

|                                                                                                                   |                                                              |        |              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------|--------------|
| <br>ALCALDÍA MUNICIPAL DE<br>CHÍA | GESTIÓN EN CONTRATACIÓN                                      |        |              |
|                                                                                                                   | ESTUDIO PREVIO Y ANÁLISIS DEL SECTOR CONTRATACIÓN<br>DIRECTA | CÓDIGO | GEC-FT-77-V4 |
|                                                                                                                   |                                                              | PÁGINA | 1 de 18      |

El presente estudio se elabora, en cumplimiento de los Principios que rigen la Contratación Estatal y en virtud de lo establecido en artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto Único Reglamentario No.1082 de 2015; el cual se desarrolló en los siguientes términos:

| DATOS GENERALES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| FECHA DE EMISIÓN DEL ESTUDIO:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 27 SEP 2025                                                                                                                                                   |
| SECRETARÍA QUE ELABORA EL ESTUDIO:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | SECRETARÍA DE GOBIERNO                                                                                                                                        |
| MODALIDAD DE SELECCIÓN:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | CONTRATACIÓN DIRECTA                                                                                                                                          |
| OBJETO DE LA CONTRATACIÓN:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN EL PERÍMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHÍA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO ADMINISTRATIVO Y OPERATIVO DE SEGURIDAD. |
| 1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN. (La importancia de identificar la necesidad puntual del porqué desarrollar una actividad, del porque la idoneidad, y si o no se requiere de una experiencia determinada para efectuar la contratación de la persona, sin incorporar la idoneidad y experiencia ya que se detalla en el capítulo 6).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                               |
| <p>El artículo segundo de la Constitución Política de 1991 establece los fines del Estado en los siguientes términos:</p> <p><i>"Son 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, defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial, y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo."</i></p> <p><i>"Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares"</i></p> <p>Que, el artículo 315 Ibídem, en sus numerales 1 y 2 establece como atribuciones del Alcalde:</p> <p><i>"1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del Gobierno, las ordenanzas y los acuerdos del Concejo.</i></p> <p><i>2. Conservar el orden público en el municipio, de conformidad con la ley y las instrucciones y órdenes que reciba del presidente de la República y del respectivo Gobernador. El Alcalde es la primera autoridad de policía del municipio. La Policía Nacional cumplirá con prontitud y diligencia las órdenes que le imparta el alcalde por conducto del respectivo comandante"</i></p> <p>Que el artículo 91 de la Ley 136 de 1994, <i>"Por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios"</i>, modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, señala que los alcaldes ejercerán las funciones que les asignan la Constitución, la ley, las ordenanzas, los acuerdos y las que le fueren delegadas por el presidente de la República o Gobernador respectivo. Además de las funciones anteriores, los alcaldes tendrán, entre otras, las siguientes: (i) conservar el orden público en el municipio, de conformidad con la ley y las instrucciones del presidente de la República y del respectivo Gobernador.</p> <p>De igual modo, de acuerdo con lo consagrado en los numerales 2,3 y 12 del artículo 205 de la Ley 1801 de 2016, le corresponde al Alcalde Municipal: ejercer la función de policía para garantizar el ejercicio de los derechos y libertades públicas, así como el cumplimiento de los deberes de conformidad con la Constitución, la ley y las ordenanzas; velar por la aplicación de las normas de policía en el municipio y por la pronta ejecución de las órdenes y las medidas correctivas que se impongan, y establecer con el apoyo del Gobierno Nacional, centros especiales o mecanismos de atención y protección de personas trasladadas o conducidas por el personal uniformado de la policía y coordinar y desarrollar programas pedagógicos para la convivencia, de conformidad con los lineamientos que para tal efecto establezca el Gobierno Nacional.</p> <p>Así mismo, el artículo 12 de la Ley 62 de 1993 <i>"por la cual se expiden normas sobre la Policía Nacional, se crea un establecimiento público de seguridad social y bienestar para la Policía Nacional, se crea la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada y se reviste de facultades extraordinarias al Presidente de la República"</i>, recordó que el Gobernador y el Alcalde son las primeras autoridades de Policía del Departamento y el Municipio, respectivamente, motivo por el cual la Policía Nacional cumplirá con prontitud y diligencia las instrucciones que éstas emitan. Así mismo, la norma prevé que dichas autoridades civiles deberán diseñar y desarrollar planes y estrategias integrales de seguridad con la Policía Nacional, atendiendo las necesidades y circunstancias de las comunidades bajo su jurisdicción.</p> <p>Que el artículo 3° de la Ley 136 de 1994, <i>"Por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios"</i>, en los términos en que fue modificada por el artículo 6 de la Ley 1551 de 2012, les entrega a esas entidades territoriales atribuciones para:</p> |                                                                                                                                                               |

(...) 4. *Elaborar e implementar los planes integrales de seguridad ciudadana, en coordinación con las autoridades locales de policía y promover la convivencia entre sus habitantes (...)*

A su vez, el artículo 2.7.1.1.16 del Decreto Nacional No. 1066 de 2015, Único Reglamentario del sector Administrativo del Interior, dispuso con relación a las Políticas Integrales de Seguridad y Convivencia Ciudadana que:

“En cada departamento, distrito o municipio, el Gobernador o Alcalde respectivo deberá formular una Política Integral de Seguridad y Convivencia Ciudadana, que contemple los planes, programas y proyectos elaborados conjuntamente con los representantes de la fuerza pública, organismos de seguridad y policía judicial a nivel territorial. Esta política se articulará con la Política y estrategia de seguridad y convivencia ciudadana que formule el Gobierno Nacional y deberá ser aprobada por el respectivo Comité Territorial de Orden Público”.

Que en el municipio de Chía se expidió el Decreto número 114 del 10 de abril de 2025 “Por el cual se adicionan unas actividades al anexo técnico del Decreto Municipal No. 448 del 28 de junio de 2024 *“por el cual se adopta el plan integral de seguridad y convivencia ciudadana- Pisco 2024 -2027 para el municipio de Chía”*; el cual decreta en su artículo primero numeral 6 incluir la actividad “implementación del Centro Administrativo y Operativo de Seguridad Ceas.



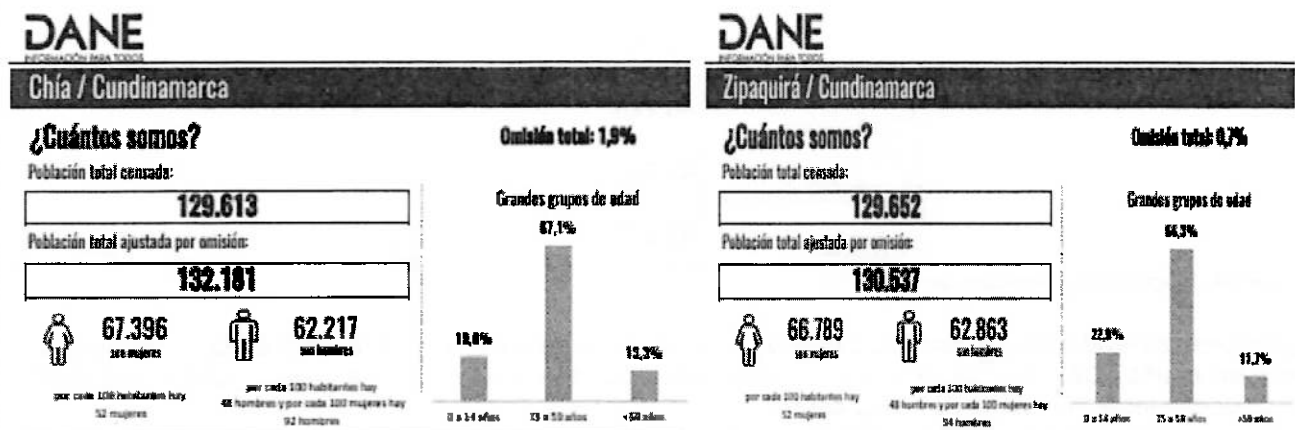
A través del CEAS se pretenden articular las autoridades de investigación criminal, como la Fiscalía, el CTI y otros organismos de seguridad y especialidades de la policía nacional, expertos en el manejo de acciones de mitigación de delincuencia, con una esfera seccional, para novedad del municipio, además de las herramientas tecnológicas, operacionales y humanas dispuestas por el Municipio con el propósito de dar una respuesta coordinada, eficiente y oportuna a los eventos de seguridad y emergencia que ocurren en el municipio. A la vez generar información centralizada y confiable para la toma de decisiones, como también aportar el conocimiento para la prevención y anticipación de esos eventos.

