



## ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SIBUNDOY

1

### 1. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD:

La Unidad de Fiscalías Seccionales del municipio de Sibundoy - Putumayo, Unidad adscrita a la Subdirección de Apoyo a la Gestión de Nariño, según Resolución No. 0-1000 del 28 de Mayo de 2014, estableció hasta el día 31 de diciembre de 2014, un régimen de transición para la entrada en funcionamiento de las Subdirecciones Seccionales de Apoyo a la Gestión de Arauca, Putumayo y Magdalena Medio; quienes cumplirían sus funciones legales conforme a su competencia territorial, en coordinación permanente con los Subdirectores Seccionales de Apoyo a la Gestión de Norte de Santander, Nariño y Santander, respectivamente, mediante Resolución No. 0-0001 del 5 de Enero de 2015 se prorrogó hasta el día 28 de Febrero de 2015, el régimen de transición establecido mediante la Resolución No. 0-1000 del 28 de Mayo de 2014, para que las Subdirecciones Seccionales de Apoyo a la Gestión de Arauca, Putumayo y Magdalena Medio, cumplan sus funciones legales conforme a su competencia territorial, en coordinación permanente con las Subdirecciones Seccionales de Apoyo a la Gestión de Norte de Santander, Nariño y Santander, respectivamente y la Resolución No. 0-0322 de marzo 9 de 2015, prorroga hasta el 31 de mayo de 2015 el régimen de transición establecido mediante la Resolución No. 0-1000 del 28 de mayo de 2014. Razón por la cual y para la adecuada prestación del servicio, en cumplimiento de las funciones que le son inherentes, requiere contar con un inmueble que le brinde las condiciones adecuadas para el cumplimiento de su misión institucional.

En la actualidad la sede de la Unidad de Fiscalías del municipio de sibundoy departamento del Putumayo, funciona en un inmueble el cual fue valorado mediante inspección de seguridad realizada por la firma Positiva Compañía de seguros S.A., realizado por el ingeniero **PEDRO PABLO SIERRA GOMEZ**, quien mediante informe de gestión en salud ocupacional de empresas recomienda determinar si las grietas encontradas en el inmueble son de tipo estructural o son de mampostería y corregirlas, además recalca la importancia de realizar esta inspección en la Sede de Sibundoy, que permite identificar condiciones inseguras que deben corregirse para garantizar un ambiente de trabajo seguro a los funcionarios que allí se ubicaran y los usuarios que a diario visitarían esta importante entidad del gobierno.

#### SECCION BIENES

CARRERA 2 3 N°. 18 – 61 EDF. AMAPASTO PISO 1 – SAN JUAN DE PASTO, Código Postal 520001  
TELÉFONOS: 7290002-7223863-7295834 EXT 1003 - 1023 FAX: 7 2 3 0 4 0 4  
[www.fiscalia.gov.co](http://www.fiscalia.gov.co)



## ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SIBUNDY

2

Por tal razón se solicitó a la cooperativa COOTEP, entregar a esta subdirección el diagnóstico del estado físico y las condiciones de servicio de la estructura del inmueble.

Una vez revisado el informe de inspección suministrado por COOTEP, se estableció que las fallas encontradas generan riesgo estructural.

Por lo anteriormente expuesto y con el fin de garantizar mejores condiciones de infraestructura y suprimir el riesgo de los funcionarios y usuarios, se hace necesario y urgente contratar un inmueble que ofrezca las condiciones requeridas en espacio físico suficiente para el buen funcionamiento de la Unidad de Fiscalía del municipio de Sibundoy, de acuerdo a las exigencias que reclama la prestación del servicio.

En este orden de ideas, se solicita al Departamento de Administración de Sedes y Construcciones, el estudio de viabilidad de arrendamiento del inmueble ubicado en la carrera 14 No. 15-56, para traslado de la sede en el municipio de Sibundoy Putumayo; Mediante informe de fecha 24 de marzo de 2015, suscrito por la Arquitecta SANDRA CARMENZA MENDEZ SILVA, concluye en su numeral cuarto que el inmueble propuesto cumple dentro del contexto técnico.

El inmueble fue tomado en comodato desde el 4 de mayo de 2015, con una vigencia de 28 días, hasta tanto se terminara de realizar las adecuaciones y acabados pertinentes por parte del propietario y la instalación de la red lógica, eléctrica e infraestructura de cableado estructurado por parte de la Entidad.

