



MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL  
POLICÍA NACIONAL  
POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN NÚMERO

7468

DEL

23 OCT 2026

Por la cual se justifica la Contratación Directa PN MECAL CD 067 2026 cuyo objeto es el "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE CON DESTINACIÓN ESPECÍFICA AL FUNCIONAMIENTO DEL HOGAR MADRE MARÍA DE SAN LUIS DE LA DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA EN LA CIUDAD DE CALI, APALANCAMIENTO 2026 Y VIGENCIAS FUTURAS 2027".

EL COMANDANTE DE LA POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI

En uso de las facultades legales y reglamentarias, en especial las señaladas en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto reglamentario 1082 de 2015; y el artículo 2 de la Resolución No. 00502 del 05/03/2026, "Por el cual se delega ordenación del gasto y competencias propias de la Gestión Contractual y Convenios de la Policía Nacional de Colombia, y se dictan otras disposiciones", y

CONSIDERANDO:

Que la Ley 80 de 1993, "Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública", dispone en su artículo 24, numeral 7, que los actos administrativos que se expidan en la actividad contractual o con ocasión de ella, se motivarán en forma detallada y precisa.

Que la ley 1150 de 2007, "Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos", estableció en su artículo 2° como una de las modalidades para la selección de contratistas, la contratación Directa.

Que el decreto 1082 del 2015, "Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional", estableció 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 mediante la Resolución No. 011856 del 23 de septiembre de 2026, expedida por el Ministerio de Defensa Nacional, se nombró al señor Coronel NÉSTOR ARMANDO PINEDA CASTELLANOS, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.311.422 expedida en Chiquinquirá (Boyacá), como Comandante de la Policía Metropolitana Santiago de Cali, quien se encuentra debidamente facultado para celebrar y modificar contratos estatales de conformidad con la Resolución No. 00502 del 5 de marzo de 2026, expedida por la Dirección General de la Policía Nacional.

Que mediante Resolución No. 00502 del 05 de marzo de 2026 se delegaron competencias contractuales y de ordenación del gasto, conforme a las disposiciones legales vigentes aplicables a la contratación estatal y al régimen interno de la Policía Nacional.

Que, en virtud de las facultades delegadas y de las competencias funcionales asignadas, la Policía Metropolitana Santiago de Cali adelanta procesos de contratación estatal orientados a la selección objetiva de contratistas para la adquisición de bienes, prestación de servicios y ejecución de obras requeridas para garantizar el adecuado funcionamiento institucional, el fortalecimiento de la capacidad operativa y logística de las unidades adscritas, así como la continua, eficiente y oportuna prestación del servicio público de policía en cumplimiento de los fines esenciales del Estado y de la misión constitucional asignada a la Policía Nacional.

Que mediante formato de revisión de estudios previos del 22/09/2026, se aprobó en el Grupo de Contratos de la Policía Metropolitana Santiago de Cali, el estudio previo cuyo objeto es el "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE CON DESTINACIÓN ESPECÍFICA AL FUNCIONAMIENTO DEL HOGAR MADRE MARÍA DE SAN LUIS DE LA DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA EN LA CIUDAD DE CALI, APALANCAMIENTO 2026 Y VIGENCIAS FUTURAS 2027", suscrito por la señora intendente ERIKA VIVIANA

CASTELLANOS GONZÁLEZ Administradora Hogar Madre María de San Luis – Cali (HOMAS); revisados por el señor Intendente ERIK JOSEPH NAVAJA PEÑA, por el señor Intendente Jefe JAIDER VARGAS MOLINA Jefe del Grupo de Contratos Policía Metropolitana Santiago de Cali (E), y el señor Intendente NELSON ARMANDO LOPEZ GOMEZ Jefe de Asuntos Jurídicos de la Policía Metropolitana Santiago de Cali (E).

#### IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN:

La Policía Nacional es un cuerpo armado permanente de naturaleza civil cuyo fin primordial, de acuerdo con el artículo 218 de la Constitución Política, es el mantenimiento de las condiciones necesarias para el ejercicio de los derechos y libertades públicas y para asegurar que los habitantes de Colombia convivan en paz. El cumplimiento de esa misión depende directamente de su talento humano, razón por la cual el artículo 8, numeral 1, del Decreto 113 de 2022 asigna a la Dirección de Bienestar Social y Familia la función de dirigir y desarrollar los servicios, planes, programas y proyectos de bienestar dirigidos al personal policial, sus familias y usuarios afiliados, orientados a mejorar su calidad de vida.

En desarrollo de dicha función, la Dirección de Bienestar Social y Familia dispone de los Hogares de Paso como espacios destinados a brindar alojamiento transitorio y soporte al personal uniformado y a sus beneficiarios que deben desplazarse desde sus lugares de origen o de labor y permanecer temporalmente en otra ciudad, principalmente para recibir atención médica especializada en los establecimientos de sanidad del Subsistema de Salud de la Policía Nacional, que hace parte del Sistema de Salud de las Fuerzas Militares y de la Policía Nacional regulado por la Ley 352 de 1997 y el Decreto 1795 de 2000.

