**MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL**
POLICÍA NACIONAL
POLICÍA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ

**RESOLUCIÓN NÚMERO** 0894 **DEL** 19 OCT 2026

POR LA CUAL SE JUSTIFICA LA CONTRATACIÓN DIRECTA COMO MODALIDAD DE SELECCIÓN EN EL PROCESO PN MEVAL CD 009 2026, QUE TIENE POR OBJETO "EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE DESTINADO PARA EL HOGAR MADRE MARÍA DE SAN LUIS DE LA POLICÍA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ".

**EL COMANDANTE DE LA POLICÍA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ**

EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES, EN ESPECIAL DE LAS QUE CONFIEREN LA LEY 80 DE 1993, LEY 1150 DE 2007, DECRETO 1082 DE 2015, RESOLUCIÓN 03049 DEL 2014 DE LA POLICÍA NACIONAL, RESOLUCIÓN 00090 DEL 15 DE ENERO DE 2018, RESOLUCIÓN No. 00502 DEL 05 DE MARZO DE 2026 DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL LA CUAL HA SIDO ADICIONADA Y MODIFICADA PARCIALMENTE POR LA RESOLUCIÓN 01567 DEL 09 DE JUNIO DE 2026 DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL, RESOLUCIÓN MINISTERIAL 011856 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2026 Y,

**CONSIDERANDO:**

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

Que con arreglo a lo dispuesto en los artículos 51 de la Ley 179 de 1994, 12 de la Ley 80 de 1993, 9º de la Ley 489 de 1998 y 37 del Decreto 2150 de 1995, el Director General de la Policía Nacional delegó mediante Resolución No. 00502 del 05 de marzo de 2026, "Por la cual se delega la ordenación del gasto y competencias propias de la gestión contractual y convenios en la Policía Nacional de Colombia, y se dictan otras disposiciones", Resolución 01567 del 09 de junio de 2026, "Por la cual se adiciona y modifica parcialmente la Resolución No 00502 del 05 de marzo de 2026" el Comandante de la Policía Metropolitana Valle de Aburrá posee la facultad, como Ordenador del Gasto de la Unidad, para contratar, comprometer y ordenar el gasto.

Que el artículo 2, de la citada Resolución No. 00502 del 05 de marzo de 2026, modificada y adicionada por la Resolución No. 01567 del 09 de junio de 2026, delegó en los comandantes de Metropolitanas la competencia para comprometer, ordenar el gasto y contratar en desarrollo de las apropiaciones incorporadas al presupuesto de la Policía Nacional de Colombia, a través de las modalidades de selección establecidas en las leyes 1150 de 2007 y 2069 de 2020.

Que el Decreto 1082 de 2015 por el cual se expide el decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional, establece en la Sección 1, Subsección 4 en su artículo 2.2.1.2.1.4.1, que cuando proceda la modalidad de selección de contratación directa, se deberá expedir un acto administrativo de justificación de la misma.

Que el artículo 66 de la Ley 80 de 1993, y la Ley 850 de 2003 "Por medio de la cual se reglamentan las veedurías ciudadanas", contemplan la participación comunitaria en todo contrato que celebren las entidades estatales.

Que el régimen jurídico aplicable a este proceso de contratación es el contenido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 del 16 de julio de 2007, Decreto 1082 de 2015 y demás normas que le adicionen, complementen o regulen la materia.

Que los estudios y documentos previos podrán ser consultados en la oficina del Grupo contractual de la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá ubicada en la Calle 48 Nro. 45 - 58, de la Ciudad de Medellín, en el horario de 08:00 a 12:00 y de 14:00 a 17:00, de lunes a viernes; así mismo en la plataforma SECOP II.

Que el 08 de octubre de 2026, presentaron el estudio previo debidamente firmado y aprobado, de conformidad con lo previsto en el Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.1.2.1. *"Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional"* que tiene por objeto "*EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE DESTINADO PARA EL HOGAR MADRE MARÍA DE SAN LUIS DE LA POLICÍA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ*" analizando la conveniencia y oportunidad del contrato de conformidad con lo previsto en el Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.1.2.1.1, Estatuto reglamentario de la Contratación Pública.

