igual forma, se tiene en cuenta para el presente proceso, lo señalado en el Instructivo No. 024 DIPON-DIRAF-70 del 14 de septiembre de 2020, en el cual la Policía Nacional establece los LINEAMIENTOS PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA POLICÍA NACIONAL

5.6. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Las obligaciones del contratista están descritas en el anexo OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

5.7. OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL

Las obligaciones de la Policía Nacional están descritas en el anexo OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL.

6. FORMA Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La POLICIA METROLPOLITANA DE SAN JUAN DE PASTO, adjudicará el presente proceso de contratación, al oferente que cumpla con las condiciones técnicas, jurídicas y económicas que se solicitan en el estudio previo y en la invitación, además de lo contenido en su anexo No. 1 de condiciones técnicas mínimas habilitantes.

La forma de adjudicación del presente proceso se efectuará por el valor total del presupuesto asignado, de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, teniendo en cuenta las condiciones técnicas mínimas habilitantes descritas en el estudio previo, para lo cual se tendrá en cuenta las reglas de subsanabilidad establecidas, una vez cumpla con los requisitos habilitantes la adjudicación se realizará mediante la suscripción del contrato, por la Policía Metropolitana de San Juan de Pasto; el contratista manifestara la aceptación expresa e incondicional con la firma del mismo.

El servicio a contratar objeto del presente proceso, se debe hacer de acuerdo a lo indicado en las especificaciones técnicas, dentro del plazo de ejecución establecido de conformidad con la fecha, lugares y horarios establecidos previa coordinación del supervisor del contrato, teniendo en cuenta que la adjudicación del presente proceso de contratación será de forma de TRACTO SUCESIVO y por la totalidad del presupuesto oficial asignado.

Con base en lo anterior, se hace necesario mencionar que previo estudio en el sector, no existe otro bien inmueble que esté a disposición para ser tomado en arriendo y con el espacio suficiente para ubicar las dependencias que se relacionan en el presente estudio de conveniencia y oportunidad o con características similares.

7. ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS Y DETERMINACIÓN DE GARANTÍAS.

La Policía Metropolitana San Juan de Pasto, de conformidad con lo previsto en el artículo 4º de la ley 1150 de 2007, deberá hacer la estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles involucrados en la contratación, de acuerdo con la naturaleza del contrato y las actividades involucradas en él, para lo cual se hace uso del "Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación (Versión 1)", donde se establece la matriz que incluye los riesgos identificados en el proceso de contratación de acuerdo con la clasificación, probabilidad de ocurrencia estimada, impacto, parte que debe asumir el riesgo tratamientos que se pueden realizar y características de su monitoreo.

II. ESTUDIO DEL SECTOR

1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Es necesario el arrendamiento de una vivienda ubicada en el corregimiento de Chucunes, municipio de Mallama (Piedrancha), destinada al alojamiento del personal policial adscrito a la Subestación de Policía Chucunes, por el período comprendido entre el 1 de octubre de 2026 y el 30 de noviembre de 2026. Lo anterior, en razón a que dicho personal cumple con el deber constitucional de proteger y hacer valer los derechos humanos, así como de combatir a los grupos armados al margen de la ley dedicados al terrorismo y al narcotráfico, garantizando de esta manera la seguridad y la convivencia ciudadana en este corregimiento.

El inmueble objeto de arrendamiento cuenta con un área de terreno de 150 m², un área construida de 280 m² y cédula catastral No. 1061, ubicado en el casco urbano del corregimiento de Chucunes, de propiedad de la señora Ana Milena López Flórez.

La Subestación de Policía se encuentra ubicada en este corregimiento debido a que la zona ha sido utilizada históricamente como corredor estratégico y punto de acopio de grupos armados ilegales, siendo necesaria la presencia permanente de personal de la Policía Nacional para contrarrestar el accionar delictivo y dar cumplimiento a la función constitucional y legal orientada al mantenimiento de las condiciones necesarias para el ejercicio de los derechos y libertades públicas. Esta ubicación responde, además, a la aplicación de la Política de Seguridad Ciudadana dispuesta por el Gobierno Nacional en beneficio de la comunidad de esta importante zona del país, teniendo en cuenta que desde la instalación de esta unidad policial se ha logrado disminuir el accionar delictivo en el corregimiento.

Es conveniente contratar el bien inmueble de propiedad de la señora Ana Milena López Flórez, por cuanto se encuentra ubicado dentro de dicho corredor estratégico y reúne las condiciones de seguridad necesarias para albergar al personal policial y garantizar la sana convivencia en el corregimiento. La vivienda brinda cobertura de seguridad a todo el sector poblado y no resulta vulnerable frente a acciones de grupos al margen de la ley, condiciones que otro inmueble de la zona no ofrecería en igual medida.

Se hace necesario adelantar un nuevo proceso de arrendamiento, dado que el contrato actualmente vigente, identificado con el No. 94-1-10087-25, suscrito con la señora Ana Milena López Flórez, tiene como término de ejecución el 30 de septiembre de 2026. El nuevo contrato regirá desde el 1 de octubre hasta el 30 de noviembre de 2026. Para efectos del canon mensual correspondiente a la vigencia 2026, se aplicará el incremento del IPC 2025, certificado por el Gobierno Nacional en 5.10%, el cual se mantendrá fijo hasta la terminación del contrato.

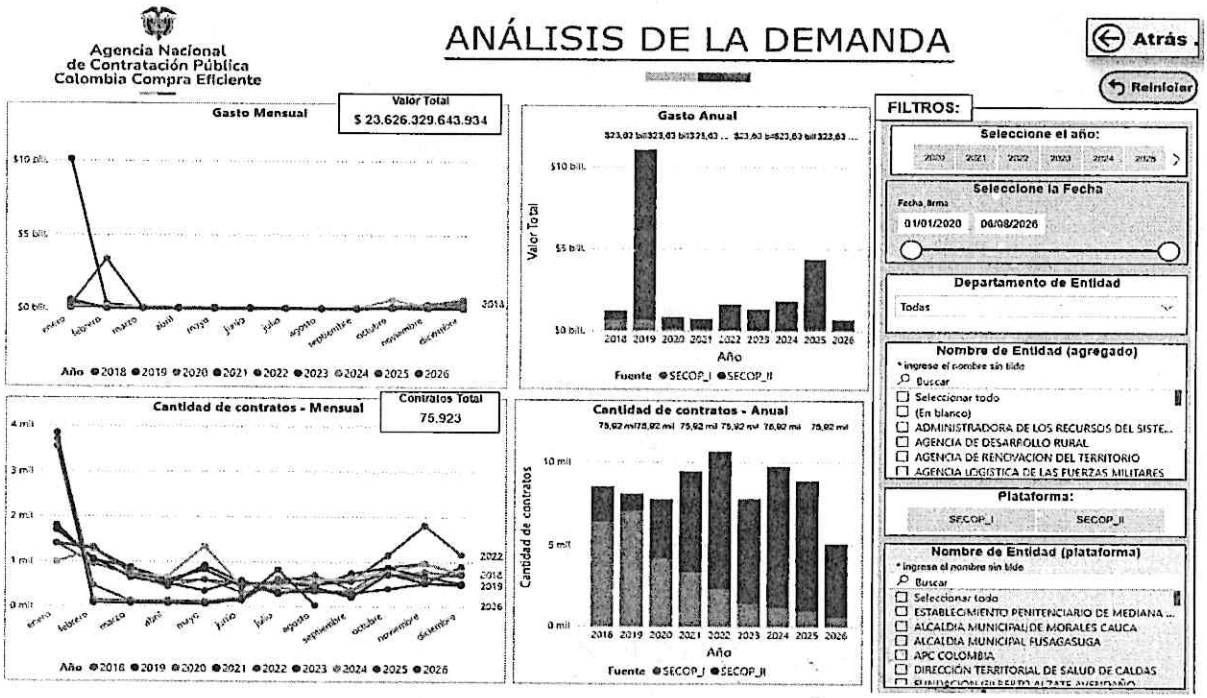
El precio estimado se determinó mediante avalúo comercial realizado por el señor Intendente Jefe Cesar Augusto Ortega Lizcano, el cual se toma como base de negociación para el presente canon de arrendamiento y no incluye IVA (si aplica), ni los impuestos municipales, departamentales y nacionales a que haya lugar, los cuales estarán a cargo del arrendador. Dicho avalúo cuenta con concepto favorable del Comando del Departamento de Policía Nariño, según Certificado de Plan de Compras No. 174 del 16 de agosto de 2026.

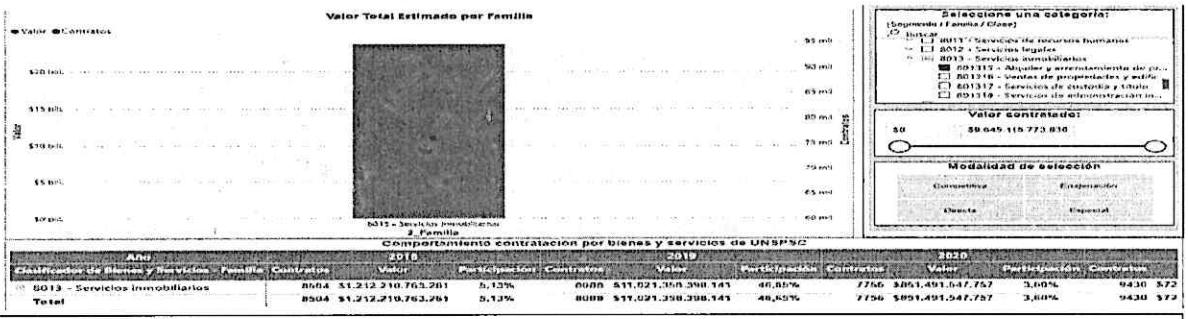
La institución cuenta con el presupuesto necesario para satisfacer esta necesidad, en la medida en que los recursos para la presente vigencia fueron aprobados y se encuentran certificados por el responsable del Plan de Compras de la Policía Metropolitana de San Juan de Pasto.