Estos desplazamientos se presentan, por regla general, en situaciones de vulnerabilidad: el usuario acude a consultas especializadas, procedimientos, tratamientos o controles que pueden extenderse por varios días o repetirse periódicamente, con frecuencia en compañía de un familiar. Sin un alojamiento institucional, el uniformado o su beneficiario debe asumir con recursos propios los costos de hospedaje y permanencia en una ciudad distinta a la suya, lo que puede llevar a aplazar o abandonar la atención médica requerida. El Hogar de Paso elimina esa barrera y contribuye a la continuidad de los tratamientos, a la recuperación del personal y a su reintegro oportuno al servicio.

En la ciudad de Santiago de Cali, este servicio de bienestar se presta a través del Hogar Madre María de San Luis (HOMAS), cuya ubicación en el sector sur de la ciudad, en la zona de influencia de la Clínica Regional de Occidente de la Policía Nacional, permite a los usuarios desplazarse de manera ágil y segura hacia el establecimiento de sanidad. El hogar ha funcionado de manera ininterrumpida en el inmueble ubicado en la Calle 48A Nro. 90-51, barrio Senderos de Lili, al amparo de los contratos de arrendamiento celebrados por la Policía Metropolitana Santiago de Cali, sin que se hayan presentado problemas durante su ejecución.

En tal sentido, la necesidad institucional que origina el presente trámite no se limita al arrendamiento de una edificación en sí misma, sino a asegurar la disponibilidad continua de una infraestructura física idónea y debidamente condicionada que impida la interrupción del servicio de alojamiento y asistencia social que allí se provee. Dicha infraestructura debe contar con habitaciones y baños suficientes para el alojamiento de los usuarios, áreas de cocina, comedor y lavandería, y al menos una habitación en primer piso apta para personas con discapacidad o movilidad reducida, condición esencial dado que buena parte de los usuarios se encuentra en tratamiento médico o en proceso de recuperación.

La interrupción de este servicio obligaría a los usuarios a asumir por su cuenta el alojamiento en Santiago de Cali o a desplazarse diariamente desde sus lugares de origen, con afectación de su situación económica, de la oportunidad en la atención en salud y del cumplimiento de la política institucional de bienestar. Por ello, la Entidad requiere garantizar sin solución de continuidad la disponibilidad del inmueble en el que funciona el HOMAS.

Con el fin de garantizar la continuidad del servicio, a través del proceso de contratación PN MECAL CD 063 2026, se suscribió el Contrato de Arrendamiento Nro. 11-1-10039-2026, con un plazo de ejecución comprendido entre el 1 de octubre y el 30 de noviembre de 2026, financiado con recursos de la vigencia 2026. El inmueble ha permanecido ocupado por el HOMAS al amparo de dicho contrato, cuyo plazo vence el 30 de noviembre de 2026, fecha a partir de la cual la necesidad institucional se mantiene.

Por su parte, el contrato derivado del proceso PN MECAL CD 063 2026 se estructuró por un plazo de dos (2) meses, ajustado a los recursos de la vigencia 2026 disponibles en ese momento, y no constituye un instrumento apto para atender la necesidad durante la vigencia 2027. En consecuencia, para asegurar la continuidad del servicio a partir del 1 de diciembre de 2026 se requiere celebrar un nuevo contrato, precedido de su propio estudio previo, disponibilidad presupuestal y autorización de vigencias futuras, sin que el nuevo negocio jurídico se utilice para cubrir periodos anteriores a su perfeccionamiento.

Teniendo en cuenta que la necesidad pública y el objeto asistencial permanecen vigentes con posterioridad al 30 de noviembre de 2026, y con el fin de evitar una afectación directa a los uniformados y beneficiarios

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE JUSTIFICA LA CONTRATACIÓN DIRECTA PN MECAL CD 067 2026 CUYO OBJETO ES EL "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE CON DESTINACIÓN ESPECÍFICA AL FUNCIONAMIENTO DEL HOGAR MADRE MARÍA DE SAN LUIS DE LA DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA EN LA CIUDAD DE CALI, APALANCAMIENTO 2026 Y VIGENCIAS FUTURAS 2027".

que dependen del hogar de paso, se estructura el presente proceso de contratación directa por un plazo de seis (6) meses, comprendido entre el 1 de diciembre de 2026 y el 31 de mayo de 2027, por un canon mensual de DOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL PESOS M/CTE (\$2.730.000,00), para un valor total de DIECISÉIS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE (\$16.380.000,00). De este valor, \$2.730.000,00 corresponden al canon de diciembre de 2026, con recursos de apalancamiento de la vigencia 2026, y \$13.650.000,00 a los cánones de enero a mayo de 2027, con cargo a vigencias futuras ordinarias.