Que en atención y aplicabilidad al Decreto 113 del 25 de enero de 2022 *'Por el cual se modifica la estructura del Ministerio de Defensa Nacional*", establece la estructura orgánica de la Policía Nacional y en su artículo 30, Unidades Funcionales, faculta al Director de la Policía Nacional de Colombia, para crear y organizar, con carácter permanente o transitorio, escuelas, unidades, áreas funcionales y grupos de trabajo, determinado en el acto de creación de estas, sus tareas, responsabilidades y las demás disposiciones necesarias para su funcionamiento.

Que según lo establecido en la Ley 1150 de 2007, artículo 2, numeral 4, literal i), La modalidad de selección de contratación directa, procederá para el arrendamiento o adquisición de inmuebles.

Teniendo en cuenta lo dispuesto en las Leyes 80 de 1993, 1150 del 2007 y el Decreto 1082 del 2015, se indica la modalidad de contratación, así:

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

> *"Modalidad de selección de contratista de carácter excepcional que procederá, según lo dispone el numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, solamente en los siguientes casos...i), La modalidad de selección de contratación directa, procederá para el arrendamiento o adquisición de inmuebles."*

Que la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá, con el fin de cumplir el objeto referido, requiere adelantar un proceso bajo la modalidad de contratación directa, lo anterior con base en lo estipulado en el Decreto 1082 de 2015 subsección 4 artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles, dispone lo siguiente: *"Las entidades estatales podrán alquilar o arrendar inmuebles, para lo cual deberán tener en cuenta las siguientes reglas: 1). Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble y 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 concordancia con la reglamentación interna que para tal efecto establece la Policía Nacional, como lo es la Resolución 00090 de 2018 y el Instructivo 024 DIPON DIRAF del 14/09/2020 "LINEAMIENTOS PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA POLICÍA NACIONAL".*

El valor estimado del presente proceso de contratación es de ONCE MILLONES OCHOCIENTOS DOCE MIL TREINTA Y OCHO PESOS (11.812.038,00) moneda legal colombiana impuestos incluidos, recursos distribuidos así:

| ÍTEM Y/O LOTE | RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL | UNIDAD | DESCRIPCIÓN | RECURSO | CANTIDAD | VALOR UNITARIO ESTIMADO, INCLUIDO IVA | VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IVA, |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS | MEVAL | Arrendamiento de bien inmueble destinado para el Hogar Madre María de San Luis de la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá. | 10 | 2 meses | 5.906.019,00 | 11.812.038,00 |
| VALOR TOTAL ESTIMADO | | | | | | | 11.812.038,00 |

De acuerdo al estudio previo las condiciones técnicas mínimas y adicionales que se exigirán al arrendador serán las siguientes:

| ÍTEM | DESCRIPCIÓN | CUMPLE | NO CUMPLE |
|---|---|---|---|
| 1 | Vivienda que conste de dos pisos, con un área mínima 230 m², con mínimo cinco habitaciones, con sus respectivas puertas y closet, mínimo 4 baños, sala, comedor, cocina integral, patio, zona de ropas, garaje, antejardín, servicios públicos de agua y energía, red de gas, sin línea telefónica. | | |