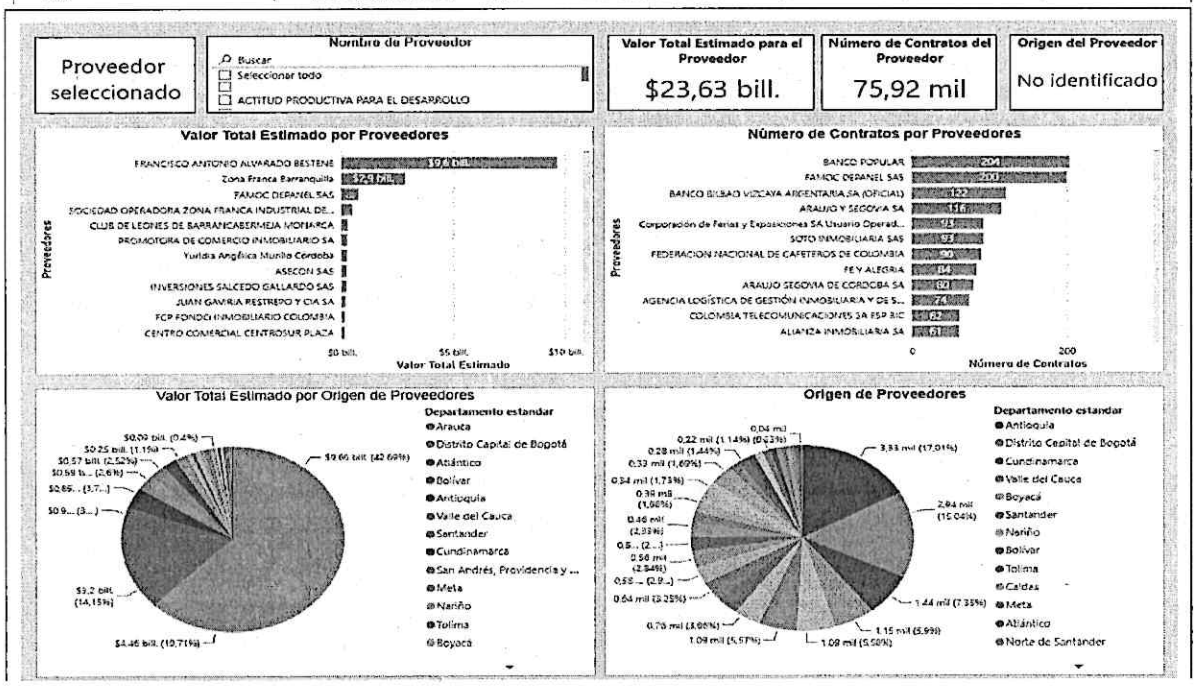
En consecuencia, se hace necesario contar con instalaciones adecuadas que permitan al personal de la Subestación de Policía Chucunes disponer de las herramientas necesarias para el desarrollo efectivo de sus funciones y para la ejecución de las actividades preventivas y disuasivas orientadas a garantizar la seguridad ciudadana en esta importante región del departamento de Nariño.

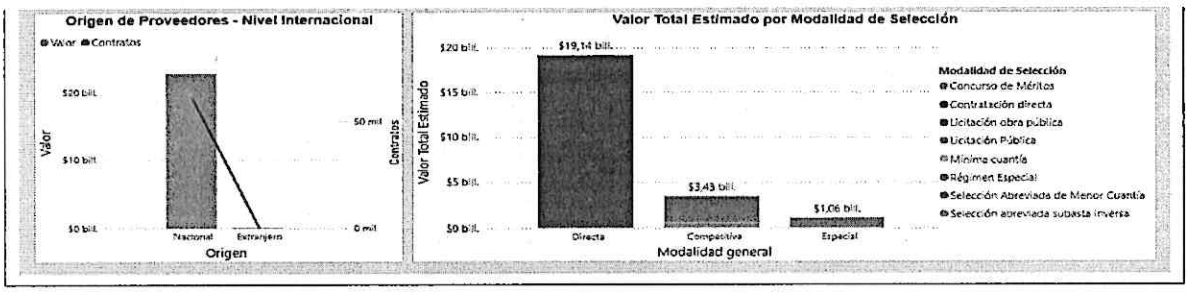
En cuanto a la verificación de acuerdos internacionales y tratados de libre comercio (TLC) que vinculen al Estado colombiano, se realizó la consulta correspondiente en la página web www.contratos.gov.co del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, en coordinación con la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente. De dicha consulta se estableció que los procesos de selección adelantados mediante la modalidad de contratación directa, prevista en la Ley 1150 de 2007, no se encuentran sujetos a las obligaciones derivadas de los acuerdos comerciales internacionales, por lo cual no resulta necesario establecer su cobertura frente a dichos acuerdos.

Herramienta de visualización para el análisis de la demanda y de la oferta









De acuerdo con el artículo 3 de la Ley 1712 de 2014, sobre el principio de calidad de la información, las Entidades Estatales son responsables de la oportunidad, objetividad y veracidad de la información que publican.

La Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente no es responsable por la información publicada en el SECOP. Si requiere información o Documentos del Proceso debe solicitarlos a la Entidad Estatal que adelantó el Proceso de Contratación respectivo.

2. ANÁLISIS DEL MERCADO

DESCRIPCIÓN DEL MERCADO

Actualmente el mercado cuenta con proveedores en calidad de propietarios de bienes inmuebles susceptibles de ser entregados en arrendamiento. Sin embargo, en el corregimiento de Chucunes, municipio de Mallama (Piedrancha), Nariño, solo se identificó un predio que reúne las condiciones de salubridad y seguridad requeridas para alojar al personal policial adscrito a la Subestación de Policía Chucunes.

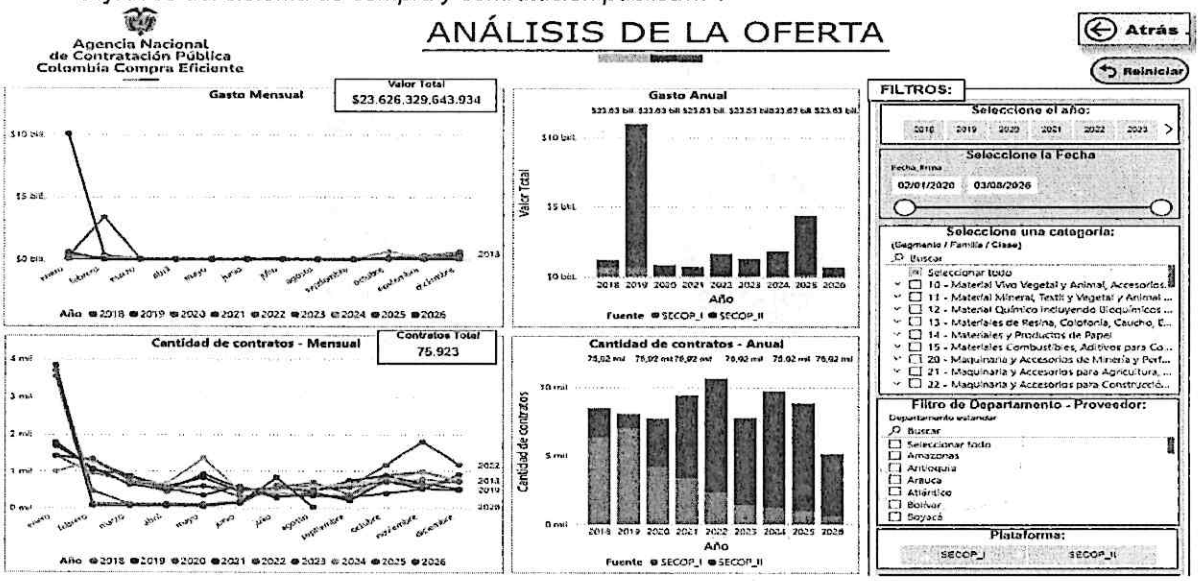
Es importante aclarar que el predio objeto de arrendamiento está ubicado estratégicamente dentro del corregimiento, sobre corredores viales de importancia para el control de delitos y contravenciones en la zona. Por esta razón, resulta indispensable continuar con el arrendamiento de este inmueble, toda vez que garantiza la presencia permanente de la Fuerza Pública en un punto estratégico y evita ceder terreno de control territorial a los grupos armados al margen de la ley.

