## ESTUDIOS PREVIOS

| | |
|---|---|
| **ENTIDAD** | **MUNICIPIO DE BOAVITA** |
| **DEPENDENCIA QUE PROYECTA** | **OFICINA ASESORA DE PLANEACION** |
| **FECHA** | **OCTUBRE DE 2026** |

### 1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD
**(Numeral 1, Artículo 2.2.1.1.2.1.1, Decreto 1082 de 2015)**

Qué el Municipio de Boavita es la Entidad Territorial encargada de dirigir las acciones administrativas para su normal funcionamiento, prestar los servicios públicos que determine la Ley, Ordenar el desarrollo de su territorio y construir las obras que demande el progreso municipal, Promover la participación comunitaria y el mejoramiento social y cultural de sus habitantes, Planificar el desarrollo económico social y ambiental de su territorio de conformidad con la ley y en coordinación con otras entidades, solucionar las necesidades insatisfechas de salud, educación, saneamiento ambiental, agua potable, servicios públicos domiciliarios, vivienda, recreación y deporte, con especial énfasis en la niñez, la mujer, la tercera edad y los sectores discapacitados, asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo, el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes, fundamentado en los principios de transparencia, defensa de lo público, participación comunitaria y concurrencia en la inversión, directamente y en complementariedad y coordinación con las demás entidades territoriales y la nación, en los términos que defina la ley.

Que mediante Fallo de Tutela de segunda instancia No 150974089001-2023-00027-02 DEL JUZGADO SEGUNDO DEL CIRCUITO DE SOATA, decide Tutelar el Derecho a la vivienda digna del accionante MANUEL CORREA MARTINEZ e impone al municipio la obligación de activar los protocolos de emergencia correspondientes para proceder a la reubicación provisional del accionante y su núcleo familiar en condiciones dignas.

Que, en acatamiento de la sentencia antes descrita, el Municipio de Boavita requiere suscribir contrato de arrendamiento de un bien inmueble de carácter residencial, que cuente con los servicios públicos domiciliarios, para que en dicha vivienda resida el accionante MANUEL CORREA MARTINEZ y su núcleo familiar, y de tal manera se le garantice el derecho a la vivienda digna.

Que, de acuerdo con el literal (i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, la modalidad de selección de contratación directa procede para la celebración de contratos de arrendamiento o adquisición de inmuebles.

Que la administración Municipal, constató que el municipio no cuenta con un bien que tenga las caracteristicas necesarias para satisfacer la necesidad que se pretende satisfacer con la contratación.

Que existe disponibilidad presupuestal expedida por la Tesorería Municipal, para poder adelantar el presente contrato.

### 2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES, LAS AUTORIZACIONES PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN Y CUANDO EL CONTRATO INCLUYE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO.
**(Numeral 2, Artículo 2.2.1.1.2.1.1, Decreto 1082 de 2015)**

| | |
|---|---|
| **NATURALEZA JURÍDICA** | CONTRATO DE ARRENDAMIENTO |
| **MODALIDAD DE CONTRATACIÓN** | CONTRATACIÓN DIRECTA |
| **OBJETO** | CONTRATO DE ARRENDAMIENTO BIEN INMUEBLE RURAL (CASA DE HABITACIÓN) UBICADO EN EL MANZANAL VEREDA LA CHORRERA, IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 093-24832 Y CÓDIGO CATASTRAL NO 00020005032300, EN CUMPLIMIENTO AL FALLO DE ACCIÓN DE TUTELA Nº 150974089001-2023-00027-02 DEL JUZGADO SEGUNDO DEL CIRCUITO DE SOATA. |
| **PLAZO Y VIGENCIA** | HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026 |
| **LUGAR DE EJECUCIÓN** | MUNICIPIO DE BOAVITA. |
| **VALOR** | UN MILLON SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA PESOS ($1.734.150,00) ML/CTE |
| **CDP** | 2026100001 del 01/10/2026 |
| **RUBRO** | 01/10/2026 con código presupuestal No. 22204-124303 – Aportes al fondo de contingencias – FTE: SGP-PROPOSITO GENERAL-PROPOSITO GENERAL LIBRE INVERSION |
| **FORMA DE PAGO** | El Municipio pagará al contratista el valor del presente contrato mediante pagos parciales como canon mensual por valor de QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($550.000) MCTE el cual |

| | |
|---|---|
| | se cancelará durante los primeros cinco días calendario por anticipado, previa la presentación del documento equivalente (cuenta de cobro).<br>PARÁGRAFO.- No obstante lo señalado en la presente cláusula, el anterior pago está sujeto a las disponibilidades del Programa Anual de Caja –PAC y el Contratista deberá tener en cuenta lo dispuesto por el artículo 19 de la Ley 1150 de 2007, que hace referencia al derecho de turno. |

**2.1. ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL:** En el desarrollo del objeto contractual el contratista se obliga con plena autonomía e independencia a realizar las siguientes actividades:

- Entregar a la Entidad Estatal el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato.
- Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de la Entidad Estatal.
- Librar a la Entidad Estatal de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
- Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día.
- Otorgarle al MUNICIPIO DE BOAVITA un plazo de quince días hábiles (15) para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato.
- Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente.
- Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de las cuotas extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble.

