ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

FECHA: 23 DE OCTUBRE	**AÑO: 2026**				
GENERALIDADES DEL PROCESO					
DEPENDENCIA GENERADORA DE LA NECESIDAD:	SECRETARÍA DE GOBIERNO Y DESARROLLO				
OBJETO:	ARRENDAMIENTO DE UN (01) ESPACIO LOCATIVO UBICADO EN EL INMUEBLE DENOMINADO CENTRO DE SALUD DEL MUNICIPIO DE ISNOS HUILA, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 206-9830				
PLAZO:	EL PLAZO PARA LA EJECUCIÓN SERÁ DE UN (01) AÑO, CONTADO A PARTIR DE LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO DEL PRESENTE CONTRATO.				
PRESUPUESTO ASIGNADO:	N/A				
DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:	**FUENTE** N/A	**CODIGO CCPET:** N/A	**Nº CDP** N/A	**FECHA** N/A.	
TIPO DE CONTRATO	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO				
LUGAR DE EJECUCIÓN	ISNOS – HUILA				
ANTICIPO	SI		NO	X	Porcentaje%
FORMA DE PAGO	La administración Municipal recibirá mensualidades anticipadas dentro de los diez primeros días de cada mes correspondiente al canon de arrendamiento por la suma de **DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL PESOS ($233.000,00) M/CTE** IVA incluido, mediante pagos mensuales, durante la vigencia del contrato. El arrendatario presentará al supervisor delegado el recibo de pago del canon de arrendamiento, dentro de los diez primeros días de cada mes. El arrendatario pagará todos los impuestos, derechos, tasas y similares que se deriven del contrato, y, por lo tanto, su omisión en el pago será de su absoluta responsabilidad.				
CODIGO UNSPSC	80131502 Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales				

MODO DE SEGUIMIENTO O CONTROL	INTERVENTORÍA		SUPERVISIÓN	X

1. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD

El Municipio de Isnos, departamento del Huila, en cumplimiento de los fines esenciales del Estado previstos en el artículo 2 de la Constitución Política y de los principios que orientan la función administrativa, establecidos en el artículo 209 ibidem, debe administrar, conservar y aprovechar de manera eficiente los bienes que integran su patrimonio, procurando que su utilización responda al interés general y contribuya al cumplimiento de los fines institucionales, bajo criterios de legalidad, transparencia, economía, responsabilidad y eficiencia administrativa.

En este contexto, el Municipio de Isnos es propietario de un inmueble denominado Centro de Salud, ubicado en la carrera 6 No. 3-48 del municipio de Isnos, Huila, identificado con matrícula inmobiliaria No. 206-9830, constituido por una edificación de un (1) piso, clasificada como bien fiscal y que actualmente no tiene asignado un destino específico. Dentro de dicho inmueble se encuentra un espacio locativo con un área aproximada de veinticuatro coma ochocientos dieciséis metros cuadrados (24,816 m²), susceptible de aprovechamiento mediante su arrendamiento, siempre que su destinación sea compatible con las condiciones físicas y jurídicas del inmueble, las disposiciones aplicables y el interés público.

En virtud de lo anterior, y con el propósito de promover el aprovechamiento eficiente de los bienes fiscales municipales, evitando que los espacios disponibles permanezcan sin utilización y procurando su destinación a actividades legalmente permitidas, la Administración Municipal identificó la necesidad de adelantar el procedimiento correspondiente para otorgar el uso y goce temporal del espacio locativo mediante un contrato de arrendamiento, bajo condiciones previamente establecidas y con observancia de la normativa vigente en materia de contratación estatal y administración de bienes públicos.

Para garantizar la transparencia, la publicidad, la selección objetiva y la libre concurrencia, el Municipio de Isnos adelantó una convocatoria pública a través de su página web oficial, disponible en el siguiente enlace: Convocatorias públicas del Municipio de Isnos. De acuerdo con el cronograma establecido, la convocatoria fue publicada el 21 de octubre de 2026 y se fijó como fecha límite para la presentación de ofertas el 22 de octubre de 2026. Al cierre del plazo establecido, se recibió una (1) propuesta, presentada por el CUERPO DE BOMBEROS VOLUNTARIO DE ISNOS HUILA, identificado con NIT 900059350-2, a

través del correo institucional de la Oficina de Contratación, contratacion@isnos-huila.gov.co.