Así mismo, a través de la estrategia de seguridad que se quiere implementar en el municipio se pretende incrementar la gestión de los organismos investigativos, aumentando su capacidad mediante recurso humano, tecnológico y de análisis, utilizando material allegado y recaudado por la administración municipal, a través de reuniones, consejos de seguridad y comités de orden público, según requerimientos de la comunidad, y el equipo tecnológico de la línea 123 contribuyendo así a la desarticulación de bandas delincuenciales, en absoluta reserva, generando operativos que surtan resultados focalizados.

Es importante indicar que el circuito judicial de Zipaquirá ha gestionado históricamente los casos provenientes de varios municipios dentro de su jurisdicción. Sin embargo, el crecimiento de la carga judicial en municipios como Chía, Cajicá, Sopó y Tocancipá, además del crecimiento poblacional, que exige mayor atención, ha generado la necesidad de revisar la distribución de cargas procesales y competencias para de este modo, optimizar la administración de justicia. Siguiendo la directriz y aplicabilidad de los pilares estratégicos de la Fiscalía General de la Nación, fortalecimiento de rutas de atención a las víctimas, enfoque territorial y fortalecimiento del análisis criminal. Obedeciendo a estas directrices y teniendo en cuenta el crecimiento poblacional, el aumento en la carga y la proliferación de estructuras delincuenciales en el municipio de Chía y municipios aledaños, se argumenta y justifica la creación del **Circuito Judicial de Chía**, separándolo de Zipaquirá, con el fin de mejorar la capacidad de respuesta y el acceso a la justicia en la región.

→

El municipio de Chía es uno de los 5 municipios más poblados del departamento de Cundinamarca<sup>1</sup>, ubicándose también con un atractivo migratorio por su cercanía con la capital del país. Según información del DANE, incluso contando con más población (por omisión) que el municipio de Zipaquirá (circuito judicial).



Fuente: Departamento Administrativo Nacional De Estadística, 2018.

La proyección poblacional emitida por el DANE estima que el municipio de Chía para el año 2030 poseerá una población de 191087 habitantes, superando en cuantía al municipio de Zipaquirá con un estimado para el año 2030 de 188253 habitantes<sup>2</sup>, sin embargo, la percepción, el crecimiento inmobiliario y migrante, nos permite inferir razonablemente, que el municipio podría estar en un rango poblacional de no menos de 200.000 habitantes.

Tabla # 1: Comparativo Proyección Chía y Zipaquirá.

| Municipio | Año Proyección | Área                              | Población |
|-----------|----------------|-----------------------------------|-----------|
| Chía      | 2030           | Cabecera Municipal                | 165275    |
| Chía      | 2030           | Centros Poblados y Rural Disperso | 25812     |
| Chía      | 2030           | Total                             | 191087    |
| Zipaquirá | 2030           | Cabecera Municipal                | 163111    |
| Zipaquirá | 2030           | Centros Poblados y Rural Disperso | 25142     |
| Zipaquirá | 2030           | Total                             | 188253    |

Fuente: Departamento Administrativo Nacional De Estadística, 2018

En conjunto, Chía y Zipaquirá concentran alrededor del 48,7% de la población de la provincia de Sabana Centro, convirtiéndolos en dos epicentros poblacionales de Sabana Centro. Por un lado, Chía se encuentra a 18 km de la capital del país y Zipaquirá a 48 km, lo que permite que los dos municipios estén conectados a la capital. Ambos municipios se destacan por su crecimiento poblacional y su proximidad a Bogotá, lo que ha impulsado su desarrollo económico y urbano en los últimos años<sup>3</sup>, pese a esto, la valorización de los bienes inmuebles en el municipio permite que la condición económica y perfilamiento social de nuestro municipio sea más atractivo para la delincuencia.

El aumento constante en la carga judicial en estos municipios justifica la necesidad de un circuito independiente que garantice mayor eficiencia en la administración de justicia. Desde el año 2019 la carga en noticias criminales se duplica en la mayoría de estos municipios, generando una problemática para la descongestión e impulso procesal de los casos, especialmente en donde es proyectado el Circuito, Chía.

Evolución de la carga activa total por año como se muestra a continuación:

| AÑO  | CARGA  |
|------|--------|
| 2019 | 20,087 |
| 2020 | 23,986 |
| 2021 | 22,904 |
| 2022 | 24,166 |

<sup>1</sup> DANE (2021) La información del DANE en la toma de decisiones de los departamentos, tomado de: <https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/planes-departamentos-ciudades/210222-InfoDane-Cundinamarca.pdf>  
<sup>2</sup> DANE (2018) Proyecciones de Población. Tomado de: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/demografia-y-poblacion/proyecciones-de-poblacion>  
<sup>3</sup> DANE (2018) Censo Poblacional Nacional del año 2018, tomado de: [https://sitios.dane.gov.co/cnpv/app/views/informacion/perfiles/25175\\_infografia.pdf](https://sitios.dane.gov.co/cnpv/app/views/informacion/perfiles/25175_infografia.pdf)

|                      |         |
|----------------------|---------|
| 2023                 | 25,99   |
| 2024                 | 27,376  |
| 2025                 | 32,107  |
| 2026<br>(Proyección) | 34,608  |
| 2027<br>(Proyección) | 37,6665 |
| 2028<br>(Proyección) | 40,725  |
| 2029<br>(Proyección) | 43,7835 |
| 2030<br>(Proyección) | 46,842  |

Fuente: Carga SPOA Seccional Cundinamarca, Corte.

En aspectos generales, se evidencia un aumento significativo en la carga desde el año 2019, recibiendo 12 mil noticias criminales más para el año 2025 con respecto al año 2019. Siguiendo este aumento de tendencia para el año 2030 estos municipios pueden tener una carga de 46842 casos.

Por lo tanto, con el análisis antes detallado, las buenas relaciones con las autoridades nacionales de investigación y el aumento en la capacidad operativa, necesaria para mitigar la delincuencia y garantizar la tranquilidad de los habitantes del municipio; por lo cual, a través de la Secretaría de Gobierno se propone la separación el circuito de Chía respecto del Circuito de Zipaquirá, y así crear el nuevo circuito administrativo judicial. De esta forma, se redistribuye la carga de casos para optimizar el manejo judicial y nos permite liderar en absoluta capacidad nuestros propios procesos locales y la atención al ciudadano dentro de la jurisdicción del municipio.

Para ello se pretende aumenta la capacidad en el municipio, pasando de seis (6) a diez (10) fiscalías locales e implementado tres (3) nuevas fiscalías con vocación seccional, para el manejo de los procedimientos penales de mayor envergadura o gravedad, con el fin de descongestionar el circuito de Zipaquirá, además, con la creación de la nueva estructura, se pretende optimizar los recursos de manera más efectiva. Con la creación del nuevo circuito de Chía se apoya en la carga operativa creciente, particularmente en actos urgentes, que rebasa la de otros circuitos con mayor cobertura en su jurisdicción como Facatativá. Aunado a lo anterior, la mayor demanda de respuesta judicial, sumada a la expansión poblacional y económica de Chía y sus municipios aledaños (Cajicá, Cota, Tabio, Tenjo y Sopó), exige una distribución acorde de los recursos judiciales para agilizar la atención y garantizar un servicio más eficiente. Finalmente, esta redistribución permitirá, aumentar y optimizar, los tiempos de respuesta a las necesidades procesales en términos de judicialización para el municipio de Chía y su nuevo circuito.

