DE CONFORMIDAD CON LO ORDENADO EN EL LITERAL I NUMERAL 4º ARTÍCULO 2º, DE LA LEY 1150 DE 2007, EN CONCORDANCIA CON EL ARTÍCULO 2.2.1.2.1.4.4 DEL DECRETO 1082 DE 2015 LA DIRECCIÓN TERRITORIAL SUR ORIENTE DEL DANE ADELANTARÁ UN PROCESO DE CONTRATACIÓN DIRECTA, ASÍ:

RESPONSABLE DE LA SOLICITUD:	ÁREA REQUIRENTE ESTUDIO:	FECHA DE ELABORACIÓN SOLICITUD:
MARIA PATRICIA NAVAS VILLAMIL	**DIRECCIÓN TERRITORIAL SUR ORIENTE**	**15 DE OCTUBRE DE 2026**

1). Señalar con una X el tipo de solicitud que se está haciendo			
PARA ADQUIRIR UN BIEN		**PARA ADQUIRIR UN SERVICIO**	**X**
N/A		*"Contratar el arrendamiento de un inmueble ubicado en el municipio de **Inírida (Guainía)**, destinado al funcionamiento de los diferentes grupos de trabajo de la Dirección Territorial Sur Oriente del Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, responsables del desarrollo de los procesos administrativos y operativos que adelanta la entidad".*	

ANÁLISIS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

2). DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD	De conformidad con el Decreto 1170 de 2015, artículo 1.1.1.1 el Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE tiene como objetivos garantizar la producción, disponibilidad y calidad de la información estadística estratégica, y dirigir, planear ejecutar, coordinar, regular y evaluar la producción y difusión de información oficial básica, para lo cual desarrolla investigaciones, encuestas, registros y demás operaciones estadísticas tendientes a la recolección de información, así como su posterior critica, análisis, depuración y procesamiento. Así mismo, de acuerdo con el artículo 1º del Decreto 262 de 2004, el Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE, es la cabeza del sector Administrativo de información Estadística, y tendrá a su cargo la orientación del ejercicio de sus funciones y las de las entidades que conforman el sector, así como su participación en la formulación de la política y a su vez consagra en el artículo 2º. funciones generales del DANE entre las que se encuentran: a) Diseñar, planificar, dirigir y ejecutar las operaciones estadísticas que requiera el país para la planeación y toma de decisiones por parte del Gobierno Nacional y de los entes territoriales. b) Realizar, directamente o a través de terceros, las actividades de diseño, recolección, procesamiento y publicación de los resultados de las operaciones estadísticas. Por su parte el artículo 2º de la Constitución Política de Colombia, se prevé como fines del Estado: "servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la

participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación..."

Conforme al artículo 115 de la Constitución Política de Colombia, forman parte de la Rama Ejecutiva del estado colombiano, las gobernaciones y las alcaldías, así como las superintendencias, los establecimientos públicos y las empresas industriales o comerciales del Estado.

El Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.11 dispone que las Entidades Estatales pueden arrendar o alquilar bienes inmuebles siguiendo las reglas allí establecidas, que refieren a los eventos en que las Entidades Estatales actúan como arrendatarias.

Por su parte, el literal i), numeral 4, artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 establece que las Entidades Estatales pueden contratar a través de la modalidad de contratación directa el arrendamiento de inmuebles, precepto normativo que no distingue si la Entidad Estatal actúa como arrendataria o arrendadora, razón por la cual, las Entidades Estatales para celebrar un contrato de arrendamiento pueden optar por dicha modalidad de selección, sin importar si tienen el carácter de arrendatarias o arrendadoras.

Que en esos casos, la Entidad Estatal debe elaborar los estudios y documentos previos, efectuar un estudio del sector que le permita identificar las condiciones en que debe ofrecer el arrendamiento, analizar los riesgos y establecer las medidas necesarias para garantizar que el principio de selección objetiva sea satisfecho con ocasión de la selección del arrendatario, para lo cual, puede definir procedimientos competitivos que los interesados deban seguir para celebrar la contratación directa con quien ofrezca las mejores condiciones en términos de valor del canon, plazo y condiciones patrimoniales del arrendatario, entre otras.