Una vez adelantada la verificación de los requisitos técnicos y documentales exigidos en la convocatoria, conforme a los soportes y al acta de evaluación correspondiente, se determinó que la propuesta presentada cumplió satisfactoriamente las condiciones establecidas, constituyéndose en la única oferta habilitada dentro del procedimiento. Esta circunstancia permite continuar con el trámite contractual correspondiente, siempre que se encuentren acreditadas las condiciones jurídicas, económicas y administrativas requeridas para la celebración del negocio jurídico, sin que la presentación de una única oferta constituya, por sí sola, una razón para prescindir de la verificación de su conveniencia y legalidad.

En consecuencia, se hace necesario celebrar un contrato de arrendamiento del espacio locativo de aproximadamente 24,816 m², ubicado en el inmueble denominado Centro de Salud, identificado con matrícula inmobiliaria No. 206-9830, con el fin de establecer formalmente las condiciones de uso, destinación, canon, plazo, obligaciones de las partes y demás aspectos inherentes a la relación contractual, garantizando la protección del patrimonio municipal y el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables. Esta contratación deberá observar, en lo pertinente, el régimen de contratación estatal y las reglas especiales previstas para el arrendamiento de bienes inmuebles por las entidades estatales, procurando que el negocio jurídico resulte conveniente para el Municipio y compatible con la naturaleza fiscal del inmueble.

De esta manera, la Administración Municipal busca asegurar una gestión responsable y transparente de sus bienes, promover su aprovechamiento conforme al interés general y garantizar que la utilización del espacio locativo se desarrolle bajo condiciones claras, verificables y jurídicamente exigibles, en armonía con los principios de la función administrativa y los fines del Estado.

2. ALTERNATIVAS Y FORMA DE SOLVENTAR LA NECESIDAD:

Para atender la necesidad identificada, el Municipio de Isnos, Huila, evaluó las alternativas disponibles para garantizar el aprovechamiento eficiente del espacio locativo de aproximadamente 24,816 m², ubicado en el inmueble denominado Centro de Salud, identificado con matrícula inmobiliaria No. 206-9830, situado en la carrera 6 No. 3-48 del municipio

Como alternativa, se considera otorgar el uso y goce temporal del espacio mediante un contrato de arrendamiento, mecanismo jurídico que permite al Municipio conservar la titularidad del inmueble, establecer una destinación determinada, fijar un canon de arrendamiento y regular las obligaciones y responsabilidades del arrendatario, conforme a

las condiciones contractuales y a la normativa aplicable. Esta opción facilita el aprovechamiento económico del bien fiscal y permite establecer controles sobre su utilización, conservación y restitución.

En desarrollo de esta última alternativa, la Administración Municipal adelantó una convocatoria pública, publicada el 21 de octubre de 2026, con plazo para la presentación de ofertas hasta el 22 de octubre de 2026. Como resultado del procedimiento, se recibió una (1) propuesta presentada por el CUERPO DE BOMBEROS VOLUNTARIO DE ISNOS HUILA, identificado con NIT 900059350-2, cuya documentación fue objeto de verificación y se encontró conforme con los requisitos establecidos en la convocatoria, según consta en el acta correspondiente.

En consecuencia, se determina que la celebración de un contrato de arrendamiento constituye la alternativa jurídicamente viable y administrativamente conveniente para atender la necesidad identificada, en la medida en que permite aprovechar el espacio disponible, establecer condiciones claras para su utilización y proteger los intereses patrimoniales del Municipio. La celebración del contrato deberá estar precedida de la verificación de la conveniencia económica del canon, la compatibilidad de la destinación propuesta con las condiciones jurídicas y físicas del inmueble y el cumplimiento de los requisitos legales aplicables al arrendamiento de bienes inmuebles por entidades estatales.

En consecuencia, la celebración del contrato de arrendamiento se realizará mediante la modalidad de contratación directa, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, 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, normas que autorizan expresamente la contratación directa para los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad de las entidades estatales.