En consideración a lo anterior, la Fiscalía General de la Nación a través de radicado No. 20544140000263 emitió el informe de seguridad realizado por el servidor Wilson Obando Sandoval – líder responsable de seguridad seccional Cundinamarca, en el cual se establece lo siguiente: “(...) **CONCEPTO:** Dando cumplimiento a la orden impartida por el Ingeniero DARIO EMILIO ALFARO RIVEROS, Jefe Responsable Unidad de Seguridad, se genera el concepto de seguridad para este inmueble, según su posición dentro del municipio de Chía-Cundinamarca, ubicado en la Calle 2 No.4-45, barrio Samaria y las condiciones del nivel de seguridad básica que posee actualmente, se considera **APTO**, siempre y cuando se recuerde que se debe tener en cuenta la implementación de las recomendaciones expuestas en el numeral anterior en harás de fortalecer la seguridad y prevenir sucesos, hechos y actos en contra de la instalación y la integridad de sus ocupantes.

Los Conceptos de Seguridad emitidos por el Grupo de Seguridad a Infraestructura y Personas tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses para inmuebles en arriendo, propios, en comodato, convenio o cesión, contados a partir de la fecha de la generación de este, excepto que medie solicitud urgente por eventualidad que afecte su seguridad y requiera su realización antes del plazo estipulado (...).

El aumento en la capacidad viene como es natural acompañado de la posibilidad de incorporar la llegada de la Defensoría del Pueblo, la Defensoría de Familia y otras en las cuales se ofrecen servicios de orientación, atención al público, apoyo administrativo y operativo a los despachos judiciales, lo cual impactará positivamente en la ciudadanía y en las familias que conviven en el municipio y sus alrededores, oferta institucional que mejora la calidad de vida.

Aunado a lo anterior, y como propósito de este gobierno, partiendo de la incorporación de los servicios migratorios, en un principio a través de la oficina de atención básica de migración Colombia, fuimos tenidos en cuenta para ser la sede de la oficina de servicios migratorios de la región y con esto la posibilidad de incorporar las herramientas tecnológicas de la entidad, con lo cual, se prestarán protocolos de identificación e individualización de personas extranjeras, aumentando drásticamente los controles a esa población, disponiendo de espacios para facilitación de servicios migratorios, una sala transitoria, y acondicionamiento locativo para la permanencia de Oficiales de Migración, que desempeñarán labores de seguridad y control.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 119 de la Ley 418 de 1997, prorrogada, modificada y adicionada por las



|                                                                                                                   |                                                              |        |              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------|--------------|
| <br>ALCALDÍA MUNICIPAL DE<br>CHÍA | GESTIÓN EN CONTRATACIÓN                                      |        |              |
|                                                                                                                   | ESTUDIO PREVIO Y ANÁLISIS DEL SECTOR CONTRATACIÓN<br>DIRECTA | CÓDIGO | GEC-FT-77-V4 |
|                                                                                                                   |                                                              | PÁGINA | 5 de 18      |

Leyes 548 de 1998, 782 de 2002, 1106 de 2006 y 1421 de 2010, artículo 6, todo municipio y departamento deberá crear un fondo cuenta territorial de seguridad y convivencia ciudadana (FONSET), con el fin de recaudar los aportes y efectuar las inversiones de que trata la mencionada ley.

Los recursos de los FONSET se deben destinar a los programas y proyectos a través de los cuales se ejecute el plan integral de seguridad y convivencia ciudadana y se podrá destinar recursos a gastos operativos, logísticos y de administración, que sean estrictamente necesarios, para la formulación, diagnóstico, diseño, aprobación, implementación, desarrollo y evaluación de los programas y proyectos. En ningún caso estos gastos podrán superar el 1,5% del Plan Anual de Inversiones definido por el respectivo Gobernador o Alcalde.

En consideración a lo anterior, y por tratarse de recursos del Fonset, los cuales son administrados como una cuenta especial y su destinación es específica y autorizada por parte de las autoridades competentes, se anexa acta del comité de orden público a través de la cual se autorizó la utilización de dichos recursos para la ejecución del presente proceso.

Es por ello que, el Municipio de Chía, consciente de la necesidad de fortalecer la seguridad y convivencia ciudadana, se encuentra comprometido con la implementación de estrategias eficaces para la prevención y reducción de la delincuencia. En este sentido, la contratación de un espacio adecuado para la creación del complejo que integra factores de investigación criminal, especialidades y servicios integrales del municipio de Chía, como una herramienta clave para el cumplimiento de los objetivos de seguridad del municipio y se pretende materializar a través de los recursos del Fonset.

Este complejo tendrá adicionalmente un sistema de comunicación que permitirá una interconexión eficiente entre las redes de apoyo del municipio, como las autoridades policiales, organismos de seguridad e investigación criminal y la comunidad, garantizando una respuesta inmediata ante cualquier evento que pueda afectar la tranquilidad pública.

En el año 2024, el análisis de los delitos más comunes en el municipio de Chía reveló patrones preocupantes que requieren una respuesta inmediata y más eficiente. El delito con mayor impacto fue el **hurto a personas**, que representó un **69%** de las denuncias. Le sigue el delito de **violencia intrafamiliar** con un **15%**, seguido por el **hurto a residencia** con un **6%** de las denuncias. El **hurto a comercio** ocupó el cuarto lugar con un **5%** de las denuncias, mientras que los **delitos sexuales** representaron el **3%**. Los delitos de **extorsión** y **hurto a automotores** fueron los menos frecuentes, con **1%** cada uno.

Estos datos reflejan una realidad alarmante en la que el municipio enfrenta una alta incidencia de delitos que afectan directamente la seguridad y el bienestar de sus habitantes. Para abordar esta situación, la implementación de dichas actividades se presenta como una solución clave.

En consecuencia, debido a que la Administración Municipal no dispone en la actualidad de un inmueble con instalaciones habilitadas y adecuadas para el correcto funcionamiento del complejo de investigación criminal bajo el entendido que estas instalaciones requieren de un espacio que permita la ubicación de diez (10) fiscales locales y tres (3) fiscales Seccionales y sus asistentes de fiscal, además del cuerpo técnico de investigación, especialidades de policía, servidores de la atención migratoria y el adecuado desempeño del centro regulador de emergencia y urgencia del municipio (70 servidores y funcionarios en total) ubicados en el proyectado complejo administrativo y operativo de Chía. Además de esto, se necesita contar con el espacio para personas de atención al usuario por parte de las entidades. Es menester que estas necesidades de personal se cubran con necesidades tecnológicas y logísticas como computadores para los funcionarios, puntos de red respectivos, mobiliario, una sala de comando y control que permita desarrollar las reuniones interinstitucionales para la toma de decisiones donde pueda manejarse la información con la debida reserva.

Por las razones antes dichas, se requiere el arrendamiento de un bien inmueble para la implementación de dicha instalación y se justifica plenamente por la necesidad de mejorar la interconexión entre las instituciones encargadas de la seguridad, optimizar la labor policial, fortalecer la coordinación en tiempo real y contribuir significativamente a la implementación de estrategias de seguridad efectivas. Esta infraestructura será un pilar esencial en el diseño y ejecución de políticas públicas de seguridad, mejorando la percepción de seguridad y garantizando la tranquilidad de los habitantes del municipio de Chía.