Que, es de vital importancia para la Dirección Territorial Sur Oriente del DANE, contar con un espacio que le permita ofrecer y mostrar su servicio de acuerdo al nuevo marco de la LEY 2335 DE 2023 "POR LA CUAL SE EXPIDEN DISPOSICIONES SOBRE LAS ESTADÍSTICAS OFICIALES EN EL PAÍS", a fin de orientar, coordinar y regular la producción de estadísticas oficiales del Sistema Estadístico Nacional (SEN) de forma oportuna, así como guiar y revisar la aplicación de metodologías y estándares en materia estadística, asesorar a quienes componen el SEN en las materias relacionadas con la recolección de datos, metodología estadística, divulgación, difusión y uso de estadísticas, surgiendo la necesidad de contar con un espacio físico ubicado en punto estratégico de la ciudad de Inírida (Guainía), de fácil acceso, con disponibilidad, de transporte público, reconocimiento comercial, bienestar laboral y que además, sirva como vitrina de la imagen corporativa que el DANE pretende proyectar.

Que el DANE tiene como misión fundamental garantizar la disponibilidad y calidad de la información estadística estratégica, y la existencia del Sistema Estadístico Nacional para el desarrollo económico y político del país.

Que, en la actualidad **DIRECCIÓN TERRITORIAL SUR ORIENTE DEL DANE**, no cuenta con instalaciones propias en dicho municipio, que permitan desarrollar las funciones u operaciones del servicio o función pública para albergar el equipo de trabajo para el desarrollo del Operativo Municipal que se manejan para la operación estadística.

Que en cumplimiento de la Directiva Presidencial 008 del 17 de septiembre de 2022 "*DIRECTRICES DE AUSTERIDAD HACIA UN GASTO PÚBLICO EFICIENTE*" y

considerando que en la ciudad de Inírida, funciona la Territorial Sur Oriente del Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE; en cumplimiento a lo ordenado por la Presidencia de la República de Colombia mediante la citada Directiva Presidencial, que busca "*fortalecer la racionalización, la probidad y la eficiencia del gasto público, en desarrollo de los principios que rigen la función pública, consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política*"; para los efectos dispuso en el numeral 2.4:

> *"(…) 2.4. ARRENDAMIENTOS DE SEDES. – Antes de tomar un inmueble en arriendo, o de renovar contratos de arriendo, cada entidad pública deberá verificar si existen inmuebles de otras entidades que puedan ser viables para su funcionamiento a fin de celebrar un contrato de comodato, o un contrato de arrendamiento, con otra entidad pública. (…)".*

En la actualidad la Entidad ocupa a título de arrendamiento un inmueble que viene cumpliendo con las necesidades del Dane, contando técnicamente con los espacios y servicios públicos básicos de habitabilidad y operación.

Si bien se cumplió con la búsqueda de nuevos inmuebles en el mencionado municipio, los consultados por una parte no cumplen con las áreas necesarias, o en su defecto cuentan con precios superiores a los proyectados a la fecha, en el proceso de comparación de precios.

Así las cosas, el inmueble objeto del presente contrato cuenta con los servicios públicos domiciliarios activos de agua, energía eléctrica, recolección de residuos sólidos. De igual manera, dispone de zonas idóneas, con espacios suficientes y de fácil adecuación para la instalación de módulos y puestos de oficina, asegurando el acceso y condiciones necesarias para el desarrollo de las actividades y procesos a cargo de la entidad en el municipio.

Que, el inmueble es de propiedad del señor **JAVIER AGUSTO CHINGATE TORRES,** y se encuentra ubicado en el municipio de Mitú, Guainía, en la dirección Calle 17 No 13-36 Casa 1 Barrio los Libertadores. Presenta un área total de 152 m², distribuidos de la siguiente manera: cinco (5) espacios aprovechables como oficina, sala de juntas, cocina, dos (2) baños y espacio para servicios generales, además, cuenta con acometidas de servicios públicos de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado.

Es preciso mencionar que el inmueble dispone de zonas idóneas, con espacios suficientes y de fácil adecuación, con módulos y puestos de oficina, asegurando el acceso y condiciones necesarias para el desarrollo de las actividades y procesos a cargo de la entidad en el municipio.

De igual manera, se deja constancia que, previo a la selección del inmueble, se efectuaron consultas del mercado en otras propiedades, evidenciándose que el inmueble que viene en arrendamiento cumple con lo requerido por la entidad, y con el presupuesto para los intereses de la misma.

Por lo anteriormente expuesto, se hace necesario, oportuno y pertinente, la presente contratación directa, circunstancia que se soporta en el estudio previo.