3. OBJETO Y CARACTERISTICAS TECNICAS

OBJETO: "ARRENDAMIENTO DE UN (01) ESPACIO LOCATIVO UBICADO EN EL INMUEBLE DENOMINADO CENTRO DE SALUD DEL MUNICIPIO DE ISNOS HUILA, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 206-9830"

El espacio objeto del contrato corresponde un Inmueble denominado Centro de salud Ubicado en la Carrera 6 No 3-48 Isnos Huila con número de matrícula 206-9830, este inmueble tiene un (01) piso, bien fiscal que no tiene un destino específico. Dentro de este inmueble se encuentra un espacio locativo con un área aproximada de 24,816 m², inmueble de propiedad del Municipio de Isnos.

Para la celebración del contrato de arrendamiento, el arrendatario deberá acreditar el cumplimiento de los requisitos legales y documentales exigidos por la entidad, para lo cual presentará, como mínimo, los siguientes documentos:

1. Hoja de Vida de Persona Jurídica o natural según corresponda.
2. Copia de la cédula de ciudadanía del representante legal o de la persona natural.
3. Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio, con fecha de expedición no superior a treinta (30) días, si aplica.
4. Copia del Registro Único Tributario (RUT) de Persona Jurídica o natural según corresponda.
5. Certificación de encontrarse al día en el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales o certificado de afiliación.
6. Certificado de antecedentes disciplinarios de la persona jurídica y del representante legal, expedido por la Procuraduría General de la Nación o de la persona natural.
7. Certificado de antecedentes fiscales expedido por la Contraloría General de la República de la persona jurídica y del representante legal o de la persona natural.
8. Certificado de antecedentes judiciales del representante legal o de la persona natural.
9. Certificado del Registro de Deudores Alimentarios Morosos (REDAM) del representante legal o de la persona natural.
10. Certificado de medidas correctivas del representante legal o de la persona natural.
11. Declaración de ausencia de inhabilidades, incompatibilidades y conflictos de interés para contratar con el Estado.

Una vez verificado el cumplimiento de los requisitos jurídicos exigidos y acreditada la capacidad legal de la sociedad para contratar, el Municipio de Isnos podrá celebrar el correspondiente contrato de arrendamiento, de conformidad con lo dispuesto en 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, garantizando el aprovechamiento eficiente del bien fiscal, la generación de ingresos para la entidad territorial y el apoyo al desarrollo de un proyecto estratégico para la planificación y el ordenamiento territorial del municipio.

OBLIGACIONES

Obligaciones Generales del Arrendatario:

1. Acatar la Constitución Política, la ley y las demás disposiciones pertinentes.
2. Cumplir las obligaciones con el Sistema de Seguridad Social Integral y presentar los documentos respectivos que así lo acrediten, conforme lo establecido por el artículo

50 de la Ley 789 de 2002, las Leyes 828 de 2003, 1122 de 2007 y 1562 de 2012, los Decretos 1703 de 2002 y 510 de 2003, el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, la Ley 1562 de 2012 y las demás normas que las adicionen, complementen o modifiquen.

3. Cumplir las obligaciones en relación a la seguridad y salud en el trabajo y medio ambiente, es decir, el Decreto 1072 de 2015, Resolución 0312 de 2019, Decreto 1076 de 2015 y demás marco legal aplicable vigente.
4. Legalizar el contrato dentro de los tres (03) días hábiles siguientes a la celebración del contrato.
5. Acatar las órdenes que le imparta la Entidad durante el desarrollo del contrato y, de manera general, obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales.
6. Reportar al supervisor del contrato, de manera inmediata, cualquier novedad o anomalía que afecte la ejecución del contrato.
7. Guardar total reserva de la información que conozca en desarrollo de sus actividades. Esta información es de propiedad de la Alcaldía Municipal y sólo podrá ser divulgada por expreso requerimiento de autoridad competente, es decir guardar la confidencialidad de toda información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia, o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular, y responder patrimonialmente por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que, por sí, o por un tercero, cause a la administración o a un tercero.
8. Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones que ejecute en desarrollo del contrato, cuando en ellos se cause perjuicio a la entidad o a terceros en los términos del artículo 52 de la Ley 80 de 1993.
9. Reparar los daños e indemnizar los perjuicios que cause a la Alcaldía Municipal por el incumplimiento del contrato.
10. Suscribir oportunamente el acta de liquidación del contrato y las modificaciones si las hubiere.
11. Ejecutar el objeto contratado de manera autónoma e independiente, de acuerdo a lo estipulado en la necesidad de contratación y en la propuesta, documentos que hacen parte integral del presente documento.