Aunado a lo anterior, se hace claridad que el inmueble arrendado deberá ser entregado a título de comodato o préstamo a favor de entidades públicas, áreas o bienes complementarios del inmueble arrendado, siempre que dicho comodato tenga como finalidad garantizar el adecuado funcionamiento del Centro Administrativo y Operativo de Seguridad. El comodato o préstamo deberá formalizarse por escrito, ser notificado al ARRENDADOR y en ningún caso podrá alterar la destinación principal del inmueble, ni generar costos o perjuicios para el ARRENDADOR. Al finalizar el contrato de arrendamiento, el ARRENDATARIO deberá asegurar la restitución material tanto del inmueble arrendado como de las áreas o bienes entregados en comodato o préstamo, salvo el deterioro natural por el uso adecuado.

Razón por la cual, se deja constancia en la oferta de que el propietario del inmueble conoce y acepta la suscripción de comodato o préstamo con entidades públicas a fin de garantizar el adecuado funcionamiento Centro Administrativo y Operativo de Seguridad.

En el Acuerdo 219 de 2024 Plan de Desarrollo Municipal de Chía, CAPITULO VI Artículo 9. Línea estratégica: GOBERNABILIDAD CON ACCIÓN Y CONFIANZA. En el Programa: fortalecimiento de la convivencia y la seguridad



ciudadana.

La Seguridad y Convivencia Ciudadana son el resultado de un proceso de construcción y diálogo interinstitucional con el fin de proteger a los ciudadanos en su vida, integridad, libertad y patrimonio económico mediante la ejecución de estrategias que permitan hacer efectiva la lucha contra la delincuencia. La salvaguarda de un ambiente sano, exento de peligros y riesgos, es una prioridad innegociable en pro de promover una convivencia pacífica y armónica entre los ciudadanos, la implementación de grupos de apoyo y asistencia a las actividades empleadas por los uniformados de policía y ejército se erige como una necesidad imperante.

De acuerdo a lo expuesto y para asegurar el cumplimiento de las metas del Plan de Desarrollo Municipal, las metas del Pícs, y la prestación efectiva del servicio de seguridad en el municipio, la Secretaría de Gobierno realizó una búsqueda de inmuebles ubicados en el Municipio de Chía, encontrando el inmueble ubicado en la Calle 2 No.4-45/49 manzana G lotes 87-88-89 barrio el Cedro, el cual cuenta con tipo de uso comercial o de uso múltiple, con varias vías de acceso, así como una infraestructura dispuesta en dos pisos de construcción, con espacios dispuestos para oficinas, zonas de parqueo, sótano, baterías de baños, suministro de servicios públicos básicos domiciliarios, con amplias áreas comunes, entre otras; y como se indicó inicialmente cuenta con el estudio de seguridad realizado por la Fiscalía General de la Nación y por lo tanto, se encuentra apto para la prestación del servicio requerido por el Municipio de Chía.

Es por ello, que a través de dicha contratación se dará cumplimiento a la meta No 241: “Ejecutar el plan integral de seguridad y convivencia ciudadana”; relacionada con la actividad que se encuentra orientada a fortalecer los organismos de seguridad del municipio, garantizando los recursos necesarios para el cumplimiento de sus funciones y que se pretende implementar en el inmueble objeto de la presente contratación.

De igual forma, la necesidad identificada anteriormente, se encuentra incluida dentro del Plan Anual de Adquisiciones de la Alcaldía Municipal de Chía de la presente vigencia.

Con la presente contratación se avanza en el cumplimiento de las metas de acuerdo con el certificado del banco de proyectos.

2. ESPECIFICACIONES DEL OBJETO A CONTRATAR

2.1 CLASIFICACIÓN UNSPSC: (<https://www.colombiacompra.gov.co/clasificador-de-bienes-y-servicios>) Se hace necesario que el código seleccionado se ajuste o sea similar a la actividad que se pretende desarrollar.

La clasificación se debe relacionar en el siguiente cuadro:

El servicio, según corresponda está codificado en el clasificador de bienes y servicios UNSPSC como se indica a continuación:

| CÓDIGO UNSPSC | PRODUCTO                                                  |
|---------------|-----------------------------------------------------------|
| 80131502      | Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales |

2.2 DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR. CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO A CONTRATAR.

| OBJETO                                                                                                                                                        | TIPO Y CARACTERÍSTICAS MINIMAS DEL INMUEBLE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | CARACTERÍSTICAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN EL PERÍMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHÍA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO ADMINISTRATIVO Y OPERATIVO DE SEGURIDAD. | <p><b>USO:</b> Comercial -- área de uso múltiple</p> <p><b>UBICACIÓN Y ACCESO:</b><br/>Calle 2 No.4-45/49 manzana G lotes 87-88-89 barrio el Cedro.</p> <p><b>ESCRITURA:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>No. 261 del 5 de marzo de 2007 Notaria Primera del Círculo de Chía – Cundinamarca.</li><li>No. 0580 de 5 de mayo de 2009 Notaría 77 de Bogotá.</li><li>No. 4869 del 18 de julio de 2007 de la Notaría 38 del</li></ol> | <p><b>Especificaciones de la construcción:</b></p> <p>El predio cuenta con la presencia de cuatro (4) unidades independientes en dos niveles definidas como salones comerciales, en donde se establecen espacios que se pueden independizar o unir de acuerdo a los requerimientos de los usuarios, con un sótano de parqueaderos.</p> <p>-Fachada: vidrio laminado y estructura en Aluminio estructural.</p> <p>-Cubierta: cubiertos termo acústica</p> <p>Estructura: vigas y columnas en acero con cimentación en concreto reforzado</p> |

|  |                                                                                       |                                                                                                                                      |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Círculo de Bogotá.                                                                    |                                                                                                                                      |
|  | <b>MATRICULA INMOBILIARIA:</b><br>50N-400568<br>50N-400569<br>50N-400570              | -Muros: cubrimiento en pañete, estuco y pintura                                                                                      |
|  | <b>CEDULA CATASTRAL:</b><br>251750100000001050014000000000                            | -Servicios públicos:<br>Acueducto<br>Alcantarillado<br>Teléfono<br>Redes inteligentes<br>Energía Eléctrica<br>Recolección de basuras |
|  | <b>CEDULA CATASTRAL:</b><br>251750100000001050015000000000                            |                                                                                                                                      |
|  | <b>CEDULA CATASTRAL:</b><br>251750100000001050016000000000                            |                                                                                                                                      |
|  | <b>CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN:</b><br>50N-400568<br>50N-400569<br>50N-400570 |                                                                                                                                      |
|  | <b>AREA A CONTRATAR:</b><br>2275 M2                                                   |                                                                                                                                      |

De acuerdo con la escritura pública No. 261 del 5 de marzo de 2007 de la Notaría Primera del Círculo de Chía y el certificado de tradición y libertad No. 50N-400569, con cedula catastral No. 251750100000001050015000000000, con los siguientes cabidas y linderos: por el norte: en extensión de diez metros (10.00 mts), con la calle segunda (2ª), por el oriente: en extensión de treinta y un metros con sesenta centímetros (31.60 mts), con el lote número ochenta y siete (87) de la manzana "G"; por el Sur: en extensión de diez metros (10.00 mtrs), con el lote número noventa y dos (92) de la manzana G; por el Occidente: en extensión de treinta y un metros con sesenta centímetros (31.60 mtrs), con el lote número ochenta y nueve (89) de la manzana "G".