La asunción de obligaciones con cargo a la vigencia 2027 se sujeta al artículo 10 de la Ley 819 de 2003. El Ministerio de Hacienda y Crédito Público, mediante comunicado oficial Nro. 2-2026-072258 del 16 de abril de 2026, autorizó el cupo de vigencias futuras ordinarias para gastos de funcionamiento de la vigencia 2027 de la Policía Nacional, lo cual fue informado a la Dirección de Bienestar Social y Familia mediante comunicación oficial Nro. GS-2026-006710-OFPLA del 18 de octubre de 2026. Con base en ello, la Dirección de Bienestar Social y Familia, mediante comunicación oficial Nro. GS-2026-036081-DIBIE del 19 de octubre de 2026, notificó a la Policía Metropolitana Santiago de Cali el cupo asignado a la unidad ejecutora MECAL, dependencia de afectación M2B4, recurso 10, rubro 02 02 02 007 002 Servicios inmobiliarios, por siete (7) meses y un valor de DIECINUEVE MILLONES CIENTO DIEZ MIL PESOS M/CTE (\$19.110.000,00). El presente contrato compromete con cargo a dicho cupo \$13.650.000,00, correspondientes a cinco (5) cánones (enero a mayo de 2027), valor que se encuentra dentro del cupo notificado. El componente de la vigencia 2026 (\$2.730.000,00) equivale al 20% de las vigencias futuras que se comprometen (\$13.650.000,00).

En consecuencia, el contrato no podrá suscribirse sin que obren en el expediente la comunicación oficial Nro. GS-2026-036081-DIBIE del 19 de octubre de 2026 y el certificado de disponibilidad presupuestal de la vigencia 2026 por \$2.730.000,00. La diferencia entre el cupo notificado y el valor que compromete este contrato (\$5.460.000,00, equivalente a dos cánones) no se compromete en el presente proceso; cualquier modificación del cupo en plazo o valor se solicitará al Director de Bienestar Social y Familia mediante comunicación oficial firmada por el ordenador del gasto, debidamente motivada, conforme a lo dispuesto en la citada comunicación.

Para sustentar en debida forma la viabilidad de la contratación, se puntualizan y justifican a continuación las razones que sustentan la celebración de este nuevo negocio jurídico a la luz de los criterios de Necesidad, Conveniencia y Oportunidad:

**Necesidad:** Hace referencia a las causas operativas que determinan a la unidad policial a contratar el servicio de arrendamiento de la infraestructura inmobiliaria. Su soporte económico se encuentra en el Informe de Avalúo Comercial para el Arriendo de Inmuebles, identificado con el código institucional 1LF-FR-0202 (versión 3, con fecha de visita del 05/04/2026 y entrega de informe del 13/04/2026), elaborado por el perito evaluador Intendente Iván Norvey Chacón Navarrete, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores bajo el número AVAL-1110460789, que determinó que el canon de \$2.778.630,00 corresponde a la media de las ofertas comparables del sector. Por su parte, la inexistencia de predios propios disponibles para reubicar este servicio en Cali se encuentra acreditada con el concepto del Grupo de Bienes Raíces de la Policía Metropolitana Santiago de Cali, soportado en la consulta del Sistema de Información de Bienes Inmuebles (SIBIN).

**Conveniencia:** Apunta a la utilidad, beneficio técnico y provecho estratégico que reportará el objeto contractual a la institución y a sus usuarios. El inmueble seleccionado se localiza en la Calle 48A No. 90-51, Barrio Senderos de Lili, en la ciudad de Santiago de Cali. Su ubicación geográfica es altamente conveniente dado que guarda una relación de proximidad directa con la Clínica Regional de Occidente de la Policía Nacional, facilitando de forma segura y ágil el traslado constante de los pacientes policiales que requieren tratamientos ambulatorios o citas médicas complejas. Desde el punto de vista de la política ambiental y la ecoeficiencia institucional, el inmueble cumple con los lineamientos de austeridad del gasto al contar con redes completas y óptimas de servicios públicos (energía, acueducto, alcantarillado, aseo y gas natural), lo que mitiga impactos ambientales por consumos ineficientes o fallas en la red. Físicamente, el predio cuenta con un área construida total verificada en campo de 184,00 M2, distribuidos en una planta física de dos pisos y una terraza cubierta que comprende habitaciones amobladas, baños, cocina, comedor, zona de lavandería y oficinas de administración. El informe dejó constancia de que la propiedad ejecutó adecuaciones civiles hechas a la medida de los requerimientos de la Policía Nacional, garantizando de forma inmediata condiciones óptimas de habitabilidad, estabilidad y confort, evitando sobre costos logísticos o demoras operativas derivadas de un traslado de sede.

**Oportunidad:** Alude a los factores temporales que exigen la suscripción del negocio jurídico dentro de un plazo perentorio. El plazo de ejecución está delimitado entre el 1 de diciembre de 2026 y el 31 de mayo de 2027. El trámite de selección directa debe adelantarse y perfeccionarse antes del 30 de noviembre de 2026, fecha de vencimiento del contrato derivado del proceso PN MECAL CD 063 2026, pues una demora administrativa dejaría desprotegidos a los usuarios alojados en el hogar de paso, interrumpiría un servicio de asistencia social y expondría a la Entidad a la ocupación del inmueble sin respaldo contractual ni presupuestal. La oportunidad radica, por tanto, en sincronizar el vencimiento del vínculo jurídico vigente con el inicio de ejecución del nuevo contrato, amparando el mes de diciembre con recursos de la vigencia 2026

y los meses de enero a mayo de 2027 con vigencias futuras ordinarias autorizadas y notificadas mediante comunicación oficial Nro. GS-2026-036081-DIBIE del 19 de octubre de 2026.