Conforme a lo anterior, se cumple con lo preceptuado en el artículo 2.2.1.2.1.4.8 del Decreto 1082 de 2015 para proceder a la Contratación Directa con el proveedor mencionado, por lo tanto, se hace necesario suscribir un Contrato de Arrendamiento.

Que el presupuesto oficial para la presente contratación es la suma de **TREINTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS CON OCHENTA Y OCHO CENTAVOS COP (**$**31.690.976.88),** IVA incluido y demás costos directos e indirectos, tasas, contribuciones y demás costos tributarios inherentes al proceso de contratación.

Que existen los recursos para atender las obligaciones en la presente vigencia, tal como consta en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) No. 33226 de fecha 30 de enero de 2026, por valor total a utilizar de ($2.640.914.74), con cargo al siguiente Rubro Presupuestal:

DEPENDENCIA	NOMBRE	FUENTE	VALOR A UTILIZAR
04-01-01-00G DANE TERRITORIAL SUR ORIENTE	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	Nación	($2.640.914.74)

De la misma manera se cuenta con el cupo de vigencias futuras ordinarias, emitidas por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, mediante oficio con Radicado 2-2026-077856 Bogotá D.C. de fecha 06 de noviembre de 2026, y Asignación de Autorización de las mismas emitidas por el DANE, con número 35826 de fecha 06 de noviembre de 2026, así:

Valor Total Autorización	Fecha	Valor mensual Canon de Arrendamiento	Valor restante destinado para esta contratación
$916.788.444,00	06/11/2026	($2.640.914.74)	($29.050.062,14)

Lo mencionado para un total de **TREINTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS CON OCHENTA Y OCHO CENTAVOS COP (**$**31.690.976.88),** IVA incluido y demás costos directos e indirectos, tasas, contribuciones y demás costos tributarios inherentes al proceso de contratación.

El plazo de ejecución será a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato previa inicio en la plataforma SECOP II y hasta el 30 de noviembre de 2027.

Que los estudios y documentos previos contienen el objeto, condiciones técnicas y contractuales, las cuales se enmarcan en los postulados de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, y se pueden consultar por medio de los mecanismos destinados para tal fin por Colombia Compra Eficiente en la Plataforma SECOP II.

Que teniendo en cuenta el objeto a contratar, de conformidad con lo establecido en el LITERAL I NUMERAL 4º ARTÍCULO 2º, DE LA LEY 1150 DE 2007, EN CONCORDANCIA CON EL ARTÍCULO 2.2.1.2.1.4.11 DEL DECRETO 1082 DE 2015, la modalidad de selección para la escogencia del contratista será la de CONTRATACIÓN DIRECTA.

Que, de acuerdo con los anteriores argumentos, se justifica la necesidad de realizar un Contrato de Arrendamiento entre el DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICA – DANE, Territorial Sur Oriente, y el señor **JAVIER AGUSTO CHINGATE TORRES.**

	Que el informe de viabilidad técnica elaborado por el GIT Infraestructura, y teniendo en cuenta los aspectos jurídicos, financieros y técnicos, junto con los demás criterios señalados en el Manual de Infraestructura del DANE, resulta conveniente y pertinente realizar la contratación directa de un predio ubicado en el municipio de Inírida, Calle 17 No 13-36 Casa 1 Barrio los Libertadores, de propiedad del señor **JAVIER AGUSTO CHINGATE TORRES**, con un área de 152mts2.
3) OBJETO	*"Contratar el arrendamiento de un inmueble ubicado en el municipio de **Inírida (Guainía),** destinado al funcionamiento de los diferentes grupos de trabajo de la Dirección Territorial Sur Oriente del Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, responsables del desarrollo de los procesos administrativos y operativos que adelanta la entidad."*
4). MODALIDAD DE SELECCIÓN	La Dirección Territorial Sur Oriente del DANE contratará con un proceso de Contratación Directa, mediante la causal de arrendamiento de bienes inmuebles, de conformidad con lo establecido en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011, así como lo dispuesto en el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11. Del Decreto 1082 de 2015.
5). CONTRATO A CELEBRAR	Dadas las características del objeto, el contrato a celebrar será un contrato de arrendamiento regido por el derecho privado en los artículos 1973 a 2935 del Código Civil y en los artículos 518 a 524 del Código de Comercio, los cuales regulan el arrendamiento de Inmuebles destinados a cumplir actividades comerciales, naturalmente licitas. Así mismo el artículo 519 del Código de Comercio, libertad absoluta en la fijación del precio del canon de arrendamiento. Una de las características sobresalientes de los Contratos de Arrendamiento de Inmuebles destinados para Actividades Comerciales, es la de no estar sometidos a intervención estatal especial distinta a la prevista en el Código de Comercio, de tal forma que, arrendador y arrendatario están en plena libertad para fijar a su conveniencia el periodo de duración (por horas, días, semanas, meses o años) y condicionarlo a determinadas situaciones de oferta y demanda, o variables de mercado (período de prueba del "comerciante"); fijar el precio, la moneda, y forma del pago de la renta, así como los incrementos o reajustes al vencimiento. En el último ítem previo, aunque la moderación contractual ha tendido a imponer por costumbre que estos reajustes sean en proporción igual al IPC. Para el año que termina, el IPC más unos puntos, nada obsta para que dicho incremento se fije en porcentajes correspondientes a cifras ciertas y conocibles de antemano a la firma del contrato del 10%, 20%, 30%, 50% sobre el valor de la renta del periodo que se cumple, o en la forma que conjuntamente se considere apropiada. Normatividad de Derecho Privado que ampara la contratación estatal bajo la ley 80 de 1993, 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015.

6). CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL BIEN(ES) Y/O SERVICIO(S)

El bien seleccionado, conforme al concepto técnico emitido por el Grupo Interno de Trabajo – GIT Infraestructura, cumple con las especificaciones requeridas para la adecuada prestación de los servicios institucionales.

El inmueble se encuentra ubicado en la Calle 17 No 13-36 Casa 1 Barrio los Libertadores, de propiedad del señor **JAVIER AGUSTO CHINGATE TORRES**, con un área total de **152mt2,** distribuidos de la siguiente

manera: cinco (5) espacios aprovechables como oficina, sala de juntas, cocina, dos (2) baños y espacio para servicios generales, además, cuenta con acometidas de servicios públicos de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado.

Adicionalmente es preciso mencionar que al inmueble se le están realizando las adecuaciones necesarias para el cumplimiento de normatividad técnica, (instalación de ciclo parqueadero).

7). OBLIGACIONES O COMPROMISOS

Obligaciones o compromisos Generales del Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE:

1. Supervisar la ejecución técnica, administrativa y financiera del contrato, para lo cual delegará un supervisor.
2. Suministrar la información necesaria relacionada con el cumplimiento de las especificaciones técnicas requeridas.
3. Realizar el pago del canon mensual que se estipule en el contrato, según la forma establecida en el mismo.
4. Poner a disposición del ARRENDADOR la información necesaria para el desarrollo de las actividades que se requiera ejecutar.
5. Verificar las condiciones y el cumplimiento de las obligaciones del ARRENDADOR.
6. Realizar el pago de los servicios públicos domiciliarios durante el periodo que dure el arrendamiento del inmueble.
7. Restituir el inmueble a la terminación del contrato.
8. Permitir que el ARRENDADOR realice revisiones periódicas del inmueble, dejando un acta de constancia de dicha visita. Previa comunicación con el Supervisor.
9. Las demás obligaciones contenidas en las leyes civiles y comerciales aplicables al contrato estatal de arrendamiento.

Obligaciones o compromisos Específicos de (Entidad u organismo externo):

1. Entregar el inmueble en las condiciones óptimas para su uso, dando cumplimiento a las especificaciones técnicas descritas anteriormente.
2. Entregar a paz y salvo al momento de su ocupación, el inmueble con los servicios públicos domiciliarios (agua, luz, alcantarillado, e internet, este último, en caso de que el local a arrendarlo haya tenido).
3. Mantener el inmueble en las condiciones óptimas para el cumplimiento de los fines del presente contrato de arrendamiento.
4. Informar oportunamente a EL ARRENDATARIO cuando exista o sobrevenga alguna de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la constitución y la ley.
5. Realizar los pagos correspondientes al sistema de seguridad social en salud y pensiones, y aportar los respectivos soportes y/o certificaciones en los términos establecidos por la normatividad vigente y la Entidad.
6. Realizar oportunamente los mantenimientos que requieran a los aires acondicionados instalados en la sede (de su propiedad), en caso de que aplique.
7. Las demás obligaciones contenidas en las leyes civiles y comerciales aplicables al contrato estatal de arrendamiento.