De acuerdo con la escritura pública No. 4869 del 18 de julio de 2007 de la Notaría Treinta y Ocho del Círculo de Bogotá y el certificado de tradición y libertad No. 50N-400570, con cedula catastral No. 25175010000000105001600000000001, con los siguientes linderos: por el norte: en diez (10.00 mts) con la calle segunda (CL.2ª) ; por el oriente: en treinta y un metros con sesenta centímetros (31.60 mts), con el lote número noventa (90), por el occidente: en treinta y un metros con sesenta centímetros (31.60 mts) con el lote número ochenta y ocho (88) de la manzana G, por el sur: en diez metros (10.00 mts) con los lotes noventa y dos y noventa y ocho de la misma manzana G.

De acuerdo con la escritura pública No. 580 del 05 de mayo de 2009 de la Notaría Setenta y Siete del Círculo de Bogotá y el certificado de tradición y libertad No. 50N-400568, con cedula catastral No. 251750100000001050014000000000, con los siguientes linderos: por el sur: en diecisiete metros con seíenta y cinco centímetros (17.75 mst) con el lote 92 de la misma manzana y urbanización; por el norte; en diecisiete metros con setenta y cinco centímetros (17.75 mts) con la calle (2ª) de la actual nomenclatura de Chía; por el oriente: en treinta y un metros con sesenta centímetros (31.60 mts) con el lote número ochenta y ocho (88) de la misma manzana y urbanización; por el occidente: en treinta y un metros con sesenta centímetros (31.60 mts) con la carrera quinta (5ª) de la actual nomenclatura urbana de Chía.

De acuerdo con el certificado de tradición y libertad No 50N-400568; 50N-400569 Y 50N-400570 expedidos el 02 de julio de 2025, el inmueble es de propiedad de la señora: CLAUDIA LILIANA SICARD BARRIENTOS.

A pesar de la descripción de la cabida y los linderos, el inmueble objeto del presente contrato se arrienda como cuerpo cierto.

Por lo anterior y al determinar que el inmueble anteriormente descrito suple la necesidad, se requiere contratar con una persona natural o jurídica que ofrezca el inmueble requerido para el cabal cumplimiento de las actividades a desarrollar por el municipio en cumplimiento de lo ordenado en la Ley 1801 de 2016 Código Nacional de Policía y Convivencia y el Decreto 114 del 10 de abril de 2025.

NOTA: la Secretaría de Gobierno realizó visita al inmueble y verificó que el mismo cumple con todas las especificaciones establecidas en el presente estudio.

2.3 LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO.

- Avalúo comercial del inmueble.
- Paz y salvo de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Chía.
- Fotocopia de escritura publica
- Certificado de tradición y libertad

2.4. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

2.4.1 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: El contratista se obligará para con el Municipio, en relación directa con el objeto del contrato, a lo siguiente:

2.4.2 OBLIGACIONES ESPECIFICAS

1. Entregar a la Entidad Estatal contratante el inmueble dado en arrendamiento ubicado en el Municipio de Chía, en la Calle 2 No.4-45/49 manzana G lotes 87-88-89 barrio el Cedro de acuerdo con las características establecidas en el punto 2.2 ESPECIFICACIONES del Estudio Previo.
2. Entregar al Municipio el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de conservación, servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes, en donde se especifique estado de conservación de las áreas que integran el inmueble.
3. El inmueble se entrega unas adecuaciones que EL ARRENDATARIO, necesita para su funcionamiento de las cuales anexa un plano que forma parte integral del contrato con este se pueden realizar Las reparaciones, variaciones y reformas efectuadas por el ARRENDADOR al inmueble, las demás serán por cuenta de EL ARRENDATARIO, para éste, requerirán previa autorización escrita del ARRENDADOR para desarrollarlas o abonarlas a su cargo. En caso contrario dichas mejoras accederán al inmueble, sin lugar a indemnización para quien las efectuó.
4. Suscribir el inventario elaborado por las partes a la entrega y recibo del inmueble.
5. Informar al supervisor del contrato cualquier cambio que se presente durante la ejecución del contrato de arrendamiento.
6. Constituir las garantías que se contemplen a exigir en el proceso de contratación.
7. Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos en buen estado de conservación y servicio, para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato, el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de la Entidad.
8. Librar a la entidad de toda perturbación en el uso y goce del inmueble y adelantar las acciones judiciales que sean necesarias para garantizarlo.
9. Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos, impuestos y demás gravámenes a que haya lugar.
10. Otorgarle al Municipio un plazo no inferior a quince (15) días hábiles, para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato, sin que ello genere costos adicionales para la entidad por ningún concepto.
11. Permitir a la administración municipal realizar las adecuaciones necesarias dentro del inmueble, para que sea funcional de acuerdo con la necesidad del servicio de la entidad, así como realizar visitas periódicas para verificar el estado del inmueble.
12. Realizar visitas y entrega de informes periódicos del estado del inmueble, así como de los arreglos y mantenimientos realizados en el predio.
13. Acatar que, en caso de terminación anticipada del contrato, la misma será aceptada y no se exigirá ningún tipo de indemnización por ninguna de las partes.
14. Realizar las reparaciones estructurales y locativas necesarias de forma inmediata al inmueble objeto del contrato, que se originen por hechos de caso fortuito, fuerza mayor y/o de la mala calidad del inmueble arrendado; si fuere el caso, que afecten la perfecta ejecución del objeto contractual y la salud de quienes hacen uso de este inmueble.
15. Autorizar de manera expresa al MUNICIPIO DE CHÍA, en calidad de ARRENDATARIO, para que durante la vigencia del contrato pueda entregar en comodato o préstamo, a favor de entidades públicas y/u organismos de seguridad, áreas o bienes complementarios del inmueble arrendado, siempre que dicho comodato o préstamo tenga como finalidad garantizar el adecuado funcionamiento del Centro Administrativo y Operativo de Seguridad. El comodato o préstamo deberá formalizarse por escrito, ser notificado al ARRENDADOR y en ningún caso podrá alterar la destinación principal del inmueble, ni generar costos o perjuicios para el ARRENDADOR. Al finalizar el contrato de arrendamiento, el ARRENDATARIO deberá asegurar la restitución material tanto del inmueble arrendado como de las áreas o bienes entregados en comodato, salvo el deterioro natural por el uso adecuado.

2.4.3 OBLIGACIONES GENERALES

1. Concertar con el supervisor la fecha de inicio del contrato, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución del



contrato.

2. Responder por cualquier tipo de reclamación, judicial o extrajudicial, que instaure, impulse o en la que coadyuve el personal, los subcontratistas o un tercero contra el Municipio, por causa o con ocasión del contrato.
3. Elaborar y rendir los informes como conceptos que se le soliciten en desarrollo del contrato.
4. Cumplir con la totalidad de los alcances descritos en el contrato, sus anexos y demás soportes que lo anteceden, los cuales hacen parte integral del contrato.
5. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
6. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato.
7. Informar oportunamente al municipio a través del supervisor sobre la eventualidad que pueda surgir y que implique retraso en el desarrollo del contrato.
8. Acatar las instrucciones, sugerencias, observaciones escritas por el supervisor del contrato
9. Suscribir a tiempo las actas requeridas por parte del Municipio a través del supervisor como constancias de la ejecución del contrato.
10. Presentar las cuentas de cobro del valor del contrato, de acuerdo con la forma de pago, anexando todos los soportes y documentos necesarios para ello, dentro de los plazos convenidos, en la plataforma SECOP II.
11. Acreditar los pagos de Seguridad Social (Salud, Pensión y ARL), como cotizante independiente y cuando fuere el caso, será su deber afiliar y realizar el pago de los respectivos aportes mencionados con anterioridad a los terceros que emplee para la ejecución del contrato, de manera tal que se garantice la cobertura total del SSI, y aplicar en forma estricta los controles y obligaciones que le competen, de acuerdo con lo establecido en la Ley 789 de 2002, Ley 828 de 2003, el artículo 23 de la ley 1150 de 2007 , Decreto 1295 de 1994, y demás normas concordantes o complementarias.
12. Las demás que por ley o contrato le correspondan.