Obligaciones específicas del Arrendatario

1. Realizar el pago del canon de arrendamiento mensual de forma anticipada dentro de los diez primeros días de cada mes. En caso de incumplimiento el municipio de Isnos dará por terminado el contrato de forma unilateral.

2. Presentar mensualmente al supervisor delegado el recibo de pago del canon de arrendamiento, dentro de los diez (10) primeros días de cada mes.
3. Velar por el cuidado del espacio entregado en arrendamiento y que es destinado para la ejecución del contrato, para lo cual el arrendatario se compromete a realizar la adecuación, mantenimiento y las reparaciones necesarias para su conservación, previa autorización del supervisor del contrato.
4. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato le sean impartidas por la entidad.
5. El arrendatario no podrá ceder el contrato de forma parcial o total.
6. El arrendatario responderá por el personal que contrate para el desarrollo de las actividades correspondientes, como de la afiliación y pagos al sistema de seguridad social (salud, pensión y riesgos laborales).
7. El arrendatario mantendrá al Municipio indemne y libre de todo reclamo, demandas, litigios, acciones judiciales y reivindicaciones de cualquier especie o naturaleza que se entable o se pueda entablar por causa de acciones u omisiones con ocasión del contrato celebrado, sea esta de sus agentes o subcontratistas. El Municipio de Isnos no reconocerá por ninguna razón los costos adicionales producidos por este motivo.
8. El arrendatario utilizará adecuadamente las áreas de las instalaciones cedidas en arrendamiento.
9. Realizar por su cuenta y riesgo las reparaciones locativas que la ley obliga y las que resulten por obstrucciones causadas por el arrendatario.
10. No hacer cambios o modificaciones estructurales del local, salvo que se encuentre autorizado por el arrendador.
11. El arrendatario deberá cumplir con lo dispuesto con los Artículos 87 y 88 de la Ley 1801 de 2016.
12. Finalizado el término de ejecución del contrato, el arrendatario deberá entregar el área objeto del arrendamiento de forma inmediata, en el estado en que lo recibió.
13. Cumplir las obligaciones contempladas en el presente contrato al igual que aquellas que sean inherentes al mismo, determinadas por el supervisor del contrato.
14. Facilitar el ingreso del supervisor o personal designado por la administración municipal para el seguimiento de estado y conservación del bien inmueble.

Obligaciones del Municipio

1. Suministrar la información requerida y que fuese responsabilidad del municipio para la correcta ejecución del contrato.
2. Delegar de manera oportuna el supervisor del contrato

3. Exigir al arrendatario la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado.
4. Exigir que los servicios prestados sean de óptima calidad.
5. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones y garantías a que hubiera lugar.

4. VERIFICACIÓN DE PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

El Alcalde Municipal cuenta con la autorización constitucional, legal y reglamentaria para ordenar gastos y suscribir contratos dentro de la administración municipal, y para el presente contrato no se requiere autorización adicional.

5. MODALIDAD DE SELECCIÓN, SU JUSTIFICACION Y FUNDAMENTACION JURIDICA.

El Municipio de Isnos, departamento del Huila, adelantará la contratación mediante la modalidad de contratación directa para el arrendamiento de bienes inmuebles, de conformidad con el régimen jurídico de la contratación estatal colombiana, teniendo en cuenta la naturaleza del objeto contractual, consistente en otorgar el uso y goce temporal de un espacio locativo de aproximadamente 24,816 m², ubicado en el inmueble denominado Centro de Salud, situado en la carrera 6 No. 3-48 del municipio de Isnos, identificado con matrícula inmobiliaria No. 206-9830, de propiedad del Municipio.

La fundamentación jurídica de esta modalidad se encuentra en el artículo 2, numeral 4, literal i), de la Ley 1150 de 2007, que contempla la contratación directa para el arrendamiento o adquisición de inmuebles, así como en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, que establece las reglas aplicables a la contratación directa para el arrendamiento de bienes inmuebles. Estas disposiciones constituyen el fundamento normativo específico para adelantar el procedimiento contractual correspondiente, sin perjuicio del cumplimiento de los principios de la función administrativa y de la contratación estatal.