Alternativas para satisfacer la necesidad: Para determinar el mecanismo técnico y económico más idóneo, transparente y eficiente para la administración pública, se analizaron de manera objetiva las siguientes alternativas existentes en el mercado, valorando sus respectivas ventajas, inconvenientes y viabilidad financiera:

- Primera Alternativa – Utilización de un inmueble de propiedad de la Policía Nacional: Se evaluó de manera prioritaria la viabilidad de disponer de infraestructura o bienes raíces que formen parte del patrimonio institucional en la jurisdicción. Al respecto, tras realizar las consultas pertinentes en el Sistema de Información de Bienes Inmuebles (SIBIN), se confirmó que la Policía Nacional NO cuenta con un predio, edificación o instalación propia en la ciudad de Santiago de Cali que reúna las especificaciones de área, distribución, habitabilidad y ubicación geográfica requeridas para albergar las dependencias misionales del HOMAS. Inconveniencia: No es factible técnicamente, dado que la inexistencia de infraestructura propia imposibilita materialmente la aplicación de esta alternativa.
- Segunda Alternativa – Arrendamiento de una planta física o inmueble diferente en el sector: Se consideró la opción de realizar una prospección en el mercado inmobiliario local con el fin de contratar un bien inmueble distinto que estuviese disponible para arriendo en la zona de influencia. No obstante, tras analizar las ofertas del sector, se identificó que trasladar la operación del hogar de paso a una nueva locación acarrearía serias desventajas. Inconveniencia: Modificar la sede contractual implicaría para la Institución asumir considerables costos económicos adicionales no presupuestados, relacionados con la mudanza de los bienes muebles, adecuaciones civiles, eléctricas y de redes tecnológicas para ajustar el nuevo predio a las necesidades de habitabilidad del personal policial. Asimismo, se generaría un riesgo inminente de interrupción en la prestación del servicio médico-asistencial durante el tiempo de adecuación, desatendiendo el principio de oportunidad y continuidad del servicio público.
- Tercera Alternativa – Celebración de un nuevo contrato de arrendamiento sobre el inmueble donde funciona actualmente el HOMAS (Calle 48A No. 90-51): Esta opción contempla contratar de manera directa y bajo una nueva relación contractual el inmueble que actualmente ocupa la institución, de propiedad de la señora Betsabe Valencia Castro (Matrícula Inmobiliaria 370-793996).

Conveniencia: Es la alternativa técnica y económicamente más viable, segura y eficiente para la Policía Nacional. El inmueble ya cuenta con la infraestructura física y estructural verificada en el avalúo comercial elaborado por el evaluador de la Policía Metropolitana Santiago de Cali con aplicación de metodologías avaladas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), dispone de las modificaciones funcionales específicas para la misionalidad del hogar de paso y su ubicación cercana a la Clínica Regional de Occidente facilita la atención de los usuarios. Desde el componente financiero, el canon mensual ofertado (\$2.730.000,00) es inferior al valor de referencia del avalúo comercial de renta (\$2.778.630,00) y se mantiene fijo durante todo el plazo de ejecución, incluidos los meses de la vigencia 2027, con cargo a recursos de apalancamiento 2026 y vigencias futuras ordinarias 2027.

En consecuencia, del análisis comparativo realizado se determina que continuar con el arrendamiento del inmueble donde actualmente funciona el Hogar Madre María de San Luis constituye la alternativa más conveniente para satisfacer la necesidad institucional, al garantizar la continuidad del servicio en condiciones técnicas y económicas favorables, sin que las demás alternativas analizadas ofrezcan una solución igual o más eficiente.

En atención al Decreto 0618 de 2026 "*Plan de Austeridad del Gasto para los órganos que hacen parte del Presupuesto General de la Nación*", la presente necesidad para el funcionamiento del Hogar de Paso Madre María de San Luis (HOMAS) no constituye un gasto suntuario. Por el contrario, su contratación permite elevar la eficiencia en el uso de los recursos públicos y resulta indispensable para el cumplimiento de las actividades de asistencia social, bienestar y soporte misional del servicio de Policía en la Metropolitana Santiago de Cali. Lo anterior se fundamenta en que los costos pactados por concepto de canon de arrendamiento no son superiores a los valores comerciales determinados en el informe de avalúo para bienes inmuebles (Formato de Avalúo para Bienes Inmuebles - 1LF-FR-0202), el cual fue debidamente elaborado y verificado por el Grupo de Bienes Raíces de la Policía Metropolitana Santiago de Cali.