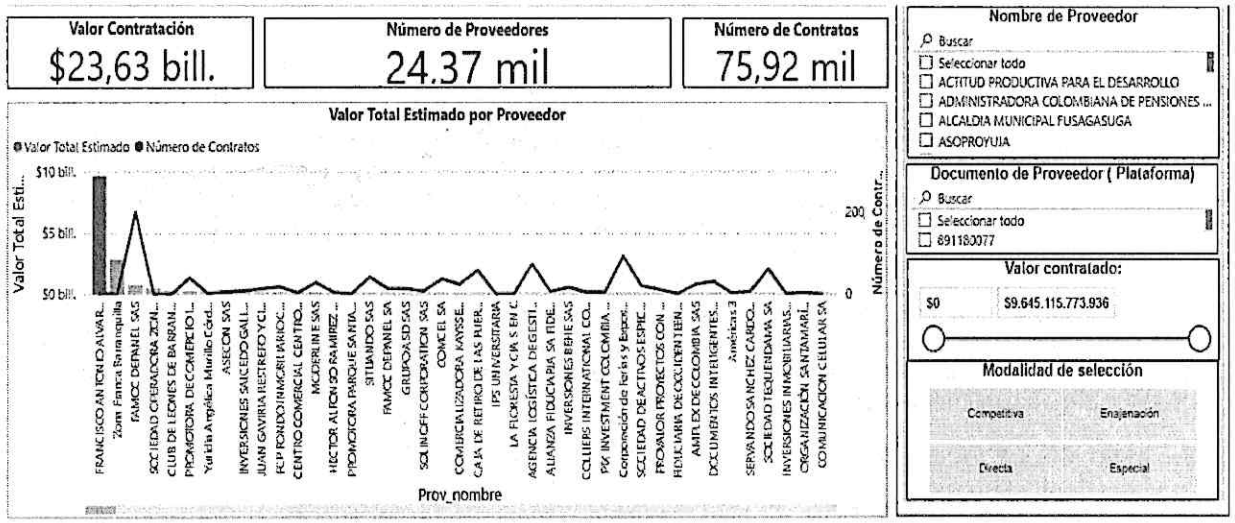
3. ANÁLISIS DE LA OFERTA

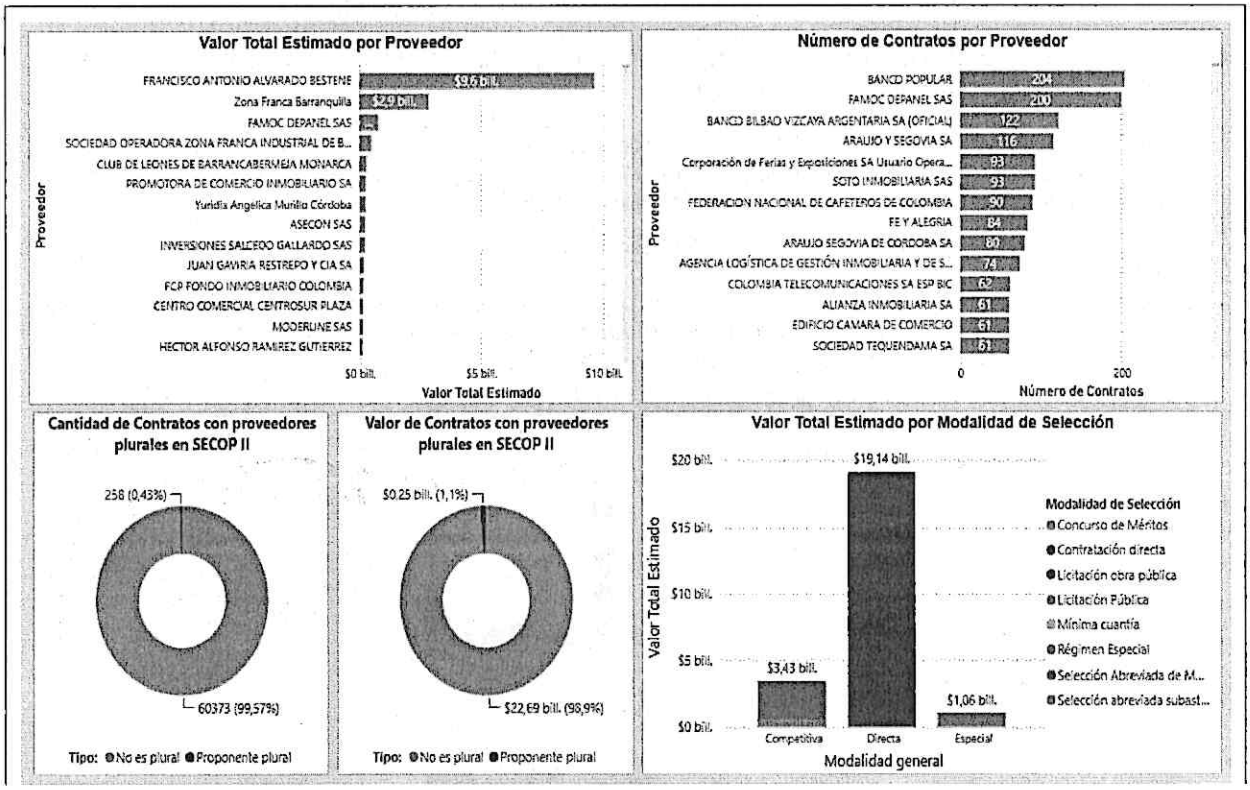
IDENTIFICACIÓN DEL PROVEEDOR: El bien inmueble, se encuentra ubicado en el Corregimiento de Chucunes, municipio de Mallama Piedrancha (Nariño), y su arrendadora es la señora ANA MILENA LOPEZ FLORES, persona natural quien actúa en su propio nombre y en el de sus familiares, y el cual tiene la disposición de prolongar el actual contrato de arrendamiento. Tipo de inmueble: Área del Lote: 150 m2, Área Construida: 280 M2. Medidas tomadas en Campo.

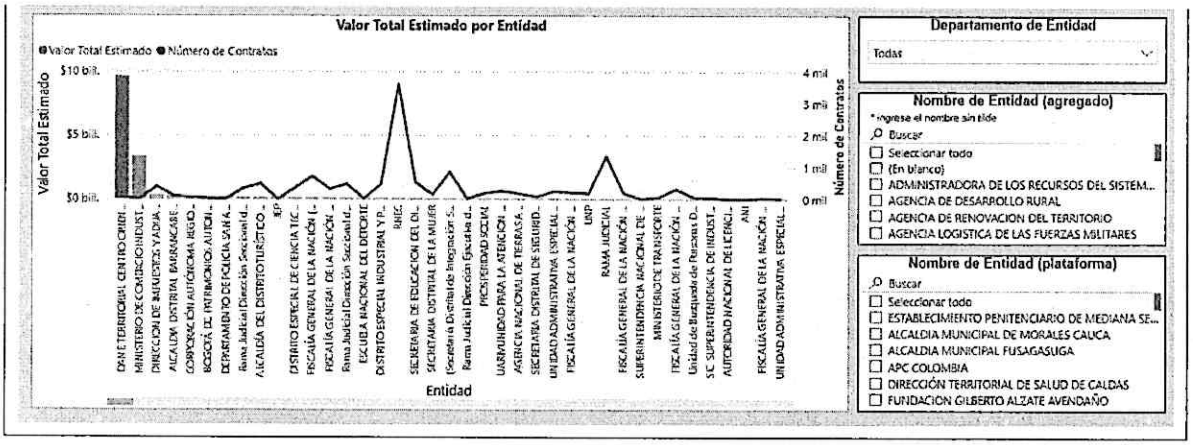
a) **ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA DE COSTO:** de conformidad con el Decreto No. 1082 de 2015. "*...**Arrendamiento de bienes inmuebles**. Las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:*

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 nece-sidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública...".*




Valor Contratación
$23,63 bill.
Número de Proveedores
24.37 mil
Número de Contratos
75,92 mil
Valor Total Estimado por Proveedor
Valor Total Estimado
Número de Contratos
$10 bill.
$5 bill.
$0 bill.
200
0
Valor Total Esti...
Número de Contr...
Prov_nombre
Nombre de Proveedor
Buscar
Seleccionar todo
ACTITUD PRODUCTIVA PARA EL DESARROLLO
ADMINISTRADORA COLOMBIANA DE PENSIONES ...
ALCALDIA MUNICIPAL FUSAGASUGA
ASOPROYUJA
Documento de Proveedor (Plataforma)
Buscar
Seleccionar todo
891180077
Valor contratado:
$0
$9.645.115.773.936
Modalidad de selección
Competitiva
Enajenación
Directa
Especial


Valor Total Estimado por Proveedor
FRANCISCO ANTONIO ALVARADO BESTENE $9,6 bill.
Zona Franca Barranquilla $2,9 bill.
FAMOC DEPANEL SAS
SOCIEDAD OPERADORA ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE B...
CLUB DE LEONES DE BARRANCABERMEJA MONARCA
PROMOTORA DE COMERCIO INMOBILIARIO SA
Yuridia Angélica Murillo Córdoba
ASECON SAS
INVERSIONES SALCEDO GALLARDO SAS
JUAN GAVIRIA RESTREPO Y CIA SA
FCP FONDO INMOBILIARIO COLOMBIA
CENTRO COMERCIAL CENTROSUR PLAZA
MODERLINE SAS
HECTOR ALFONSO RAMIREZ GUTIERREZ
Proveedor
$0 bill.
$5 bill.
$10 bill.
Valor Total Estimado
Número de Contratos por Proveedor
BANCO POPULAR 204
FAMOC DEPANEL SAS 200
BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA (OFICIAL) 122
ARAUJO Y SEGOVIA SA 116
Corporación de Ferias y Exposiciones SA Usuario Opera... 93
SOTO INMOBILIARIA SAS 93
FEDERACION NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA 90
FE Y ALEGRIA 84
ARAUJO SEGOVIA DE CORDOBA SA 80
AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y DE S... 74
COLOMBIA TELECOMUNICACIONES SA ESP BIC 62
ALIANZA INMOBILIARIA SA 61
EDIFICIO CAMARA DE COMERCIO 61
SOCIEDAD TEQUENDAMA SA 61
Proveedor
0
200
Número de Contratos
Cantidad de Contratos con proveedores plurales en SECOP II
258 (0,43%)
60373 (99,57%)
Tipo: No es plural Proponente plural
Valor de Contratos con proveedores plurales en SECOP II
$0,25 bill. (1,1%)
$22,69 bill. (98,9%)
Tipo: No es plural Proponente plural
Valor Total Estimado por Modalidad de Selección
$20 bill.
$15 bill.
$10 bill.
$5 bill.
$0 bill.
$19,14 bill.
$3,43 bill.
$1,06 bill.
Valor Total Estimado
Competitiva
Directa
Especial
Modalidad general
Modalidad de Selección
Concurso de Méritos
Contratación directa
Licitación obra pública
Licitación Pública
Mínima cuantía
Régimen Especial
Selección Abreviada de M...
Selección abreviada subast...



Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2018			2019			2020			
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos
⊞ 8013 - Servicios inmobiliarios	8504	$1.212.210.763.261	5,13%	8088	$11.021.358.398.141	46,65%	7756	$851.491.547.757	3,60%	9430 $72
Total	8504	$1.212.210.763.261	5,13%	8088	$11.021.358.398.141	46,65%	7756	$851.491.547.757	3,60%	9430 $72

4. MONEDA A CONTRATAR

La moneda en la cual se debe presentar la oferta y/o cotización es en pesos colombianos.