**2.4.4. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO:** El Municipio se obliga para con el contratista a lo siguiente:

1. Recibir el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de conservación, servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes.
2. Aprobar las garantías o las modificaciones a las mismas que el contratista constituya siempre que estas cumplan las condiciones de suma asegurada, vigencias y amparos, exigidas en el contrato.
3. Expedir el registro presupuestal del presente contrato.
4. Iniciar la ejecución del contrato en la plataforma SECOP II.
5. Brindar la colaboración y proporcionar la información y/o documentación que sea necesaria para el adecuado cumplimiento del contrato.
6. Resolver las peticiones y consultas que le haga el contratista dentro de los términos legales.
7. Pagar al arrendador el canon de arrendamiento a partir de la entrega de los inmuebles, en la cantidad, forma y oportunidades determinadas en la minuta del contrato respectivo.
8. Cancelar las respectivas facturas de los servicios públicos que utilice durante la vigencia del contrato.
9. Conservar los inmuebles objeto del contrato en buen estado, salvo deterioro normal derivado de su uso.
10. Efectuar oportunamente las reparaciones locativas que le corresponden, distintos a los derivados del uso y desgaste normal del inmueble.
11. Permitir en cualquier tiempo las visitas del arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo del Municipio.
12. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado.
13. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador.
14. Restituir los inmuebles al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en el que fue otorgado, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimo.
15. Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que de él forman parte.
16. Suscribir el acta de terminación a través del supervisor encargado.

**2.5. TIPO DE CONTRATO: ARRENDAMIENTO**

**2.6. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** En el inmueble ubicado en la Calle 2 No.4-45/49 manzana G lotes 87-88-89 barrio el Cedro del Municipio de Chía.

**2.7. PLAZO DE EJECUCIÓN:** CUATRO (4) MESES contados a partir de la suscripción del acta de inicio y previo al cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

**Nota 1:** El presente contrato de arrendamiento entrará en vigencia únicamente una vez se hayan finalizado de manera

|                                                                                                                   |                                                              |        |              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------|--------------|
| <br>ALCALDÍA MUNICIPAL DE<br>CHÍA | GESTIÓN EN CONTRATACIÓN                                      |        |              |
|                                                                                                                   | ESTUDIO PREVIO Y ANÁLISIS DEL SECTOR CONTRATACIÓN<br>DIRECTA | CÓDIGO | GEC-FT-77-V4 |
|                                                                                                                   |                                                              | PÁGINA | 10 de 18     |

satisfactoria las obras de adecuación del inmueble objeto del contrato, de conformidad con las especificaciones previamente acordadas entre las partes.

Las partes acuerdan que la fecha exacta de inicio del arrendamiento será aquella en la que se suscriba el acta de entrega formal del inmueble a plena satisfacción del arrendatario, la cual deberá dejar constancia expresa de la terminación total de las adecuaciones requeridas.

Hasta tanto no se haya suscrito dicha acta, no se generará obligación de pago de canon de arrendamiento ni comenzarán a correr los términos del contrato. Cualquier retraso en la entrega del inmueble no será considerado incumplimiento contractual mientras se encuentre en proceso la ejecución de dichas obras, salvo que se supere el plazo máximo de entrega acordado en el presente contrato.

**Nota 2:** para el presente contrato de arrendamiento, se deja constancia de autorizar de manera expresa al MUNICIPIO DE CHÍA, en calidad de ARRENDATARIO, para que durante la vigencia del contrato pueda entregar en comodato, a favor de entidades públicas, organismos de seguridad o dependencias administrativas del mismo Municipio, áreas o bienes complementarios del inmueble arrendado, siempre que dicho comodato tenga como finalidad garantizar el adecuado funcionamiento del Centro Administrativo y Operativo de Seguridad. El comodato deberá formalizarse por escrito, ser notificado al ARRENDADOR y en ningún caso podrá alterar la destinación principal del inmueble, ni generar costos o perjuicios para el ARRENDADOR. Al finalizar el contrato de arrendamiento, el ARRENDATARIO deberá asegurar la restitución material tanto del inmueble arrendado como de las áreas o bienes entregados en comodato, salvo el deterioro natural por el uso adecuado.

2.8. SUPERVISOR DEL CONTRATO: La Supervisión estará a cargo del Director de Seguridad y Convivencia Ciudadana del Municipio de Chía.

2.9. PLAZO DE LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: De conformidad con lo establecido en el inciso final del artículo 217 del Decreto 019 de 2012 *“Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la administración pública”*; para los contratos de Prestación de Servicios Profesionales y Prestación de Servicios de Apoyo a la Gestión no será obligatorio la liquidación del contrato, en tal sentido y acogiendo la normatividad vigente para el presente contrato se prescindirá de la liquidación del mismo.

### 3. LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS

#### 3.1 MODALIDAD DE SELECCIÓN:

Contratación Directa, causal de preceptuado en el literal (i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y por lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 y demás normas aplicables, la modalidad de selección de contratación directa procede para la celebración de contratos de arrendamiento o adquisición de inmuebles.

3.1.1. JUSTIFICACIÓN: La modalidad fue establecida tomando como referencia la necesidad que se pretende satisfacer, la naturaleza y el objeto a contratar, las obligaciones y el valor del presupuesto oficial.

#### 3.2 FUNDAMENTO JURÍDICO:

DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN descritas en la ley 1150 de 2007 la cual señala: “El arrendamiento o adquisición de inmuebles” y en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015, el cual consagra: “Arrendamiento de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.
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”.

Teniendo en cuenta que se contrata directamente con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato ofreciendo el inmueble requerido para el cabal cumplimiento de las actividades a desarrollar por la Administración municipal a través de la Secretaría de Gobierno.

### 4. ESTUDIO DEL SECTOR

En cumplimiento de los principios de eficiencia, eficacia y economía, el municipio realizó el presente análisis sobre la necesidad de contratar el **ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN EL PERÍMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHÍA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO ADMINISTRATIVO Y OPERATIVO DE SEGURIDAD.** teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- A. La Administración Municipal no dispone en la actualidad de instalaciones habilitadas y adecuadas para el correcto funcionamiento y la prestación de servicio por parte de los organismos de investigación criminal de la policía

|                                                                                                                   |                                                              |        |              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------|--------------|
| <br>ALCALDÍA MUNICIPAL DE<br>CHÍA | GESTIÓN EN CONTRATACIÓN                                      |        |              |
|                                                                                                                   | ESTUDIO PREVIO Y ANÁLISIS DEL SECTOR CONTRATACIÓN<br>DIRECTA | CÓDIGO | GEC-FT-77-V4 |
|                                                                                                                   |                                                              | PÁGINA | 11 de 18     |

nacional, por lo tanto, se requiere el arrendamiento de un bien inmueble que cumpla con las especificaciones técnicas requeridas para ello.

- B. De acuerdo con lo anterior, la decisión de tomar un inmueble arrendado con las adecuaciones necesarias para el objeto al que legalmente estamos obligados refleja una solución ajustada a los principios que rigen la función administrativa, en especial los de eficiencia, eficacia y economía, pues el valor total del canon de arrendamiento es inferior al valor promedio de los precios del mercado.

Que en cumplimiento de los principios de eficiencia, eficacia y economía y considerando que la Alcaldía carece de espacio físico en sus instalaciones para ubicar la prestación de servicio del Centro Administrativo y Operativo de Seguridad para lo cual la Secretaría de Gobierno realizó una búsqueda de varios inmuebles en el casco urbano del municipio, donde se contará con todos los servicios públicos y en excelente estado de conservación, de donde se concluyó que es viable el arrendamiento del bien inmueble con un área construida disponible de 2275 metros cuadrados, espacio suficiente para el funcionamiento físico del Centro Administrativo y operativo de Seguridad en el municipio de Chía.