De acuerdo con lo anterior, el dueño de necesidad y la estructuración del presente estudio previo, solicitó al Grupo de Bienes Raíces de la Policía Metropolitana Santiago de Cali emitir una certificación frente a la disponibilidad de un bien inmueble en la Policía Nacional que cumpla con las características técnicas requeridas para el funcionamiento del Hogar Madre María de San Luis (HOMAS); ante lo cual se informa que, según la verificación técnica y el registro de información que reporta el Sistema de Información de Bienes Inmuebles (SIBIN), actualmente NO se cuenta con un predio o edificación propiedad de la Policía Nacional

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE JUSTIFICA LA CONTRATACIÓN DIRECTA PN MECAL CD 067 2026 CUYO OBJETO ES EL "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE CON DESTINACIÓN ESPECÍFICA AL FUNCIONAMIENTO DEL HOGAR MADRE MARÍA DE SAN LUIS DE LA DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA EN LA CIUDAD DE CALI, APALANCAMIENTO 2026 Y VIGENCIAS FUTURAS 2027".

ubicado en la ciudad de Santiago de Cali que cubra las necesidades en materia de infraestructura requeridas para el despliegue, alojamiento y funcionamiento de la mencionada unidad policial.

En cumplimiento del numeral 8 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, una vez consultado el Manual para el Manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, se estableció que el presente proceso no está cubierto por los Acuerdos Comerciales vigentes para Colombia, toda vez que la adquisición o arrendamiento de bienes inmuebles se encuentra dentro de las exclusiones previstas en dichos acuerdos y la causal corresponde a la modalidad de contratación directa.

La presente contratación requiere surtir su etapa precontractual y perfeccionarse a más tardar el 30 de noviembre de 2026, permitiendo adelantar oportunamente los trámites de registro presupuestal y legalización para que la ejecución inicie el 1 de diciembre de 2026. Esta planeación es indispensable para garantizar el empalme directo con el contrato derivado del proceso PN MECAL CD 063 2026, que vence el 30 de noviembre de 2026, evitando la ocupación del inmueble sin respaldo contractual o la interrupción en la atención misional de los usuarios del HOGAR DE PASO MADRE MARÍA DE SAN LUIS DE CALI (HOMAS).

Requisitos previos a la suscripción del contrato. Con el fin de garantizar la legalidad del compromiso y la trazabilidad del expediente, el contrato solo podrá suscribirse cuando obren en el expediente contractual y en SECOP II los siguientes documentos, cuya verificación estará a cargo del Grupo de Contratos:

- a) Comunicación oficial Nro. GS-2026-036081-DIBIE del 19 de octubre de 2026, mediante la cual la Dirección de Bienestar Social y Familia notificó el cupo de vigencias futuras ordinarias 2027 por \$19.110.000,00 (rubro 02 02 02 007 002, dependencia M2B4, recurso 10), suficiente para respaldar los \$13.650.000,00 que compromete el contrato; y certificado de disponibilidad presupuestal de la vigencia 2026 por \$2.730.000,00, con número, fecha, rubro y valor incorporados al presente estudio previo.
- b) Certificado de Tradición y Libertad de la Matricula Inmobiliaria Nro. 370-793996 con fecha de expedición no superior a treinta (30) días calendario, mediante el cual se verifique la titularidad registral y la existencia de gravámenes, medidas cautelares, afectaciones o limitaciones que puedan impedir la celebración del contrato, la entrega material, el uso y goce pacífico o la continuidad de la destinación institucional; dado que el inmueble registra dos titulares del derecho de dominio, comparecencia de ambos como arrendadores o poder especial del cotitular con facultad expresa para dar en arrendamiento el inmueble y recibir el pago de los cánones.
- c) Paz y salvo del impuesto predial unificado del inmueble correspondiente a la vigencia 2026, expedido por la autoridad competente.
- d) Anexo de Especificaciones Técnicas Mínimas suscrito por el oferente con fecha posterior a la publicación del proceso PN MECAL HOMAS 004 2026, y formulario de Compromiso con el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) debidamente diligenciado y suscrito.
- e) Acta de verificación técnica del inmueble suscrita por el supervisor designado o el funcionario que haga sus veces, en la que se constate en sitio el cumplimiento de las especificaciones técnicas mínimas, en especial la distribución exigida (mínimo cuatro habitaciones, cuatro baños y una habitación en primer piso apta para personas con discapacidad o movilidad reducida); la declaración del oferente en el anexo no sustituye esta verificación.

Documentos de identificación y consultas del contratista: copia de la cédula de ciudadanía, Registro Único Tributario (RUT) actualizado, certificados de antecedentes disciplinarios (Procuraduría General de la Nación), fiscales (Contraloría General de la República), judiciales (Policía Nacional), consulta del Registro Nacional de Medidas Correctivas y consulta del Registro de Deudores Alimentarios Morosos (REDAM), todos con fecha de consulta no superior a treinta (30) días calendario.

#### FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

La modalidad de contratación que procede para este caso es CONTRATACIÓN DIRECTA de acuerdo al artículo 2, numeral 4 LITERAL I de la ley 1150 de 2007, SUBSECCIÓN 4 ARTICULO 2.2.1.2.1.4.11 del DECRETO 1082 de 26 de mayo de 2015, por lo cual se reglamenta el modo de selección para el arrendamiento de bienes inmuebles.

**D. CONTRATACIÓN DIRECTA.** Reglamentada por el numeral 4º del artículo 2º 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 4º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, solamente en los siguientes casos."

Causales de esta Modalidad:

Arrendamiento de bienes inmuebles, literal i) del numeral 4º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007 y Artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015.

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.

La aplicación de esta modalidad se determina por la naturaleza y objeto de la contratación, toda vez que la necesidad identificada consiste en disponer, mediante arrendamiento, de un bien inmueble destinado específicamente al funcionamiento del Hogar Madre María de San Luis de la Dirección de Bienestar Social y Familia en la ciudad de Cali, supuesto que se encuentra expresamente comprendido dentro de la causal de contratación directa prevista por el legislador. En aplicación del artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, para la selección del inmueble la Entidad verificó las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad de Santiago de Cali y analizó las condiciones y opciones de arrendamiento que permiten satisfacer la necesidad identificada. Como resultado de dicho análisis, se estableció la conveniencia técnica y económica de continuar con el arrendamiento del inmueble donde actualmente funciona el Hogar Madre María de San Luis, conforme a los estudios y soportes que integran el presente proceso contractual.

En consecuencia, la contratación directa no se determina por la cuantía del proceso ni por la identidad del arrendador, sino por la causal legal objetiva derivada del arrendamiento de un bien inmueble, de conformidad con el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015. Para la estructuración y celebración del contrato se observarán igualmente las disposiciones aplicables de la Resolución Nro. 03049 de 2014 y el Instructivo Nro. 024 DIPON-DIRAF-70 del 14 de septiembre de 2020, "Lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional".

PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del contrato será de seis (6) meses, comprendidos entre el 01 de diciembre de 2026 y el 31 de mayo de 2027, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento del artículo 41 de la Ley 80 de 1993 y de los requisitos de ejecución: expedición del registro presupuestal y, cuando así lo exija el anexo de riesgos y garantías, aprobación de las garantías. En ningún caso la ejecución podrá iniciar antes del 01 de diciembre de 2026 ni comprender periodos anteriores al perfeccionamiento del contrato. La entrega material del inmueble se formalizará mediante la comunicación de inicio e inventario suscrita por el supervisor y el arrendador.

OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

Las obligaciones del arrendador están descritas en el Anexo OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

Las obligaciones del arrendatario están descritas en el Anexo OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL (ARRENDATARIO).

VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN

El valor estimado del presente proceso de contratación es DIECISÉIS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE (\$16.380.000,00), incluidos los impuestos de ley, correspondiente a seis (6) cánones mensuales de \$2.730.000,00, distribuidos así:

PRESUPUESTO APALANCAMIENTO 2026:

| ÍTEM                 | RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL       | UNIDAD | DESCRIPCIÓN                                                        | REC. | CANT.                     | VALOR UNITARIO ESTIMADO, IMPUESTOS DE LEY | VALOR TOTAL ESTIMADO IMPUESTOS DE LEY |
|----------------------|------------------------------------------|--------|--------------------------------------------------------------------|------|---------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------|
| 1                    | 02 02 02 007 002 SERVICIOS INMOBILIARIOS | M2B4   | HOMAS ARRENDAMIENTO BIESO ASISTENCIA SOCIAL - APALANCAMIENTO 2026. | 10   | 1 mes (diciembre de 2026) | \$2.730.000,00                            | \$2.730.000,00                        |
| VALOR TOTAL ESTIMADO |                                          |        |                                                                    |      |                           |                                           | \$2.730.000,00                        |

Vigencia 2026: rubro 02 02 02 007 002 Servicios inmobiliarios, dependencia de afectación M2B4, recurso 10, por valor de \$2.730.000,00.

PRESUPUESTO VIGENCIAS FUTURAS 2027:

| ITEM                 | RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL       | UNIDAD | DESCRIPCIÓN                                                         | REC. | CANT.                          | VALOR UNITARIO ESTIMADO, IMPUESTOS DE LEY | VALOR TOTAL ESTIMADO IMPUESTOS DE LEY |
|----------------------|------------------------------------------|--------|---------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------|
| 1                    | 02 02 02 007 002 SERVICIOS INMOBILIARIOS | M2B4   | HOMAS ARRENDAMIENTO BIESO ASISTENCIA SOCIAL - VIGENCIA FUTURA 2027. | 10   | 5 meses (enero a mayo de 2027) | \$2.730.000,00                            | \$ 13.650.000,00                      |
| VALOR TOTAL ESTIMADO |                                          |        |                                                                     |      |                                |                                           | \$ 13.650.000,00                      |

Respaldo presupuestal vigencias futuras 2027: cupo de vigencias futuras ordinarias 2027 notificado por la Dirección de Bienestar Social y Familia mediante comunicación oficial Nro. GS-2026-036081-DIBIE del 19 de octubre de 2026, para la unidad ejecutora MECAL, dependencia de afectación M2B4, recurso 10, rubro 02 02 02 007 002 Servicios inmobiliarios, por siete (7) meses y un valor de \$19.110.000,00. El presente contrato compromete \$13.650.000,00 de dicho cupo.