5. ANÁLISIS DE PRECIOS

Para realizar el análisis de precios se tuvo en cuenta los precios referencia de los siguientes aspectos:

- Precios referencia SECOP II.
- Precios históricos (anteriores contrataciones: Policía Nacional y/o otras entidades del Estado).
- Precios del mercado (cotizaciones-AVALUO).

5.1. PRECIOS REFERENCIA SECOP (OTRAS ENTIDADES)

La unidad deberá consultar en la plataforma transaccional del SECOP, contratos de igual o similar objeto al que se pretende contratar llevados a cabo por otras entidades, así:

ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	OBJETO	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	NÚMERO DE PROCESO	VALOR
CORPOAMAZONIA - CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DEL SUR DE LA AMAZONIA1	Arrendamiento de 34 metros cuadrados distribuidos en seis (6) módulos stands en el centro de convenciones de COGANASIS para promoción de productos y servicios en la Feria Departamental EXPOASIS 2023 en el marco del proyecto identificado con código BPIN 2022011000129 "Fortalecimiento de las empresas de negocios verdes que hacen uso sostenible de la biodiversidad de los departamentos de Amazonas, Caquetá y Putumayo" en cumplimiento al Plan de Acción Institucional 2020-2023 "Amazonias Vivas".	0389-2023	ARRENDAMIENTO 0007 - 2023	$ 20.000.000,00
AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT	Arrendamiento del inmueble ubicado en la Transversal 14 No.14-66, de la ciudad de Puerto Carreño - Vichada, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 540-371, para el funcionamiento de la Unidad de Gestión Territorial Vichada de la Agencia Nacional de Tierras.	ANT-20235352	ANT-20235352	$21.000.000,00
ALCALDIA DE PASTO	El Municipio de Pasto - Secretaria de Gestión Ambiental, requiere el arrendamiento del bien inmueble tipo bodega ubicado en corregimiento de Obonuco - Sector Santander del	2023-3822	CD-2023-3822	$ 47.100.000,00

	Municipio de Pasto, propiedad del Señor ARNOLD TORRES ERAZO, con matrícula inmobiliaria número 240-261953, con una extensión de 1.542,59 metros cuadrados, con los siguientes linderos de acuerdo con la Escritura Pública número 4.371: POR NORTE: en 3.18 metros, con propiedades de GILBERTO CALVACHE, en 10.87 metros, con lote núm.			
MUNICIPIO DE CAPARRAPI*	ARRENDAMIENTO DE BIEN MUEBLE UBICADO EN EL PERIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CAPARRAPI CUNDINAMARCA DESTINADO AL ALMACENAMIENTO, CUSTODIA Y CONSERVACION DE LOS DIFERENTES BIENES MUEBLES Y ELEM	CAR-006-2026	CAR-006-2026	$ 10.126.300,00

- **NOTA:** se deja constancia que se consultó en la página https://www.colombiacompra.gov.co/ (SECOP II), sobre contratos similares al objeto que se pretende contratar, donde se encontraron los relacionados anteriormente. De igual manera no se tendrán en cuenta para la estimación del valor del proceso contractual, ya que difieren en sus cantidades y especificaciones técnicas requeridas para el presente proceso de contratación.

5.2. PRECIOS HISTÓRICOS

Una vez consultada la base de datos, se logró establecer que, en los últimos años se ha contratado este bien inmueble, con los respectivos ajustes al canon de arrendamiento, esto según lo señalado en la Ley 820 del 10 de Julio de 2003 y a la normatividad concordante; información que se relaciona a continuación:

ÍTEM	ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DE CONTRATO	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR UNITARIO PROYECTADO CON IPC
1	MEPAS - ANA MILENA LOPEZ FLOREZ	94-1-10081-22	Arrendamiento de una casa ubicada en la parte rural del corregimiento De Chucunes, municipio de Mallama Piedrancha (Nariño), para ser ocupado por el personal adscrito a la Subestación de Policía Chucunes.	$ 2.200.000	$ 2.488.640.00
2	MEPAS - ANA MILENA LOPEZ FLOREZ	94-1-10053-23	Arrendamiento de una casa ubicada en la parte rural del corregimiento De Chucunes, municipio de Mallama Piedrancha (Nariño), para ser ocupado por el personal adscrito a la Subestación de Policía Chucunes.	$ 2.488.640.00	$2.719.585,79
3	MEPAS - ANA MILENA LOPEZ FLOREZ	94-1-10064-24	Arrendamiento de una casa ubicada en la parte rural del corregimiento De Chucunes, municipio de Mallama Piedrancha (Nariño), para ser ocupado por el personal adscrito a la Subestación de Policía Chucunes.	$2.719.585,79	$2.719.585,79
4	MEPAS - ANA MILENA LOPEZ FLOREZ	94-1-10101-24	Arrendamiento de una casa ubicada en la parte rural del corregimiento De Chucunes, municipio de Mallama Piedrancha (Nariño), para ser ocupado por el personal adscrito a la Subestación de Policía Chucunes.	$2.719.585,79	$2.861.004,25
5	MEPAS - ANA MILENA LOPEZ FLOREZ	94-1-10087-25	Arrendamiento de una casa ubicada en la parte rural del corregimiento De Chucunes, municipio de Mallama Piedrancha (Nariño), para ser ocupado por el personal adscrito a la Subestación de Policía Chucunes.	$2.861.004,25	$3.006,915,47

NOTA: el valor unitario corresponde a los precios de cada unidad o producto requerido en el contrato de un determinado año.

"Para calcular el precio histórico se tuvo en cuenta los precios de mercado del año 2024 y 2025, al cual se le aumentó el IPC correspondiente para el 2024 del 5.20% y para el 2025 del 5.10%, los cuales se encuentran incluidos en el valor mensual proyectado". Lo anterior teniendo en cuenta que el precio estimado se obtuvo mediante avalúo comercial realizado por el señor Intendente Jefe Cesar Augusto Ortega Lizcano, que se toma como base de negociación para el presente canon de arrendamiento, el cual NO incluye IVA (si aplica), impuestos municipales, departamentales y nacionales que haya lugar a cargo del arrendador.

5.3. PRECIOS DE CATÁLOGO O PORTALES WEB (No aplica)

Se verificó los precios del catálogo de la Tienda Virtual del Estado Colombiano, sitios web, sin embargo, con las condiciones exigidas para el contrato de arrendamiento no se identificaron resultados similares a contratar.

BIEN O SERVICIO	FECHA	EMPRESA	VALOR
No aplica	No aplica	No aplica	No aplica

5.4. PRECIOS DE MERCADO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	COTIZACIÓN No. 1	COTIZACIÓN No. 2	COTIZACIÓN No. 3	MENOR VALOR COTIZADO
1	Arrendamiento de una casa ubicada en la parte rural del corregimiento De Chucunes, municipio de Mallama Piedrancha (Nariño), para ser ocupado por el personal adscrito a la Subestación de Policía Chucunes.	N/A	N/A	N/A	N/A
VALOR TOTAL		N/A	N/A	N/A	N/A

Nota1: para el presente estudio se toma como referencia el valor determinado mediante el formato 2BS-FR-0033 FORMATO DE AVALUO PARA BIENES INMUEBLES, realizado por el señor Intendente Jefe CESAR AUGUSTO ORTEGA LIZCANO, perito evaluador adscrito al Grupo de Bienes Raíces de la Metropolitana de Policía de San Juan de Pasto. "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"

Nota 2: para el canon del presente contrato, se realizará incremento al canon un porcentaje del 5.10%, de acuerdo con el incremento del índice de precios al consumidor de la vigencia 2025.
Nota 3: las cotizaciones relacionadas en el análisis de mercado se obtuvieron a través de una invitación a cotizar publicada en SECOP II.

5.5 ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO.

El valor para el presente proceso es **SEIS MILLONES TRECE MIL OCHOCIENTOS TREINTA PESOS CON NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($6.013.830,94),** IVA incluido, para cubrir los meses de octubre y noviembre del año 2026, distribuido en dos (02) cánones mensuales por valor

de **TRES MILLONES SEIS MIL NOVECIENTOS QUINCE PESOS CON CUARENTA Y SIETE CENTAVOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($ 3.006.915,47)**

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	PRECIO SECOP	PRECIOS DE CATÁLOGO	PRECIOS HISTÓRICOS PROYECTADOS MENSUAL	PRECIOS DE MERCADO	VALOR TOTAL ESTIMADO
1	Arrendamiento de una casa ubicada en la parte rural del corregimiento De Chucunes, municipio de Mallama Piedrancha (Nariño), para ser ocupado por el personal adscrito a la Subestación de Policía Chucunes.	N/A	N/A	$3.006.915,47	N/A	$ 6.013.830,94
VALOR TOTAL						$ 6.013.830,94

5.6 VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN

ÍTEM Y/O LOTE	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	RECURSO	CANTIDAD	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INLCUIDO IVA, EXENTO DE IVA O EXCLUIDO DE IVA SEGÚN CORRESPONDA	VALOR TOTAL ESTIMADO INLCUIDO IVA, EXENTO DE IVA O EXCLUIDO DE IVA SEGÚN CORRESPONDA
1	02-02-02-007-02	DENAR DITUQ	Arrendamiento de un inmueble ubicado en el corregimiento de Chucunes, municipio de Mallama, (Nariño), para ser ocupado por el personal adscrito a la Subestación de Policía Chucunes.	10	2 meses	$3.006.915,47	$ 6.013.830,94
VALOR TOTAL ESTIMADO							$6.013.830,94

El valor para el presente proceso es **SEIS MILLONES TRECE MIL OCHOCIENTOS TREINTA PESOS CON NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($6.013.830,94),** IVA incluido, para cubrir los meses de octubre y noviembre del año 2026, distribuido en dos (02) cánones mensuales por valor de **TRES MILLONES SEIS MIL NOVECIENTOS QUINCE PESOS CON CUARENTA Y SIETE CENTAVOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($ 3.006.915,47).**

Intendente Jefe **MANUEL HARLEY POVEDA GRANADOS**
Comandante Subestación de Policía Chucunes

Documentos Anexos al Estudio Previo:

Los documentos seleccionados en la siguiente lista, aplican para el proceso de Contratación directa cuyo objeto es **ARRENDAMIENTO DE UNA CASA UBICADA EN LA PARTE RURAL DEL CORREGIMIENTO DE CHUCUNES DEL MUNICIPIO DE MALLAMA - PIEDRANCHA (NARIÑO), PARA SER OCUPADO POR EL PERSONAL ADSCRITO A LA SUBESTACIÓN DE POLICÍA CHUCUNES**

Aplica	**Anexos**
■	Certificación de la necesidad
■	Especificaciones técnicas mínimas
☐	Constancia de idoneidad y experiencia (aplica para prestación de servicios profesionales)
■	Estimación, tipificación, asignación de riesgos y determinación de garantías
■	Análisis del riesgo y forma de mitigarlo.
☐	Ficha técnica
■	Obligaciones de la policía nacional (no aplica para mínima cuantía)
■	Obligaciones del contratista (no aplica para mínima cuantía)

Aplica	**Formularios adjuntos al estudio previo**
☐	Factores de verificación y ponderación.
☐	Apoyo a la industria nacional
☐	Indicación de trato nacional
☐	Experiencia del proponente
☐	Certificación de contratos para acreditación de experiencia proponente extranjero sin sucursal o domicilio en Colombia
☐	Clasificación proponente extranjero
■	Acuerdo de confidencialidad (obligatorio)
■	Sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo (obligatorio)
■	Compromiso anticorrupción (obligatorio)
☐	Capacidad financiera
☐	Certificación de compromiso del fabricante y/o oferente
☐	Certificación de la capacidad técnica
☐	Personal, experiencia y tiempos de dedicación mínimos

☐ Carta de compromiso postventa

Otros documentos adjuntos al Estudio Previo

- ✓ Solicitud de Inicio de Contratación radicado GS-2025-038483-DENAR
- ✓ Solicitud de Plan de Compras radicado GS-2026-166719-DENAR.
- ✓ PLAN DE COMPRAS NÚMERO 174 de fecha 16/08/2026.
- ✓ Comunicado oficial GS-2024-047759-MEPAS, solicitud concepto de viabilidad arrendamiento de bien inmueble para el Arrendamiento de una casa ubicada en la parte rural del corregimiento De Chucunes, municipio de Mallama Piedrancha (Nariño), para ser ocupado por el personal adscrito a la Subestación de Policía Chucunes.
- ✓ Contrato de compraventa de fecha 05 de agosto de 2011 e instrumento No. 19 de fecha 03 de febrero de 1978, y cedula catastral 2025073.
- ✓ Certificado de Libertad y Tradición Matricula Inmobiliaria no presenta teniendo en cuenta que no existe propietario sino poseedor.
- ✓ Foto Copia de la cédula de la señora Ana Milena Flores
- ✓ Solicitud de estudio de seguridad GS-2026-107042-DENAR.
- ✓ Formato de avaluó para bienes inmuebles código 2BS-FR-0033
- ✓ Estudio de viabilidad de una bien inmueble viabilidad técnica jurídico y catastral de bienes inmuebles formato 2BS-FR-0047.
- ✓ Certificación bancaria actualizada.
- ✓ Certificado paz y salvo impuesto predial Municipio de Mallama Piedrancha.
- ✓ Constancia cumplimiento de obligaciones para fiscales.
- ✓ Formulario del Registro Único Tributario (RUT).
- ✓ Antecedentes Contraloría General de la Nación.
- ✓ Antecedentes Procuraduría General de la Nación.
- ✓ Antecedentes judiciales policía nacional de Colombia.
- ✓ Antecedentes Registro Nacional de Medidas Correctivas
- ✓ CERTIFICADO DE DELITOS SEXUALES. Teniendo en cuenta la Ley 1918 de 2018 "Por medio de la cual se establece el régimen de inhabilidades a quienes hayan sido condenados por delitos sexuales cometidos contra menores, se crea el registro de inhabilidades y se dictan otras disposiciones", La Policía Metropolitana San Juan de Pasto consultará los antecedentes de los representantes legales y/o personas naturales. Todas las personas naturales que participan en el presente proceso de contratación deberán anexar el certificado de inhabilidades por delitos sexuales cometidos contra menores, se realizará por aplicativo virtual.
- ✓ CERTIFICADO DE DEMANDAS DE ALIMENTOS Teniendo en cuenta la LEY ESTATUTARIA No. 2097 del 02/07/2021 "Por medio de la cual se crea el registro de deudores alimentarios morosos (REDAM) y se dictan otras disposiciones" La Policía Metropolitana San Juan de Pasto consultará que todas las personas naturales que participan en el proceso de contratación no estén reportadas como deudores alimentarios morosos, para lo cual deben anexar la certificación para su verificación.

CERTIFICACIÓN DE NECESIDAD DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

El suscrito Jefe del Grupo de Bienes Raíces de la Policía Metropolitana de San Juan de Pasto, en uso de sus funciones,

CERTIFICA:

Que, consultada la base de datos institucional de bienes inmuebles de propiedad de la Policía Nacional, se estableció que el Departamento de Policía Nariño **no cuenta con bienes inmuebles propios** ubicados en el corregimiento de Chucunes, municipio de Mallama (Piedrancha), Nariño, que reúnan las condiciones necesarias para el alojamiento del personal policial adscrito a la Subestación de Policía Chucunes.

Que, verificada la inexistencia de bien inmueble fiscal disponible para tal fin, la única alternativa idónea para satisfacer la necesidad institucional identificada es la **celebración de un contrato de arrendamiento de bien inmueble**, con el objeto de garantizar el alojamiento del personal policial en dicha localidad durante la presente vigencia, en cumplimiento de la misión constitucional y legal de la Policía Nacional relacionada con el mantenimiento de las condiciones necesarias para el ejercicio de los derechos y libertades públicas.

Que lo anterior se certifica de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, que faculta a las entidades estatales para contratar bajo la modalidad de contratación directa el arrendamiento de inmuebles, previa verificación de las condiciones del mercado y la inexistencia de bienes fiscales propios que satisfagan la necesidad.

La presente certificación se expide a los veintitrés (23) días del mes de agosto de 2026, para los fines pertinentes ante el Grupo de Contratos de la Policía Metropolitana de San Juan de Pasto.

Intendente Jefe **CESAR AUGUSTO ORTEGA LIZCANO**
Jefe Grupo Bienes Raíces Policía Metropolitana de San Juan de Pasto

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	

CARACTERÍSTICAS DEL BIEN INMUEBLE:

ITEM	CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	CANT	CUMPLE	NO CUMPLE
1	Arrendamiento de un inmueble ubicado en el corregimiento de Chucunes, municipio de Mallama Piedrancha (Nariño), cedula catastral No. 2025073, para ser ocupado por el personal adscrito a la Subestación de Policía Chucunes.	1		

* CONDICIONES TÉCNICAS ADICIONES DE CALIFICACIÓN (en caso de que aplique)

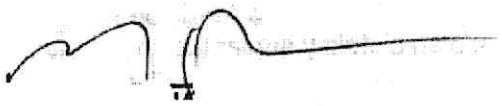
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CUMPLE	NO CUMPLE
1	Entregar el inmueble libre de embargos, demandas o cualquier tipo de situaciones que puedan interrumpir la ejecución normal del contrato (Certificado de libertad y tradición vigencia 2026 y Paz y salvo municipal).		
2	Copia de cedula de ciudadanía		
3	Copia del Registro Único Tributario (RUT) Actualizado		
4	Estar al día en los pagos al Sistema de Seguridad Social Integral (Planilla)		
5	Certificado cuenta bancaria		
6	Escritura pública, y/o poder donde autorice al propietario a arrendar a la Policía Nacional u otros documentos de titularidad del bien inmueble autorizados por la ley.		
7	Debe contar con los servicios Básicos de Agua, Electricidad, Alcantarillado y Aseo,		
8	El bien inmueble deberá contar con el espacio suficiente para la adecuación de lo siguiente: Subestación De Policía Chucunes		
9	Autoriza y faculta a la Policía Nacional, subarrendar partes o áreas del bien inmueble en caso de ser necesario para el bienestar del personal Policial.		
10	El bien inmueble deberá estar al día con respecto al pago de impuestos municipales, departamentales y nacionales que haya lugar a cargo del contratista. De igual forma los precios ofertados por el contratista estarán vigentes durante el plazo del contrato y cubrirán todos los costos de los diversos imprevistos, pólizas, gastos de administración, impuestos y utilidades del oferente, etc. Los		

	precios ofertados incluyen el IVA siempre y cuando el contratista este obligado a generarlo, sin costo adicional para la Policía Nacional.		
11	El oferente certifica que mantendrá en óptimas condiciones la presentación y adecuación el bien inmueble durante la ejecución del contrato, realizando los mantenimientos o todo costo necesarios para la conservación del inmueble, incluyendo equipos eléctricos, sanitarios, eléctricos e hidrosanitarios que garanticé su correcto funcionamiento.		
12	**CERTIFICADO DE DELITOS SEXUALES.** Teniendo en cuenta la Ley 1918 de 2018 "Por medio de la cual se establece el régimen de inhabilidades a quienes hayan sido condenados por delitos sexuales cometidos contra menores, se crea el registro de inhabilidades y se dictan otras disposiciones", La Policía Metropolitana San Juan de Pasto consultará los antecedentes de los representantes legales y/o personas naturales. Todas las personas naturales que participan en el presente proceso de contratación deberán anexar el certificado de inhabilidades por delitos sexuales cometidos contra menores, se realizará por aplicativo virtual.		
13	**CERTIFICADO DE DEMANDAS DE ALIMENTOS** Teniendo en cuenta la LEY ESTATUTARIA No. 2097 del 02/07/2021 "Por medio de la cual se crea el registro de deudores alimentarios morosos (REDAM) y se dictan otras disposiciones" La Policía Metropolitana San Juan de Pasto consultará que todas las personas naturales que participan en el proceso de contratación no estén reportadas como deudores alimentarios morosos, para lo cual deben anexar la certificación para su verificación.		
14	El inmueble debe encontrarse al día en el pago de todos los servicios públicos e impuestos.		
15	El arrendador estará atento a cualquier requerimiento y acudirá inmediatamente ante cualquier eventualidad en el mantenimiento del inmueble, siempre y cuando este sea por uso normal de la edificación y no por descuido, mal uso o imprevisión por parte del arrendatario.		
16	Entregar el inmueble, libre de hipotecas, limitaciones de dominio, embargos o cualquier tipo de situaciones que puedan interrumpir la ejecución normal del contrato.		
17	Cumplir con la normatividad ambiental requerida, y no estar reportada en el registro RUIA.		
18	**INDEMNIDAD:** El CONTRATISTA mantendrá al CONTRATANTE INDEMNE de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga por causa de las actuaciones del contratista.		