En ese orden de ideas, después de la comparación tanto de las condiciones físicas, así como de las económicas se determina que la más conveniente es el inmueble ubicado en Calle 2 No.4-45/49 manzana G lotes 87-88-89 barrio el Cedro del Municipio de Chía, el cual cumple con lo requerido por el Municipio, del mismo modo, según el análisis del sector se establece que este inmueble es la mejor opción para el municipio y NO se refleja inconformismo en su utilización.

- C. De igual forma, de acuerdo con la descripción de las necesidades y para el cumplimiento de metas del plan de desarrollo y del Pícs y la prestación efectiva del servicio de seguridad en el municipio, la Secretaría de Gobierno considera que el inmueble ubicado en la Calle 2 No.4-45/49 manzana G lotes 87-88-89 barrio el Cedro, cuenta con concepto de tipo de uso comercial o de uso múltiple, con varias vías de acceso, así como una infraestructura dispuesta en dos pisos de construcción, con espacios dispuestos para oficinas, zonas de parqueo, sótano, baterías de baños, suministro de servicios públicos básicos domiciliarios, con amplias áreas comunes, entre otras; y como se indicó inicialmente cuenta con el estudio de seguridad realizado por la Fiscalía General de la Nación y por lo tanto, se encuentra apto para la prestación del servicio requerido por el Municipio de Chía.
- D. La solución técnica de la necesidad que se pretende satisfacer se obtendrá si la Entidad suscribe un contrato de arrendamiento observando lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015, así como el artículo 28 de la ley 65 de 1993, modificada por la ley 1709 del 2014 y artículo 155 del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana., con las siguientes características:

*[Handwritten signature]*



De acuerdo con el certificado de tradición y libertad No 50N-400568; 50N-400569 Y 50N-400570 expedidos el 02 de julio de 2025, el inmueble es de propiedad de la señora: CLAUDIA LILIANA SICARD BARRIENTOS.

**NOTA:** la Secretaría de Gobierno realizó visita al inmueble y verificó que el mismo cumple con todas las especificaciones establecidas en el presente estudio.

En el presente análisis se tuvo en cuenta la revisión histórica y comparativo de contratos celebrados por el Municipio en años anteriores, con similar objeto encontrando lo siguiente:

| AÑO  | N° DE CONTRATO     | CONTRATISTA                   | OBJETO                                                                                                                                                                                                                                                                                              | CUANTÍA         | DURACION |
|------|--------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------|
| 2024 | CO1.PCCNTR.6663910 | CLARA INÉS MARTÍNEZ CASTAÑEDA | ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN EL PERÍMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHÍA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE TRASLADO POR PROTECCIÓN (CTP) Y EL CENTRO DE DETENCIÓN TRANSITORIO (CDT), UBICADO EN EL PERÍMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHÍA                                              | \$ 76.500.000   | 135 días |
| 2024 | CO1.PCCNTR.6615030 | JAIRO EDUARDO SANDOVAL PRIETO | ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO DENTRO DEL PERÍMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHÍA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO GENERAL DEL MUNICIPIO DE CHIA Y OTRAS DEPENDENCIAS QUE SE REQUIERAN                                                                                                 | \$84.000.000    | 51 días. |
| 2024 | CO1.PCCNTR.6693166 | MARIA ISABEL CORTES LOPEZ     | ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO DENTRO DEL PÉRIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHIA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE DEFENSA JUDICIAL, ASESORES DEL DESPACHO, OFICINAS DE LA SECRETARIA DE GOBIERNO, OFICINAS DE LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OTRAS DEPENDENCIAS QUE SE REQUIERAN. | 111.395.846 COP | 151 días |
| 2024 | CO1.PCCNTR.6215034 | REINA ALCIRA FRANCO           | ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE EN LA VEREDA LA BALDA DEL MUNICIPIO DE CHÍA PARA GARANTIZAR EL SERVICIO EDUCATIVO DE LOS GRADOS 5 DE PRIMARIA DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA SANTA MARÍA DEL RIO EN EL MARCO DEL PLAN PILOTO DE BILINGÜISMO                                                          | 119.466.667 COP | 224 días |

4.1. ESTUDIO DEL MERCADO:

Para el estudio del mercado, la Entidad tomó referencia del informe de rentas de mercado presentado en el Avalúo Comercial presentado por la señora CLAUDIA LILIANA SICARD BARRIENTOS, de la siguiente manera:

- a) **Referencia # 1.** Oficina de 2500 m2 ubicada en Chía contactada por Finca raíz que se podrá consultar en el siguiente enlace: <https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-arriendo-cha/7423940>







← → ↻ 🔍 https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-arriendo/191292727

Fincaraiz

Proyectos de vivienda Venta Arriendo Inmobiliarias Constructoras Noticias Vivienda VIS

🔍 Ingresar

Oficina en Arriendo

Ubicación Principal

Ubicaciones asociadas

Fuspo, Chía, Cundinamarca Tundama, Fusca, Usaquén, Cúcuta

📷

Guardar

Compartir

Reportar

📷

📷

📷

Galería

Video

Mapa

4 Baños

3600 m²

\$ 210.000.000

Precio de Arriendo

DIAGONAL 2 S.A.S

Completa tus datos para habilitar los medios de contacto

Nombre y Apellido\*

+57

Teléfono\*

Email\*

Mensaje

Acepto los [Términos y condiciones](#) y [Política de privacidad](#)

Contactar

📞 Llamar

📧 WhatsApp

Ubicación

**Referencia # 4:** oficina de 2275 m2 ubicado en Chía, lugar que se encuentra ubicado en Calle 2 No.4-45/49 manzana G lotes 87-88-89 barrio el Cedro, cuyo canon corresponde a \$97.300.000

En virtud de lo anterior, se concluye que la solución técnica de la necesidad que se pretende satisfacer se obtendrá si la entidad suscribe un contrato de arrendamiento observando lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015.

Entre los inmuebles consultados en el presente estudio de mercado se encuentra que existen ofertas de arrendamiento de propiedades con diferentes áreas en sectores similares al que actualmente tiene rentado el Municipio, sin embargo, el valor de la renta por metro cuadrado supera el valor que la entidad ha venido pagando en otros contratos, además, los inmuebles no cuentan con las adecuaciones que se requieren para la prestación de servicio por parte de los organismos de investigación criminal de la policía nacional.

Ante esta realidad, una vez realizado el comparativo entre las diferentes ofertas, se ha determinado suscribir un contrato de arrendamiento para el inmueble ubicado en la Calle 2 No.4-45/49 manzana G lotes 87-88-89 barrio el Cedro del Municipio de Chía, puesto que la oferta presentada cumple para suplir la necesidad y es una oferta económica conveniente al estar ajustada al mercado, según el metro cuadrado.



- Certificación de cumplimiento expedida por parte del supervisor del contrato
- Presentación de Factura y o cuenta de cobro cuando corresponda.