Como el inmueble cuenta con las condiciones requeridas por la Entidad, la Subdirección Seccional de Apoyo a la Gestión Nariño de la Fiscalía General de la Nación, considera pertinente tomar en arrendamiento el inmueble ubicado en la carrera 14 No. 15-56, para traslado de la sede en el municipio de Sibundoy Putumayo.

### **2. DESCRIPCION DEL OBJETO A CONTRATAR:**

Contratar en arrendamiento un inmueble en el municipio de Sibundoy departamento del Putumayo, a través de la modalidad de contratación directa para el funcionamiento de las Unidades de Fiscalía de ese municipio.

#### **SECCION BIENES**

CARRERA 2 3 N°. 18 – 61 EDF. AMAPASTO PISO 1 – SAN JUAN DE PASTO, Código Postal 520001  
TELÉFONOS: 7 2 9 0 0 0 2 - 7 2 2 3 8 6 3 - 7 2 9 5 8 3 4 EXT 1 0 0 3 - 1 0 2 3 FAX: 7 2 3 0 4 0 4  
[www.fiscalia.gov.co](http://www.fiscalia.gov.co)



## ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SIBUNDOY

3

### 3. FUNDAMENTOS JURIDICOS

El presente proceso de contratación se rige por la Ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007, en especial el capítulo IV – Artículo 73 y 83 del decreto 1510 del 2013, las normas civiles y comerciales que rigen la materia.

### 4. ANALISIS TECNICO Y ECONOMICO

#### 4.1 ANALISIS TECNICO

Conforme a lo preceptuado en la descripción de la necesidad, las Unidades de Fiscalía de Sibundoy, necesita tomar en arrendamiento el inmueble para la prestación de los servicios propios de su actividad.

#### 4.2 ANALISIS ECONOMICO

El precio ofrecido por el propietario del inmueble ha sido favorable para la entidad, además de encontrarse ajustado a los precios de mercado.

Por lo tanto el valor total del contrato de arrendamiento se ha establecido en la suma de ochenta y cuatro millones de pesos (\$84.000.000)

El arrendador manifiesta su voluntad de arrendar el inmueble a la entidad por el canon antes señalado, apartir del 1 de junio de 2015 hasta el día 31 de diciembre del mismo año.

### 5. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN

De conformidad con el artículo 5 de la ley 1150 de 2007 y el artículo 83 del decreto reglamentario 1510 de 2013, la selección objetiva para la escogencia del proveedor se realiza mediante el procedimiento denominado como Contratación Directa.

#### SECCION BIENES

CARRERA 2 3 N°. 18 – 61 EDF. AMAPASTO PISO 1 – SAN JUAN DE PASTO, Código Postal 520001  
TELÉFONOS: 7290002-7223863-7295834 EXT 1003 - 1023 FAX: 7230404  
[www.fiscalia.gov.co](http://www.fiscalia.gov.co)



## ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SIBUNDOY

4

### 6. CONDICIONES DEL CONTRATO A CELEBRAR

#### 6.1 OBJETO CONTRACTUAL

El ARRENDADOR entrega a título de Arrendamiento al ARRENDATARIO, la totalidad de un inmueble de su propiedad ubicado en la carrera 14 No. 15-56, municipio de Sibundoy, para el funcionamiento de las unidades de Fiscalías.

El inmueble es de propiedad de la señora ZOILA ROSA MORA CAIPE, identificada con cédula de ciudadanía número 41.180.176 de Sibundoy.

#### 6.2 PLAZO

El plazo de ejecución del contrato será de siete (7) meses comenzando el 1 de junio de 2015 hasta el 31 de diciembre de del mismo año.

#### 6.3 VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor del contrato será de ochenta y cuatro millones de pesos (\$84.000.000), Para lo cual la Fiscalía General de la Nación cuenta con el certificado de disponibilidad presupuestal No. 4715 del 27 de marzo de 2015.

#### 6.4 ENTREGA DEL INMUEBLE

El Inmueble al que alude el presente documento cuenta la correspondiente acta de entrega en la que consta el inventario de los elementos que lo constituyen y el estado que presentan, teniendo en cuenta el contrato de comodato previamente celebrado, tal documento formará parte del contrato.