Intendente Jefe **MANUEL HARLEY POVEDA GRANADOS**
Comandante Subestación de Policía Chucunes)

GARANTÍAS DEL PROCESO - CLAUSULAS SANCIONATORIAS

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACIÓN DE LOS RIESGOS	ESTIMACIÓN DEL RIESGO	ASIGNACIÓN DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACIÓN COBERTURA / VIGENCIA
MULTA	RIESGO JURÍDICO	INCUMPLIMIENTO PARCIAL	MULTAS CUYO VALOR SE LIQUIDARÁ CON BASE EN UN CERO PUNTO CINCO (0.5%) DEL VALOR DEJADO DE CUMPLIR O ENTREGAR	ARRENDADOR	LA MULTA SE APLICARÁ POR CADA DÍA DE RETARDO HASTA POR UN PLAZO DE QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO QUE SE DESCONTARÁ DEL SALDO QUE LE ADEUDE LA ENTIDAD. ESTA SANCIÓN SE IMPONDRÁ MEDIANTE ACTO ADMINISTRATIVO MOTIVADO EN EL QUE SE EXPRESARA LAS CAUSAS QUE DIERON LUGAR A ELLA	AMPARA LA MORA O INCUMPLIMIENTO PARCIAL DE ALGUNA OBLIGACIÓN DERIVADA DEL CONTRATO POR CAUSAS IMPUTABLES AL CONTRATISTA
CLAUSULA PENAL PECUNIARIA	RIESGO JURÍDICO	INCUMPLIMIENTO TOTAL DECLARATORIA DE CADUCIDAD	VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO	ARRENDADOR	EL VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO CUANDO SE TRATE DE INCUMPLIMIENTO TOTAL DEL CONTRATO Y PROPORCIONAL AL INCUMPLIMIENTO PARCIAL DEL CONTRATO	AMPARA EL INCUMPLIMIENTO PARCIAL O DEFINITIVO DEL CONTRATO POR PARTE DEL CONTRATISTA, SE BUSCA EL PAGO PARCIAL Y DEFINITIVO DE LOS PERJUICIOS QUE SE CAUSEN A LA ENTIDAD



Intendente Jefe **MANUEL HARLEY POVEDA GRANADOS**
Comandante Subestación de Policía Chucunes)

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS

ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

POLICÍA NACIONAL

NUMERO	FUENTE	CLASE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCION	CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACION DEL RIESGO	PRIORIDAD	¿A QUIEN SE LE ASIGNA?	TRATAMIENTO /CONTROLES A SER IMPLEMENTADOS	IMPACTO DESPUÉS DEL TRATAMIENTO				¿AFECTA EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO?	PERSONA RESPONSABLE POR IMPLEMENTAR EL TRATAMIENTO	FECHA ESTIMADA EN QUE SE INICIA EL TRATAMIENTO	FECHA ESTIMADA EN QUE SE COMPLETA EL TRATAMIENTO	MONITOREO Y REVISIÓN	
													PROBABILIDAD	IMPACTO	CALIFICACIÓN	CALIFICACIÓN TOTAL					¿CÓMO SE REALIZA EL MONITOREO?	PERIOCIDAD ¿CUANDO?
1	GENERAL	EXTERNO	SELECCIÓN	OPERACIONAL	QUE EL INMUEBLE NO CUMPLAN CON LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS SOLICITADAS	INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO POR PARTE DEL CONTRATISTA Y NECESIDAD SIN RESOLVER EN LA UNIDAD	1	2	5	BAJO	CONTRATISTA	EVITAR EL RIESGO A TRAVÉS DEL COMPROMISO DEL OFERENTE A CUMPLIR POR LOS REQUERIMIENTOS DE LA UNIDAD EN EL FORMATO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	1	1	2	BAJO	SI	DUEÑO DE LA NECESIDAD	ELABORACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	FORMATO DE RECEPCIÓN DE BIENES	DÍA DE RECEPCION DEL EVENTO
2	GENERAL	EXTERNO	SELECCIÓN	OPERACIONAL	QUE EL CONTRATISTA NO CUMPLA CON EL PLAZO DE EJECUCIÓN ESTABLECIDO EN EL CONTRATO	SANCIÓN POR PARTE DE LA ENTIDAD AL CONTRATISTA	2	3	5	MEDIO	CONTRATISTA	REDUCIR EL RIESGO HACIENDOLE CONOCER AL CONTRATISTA QUE CUENTA CON UN RECURSO LLAMADO ADICIÓN Y PRÓRROGA	1	1	2	BAJO	SI	SUPERVISOR DEL CONTRATO	ELABORACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	INFORME DE SUPERVISION	DE ACUERDO A LA NOTIFICACIÓN DEL SUPERVISOR DEL CONTRATO
3	ESPECIFICO	EXTERNO	SELECCIÓN	AMBIENTAL	QUE EL CONTRATISTA NO REALICE LOS MANTENIMIENTOS CORRECTIVOS GENERANDO DETERIORO AL BIEN INMUEBLE	NO SE PODRÁ RECIBIR A SATISFACCIÓN POR LO TANTO NO SE HABRÁ SUPLIDO LA NECESIDAD Y SE DETERMINARÁ INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.	1	2	3	BAJO	CONTRATISTA	REDUCIR EL RIESGO INCLUYENDO UN ITEM CERTIFICACIÓN POR ESCRITO DONDE EL CONTRATISTA SE COMPROMETA A REALIZAR LOS MANTENIMIENTO A TODO COSTO.	1	1	2	BAJO	SI	DUEÑO DE LA NECESIDAD	ELABORACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO	PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO	FIRMA DEL CONTRATO	FIRMA DEL CONTRATO

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO	

4	ESPECIFICO	EXTERNO	SELECCIÓN	OPERACIONAL	FALSEDAD EN LOS DOCUMENTOS QUE CONFORMAN LA OFERTA	DECLARATORIA DESIERTO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN	1	2	3	BAJO	ENTIDAD	EVITAR EL RIESGO/VERIFICACIÓN ESTRICTA DE LOS DOCUMENTOS QUE CONFORMA LA OFERTA, POR PARTE DEL COMITÉ EVALUADOR	1	1	2	BAJO	NO	INTEGRANTES DE LOS COMITÉS EVALUADORES (JURÍDICO, ECONÓMICO Y TÉCNICO)	EVALUACIÓN DE LOS COMITÉS	PUBLICACIÓN DE LAS EVALUACIONES	VERIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS QUE INTEGRA LA OFERTA	DE ACUERDO A LA CRONOLOGÍA DEL PROCESO
5	ESPECIFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	QUE DURANTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO SEA EMBARGADA LA PROPIEDAD O PRESENTE UNA AFECTACIÓN DE DOMINIO QUE AFECTE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE POLICÍA	SANCIÓN POR PARTE DE LA ENTIDAD AL CONTRATISTA	3	3	6	ALTO	CONTRATISTA	CANCELACIÓN DEL CONTRATO	1	2	3	BAJO	SI	ANALISTA DE CONTRATO/ SUPERVISOR	ESTUDIO PREVIO/ NOTIFICACIÓN INICIO DE EJECUCIÓN	LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO	SOLICITUD CERTIFICACIÓN OFERENTE/ INFORMES DE	CUANDO OCURRA EL EVENTO

Intendente Jefe **MANUEL HARLEY POVEDA GRANADOS**
Comandante Subestación de Policía Chucunes)

1. Poner a disposición del **ARRENDADOR** los bienes y lugares que se requieran para la ejecución y entrega del objeto contratado.

2. Una vez se surta el proceso de contratación estatal, asignar un supervisor, a través de quien la **POLICÍA NACIONAL** mantendrá la interlocución permanente y directa con el **ARRENDADOR**.

3. Ejercer el control sobre el cumplimiento del contrato a través del supervisor designado para el efecto, exigiéndole la ejecución idónea y oportuna del objeto a contratar.

4. Recibir a satisfacción los bienes y/o servicios que sean entregados por el **CONTRATISTA,** cuando estos cumplan con las condiciones establecidas y en especial las especificaciones u obligaciones técnicas contenidas en el anexo técnico.

5. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar, para lo cual el supervisor dará aviso oportuno a la POLICÍA NACIONAL, sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento.

6. Pagar al **ARRENDADOR** en la forma pactada y con sujeción a las disponibilidades presupuestales y de PAC previstas para el efecto.

7. Tramitar diligentemente las apropiaciones presupuestales que requiera para solventar las prestaciones patrimoniales que hayan surgido a su cargo como consecuencia de la suscripción del contrato.

8. Solicitar y recibir información técnica respecto del bien o servicio y demás del **ARRENDADOR** en desarrollo del objeto contractual.

9. Solicitar los permisos al propietario del bien inmueble, dado el caso de ser necesario alguna modificación o adecuación de las instalaciones que serán entregadas a la Policía Nacional en calidad de arrendamiento.