IMPUESTOS:

De conformidad con lo señalado en el Estatuto de Rentas Acuerdo 107 de 2016, Artículo 293.- **EXCLUSIONES.** <Artículo modificado por el artículo 11 del Acuerdo 114 de 2017. Quedan excluidos del cobro de la estampilla pro cultura y Estampilla para el Bienestar del Adulto Mayor, los contratos y/o de prestación de servicios, de igual forma el Artículo 319B. Parágrafo 1 Estarán exentos de la Tasa Pro- deporte y Recreación los convenios y contratos de condiciones uniformes de los servicios públicos domiciliarios, de prestación de servicios suscritos con personas naturales, educativos y los que tienen que ver con el refinanciamiento y el servicio de la deuda pública.

| IMPUESTOS MUNICIPALES                                                  | IMPUESTOS NACIONALES                                                     |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 2% Estampilla Pro-cultura (Todos los contratos)                        | Rete fuente (Todos los contratos, varia el % de acuerdo con el contrato) |
| 3% Estampilla para el bienestar del adulto mayor (Todos los contratos) | Rete IVA ( si practica IVA)                                              |
| 2.5 % tasa Pro-deporte y recreación (Todos los contratos)              | ICA (Todos los contratos, varia el % de acuerdo con el contrato)         |
|                                                                        | Impuesto de timbre Decreto 175 de 2025 N/A                               |

5.3 ANTICIPO / PAGO ANTICIPADO: NO APLICA

6. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MAS FAVORABLE

Se debe tener en cuenta que de acuerdo con lo establecido en el artículo 5 de la ley 1150 de 2007, (...) es objetiva la selección en la cual la escogencia se presenta al ofrecimiento más favorable a la entidad y a los fines que ella busca, sin tener en cuenta consideración factores de afecto o de interés y en general, cualquier clase de motivación subjetiva.

De conformidad con lo señalado en el Artículo 2.2.1.2.1.4.9. del Decreto 1082 de 2015, en la contratación directa no se utilizan factores de escogencia y calificación pues la contratación es con una persona natural en atención al ofrecimiento del bien inmueble para ejecutar el objeto a contratar.

**IDONEIDAD:** El oferente deberá acreditar ser el propietario del inmueble a arrendar o su apoderado o mandatario y adicionalmente debe acreditar que el inmueble ofertado cumpla con las especificaciones técnicas exigidas.

La propietaria del inmueble autoriza de manera voluntaria y expresa al MUNICIPIO DE CHÍA, en calidad de ARRENDATARIO, para que durante la vigencia del contrato pueda entregar en comodato o préstamo, a favor de entidades públicas y/u organismos de seguridad, áreas o bienes complementarios del inmueble arrendado.

**EXPERIENCIA:** NO APLICA.

7. EL ANÁLISIS DE RIESGOS Y LA FORMA DE MITIGARLO

Este análisis se hace con el fin de exponerles a los oferentes la tipificación, estimación, asignación, impacto y tratamiento de los riesgos en la contratación; se desarrolla de conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto Único Reglamentario No.1082 de 2015 y el Manual para la identificación del Riesgo en los procesos de Contratación emitido por Colombia Compra Eficiente.

MATRIZ DE RIESGOS

| 2           | 1                                                                                                    | No. | Impacto después del Tratamiento |        |      |      |                                                    |                                          |              |         |                    |           | Fecha estimada en que se inicia el tratamiento | Fecha estimada en que se completa el tratamiento | Monitoreo y revisión   |                                            |              |         |              |                    |                                               |                                                    |                                                |                                                  |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------------|--------|------|------|----------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------|---------|--------------------|-----------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------|--------------|---------|--------------|--------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
|             |                                                                                                      |     | Clase                           | Fuente | Etap | Tipo | Descripción (Que puede pasar y como puede Ocurrir) | Consecuencia de la Ocurrencia del evento | Probabilidad | Impacto | Calificación Total | Prioridad |                                                |                                                  | ¿A quién se le asigna? | Tratamiento/ Controles a ser implementados | Probabilidad | Impacto | Calificación | Calificación Total | ¿Afecta el equilibrio económico del Contrato? | Persona responsable por implementar el tratamiento | Fecha estimada en que se inicia el tratamiento | Fecha estimada en que se completa el tratamiento |
| General     | GENERAL                                                                                              |     |                                 |        |      |      |                                                    |                                          |              |         |                    |           |                                                |                                                  |                        |                                            |              |         |              |                    |                                               |                                                    |                                                |                                                  |
|             | EXTERNO                                                                                              |     |                                 |        |      |      |                                                    |                                          |              |         |                    |           |                                                |                                                  |                        |                                            |              |         |              |                    |                                               |                                                    |                                                |                                                  |
|             | EJECUCION                                                                                            |     |                                 |        |      |      |                                                    |                                          |              |         |                    |           |                                                |                                                  |                        |                                            |              |         |              |                    |                                               |                                                    |                                                |                                                  |
| Operacional | RIESGOS DE NATURALEZA                                                                                |     |                                 |        |      |      |                                                    |                                          |              |         |                    |           |                                                |                                                  |                        |                                            |              |         |              |                    |                                               |                                                    |                                                |                                                  |
|             | Inundación por lluvias mayor a un 50% de las instalaciones                                           |     |                                 |        |      |      |                                                    |                                          |              |         |                    |           |                                                |                                                  |                        |                                            |              |         |              |                    |                                               |                                                    |                                                |                                                  |
|             | Imposibilidad de ocupar la instalación es por falta de garantías para los funcionarios y visitantes. |     |                                 |        |      |      |                                                    |                                          |              |         |                    |           |                                                |                                                  |                        |                                            |              |         |              |                    |                                               |                                                    |                                                |                                                  |
| General     | GENERAL                                                                                              |     |                                 |        |      |      |                                                    |                                          |              |         |                    |           |                                                |                                                  |                        |                                            |              |         |              |                    |                                               |                                                    |                                                |                                                  |
|             | EXTERNO                                                                                              |     |                                 |        |      |      |                                                    |                                          |              |         |                    |           |                                                |                                                  |                        |                                            |              |         |              |                    |                                               |                                                    |                                                |                                                  |
|             | EJECUCION                                                                                            |     |                                 |        |      |      |                                                    |                                          |              |         |                    |           |                                                |                                                  |                        |                                            |              |         |              |                    |                                               |                                                    |                                                |                                                  |
| Operacional | RIESGOS DE NATURALEZA                                                                                |     |                                 |        |      |      |                                                    |                                          |              |         |                    |           |                                                |                                                  |                        |                                            |              |         |              |                    |                                               |                                                    |                                                |                                                  |
|             | Inundación por lluvias mayor a un 50% de las instalaciones                                           |     |                                 |        |      |      |                                                    |                                          |              |         |                    |           |                                                |                                                  |                        |                                            |              |         |              |                    |                                               |                                                    |                                                |                                                  |
|             | Imposibilidad de ocupar la instalación es por falta de garantías para los funcionarios y visitantes. |     |                                 |        |      |      |                                                    |                                          |              |         |                    |           |                                                |                                                  |                        |                                            |              |         |              |                    |                                               |                                                    |                                                |                                                  |
| General     | GENERAL                                                                                              |     |                                 |        |      |      |                                                    |                                          |              |         |                    |           |                                                |                                                  |                        |                                            |              |         |              |                    |                                               |                                                    |                                                |                                                  |
|             | EXTERNO                                                                                              |     |                                 |        |      |      |                                                    |                                          |              |         |                    |           |                                                |                                                  |                        |                                            |              |         |              |                    |                                               |                                                    |                                                |                                                  |
|             | EJECUCION                                                                                            |     |                                 |        |      |      |                                                    |                                          |              |         |                    |           |                                                |                                                  |                        |                                            |              |         |              |                    |                                               |                                                    |                                                |                                                  |
| Operacional | RIESGOS DE NATURALEZA                                                                                |     |                                 |        |      |      |                                                    |                                          |              |         |                    |           |                                                |                                                  |                        |                                            |              |         |              |                    |                                               |                                                    |                                                |                                                  |
|             | Inundación por lluvias mayor a un 50% de las instalaciones                                           |     |                                 |        |      |      |                                                    |                                          |              |         |                    |           |                                                |                                                  |                        |                                            |              |         |              |                    |                                               |                                                    |                                                |                                                  |
|             | Imposibilidad de ocupar la instalación es por falta de garantías para los funcionarios y visitantes. |     |                                 |        |      |      |                                                    |                                          |              |         |                    |           |                                                |                                                  |                        |                                            |              |         |              |                    |                                               |                                                    |                                                |                                                  |