**2.2. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:** Además de las obligaciones derivadas de la esencia y naturaleza del objeto del contrato, el contratista se compromete a:

- Presentar los documentos necesarios para la suscripción del contrato
- Desarrollar todas las actividades descritas en el alcance del objeto contractual
- Ejecutar y cumplir el objeto del contrato, de acuerdo con lo estipulado en los estudios y las cláusulas del contrato
- Elaborar y entregar, de manera oportuna y en el lugar indicado, los informes solicitados por el supervisor.
- Obrar con diligencia y cuidado necesario en los asuntos que le asigne el supervisor del contrato.
- Seguir las indicaciones que el supervisor del contrato realice por escrito.
- Obrar con lealtad y buena fe en cada una de las etapas contractuales, evitando dilataciones y entrabamientos.
- Mantener la reserva sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato.
- Las demás inherentes al cumplimiento del objeto contratado y que sean determinadas por el supervisor.

**2.3. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO:** En virtud del presente Contrato, EL **MUNICIPIO** se obliga a:

- Dar cumplimiento a los derechos y deberes consagrados en el artículo 4° de la Ley 80 de 1993.
- Cancelar al Contratista la suma estipulada en la Cláusula denominada valor, en la oportunidad y forma estipulada en la Cláusula denominada Forma de pago.
- Suministrar en forma oportuna la información solicitada por el Contratista.
- Ejercer la supervisión del contrato para exigir al Contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto contractual y verificar el cumplimiento del mismo.
- Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el presente Contrato y en los documentos que de él forman parte.
- Resolver las peticiones presentadas por el **CONTRATISTA** en los términos contemplados por la Ley.

**3. LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS.**

**(Numeral 3, Artículo 2.2.1.1.2.1.1, Decreto 1082 de 2015)**

**Modalidad: Contratación Directa**

de acuerdo con el literal (i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, la modalidad de selección de contratación directa procede para la celebración de contratos de arrendamiento o adquisición de inmuebles

**4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACION DEL MISMO**

**(Numeral 4, Artículo 2.2.1.1.2.1.1, Decreto 1082 de 2015).**

**4.1 PRESUPUESTO OFICIAL:**

De conformidad con la necesidad a contratar se determinó que el presupuesto para el presente proceso es por valor de **UN MILLON SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA PESOS ($1.734.150,00) ML/CTE**

El valor del contrato a suscribir se determinó teniendo en cuenta la disponibilidad presupuestal, el plazo señalado para el arrendamiento y las sumas pagadas en contratos anteriores y sus incrementos de ley.

El valor comprendido incluye todos los costos directos e indirectos en condiciones normales, que se puedan generar.

**5. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL QUE RESPALDA LA CONTRATACIÓN**
**(Numeral 5, Artículo 2.2.1.1.2.1.1, Decreto 1082 de 2015)**

El municipio cancelara el valor de la oferta con cargo al C.D.P. No.2026100001 del 01/10/2026 con código presupuestal No. 22204-124303 – Aportes al fondo de contingencias – FTE: SGP-PROPOSITO GENERAL-PROPOSITO GENERAL LIBRE INVERSION

**6. GARANTIAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACION**
**(Numeral 8, Artículo 2.2.1.1.2.1.1, Decreto 1082 de 2015)**

Atendiendo la naturaleza del contrato, valor, plazo de ejecución y forma de pago, la entidad considera de conformidad al contenido del articulo 7 de la Ley 1150 de 2007, que el contratista no deberá constituir ningún tipo póliza, basta con el recibido a satisfacción del producto adquirido acorde a los compromisos adquiridos.

**7. LA INDICACION DE SI EL PROCESO DE CONTRATACION ESTA COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL**
**(Numeral 9, Artículo 2.2.1.1.2.1.1, Decreto 1082 de 2015).**

La contratación objeto del presente estudio previo no se encuentra cobijada por un acuerdo comercial

**8. SUPERVISIÓN**

La supervisión del contrato será ejercida por la Oficina Asesora de Planeación o quien haga sus veces durante la ejecución del contrato.

**RESPONSABLES**

| | |
|---|---|
| Elaboró:<br><br>**EDISON YOBANNY FIGUEROA LOPEZ**<br>Jefe Oficina Asesora de Planeación | FIRMA: |
| Aprobó:<br><br>**ALBERTO SANDOVAL VALCARCEL**<br>Alcalde Municipal | FIRMA:<br>Alberto Sandoval V |