10. Rechazar los bienes y/o servicios cuando no cumplan con los requerimientos técnicos exigidos.

11. Cancelar puntualmente los servicios públicos de energía, alumbrado público, acueducto, alcantarillado y aseo.

12. El Comando del Departamento de Policía Nariño, designará a un funcionario adscrito a esta unidad policial, para realizar las labores de administración del bien inmueble, quien realizará las siguientes funciones:

    a. Realizar el registro y control del personal policial que habitará en las instalaciones.

    b. Asignar los espacios verificando el estado de aseo y conservación de la edificación.

c. Informar de manera oportuna de las novedades que se presenten en las instalaciones con el fin de realizar los requerimientos respectivos al contratista.

d. Rendir informe mensual sobre el estado del bien inmueble.

e. Remitir de forma mensual y oportuna las facturas de los servicios públicos al Comando de Policía Metropolitana de San Juan de Pasto, Grupo De Bienes Raíces, para la gestión y pago de los servicios públicos.

f. Mantener actualizado y en buen estado los inventarios entregados por el arrendador.

1. Cumplir con el objeto contractual.

2. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas.

3. Responder en los plazos que la **POLICÍA METROPOLITANA DE SAN JUAN DE PASTO** establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule.

4. Cumplir cabalmente con sus obligaciones, frente al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Sena e ICBF), por cuanto el cumplimiento de esta obligación es requisito indispensable para la realización de cualquier pago.

5. Guardar la confidencialidad de toda la información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular y responderá civil, penal y disciplinariamente por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por sí o por un tercero se cause a la administración o a terceros.

6. No acceder a peticiones o amenazas, de quienes actuando por fuera de la ley pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, el CONTRATISTA deberá Informar de tal evento a la **METROPOLITANA DE SAN JUAN DE PASTO, COMANDO DEPARTAMENTO DE POLICÍA NARIÑO,** de la Policía Nacional y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias.

7. Mantener activa la cuenta corriente o de ahorros reportada para los pagos con el fin de evitar traumatismos en el proceso de ejecución del contrato.

8. Restituir a LA POLICÍA METROPOLITANA DE SAN JUAN DE PASTO los elementos que haya colocado a su disposición para el desarrollo del objeto contractual, cuando se lo requiera o al finalizar el contrato, en caso de que se hayan suministrado.

9. EL CONTRATISTA deberá proporcionar la información necesaria para denominar, clasificar, identificar y numerar los artículos de abastecimiento relacionados y/o incluidos en el objeto del contrato, dentro del plazo y en las condiciones señaladas por el Supervisor, quien acreditará el cumplimiento de la presente cláusula, mediante un certificado en que conste la entrega total de la información requerida. La presente certificación será necesaria para la liquidación del contrato. Entendiéndose no finalizada la entrega de los bienes objeto del contrato, en tanto no se cumplan las obligaciones de la cláusula de catalogación.

10. Incluir todas aquellas obligaciones que el contratista debe cumplir con el fin de alinear la actividad contractual a las buenas prácticas en materia ambiental. Además, en cuenta lo establecido en la resolución 03049 del 2014, *"Por medio del cual se adopta el Manual de Contratación de la Policía Nacional"*, actualizada, modificada y complementada por las Resoluciones Nos. 00090 del 2018 apéndice 1 y apéndice 2 del 2020.

11. Para la facturación de los bienes o servicios contratados, se debe tener en cuenta los lineamientos y parámetros contemplados en la circular externa 016 del 09 de marzo de 2021 establecidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, por medio del cual se implementa el modelo de recepción de facturas de venta, notas débito y/o notas crédito, la cual es de obligatorio cumplimiento, de acuerdo con la Directiva Presidencial 09 del 17 de septiembre de 2020 "*Lineamientos para el Pago de Proveedores del Estado*" y la Resolución No. 000042 del 05 de mayo de 2020, "*Por la cual se desarrollan los sistemas de facturación, los proveedores tecnológicos*" y el registro de la factura electrónica de venta.

12. Las demás obligaciones del CONTRATISTA contenidas en el artículo 5º de la Ley 80 de 1993, así mismo, será civil y penalmente responsable por sus acciones u omisiones en la actuación contractual.

13. El contratista deberá informar a LA POLICÍA NACIONAL cualquier cambio en que se efectué en la tradición del bien inmueble.

14. Entregar las áreas dadas en arrendamiento en buen estado de mantenimiento y conservación.

15. Atender los requerimientos, instrucciones y/o recomendaciones que durante el desarrollo del contrato le imparta la Policía Metropolitana de San Juan de Pasto, a través del supervisor del mismo, para una correcta ejecución y cumplimiento de sus obligaciones.

16. Reportar de manera inmediata al supervisor del contrato, la ocurrencia de cualquier novedad o anomalía durante la ejecución del contrato.

17. Todas aquellas que se deriven del objeto del contrato de acuerdo con la normatividad vigente y aplicable a este tipo de contratos.

18. Realizar los mantenimientos correctivos y preventivos de las novedades presentadas en el bien inmueble por causas naturales o deterioro por el uso y vetustez de la edificación, estarán a cargo de arrendador o propietario.

19. Dar cumplimiento al Artículo 44 del decreto Ley 019 de 2012 (autorización previa del arrendador)

20. Las demás obligaciones del CONTRATISTA contenidas en el artículo 5º de la Ley 80 de 1993, así mismo, será civil y penalmente responsable por sus acciones u omisiones en la actuación contractual.

Municipio de Mallama, corregimiento de Chucunes, 25 de agosto de 2026

Señores.
POLICÍA METROPOLITANA DE SAN JUAN DE PASTO
Ciudad.

Referencia: acuerdo de confidencialidad del proceso de Contratación Directa, número PN MEPAS CD 022 2026 cuyo objeto es: **ARRENDAMIENTO DE UNA CASA UBICADO EN LA PARTE RURAL DEL CORREGIMIENTO DE CHUCUNES, MUNICIPIO DE MALLAMA PIEDRANCHA (NARIÑO), PARA SER OCUPADO POR EL PERSONAL ADSCRITO A LA SUBESTACIÓN DE POLICÍA CHUCUNES.**

La suscrita a saber: ANA MILENA LOPEZ FLOREZ. domiciliado en MUNICIPIO DE MALLAMA, CORREGIMIENTO DE CHUCUNES, identificado con 1.086.894.278 expedida en Mallama (Nariño), quien en adelante se denominará el proponente, manifiesta su voluntad de asumir, de manera unilateral, el presente compromiso, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

Primero: que la Policía Nacional adelanta un proceso de contratación a través de la modalidad de Contratación Directa, para la celebración de un contrato estatal para. ARRENDAMIENTO DE UNA CASA UBICADO EN LA PARTE RURAL DEL CORREGIMIENTO DE CHUCUNES, MÚNICIPIO DE MALLAMA PIEDRANCHA (NARIÑO), PARA SER OCUPADO POR EL PERSONAL ADSCRITO A LA SUBESTACIÓN DE POLICÍA CHUCUNES.

Segundo: que el **proponente** entiende que parte de la información a la cual tendrá acceso por causa o con ocasión de los procesos de contratación descritos en el numeral anterior se encuentra sujeta a reserva legal por tratarse de actividades relacionadas con la defensa y seguridad de la nación.

Cláusula primera. Compromisos asumidos.

El proponente, mediante suscripción del presente documento, asume los siguientes compromisos:

1. Mantener en reserva y no divulgar la **información confidencial** revelada por la **policía nacional** o por terceros formalmente designados para el efecto.
2. Mantener en reserva y no divulgar ni utilizar, en provecho propio o de terceros y para fines distintos a los previstos en el **contrato**, la información que le sea entregada directamente por la **policía nacional** y/o sus designados.
3. Mantener en reserva y no divulgar por ningún motivo la información que personalmente conozca o llegare a conocer en desarrollo y ejecución de las actividades que le competan por causa o con ocasión del **contrato**.

4. Mantener en reserva y no divulgar la información protegida por derechos de autor o por secreto industrial de acuerdo a la normatividad vigente y que haga parte de la **información confidencial**.

5. Reconocer que el recibo de la **información confidencial** no concede, ni expresa ni implícitamente, autorización, permiso o licencia de uso de marcas, patentes, derechos de autor, o de cualquier otro derecho de propiedad industrial o intelectual de la **Policía Nacional**.
6. Suscribir, con antelación a la revelación de la **información confidencial**, los acuerdos de confidencialidad que se ajustan a todo lo dispuesto en el presente acuerdo con todos sus empleados y/o familiares de los mismos, contratistas, subcontratistas, proveedores y demás personas naturales o jurídicas que haya involucrado, involucre o llegare a involucrar en la ejecución de las actividades que le correspondan para el cumplimiento del objeto del **contrato**.
7. El **proponente** mantendrá una lista de usuarios de la **información confidencial** que será entregada al **proponente** cuando lo solicite.
8. Utilizar única y exclusivamente la **información confidencial** que conozca o llegare a conocer, en desarrollo y ejecución de lo que le competa en relación con el contrato.
9. No utilizar la **información confidencial** que conozca o llegare a conocer, en desarrollo y ejecución del **contrato**, en provecho propio o de terceros y para fines distintos a los previstos en el mismo, prohibiéndose la divulgación inclusive para fines académicos.
10. Adoptar y mantener mecanismos internos de seguridad adecuados para proteger la confidencialidad de toda la información que conozca o llegare a conocer en desarrollo del **contrato**.
11. No usar la **información confidencial** de modo que pueda ser de alguna manera, directa o indirectamente, perjudicial para los intereses de la **policía nacional**.
12. No acceder, copiar, reproducir, distribuir o transmitir por ningún medio conocido o por conocer la **información confidencial**, en todo o en parte, sin previo y escrito consentimiento de la **Policía Nacional**.
13. Cumplir con la confidencialidad en las mismas condiciones y formas, y con el mismo cuidado con que realiza la protección de la información confidencial.

El proponente:

Ana M. Lopez Florez

Firma del representante legal del proponente
Nombre o razón social del oferente: **ANA MILENA LOPEZ FLOREZ**
Identificación (NIT ☐ C.C X C.E ☐): 1.086.894.278 expedida en Mallama (Nariño)
Dirección: MUNICIPIO DE MALLAMA, CORREGIMIENTO DE CHUCUNES
Teléfono: 3214615674
Email: _____

Municipio de Mallama, corregimiento de Chucunes, 25 de agosto de 2026

Señores.
POLICÍA METROPOLITANA DE SAN JUAN DE PASTO
Ciudad.