#### 6.5 OBLIGACIONES DE LAS PARTES

**6.5.1 OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.** 1.- Se compromete a no perturbar o entorpecer el libre y exclusivo ejercicio de los derechos que otorga la tenencia material del inmueble dado en arrendamiento. 2.) EL ARRENDADOR entregará el inmueble dotado con servicios de acueducto, energía eléctrica.

**6.5.2 OBLIGACIONES DE LA FISCALIA.** 1) Pagar oportunamente y bajo las condiciones estipuladas contractualmente el canon mensual de arrendamiento. 2) A destinar el inmueble arrendado exclusivamente al

##### SECCION BIENES

CARRERA 23 N°. 18 – 61 EDF. AMAPASTO PISO 1 – SAN JUAN DE PASTO, Código Postal 520001  
TELÉFONOS: 7290002-7223863-7295834 EXT 1003 - 1023 FAX: 7230404  
[www.fiscalia.gov.co](http://www.fiscalia.gov.co)



## ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SIBUNDY

5

cumplimiento del objeto contractual. 3) A no ceder sin autorización previa escrita del **ARRENDADOR** el presente contrato a persona natural o jurídica alguna. 4) A devolver el inmueble al **ARRENDADOR** al vencimiento del contrato en las mismas condiciones en que según el inventario se declara haberlo recibido, salvo el deterioro producido por el uso normal del mismo. 5) **LA FISCALIA GENERAL DE LA NACION** asume durante el tiempo en que el contrato permanezca vigente el pago de los servicios de acueducto, energía eléctrica y teléfono. f) **LA FISCALÍA** una vez suscrito el contrato procederá a reportarlo a la Oficina de Administración de Bienes del Nivel Central a fin de que se realice la inclusión del inmueble en la póliza Todo riesgo tomada por la Entidad.

### 7. CONDICIONES TECNICAS Y DE SEGURIDAD DEL INMUEBLE

Verificar que tenga autorizado el uso institucional, de acuerdo con la normatividad urbanística vigente – plan de ordenamiento territorial, así como las opciones de adecuación que presenta, y la realización del estudio de seguridad por parte del CTI.

### 8. ANÁLISIS DE RIESGOS

#### TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO

De conformidad con las disposiciones del artículo 4º de la ley 1150 de 2007 y de los artículos 3, 15, 17 y el numeral 2 del artículo 159 del Decreto 1510 de 2013; con base en la Metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborado por Colombia Compra Eficiente, se procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la presente contratación, tal y como se presenta en el Anexo 1 de este documento.

### 9. SUPERVISION

Estará a cargo del administrador de sedes de la Sección de Bienes de la Subdirección Seccional de Apoyo a la Gestión Nariño, quien en caso de incumplimiento de alguna de las cláusulas del contrato deberá reportar el hecho mediante escrito dirigido a la Subdirección de Apoyo a la Gestión Nariño.

#### SECCION BIENES

CARRERA 2 3 N°. 18 – 61 EDF. AMAPASTO PISO 1 – SAN JUAN DE PASTO, Código Postal 520001  
TELÉFONOS: 7290002-7223863-7295834 EXT 1003 - 1023 FAX: 7230404  
[www.fiscalia.gov.co](http://www.fiscalia.gov.co)



## ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SIBUNDY

6

### 10. VEEDURIA CIUDADANA

Se invita a todas las personas e instituciones interesadas, a ejercer control social sobre la presente invitación (Veedurías, Ciudadanas, ONG's, Cámara de Comercio, Asociaciones particulares y Organismos de vigilancia Fiscalización y Control), para que soliciten información, presenten sus observaciones, sugerencias, recomendaciones o quejas en la siguiente dirección: Carrera 23 No. 18-61 Edificio AMA Pasto – Subdirección de Apoyo a la Gestión Nariño.

San Juan de Pasto, 22 de mayo de 2015.

Cordialmente,

  
**MONICA LORENA ORTIZ TIMARAN**  
Profesional de Gestión II

#### SECCION BIENES

CARRERA 23 N°. 18 – 61 EDF. AMAPASTO PISO 1 – SAN JUAN DE PASTO, Código Postal 520001  
TELÉFONOS: 7290002 - 7223863 - 7295834 EXT 1003 - 1023 FAX: 7230404  
[www.fiscalia.gov.co](http://www.fiscalia.gov.co)

**Fecha de Análisis:** 22/05/2015