8). CONDICIONES

El VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN corresponde a la suma de **TREINTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS CON OCHENTA Y OCHO CENTAVOS COP ($31.690.976.88),** IVA incluido y demás costos directos e indirectos, tasas, contribuciones y demás costos tributarios inherentes al proceso de contratación; y un plazo de ejecución hasta el 30 de noviembre de 2027.

ESTUDIO DE MERCADO:

Conforme a la Circular No. 27 de 2019 y los Lineamientos sobre "*Elaboración del análisis económico del sector, análisis de riesgos y estudios previos para la celebración de convenios y/o contratos interadministrativos*" del DANE/FONDANE) Luego de adelantar un referenciamiento de mercado que permite calcular el presupuesto de la respectiva contratación, su monto y el de posibles costos asociados conforme a las condiciones técnicas de los inmuebles en el mercado; para los efectos y fijar el presupuesto oficial de este proceso de contratación, se tuvo en cuenta la propuesta presentada por:

Proponente	Área	Valor Mensual
JAVIER AUGUSTO CHINGATE TORRES	152 m2	($2.640.914.74)

La definición de los factores de evaluación y costos se efectúa dando cumplimiento a los preceptos, de transparencia, economía, celeridad, responsabilidad y buena fe, contemplados en la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007 y normas reglamentarias.

Factores de selección que permite seleccionar la oferta más favorable

Considerando que el presente proceso de contratación se enmarca en las causales de contratación directa por tratarse de un arrendamiento de bien inmueble, por lo tanto, no hay lugar a la aplicación de factores de selección que permitan identificar la oferta más favorable, solo se procederá a la verificación de cumplimiento de la capacidad jurídica, y financiera, las condiciones de experiencia del oferente para la ejecución del objeto y de las obligaciones contractuales.

Capacidad jurídica:

1. Carta de presentación de la propuesta: debidamente firmada por el proponente o en caso de ser persona jurídica por el Representante legal o por la persona que se encuentre debidamente facultada o autorizada para ello**.**
2. Certificado de existencia y representación legal vigente, que demuestre la existencia y representación legal y actividad comercial, cuya vigencia no sea superior a treinta (30) días de la fecha de presentación de oferta, donde se verificará que el objeto social de la empresa coincida con el del presente proceso.

   Si el representante legal de las personas jurídicas para celebrar contratos y si requiere autorización para el efecto con ocasión de los límites a la capacidad del representante Legal del interesado en relación con el monto y el tipo de las obligaciones que puede adquirir a nombre del interesado.

Cuando el Representante Legal de la firma proponente, de conformidad con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio, tenga limitada su capacidad para licitar o contratar, deberá acompañar la correspondiente autorización del órgano directivo de la sociedad, "autorizándolo para estos fines".

Cuando se actúe en calidad de apoderado, deberá acreditarse tal condición mediante documento legalmente otorgado ante autoridad competente.

3. Certificación de Aportes Parafiscales y a los Sistemas de Seguridad Social (Personas Jurídicas). Los proponentes deberán acreditar el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de Salud, Riesgos Profesionales, Pensiones y Aportes a las Cajas de Compensación Familiar, ICBF y SENA, si a ello hubiere lugar, durante los seis (6) meses anteriores a la presentación de las propuestas. Igual obligación deberá cumplir y acreditar durante la ejecución del contrato si el proponente fuere favorecido, conforme al artículo 50 de la ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

   Las personas jurídicas lo harán mediante certificación expedida por el Revisor Fiscal si la sociedad cuenta con éste, o por el Representante Legal.

4. Constancia de afiliación del pago de Salud, Pensiones y Riesgos Profesionales (Personas Naturales).

5. Certificación de Antecedentes Disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación vigente.

6. Certificación de Antecedentes en el Boletín de responsables Fiscales expedido por la Contraloría General de la República vigente.

7. Certificación de Antecedentes Judiciales expedido por la Policía Nacional vigente

8. Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía del Representante Legal o de la Persona Natural

Capacidad Financiera

Conforme al numeral 2 del artículo 2.2.1.2.1.5.2. Del Decreto 1082 de 2015, no se realizará la verificación financiera, toda vez que no representa un factor limitante para la ejecución del presente proceso de contratación. Pero se exigirá la siguiente documentación:

1. Certificación expedida por Entidad Bancaria: en la que conste: nombre del titular de la cuenta, identificación, número de cuenta del proponente, el tipo de cuenta y si a la fecha está activa, de conformidad con el Decreto 4318 del 30 de noviembre de 2006. (Fecha de expedición no mayor a 30 días contados a partir de la fecha presentación de propuesta).