Referencia: presentación sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo para el proceso de Contratación Directa Número PN MEPAS CD 022 2026 cuyo objeto es: **ARRENDAMIENTO DE UNA CASA UBICADO EN LA PARTE RURAL DEL CORREGIMIENTO DE CHUCUNES, MUNICIPIO DE MALLAMA PIEDRANCHA (NARIÑO), PARA SER OCUPADO POR EL PERSONAL ADSCRITO A LA SUBESTACIÓN DE POLICÍA CHUCUNES.**

La suscrita a saber: ANA MILENA LOPEZ FLOREZ. domiciliado en MUNICIPIO DE MALLAMA, CORREGIMIENTO DE CHUCUNES, identificado con 1.086.894.278 expedida en Mallama (Nariño), quien en adelante se denominará el proponente, manifiesta su voluntad de asumir, de manera unilateral, el presente compromiso, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

La Policía Nacional, mediante la Resolución 03843 del 09/09/2019, prevé en el Artículo 2º, lo relacionado con la ***"Política del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo de la Policía Nacional"***, en lo siguiente:

> *"La Policía Nacional de Colombia, en el ejercicio de su función de mantenimiento de seguridad y convivencia ciudadana, manifiesta su compromiso con la protección de la seguridad y salud en el trabajo de todos los funcionarios uniformados, no uniformados, contratistas y trabajadores en misión, mediante la identificación de peligros, evaluación y valoración de los riesgos laborales en todos los niveles de la Institución; para ello destinará el capital humano, financiero y tecnológico, que permita el cumplimiento de los requerimientos legales y las acciones de mejora continua".*

PERSONA NATURAL

Una vez leída y conocida la Política que define la Policía Nacional para el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, certifico que cumplo con los requisitos legales aplicables a la actividad económica y clase de riesgo para la cual fui contratado, así mismo me comprometo a cumplir con las actividades y recomendaciones establecidas por el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo en el marco del objeto del presente contrato y de las instalaciones policiales en donde preste mis servicios.

Nota: seleccionar, según corresponda. ANA MILENA LOPEZ FLOREZ

De igual manera en la ejecución del contrato adicional a los requerimientos exigidos para su ejecución, la persona natural o jurídica deberá:

- Cumplir con las obligaciones del SGSST, que las normas legales vigentes y/o la Policía Nacional haya considerado en el contrato y acorde a la exposición del contratista o subcontratista a los riesgos encontrados en el centro de trabajo donde desarrolla la actividad.

- Participar en las actividades que la Policía Nacional desarrolle en materia de promoción y prevención de riesgos laborales.
- Cumplir con el uso continuo y permanente de los elementos de protección personal, durante la ejecución contractual, acorde a los peligros y riesgos relacionados la tarea contratada.
- Conocer y participar en todas las actividades del plan de emergencia que se programen por parte de la Policía Nacional y los brigadistas de los centros de trabajo en donde desarrollará las actividades.
- Notificar a la mayor brevedad, al supervisor del contrato, la ocurrencia de incidentes, accidentes de trabajo o el diagnóstico de enfermedades laborales, así como las condiciones de peligro que detecte durante la ejecución de la actividad contratada.
- Practicarse o practicar a sus trabajadores (según sea el caso), los exámenes médico ocupacionales y complementarios que correspondan, de acuerdo a la actividad contratada y objeto del contrato.
- Diligenciar los formatos del SGSST de la Policía Nacional o el contratante, que le sean aplicables a la ejecución de la tarea contratada.
- Entregar los documentos que evidencien objetivamente los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, según los requisitos legales y las obligaciones como contratista, efectuando los pagos a la ARL de acuerdo a la clase de riesgo de la actividad desarrollada.

La verificación al cumplimiento de lo antes descrito será efectuada por el supervisor del contrato.

El proponente:

Ana M. Lopez Florez

Firma del representante legal del proponente
Nombre o razón social del oferente: **ANA MILENA LOPEZ FLOREZ**
Identificación (NIT ☐ C.C X C.E ☐): 1.086.894.278 expedida en Mallama (Nariño)
Dirección: MUNICIPIO DE MALLAMA, CORREGIMIENTO DE CHUCUNES
Teléfono: 3214615674
Email: _____

Municipio de Mallama, corregimiento de Chucunes, 25 de agosto de 2026

Señores.
POLICÍA METROPOLITANA DE SAN JUAN DE PASTO
Ciudad.

Referencia: Compromiso anticorrupción del proceso de Contratación Directa, Número PN MEPAS CD 022 2026 cuyo objeto es: **ARRENDAMIENTO DE UNA CASA UBICADO EN LA PARTE RURAL DEL CORREGIMIENTO DE CHUCUNES, MUNICIPIO DE MALLAMA PIEDRANCHA (NARIÑO), PARA SER OCUPADO POR EL PERSONAL ADSCRITO A LA SUBESTACIÓN DE POLICÍA CHUCUNES**

La suscrita a saber: ANA MILENA LOPEZ FLOREZ. domiciliado en MUNICIPIO DE MALLAMA, CORREGIMIENTO DE CHUCUNES, identificado con 1.086.894.278 expedida en Mallama (Nariño), quien en adelante se denominará el proponente, manifiesta su voluntad de asumir, de manera unilateral, el presente compromiso, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

PRIMERO: que la POLICÍA METROPOLITANA DE SAN JUAN DE PASTO, adelanta un proceso de selección para la celebración de un contrato estatal.

SEGUNDO: que es interés del proponente apoyar la acción del estado colombiano, y de la POLICÍA METROPOLITANA DE SAN JUAN DE PASTO, para fortalecer la transparencia en los procesos de contratación, y la responsabilidad de rendir cuentas;

TERCERO: que siendo del interés del proponente participar en el proceso de selección aludido en el considerando primero precedente, se encuentra dispuesto a suministrar la información propia que resulte necesaria para aportar transparencia al proceso, y en tal sentido suscribe el presente compromiso unilateral anticorrupción, que se regirá por los siguientes compromisos:

COMPROMISOS ASUMIDOS.

El proponente, mediante suscripción del presente documento, asume los siguientes compromisos:
Nos comprometemos a no ofrecer y no dar dádivas, sobornos o cualquier forma de halago, retribuciones o prebenda a servidores públicos o asesores de la Entidad Contratante, directamente o a través de sus empleados, contratistas o tercero.
Nos comprometemos a no efectuar acuerdos, o realizar actos o conductas que tengan por objeto o efecto la colusión en el presente Proceso de Contratación.
Nos comprometemos a revelar la información que sobre el presente Proceso de Contratación nos soliciten los organismos de control de la República de Colombia.
Nos comprometemos a comunicar a nuestros empleados y asesores el contenido del presente Compromiso Anticorrupción, explicar su importancia y las consecuencias de su incumplimiento por nuestra parte, y la de nuestros empleados o asesores.
Conocemos las consecuencias derivadas del incumplimiento del presente compromiso anticorrupción.

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
FORMULARIO COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN	

El proponente no ofrecerá ni dará sobornos ni ninguna otra forma de halago a ningún funcionario público en relación con su propuesta, con el proceso de contratación, ni con la ejecución del contrato que pueda celebrarse como resultado de su propuesta,
El proponente se compromete a no permitir que nadie, bien sea empleado de la compañía o un agente comisionista independiente, o un asesor o consultor lo haga en su nombre;
El proponente se compromete formalmente a impartir instrucciones a todos sus empleados, agentes y asesores, y a cualesquiera otros representantes suyos, exigiéndoles el cumplimiento en todo momento de las leyes de la República de Colombia, especialmente de aquellas que rigen el presente proceso de selección y la relación contractual que podría derivarse de ella, y les impondrá las obligaciones de:
No ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago a los funcionarios de LA POLICÍA METROPOLITANA DE SAN JUAN DE PASTO
, ni a cualquier otro servidor público o privado que pueda influir en la adjudicación de la propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que, por su influencia sobre funcionarios públicos, puedan influir sobre la aceptación de la propuesta.
No ofrecer pagos o halagos a los funcionarios de la POLICÍA METROPOLITANA DE SAN JUAN DE PASTO.
durante el desarrollo del contrato que se suscriba si llegase a ser aceptada su propuesta.
Asimismo, debe tener en cuenta que los acuerdos contrarios a la libre competencia, es decir, aquellos que tengan por objeto la colusión (convenio o contrato hecho en forma fraudulenta o engañosa) en los procesos o los que tengan como efecto la distribución de adjudicaciones de contratos, distribución de concursos o fijación de términos de las propuestas,1 son sancionables por la Superintendencia de Industria y Comercio.
El proponente se compromete a que los recursos utilizados para las gestiones pre-contractuales o contractuales derivadas del presente proceso no provendrán de actividades ilícitas tales como el lavado de activos, testaferrato, tráfico de estupefacientes o delitos contra el orden constitucional, o que de alguna manera contraríen las leyes de la República, la moral o las buenas costumbres.
El proponente asume a través de la suscripción del presente compromiso, las consecuencias previstas en la solicitud de oferta del proceso de contratación, si se verificare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción.
En constancia de lo anterior, y como manifestación de la aceptación de los compromisos unilaterales incorporados en el presente documento, se firma el mismo en la ciudad de (ciudad donde se firma el presente documento) a los (día del mes en letras y números, días del mes de del año).
El proponente: Ana M. López Florez

Firma del representante legal del proponente
Nombre o razón social del oferente: **ANA MILENA LOPEZ FLOREZ**
Identificación (NIT ☐ C.C X C.E ☐): 1.086.894.278 expedida en Mallama (Nariño)
Dirección: MUNICIPIO DE MALLAMA, CORREGIMIENTO DE CHUCUNES
Teléfono: 3214615674
Email: _____

[1] Decreto 2153 de 1992, Arts. 44 y 47.