| No | DESCRIPCIÓN | SI CUMPLE | NO CUMPLE |
|---|---|---|---|
| 1 | **CONDICIONES AMBIENTALES Y TÉCNICAS**: El inmueble deberá poseer sistema de ventilación que permita la renovación del aire. | | |
| 2 | **ASPECTOS ESTRUCTURALES**: los pisos y muros deben estar construidos en materiales no inflamables y con buenas estructuras en material. | | |
| 3 | **DISTRIBUCIÓN DEL INMUEBLE**: El inmueble debe contar con mínimo cinco (5) habitaciones, sala, comedor, cocina integral, biblioteca, zona de ropas, garaje. | | |
| 4 | **BAÑOS**: El inmueble debe contar con mínimo cuatro (4) baños distribuidos, así: 1 en habitación principal y 2 auxiliares en zonas comunes y 1 en habitación de servicio. | | |
| 5 | **SERVICIOS PÚBLICOS**: Debe tener servicio de acueducto, alcantarillado, aseo, energía y red de gas. Pago de servicios públicos que serán asumidos por el arrendatario. | | |
| 6 | **INVENTARIO**: El proponente entregará dentro de su oferta el inventario del inmueble, el cual no debe presentar ningún problema de daños en carpintería, paredes, humedades, plomería, conexiones eléctricas, etc. | | |
| 7 | **REPARACIONES A DAÑOS**: El proponente se compromete a realizar las reparaciones y mantenimiento a las instalaciones ofrecidas cuando sufra daño que provenga del deterioro normal y | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | uso del mismo, el cual se compromete a realizarlo en la mayor brevedad posible y se obliga a conservarlo en el mismo estado. | | |
| **8** | **ESCRITURAS PÚBLICAS Y CATASTRO**: El proponente entregará en su oferta, copia de las escrituras públicas del inmueble para la prestación del servicio contratado. Igualmente copia de catastro, el cual debe encontrarse a paz y salvo. En caso de inmobiliaria copia del contrato de administración del inmueble. | | |
| **9** | **PROCESO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL PROYECTO DE ORGANIZACIÓN.** El proponente deberá dar un inmueble en arrendamiento con las siguientes características: Área construida mínima de 230 mts$^2$ la cual se pueda evidenciar en el certificado de libertad y tradición. | | |
| **10** | El inmueble no deberá tener bombillas incandescentes y contar con un sistema de bajo consumo de energía lumínico y demás equipos eléctricos a cargo del arrendatario. | | |
| **11** | El inmueble deberá contar con un sitio para almacenar y presentar los residuos sólidos que se generen en las instalaciones de acuerdo con lo previsto en los artículos 17, 22 del Decreto 2981 del 20 de diciembre de 2013 expedido por el Gobierno Nacional, o aquella norma que lo modifique, adicione o sustituya, frente a las obligaciones de los usuarios del servicio de aseo. | | |
| **12** | Los servicios públicos serán asumidos por el arrendatario (POLICÍA NACIONAL). | | |
| **13** | El oferente certificará que cumple con la aplicación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST con base al Decreto 1072 del 2015 y la Resolución 0312 de 2019 estándares mínimos. | | |
| **14** | Los baños deberán tener adecuaciones para su uso por parte de personas en condición de discapacidad transitoria, permanente o con movilidad reducida. | | |

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Justificar la contratación directa del proceso PN MEVAL CD 009 2026, de conformidad con el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y los artículos 2.2.1.2.1.4.1 y 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** El contrato tendrá por objeto: "Arrendamiento de un bien inmueble destinado al funcionamiento del Hogar de Paso Madre María de San Luis de la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá".

**ARTÍCULO TERCERO.** El presupuesto oficial asciende a $11.812.038, incluidos impuestos y demás gastos a que haya lugar. El arrendador y el inmueble deberán cumplir las condiciones jurídicas, técnicas, ambientales, de accesibilidad, seguridad y documentación establecidas en los estudios previos.

**ARTÍCULO CUARTO.** Los estudios y documentos previos podrán consultarse en la oficina del Grupo de Contratos de la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá, ubicada en la calle 48 n.º 45-58 de Medellín, de lunes a viernes, de 08:00 a 12:00 y de 14:00 a 17:00, y en SECOP II.

**ARTÍCULO QUINTO.** Contra el presente acto administrativo no procede recurso, de conformidad con el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO SEXTO.** La presente resolución rige a partir de su expedición.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en la ciudad de Medellín (Antioquia), a los 19 OCT 2026

Coronel **RICHARD RAÚL FAJARDO AYALA**
Comandante Policía Metropolitana del Valle de Aburrá
NIT. 800.140.985-1

Elaboró: SI. Mayory Martínez Rico
Analista de Contratos MEVAL.

Revisó: SI. Luis Carlos Tique Mendoza
Sustanciador Grupo Asuntos Jurídicos MEVAL.

Revisó: CT. Maira Alejandra Cuesta Domínguez
Jefe Grupo Asuntos Jurídicos MEVAL

Revisó: MY. Luddy Marcela Roa Rojas
Jefe Grupo de Contratos MEVAL

Revisó: MY. Martha Cecilia Robayo Leal
Jefe Área Administrativa MEVAL.

Revisó: CR. Juan Carlos Sierra Pineda
Subcomandante MEVAL.

Fecha de elaboración: 15/10/2026
Ubicación: \\172.26.99.52\arcon\2026\1. PROCESOS CONTRACTUALES\2. DIRECTA\PN MEVAL CD 009 2026 ARRENDAMIENTO HOMAS

Calle 48 Nro. 45 - 58
Teléfono: 5905900 Ext. 31346
meval.ofcon@policia.gov.co
www.policia.gov.co

**INFORMACIÓN PÚBLICA**