En concordancia con lo anterior, los artículos 2 y 209 de la Constitución Política consagran los fines esenciales del Estado y los principios que orientan la función administrativa, mientras que los artículos 3, 23 y 25 de la Ley 80 de 1993 establecen, respectivamente, los fines de la contratación estatal, los principios que rigen las actuaciones contractuales y el deber de planeación y economía. En virtud de estos mandatos, el Municipio debe procurar que el arrendamiento responda a criterios de conveniencia, legalidad, eficiencia y protección del patrimonio público.

De manera específica, el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con la interpretación de la Agencia Nacional de Contratación Pública — Colombia Compra Eficiente, permite acudir a la contratación directa para celebrar contratos de arrendamiento

de inmuebles, incluso cuando la entidad estatal actúa como arrendadora, y exige que se adopten las medidas necesarias para garantizar la selección objetiva.

En el presente caso, si bien la modalidad legal aplicable es la contratación directa, el Municipio de Isnos, en ejercicio de sus deberes de transparencia y publicidad, adelantó voluntariamente una convocatoria pública el 21 de octubre de 2026, con cierre el 22 de octubre del mismo año, a través de su página web institucional. Como resultado, se recibió una (1) propuesta del CUERPO DE BOMBEROS VOLUNTARIO DE ISNOS HUILA, identificado con NIT 900059350-2, cuya documentación fue verificada conforme a los requisitos establecidos en la convocatoria, según consta en el acta respectiva. Este procedimiento constituye un mecanismo que favorece la publicidad y la concurrencia, sin modificar la modalidad de selección prevista legalmente.

En consecuencia, la selección del arrendatario deberá sustentarse, además del cumplimiento de los requisitos de la convocatoria, en la verificación de la conveniencia del canon de arrendamiento, las condiciones de uso del espacio, la capacidad del interesado para cumplir las obligaciones contractuales y la compatibilidad de la destinación propuesta con la naturaleza y las condiciones del inmueble. La existencia de una única oferta habilitada no exime a la entidad de efectuar estas verificaciones ni determina automáticamente la obligación de celebrar el contrato.

Finalmente, el Municipio deberá contar con los estudios y documentos previos correspondientes, el análisis de las condiciones económicas del arrendamiento y el acto administrativo de justificación de la contratación directa, en los términos del artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, cuando resulte exigible. Lo anterior permitirá dejar debidamente acreditadas las razones jurídicas, técnicas y económicas que sustentan la decisión contractual, así como la protección del patrimonio público y la observancia de los principios de transparencia, economía, responsabilidad y selección objetiva.

6. FORMA DE PAGO Y PLAZO

6.1. FORMA DE PAGO

La administración Municipal recibirá mensualidades anticipadas dentro de los diez primeros días de cada mes correspondiente al canon de arrendamiento por la suma de **DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL PESOS ($233.000,00) M/CTE** IVA incluido, mediante pagos mensuales, durante la vigencia del contrato. El arrendatario presentará al supervisor delegado el recibo de pago del canon de arrendamiento, dentro de los diez primeros días de cada mes.

El arrendatario pagará todos los impuestos, derechos, tasas y similares que se deriven del contrato, y, por lo tanto, su omisión en el pago será de su absoluta responsabilidad.

6.2. PLAZO DE EJECUCIÒN

EL PLAZO PARA LA EJECUCIÓN SERÁ DE UN (01) AÑO, CONTADO A PARTIR DE LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO DEL PRESENTE CONTRATO.

7. CRITERIOS DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA

Para suplir la necesidad planteada, se requiere entregar a título de arrendamiento un (01) espacio locativo de aproximadamente 24,816 m² ubicado en el tercer piso del inmueble denominado Centro de Arte y Cultura del Municipio de Isnos-Huila, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 206-108059.