El presente proceso se encuentra amparado en el certificado de disponibilidad presupuestal No. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ expedido por el jefe de presupuesto de la Policía Metropolitana Santiago de Cali, recurso 10.

CRONOGRAMA DEL PROCESO

|                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PUBLICACIÓN DE LA INVITACIÓN                                      | Lugar: Colombia compra eficiente SECOP II<br>Fecha: Según Cronograma SECOP II<br>Hora: Según Cronograma SECOP II                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| INDISPONIBILIDAD SECOP II                                         | En caso que se presente alguna falla general o particular dentro de las cuatro (4) horas calendario previas a la presentación de ofertas, presentación de observaciones o subsanaciones; que no le permita hacer la acción, debe informar a la Entidad a través de un correo electrónico al email: mecal.arcon-gup2@policia.gov.co, con la siguiente información:<br><br>a. el número de Proceso;<br>b. nombre del usuario en la plataforma;<br>c. nombre de la cuenta del proponente que quiere enviar la observación;<br>d. el NIT o cédula del Proveedor;<br>e informar a Colombia Compra Eficiente, creando un caso, a través de su página web.<br><br>Recuerde que debe remitir la respuesta al caso dentro de las 16 horas hábiles siguientes, con esto la Entidad podrá activar el procedimiento de indisponibilidad dispuesto por la Agencia en el siguiente link: <a href="https://www.colombiacompra.gov.co/secop/ii/indisponibilidad-en-el-secop-ii">https://www.colombiacompra.gov.co/secop/ii/indisponibilidad-en-el-secop-ii</a> |
| ENTREGA DE LAS PROPUESTAS                                         | Lugar: De acuerdo al cronograma de la plataforma SECOP II<br>Fecha: De acuerdo al cronograma de la plataforma SECOP II<br>Hora: De acuerdo al cronograma de la plataforma SECOP II                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS                                      | De acuerdo al cronograma de la plataforma SECOP II                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| PLAZO PARA OBSERVACIONES Y PARA PRESENTAR DOCUMENTOS HABILITANTES | De acuerdo al cronograma de la plataforma SECOP II                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| EXPEDICIÓN, NOTIFICACIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO DE ADJUDICACIÓN  | De acuerdo al cronograma de la plataforma SECOP II                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| FIRMA DEL CONTRATO                                                | De acuerdo al cronograma de la plataforma SECOP II                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

NOTA: de ser necesaria la modificación de las condiciones de la invitación, esta se efectuará mediante ADENDA, la cual será expedida y publicada en el portal único de contratación hasta el día anterior a la fecha establecida para la recepción de las ofertas.

Que los estudios, documentos previos e invitación podrán consultar en el Grupo de Contratos de la Policía Metropolitana Santiago de Cali, ubicado en la Calle 21 No. 1N-65 El Piloto, en el horario de 08:00 am a 12:00 m y de 02:00 pm a 05:00 pm de lunes a viernes, o en su defecto a través del portal de contratación pública SECOP II.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

**ARTÍCULO 1. DECLARATORIA DE JUSTIFICACIÓN:** Declarar justificada la modalidad de Contratación Directa para el "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE CON DESTINACIÓN ESPECÍFICA AL FUNCIONAMIENTO DEL HOGAR MADRE MARÍA DE SAN LUIS DE LA DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA EN LA CIUDAD DE CALI, APALANCAMIENTO 2026 Y VIGENCIAS FUTURAS 2027". Lo anterior, de conformidad con lo previsto en el 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.

**ARTÍCULO 2. OBJETO Y CONTRATISTA:** Autorizar el desarrollo del proceso contractual PN MECAL CD 067 2026, cuyo objeto es el "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE CON DESTINACIÓN ESPECÍFICA AL FUNCIONAMIENTO DEL HOGAR MADRE MARÍA DE SAN LUIS DE LA DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA EN LA CIUDAD DE CALI, APALANCAMIENTO 2026 Y VIGENCIAS FUTURAS 2027", el cual se suscribirá con la señora Betsabe Valencia Castro, identificada con cédula de ciudadanía No. 66.833.636, en su calidad de propietaria y arrendadora del inmueble ubicado en la Calle 48A No. 90-51, barrio Senderos de Lili, del municipio de Santiago de Cali, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 370-793996.