2. Registro Único Tributario (RUT): Anexar fotocopia del Registro Único Tributario, expedido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales.

3. Oferta Económica o canon de arrendamiento. El arrendador deberá ofertar el canon de arrendamiento en pesos colombianos, indicando el valor del servicio (mensual, Anual, Semestral, etc.), sin centavos, antes de liquidar el IVA, discriminando este impuesto por separado según corresponda y teniendo en cuenta las exenciones que aplique. Este debe

incluir todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas, transporte y demás contribuciones que se causen con ocasión al contrato, suscripción y ejecución, de acuerdo con las normas legales vigentes.

Forma de pago

La entidad realizará el pago del contrato de arrendamiento en doce (12) pagos de la siguiente manera:

Doce (12) pagos iguales correspondiente del mes de diciembre de la vigencia 2026, hasta el mes de noviembre de 2027, de manera anticipada, cada uno por valor de **DOS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA MIL NOVECIENTOS CATORCE PESOS CON SETENTA Y CUATRO CENTAVOS COP ($2.640.914.74),** IVA incluido, servicios y demás costos directos e indirectos, tasas, contribuciones y demás costos tributarios inherentes al proceso de contratación.

Lo anterior previa presentación de la cuenta de cobro, certificado de aportes a seguridad social por representante legal o revisor fiscal o planilla de pago a salud y pensión para persona natural, certificado de cumplimiento a satisfacción expedida por el encargado del control y supervisión y vigilancia

El pago se realizará durante los 30 días calendario siguientes a la presentación de los documentos, así:

Presentación de la cuenta de factura comercial o cuenta de cobro.

Recibo o acta a satisfacción por parte del supervisor del contrato sobre la prestación del servicio o entrega de bien.

Presentación de la certificación del pago de aportes al Sistema Integral de Seguridad Social y Parafiscales expedida por el representante legal o revisor fiscal (según aplique). En caso de ser Persona Natural deberá adjuntar el documento con el que acredite encontrarse al día con los pagos al Sistema de Seguridad Social. Lo anterior en cumplimiento al artículo 50 de la Ley 789 de 2002, Ley 828 de 2003 y artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

Lugar de entrega o ejecución

El desarrollo del objeto contractual se realizará así:

Predio ubicado en la Calle 17 No 13-36 Casa 1, Barrio los Libertadores, del Municipio de Inírida - Guainía.

NOTA 1. En todo caso el pago estará sujeto a la programación y aprobación del Programa Anual Mensualizado de Caja – PAC, situación que el contratista deberá conocer y aceptar. **NOTA 2.** Para dar cumplimiento al derecho a turno, contemplado en el artículo 19 de la Ley 1150 de 2007, se deberá presentar toda la documentación necesaria para los pagos.	
Plazo de ejecución El contrato tendrá un plazo de ejecución de hasta **doce (12) meses**, a partir de la puesta en ejecución en SECOP II, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución y hasta el **30 de noviembre de 2027.**	

9). RUBRO Y VALOR PRESUPUESTAL AFECTADO

Para el presente proyecto, teniendo en cuenta la apropiación existente para la presente vigencia, se ha creado la correspondiente solicitud de CDP, dando trámite a la expedición del Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) No. 33226 de fecha 30 de enero de 2026, por valor a utilizar de **($2.640.914.74)**, con cargo al siguiente Rubro Presupuestal:

DEPENDENCIA	NOMBRE	FUENTE	VALOR
04-01-01-00G DANE TERRITORIAL SUR ORIENTE	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	Nación	**($2.640.914.74)**

De la misma manera se cuenta con el cupo de vigencias futuras ordinarias, emitidas por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, mediante oficio con Radicado 2-2026-077856 Bogotá D.C. de fecha 06 de noviembre de 2026, y Asignación de Autorización de las mismas emitidas por el DANE, con número 35826 de fecha 06 de noviembre de 2026, así:

Valor Total Autorización	Fecha	Valor mensual Canon de Arrendamiento	Valor restante destinado para esta contratación
$916.788.444,00	06/11/2026	($2.640.914.74)	($29.050.062,14)

Lo mencionado para un total de **TREINTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS CON OCHENTA Y OCHO CENTAVOS COP ($31.690.976.88),** IVA incluido y demás costos directos e indirectos, tasas, contribuciones y demás costos tributarios inherentes al proceso de contratación.