REQUISITOS JURÍDICOS:

De conformidad con lo dispuesto en Ley 80 de 1993 artículo 32, literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 reglamentado en el artículo 83 del Decreto 1510 de 2013, por tratarse de un contrato de arrendamiento, se requieren de los siguientes documentos:

1. Hoja de Vida de Persona Jurídica o natural según corresponda.
2. Copia de la cédula de ciudadanía del representante legal o de la persona natural.
3. Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio, con fecha de expedición no superior a treinta (30) días, si aplica.
4. Copia del Registro Único Tributario (RUT) de Persona Jurídica o natural según corresponda.
5. Certificación de encontrarse al día en el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales o certificado de afiliación.
6. Certificado de antecedentes disciplinarios de la persona jurídica y del representante legal, expedido por la Procuraduría General de la Nación o de la persona natural.
7. Certificado de antecedentes fiscales expedido por la Contraloría General de la República de la persona jurídica y del representante legal o de la persona natural.
8. Certificado de antecedentes judiciales del representante legal o de la persona natural.
9. Certificado del Registro de Deudores Alimentarios Morosos (REDAM) del representante legal o de la persona natural.
10. Certificado de medidas correctivas del representante legal o de la persona natural.
11. Declaración de ausencia de inhabilidades, incompatibilidades y conflictos de interés para contratar con el Estado.

8. ANALISIS DEL SECTOR

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, según el cual las entidades estatales deben verificar las condiciones del mercado inmobiliario y analizar las opciones que satisfagan sus necesidades, la Administración Municipal de Isnos adelantó un proceso de mínima cuantía para la contratación de un avalúo de bienes, cuyo resultado permitió contar con un documento técnico de ponderación del valor comercial del arrendamiento por metro cuadrado. En dicho documento se estableció como valor de referencia para locales comerciales con áreas inferiores a cien (100) metros cuadrados la suma de NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS ($9.381) por metro cuadrado (documento anexo a este proceso).

Así mismo, mediante Certificado No. 011 de 2026, expedido por la Secretaría de Planeación e Infraestructura Municipal, se certificó que el espacio locativo objeto del arrendamiento cuenta con un área aproximada de 24,816 m². En consecuencia, al aplicar el valor de referencia establecido en el estudio técnico, se obtiene un canon mensual aproximado de DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL PESOS ($233.000), valor que servirá como fundamento económico para establecer el canon de arrendamiento del inmueble, en concordancia con las condiciones del mercado inmobiliario y los principios de economía, responsabilidad y protección del patrimonio público.

9. ANALISIS DE RIESGO Y SU MITIGACION

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015, en el presente proceso, la entidad ha evaluado el riesgo que representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos, basándose en las reglas contenidas en el Manual para la identificación y cobertura del riesgo en los procesos de contratación versión 1, expedido por Colombia Compra Eficiente así.
De acuerdo con la metodología de Colombia Compra Eficiente, a continuación, se identifican los riesgos del Proceso de Contratación desde su planeación hasta su liquidación.

ALCALDIA MUNICIPAL DE ISNOS	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del	Responsable por	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el	Periodicidad

1	GENERAL	INTERNO	EJECUCIÓN	ECONÓMICO	Especificaciones del contrato adecuada y acorde a los intereses del Municipio	Retrasos en pagos y/o valores inferiores al mercado	3	4	7	RIESGO ALTO	CONTRATISTA	Revisión de las necesidades establecer debidamente en obligaciones del contrato	2	2	4	RIESGO BAJO	NO	ENTIDAD ESTATAL	Octubre de 2026	Octubre de 2027	Revisión de los términos y ejecución del contrato	CRONOGRAMA DEL PROCESO
2	ESPECÍFICO	INTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	Incumplimiento en el pago de canon pactado	Recursos insuficientes y riesgos legales	3	3	6	RIESGO ALTO	ENTIDAD/ CONTRATISTA	Establecimiento de obligaciones y clausulas adecuadas a las necesidades	2	2	4	RIESGO BAJO	SI	CONTRATISTA	Octubre de 2026	Octubre de 2027	Durante el desarrollo del contrato	DESDE SUSCRIPCIÓN A LIQUIDACIÓN
3	ESPECÍFICO	INTERNO	CONTRATACIÓN	FINANCIERO	No firma del contrato	Ajuste a la minuta del contrato con condiciones adecuadas	2	4	6	RIESGO ALTO	ENTIDAD ESTATAL	Ajuste a la minuta del contrato con condiciones adecuadas	2	2	4	RIESGO BAJO	SI	ENTIDAD ESTATAL	Octubre de 2026	Octubre de 2027	En la etapa de planeación hasta la firma del contrato	UNA VEZ
4	ESPECÍFICO	INTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	Deterioro inundaciones afectaciones o suceso geológico que afecte el bien	Deficiencia retrasos o imposibilidad de cumplimiento	2	3	5	RIESGO MEDIO	ENTIDAD/ CONTRATISTA	Establecimiento de garantías en el contrato y supervisión en la ejecución	1	2	3	RIESGO BAJO	SI	ENTIDAD ESTATAL	Octubre de 2026	Octubre de 2027	Durante el desarrollo del contrato	DESDE SUSCRIPCIÓN A LIQUIDACIÓN

10. INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL.

De acuerdo con las exclusiones o excepciones establecidos en el Manual Explicativo de los capítulos de contratación pública de los acuerdos comerciales negociados por Colombia para entidades contratantes, adoptado por el Ministerio de Comercio Industria y Turismo y el Departamento Nacional de Planeación y el manual para manejo de Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación M-MACPC-07 expedido por Colombia Compra Eficiente, las contrataciones directas no están cobijadas por acuerdos internacionales o Tratados de Libre Comercio.

El presente proceso contractual tiene como objeto el arrendamiento de un (01) espacios locativos, ubicados en el tercer piso del inmueble denominado Centro de Arte y Cultura del Municipio de Isnos, identificado con matrícula inmobiliaria No. 206-108059.

En este contexto, se concluye que no resulta procedente aplicar disposiciones ni criterios derivados de Acuerdos Comerciales Internacionales, tales como los Tratados de Libre Comercio, dado que dichos instrumentos están orientados a garantizar el acceso y participación de proveedores extranjeros en procesos de selección pública abiertos y competitivos, condición que no se configura en la presente contratación directa.

11. NECESIDAD DE SUPERVISIÓN

De conformidad con lo establecido en los artículos 83 y 84 de la ley 1474 de 2011, con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y de tutelar la trasparencia de la actividad contractual, se establece que el contrato que se deriva del presente proceso de selección, será vigilado a través del secretario de Gobierno y Desarrollo.

La supervisión consiste en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico a la ejecución del contrato ejercida por la misma entidad. La supervisión contractual implica el seguimiento al ejercicio de cumplimiento obligaciones a cargo del contratista; los supervisores están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre desarrollo de la ejecución contractual y serán responsables de mantener informada a la entidad de los hechos o circunstancias que pueda constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato.

El supervisor será responsable de aceptar los servicios prestados, autorizar los pagos y responderá por los hechos y omisiones que se le fueren imputados en los términos previsto en el artículo 84 de la ley 1474 y de las demás normas legales y reglamentarias que regulen el ejercicio de la supervisión de los contratos, ejerciendo control, vigilancia y cumplimiento de este contrato a través de la SECRETARIA DE GOBIERNO Y DESARROLLO, quien tendrá las siguientes funciones:

1. Verificar que el contratista cumpla con las obligaciones descritas en el presente contrato.
2. Informar respecto a las demoras o incumplimientos del contratista.

3. Certificar respecto al cumplimiento del contratista. Dicha certificación se constituye un requisito previo para cada uno de los pagos que debe realizar el Municipio de Isnos, el cual deberá ser cargado en la plataforma del SECOP II. **4.** Elaborar los proyectos de acta de iniciación, suspensión, Terminación y/o liquidación en contrato
13. GARANTIAS
En atención a lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015 compilatorio del artículo 77 del Decreto 1510 de 2013 (no obligatoriedad de garantías), en los procesos de contratación directa las garantías no son obligatorias, luego para el caso en concreto la entidad no hará uso de esta facultad.

Isnos-Huila, a los veintitrés (23) días del mes de octubre de 2026.

FABIAN DARIO CUELLAR CASTRO
Secretario de Gobierno y Desarrollo

Proyectó: Erik Xavier Parra Sandoval – Apoyo Profesional Contratación

Revisó: Julieth Katherine Gaviria Muñoz – Asesora Jurídica Contratación.

Aprobado por: Camilo Andrés Guzmán Torres – Asesor Jurídico Externo Despacho del Alcalde