**ARTÍCULO 3. VALOR E IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL:** El valor estimado del presente proceso de contratación es DIECISÉIS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE (\$16.380.000,00), incluidos los impuestos de ley, correspondiente a seis (6) cánones mensuales de \$2.730.000,00, de acuerdo con el siguiente detalle:

PRESUPUESTO APALANCAMIENTO 2026:

| ÍTEM                 | RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL       | UNIDAD | DESCRIPCIÓN                                                        | REC. | CANT.                     | VALOR UNITARIO ESTIMADO, IMPUESTOS DE LEY | VALOR TOTAL ESTIMADO IMPUESTOS DE LEY |
|----------------------|------------------------------------------|--------|--------------------------------------------------------------------|------|---------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------|
| 1                    | 02 02 02 007 002 SERVICIOS INMOBILIARIOS | M2B4   | HOMAS ARRENDAMIENTO BIESO ASISTENCIA SOCIAL - APALANCAMIENTO 2026. | 10   | 1 mes (diciembre de 2026) | \$2.730.000,00                            | \$2.730.000,00                        |
| VALOR TOTAL ESTIMADO |                                          |        |                                                                    |      |                           |                                           | \$2.730.000,00                        |

Vigencia 2026: rubro 02 02 02 007 002 Servicios inmobiliarios, dependencia de afectación M2B4, recurso 10, por valor de \$2.730.000,00.

PRESUPUESTO VIGENCIAS FUTURAS 2027:

| ÍTEM                 | RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL       | UNIDAD | DESCRIPCIÓN                                                         | REC. | CANT.                          | VALOR UNITARIO ESTIMADO, IMPUESTOS DE LEY | VALOR TOTAL ESTIMADO IMPUESTOS DE LEY |
|----------------------|------------------------------------------|--------|---------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------|
| 1                    | 02 02 02 007 002 SERVICIOS INMOBILIARIOS | M2B4   | HOMAS ARRENDAMIENTO BIESO ASISTENCIA SOCIAL - VIGENCIA FUTURA 2027. | 10   | 5 meses (enero a mayo de 2027) | \$2.730.000,00                            | \$ 13.650.000,00                      |
| VALOR TOTAL ESTIMADO |                                          |        |                                                                     |      |                                |                                           | \$ 13.650.000,00                      |

Respaldo presupuestal vigencias futuras 2027: cupo de vigencias futuras ordinarias 2027 notificado por la Dirección de Bienestar Social y Familia mediante comunicación oficial Nro. GS-2026-036081-DIBIE del 19 de octubre de 2026, para la unidad ejecutora MECAL, dependencia de afectación M2B4, recurso 10, rubro 02 02 02 007 002 Servicios inmobiliarios, por siete (7) meses y un valor de \$19.110.000,00. El presente contrato compromete \$13.650.000,00 de dicho cupo.

**ARTÍCULO 4. DOCUMENTOS DEL PROCESO:** Ténganse como parámetros e instrumentos reguladores del presente proceso de contratación el estudio previo, la invitación pública y demás documentos soporte, los cuales podrán ser consultados a través de la plataforma SECOP II.

**ARTÍCULO 5. RECURSOS:** Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno por la vía administrativa, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA).

**ARTÍCULO 6. PUBLICIDAD EN EL SECOP II:** Publicar el presente acto administrativo en la plataforma transaccional SECOP II dentro del proceso contractual PN MECAL CD 062 2026, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015, en aras de garantizar el principio de publicidad y transparencia en la contratación estatal.

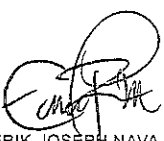
**ARTÍCULO 7. CONVOCATORIA A VEEDURÍAS:** Convocar a las veedurías ciudadanas para que realicen el control social al presente proceso de contratación, de conformidad con lo establecido en la Ley 850 de 2003 y el artículo 66 de la Ley 80 de 1993.

ARTÍCULO 8. VIGENCIA: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

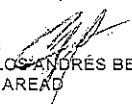
Dado en Santiago de Cali, a los 23 OCT 2026

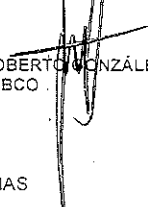
  
Coronel NÉSTOR ARMANDO PINEDA CASTELLANOS  
Comandante Policía Metropolitana Santiago de Cali

  
Elaboró: IT. ERIK JOSEPH NAVAJA PEÑA  
MECAL / GRUCO

  
Revisó: IT. NELSON ARMANDO LOPEZ GOMEZ  
MECAL / ASJUR

  
Revisó: IJ. DIOCESDARGAS MOLINA  
MECAL / GRUCO

  
Revisó: MY. CARLOS ANDRÉS BELTRÁN FLOREZ  
MECAL / AREAD

  
Revisó: CR. LUIS ROBERTO VONZÁLEZ OLMOS  
MECAL / SUBCO

Fecha de elaboración: 23/10/2026  
Ubicación: Datos D:\ Vigencia 2026 // ECOS / Octubre / Arrendamiento HOMAS

Calle 21 1N – 65 Barrio El piloto, Cali.  
Teléfonos 8826178 – 8826126  
[mecal.arcon-gup2@policia.gov.co](mailto:mecal.arcon-gup2@policia.gov.co)  
[www.policia.gov.co](http://www.policia.gov.co)

INFORMACIÓN PÚBLICA