10). VERIFICACIÓN DEL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES

La Dirección Territorial Sur Oriente manifiesta que revisado el Plan Anual de Adquisiciones que se encuentra publicado en la plataforma de Colombia Compra Eficiente (CCE), se verificó que los bienes, obras y/o servicios que se pretenden adquirir por medio de este proceso están debidamente relacionados en el mismo y por una cuantía igual o superior al presupuesto oficial estimado. También

certifica que esta contratación podrá celebrarse y ejecutarse en su totalidad en la presente vigencia de acuerdo con el principio de anualidad.

11) CONTROL Y VIGILANCIA

Teniendo en cuenta la naturaleza del proceso y el objeto a desarrollar, la entidad designa como supervisor al servidor público de la Dirección Territorial Sur Oriente del DANE, al señor **ANDRÉS FELIPE CORREDOR CAMACHO.**

12) EVALUACIÓN DE RIESGOS Y GARANTÍAS

Conforme al artículo 4° de la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015, el "Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación", expedida por la Agencia Nacional Colombia Compra Eficiente y el Lineamiento para la elaboración del análisis económico del sector, análisis de riesgos y estudios previos para la celebración de contratos adoptado mediante la circular 0028 de 2019. Se anexa a los estudios previos la matriz de riesgos elaborada por la Dirección Territorial Sur Oriente.

La Entidad ha realizado el análisis de riesgo respectivo en la forma señalada por Colombia Compra Eficiente, con el fin de identificar los riesgos en el proceso de contratación desde la planeación hasta el vencimiento de las garantías.

En el entendido que riesgo es "*un evento que puede generar efectos adversos y de distinta magnitud en el logro de los objetivos del Proceso de Contratación o en la ejecución de un contrato"* y con base en las orientaciones impartidas, los riesgos asociados a la ejecución del contrato se encuentran detallados en la matriz de Riesgos (Anexo 3)

El orden de prioridades fue establecido asignando un puntaje de acuerdo con la probabilidad de ocurrencia (raro; improbable; posible; probable; casi cierto) y de su impacto (insignificante; menor; moderado; mayor; catastrófico). Los riesgos fueron clasificados teniendo cuenta su calificación de acuerdo con matriz de riesgos anexa.

Así mismo, es necesario tener en cuenta que por la naturaleza del objeto y la modalidad de contratación no es obligatoria la constitución de garantías, de conformidad con lo dispuesto especialmente en el Artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 y en el Articulo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto Nacional 1082 de 2015. En todo caso, de acuerdo con el análisis de riesgos, podría exigirse la constitución de garantías

Como el presente contrato será ejecutado por la naturaleza jurídica de un contrato de arrendamiento que se rige por el derecho privado aceptado y consagrado por la contratación estatal, quien acepta el pago del mismo de acuerdo a los servicios prestados de manera mensual anticipada al comienzo de cada mensualidad, y es la entidad en calidad de arrendataria quien realiza el uso del bien y el pago, resulta pertinente no darse la exigencia de garantía alguna, además de la norma anteriormente citada que lo faculta como excepción taxativa y toda vez que no se prevé riesgo alto en la contratación.

Con los datos aquí consignados, solicito realizar el correspondiente proceso.

13). GARANTIAS EXIGIDAS

De acuerdo con el objeto, valor, naturaleza y actividades contractuales, y una vez analizados los riesgos de la presente contratación, se determinó la no expedición de garantías, por las razones que a continuación se enuncian:

- Tratándose de un contrato de arrendamiento donde el pago sólo procede previo recibo a satisfacción, no existe riesgo de generarse perjuicios para la ESU por el incumplimiento del contratista.
- Considerando que es claro para el DANE y el contratista la no existencia de relación laboral y la responsabilidad del contratista frente a sus empleados, no se exigirá la constitución de una póliza de salarios y prestaciones sociales.
- El supervisor del contrato ejercerá funciones de control y vigilancia permanente, que garanticen el cumplimiento de las obligaciones.

RONALD BUENO TRUJILLO
Director (E) Territorial Sur Oriente

Proyectó: CBREMOLINAL/ Profesional Especializado
Revisó: MARIA PATRICIA NAVAS/ Coordinadora Administrativa
Aprobó: MARIA PATRICIA NAVAS/ Coordinadora Administrativa