

PROCESO		GESTIÓN JURÍDICA			
 <p>AGENCIA LOGÍSTICA FUERZAS MILITARES La unión de nuestras Fuerzas</p>	TÍTULO ESTUDIO Y DOCUMENTOS PREVIOS ARRIENDO	Código: GJ-FO-07			
		Versión No. 02		Página 1 de 8	
		Fecha:	09	06	2022

Junio 15 de 2022

I. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACION:

La Agencia Logística de las Fuerzas Militares tiene como objeto y misión institucional ejecutar actividades de apoyo logístico y abastecimiento de bienes y servicios requeridos para satisfacer las necesidades de las Fuerzas Militares y del sector defensa en todo el territorio nacional.

Así mismo, el Decreto 4746 de 2005 en su capítulo II, artículo 7, señala expresamente:

“ (...)

1. *Ejecutar las políticas generales formuladas por el Ministerio de Defensa Nacional relacionadas con su objeto.*
2. *Desarrollar los planes de apoyo, logística, abastecimiento, mantenimiento y servicios que requiera el Ministerio de Defensa Nacional, en especial el Ejército Nacional, la Armada Nacional y la Fuerza Aérea Colombiana.*
3. *Adquirir los bienes y servicios que requiera el Ministerio de Defensa Nacional, en especial el Ejército Nacional, la Armada Nacional y la Fuerzas Aérea Colombiana.*
4. *Realizar las obras de infraestructura requeridas por el Ministerio de Defensa Nacional, en especial el Ejército Nacional la Armada Nacional y la Fuerza Aérea Colombiana.*
5. *Negociar en el país o en el exterior bienes y servicios requeridos por el Ministerio de Defensa Nacional, en especial el Ejército Nacional, la Armada Nacional y la Fuerza Aérea Colombiana para el cumplimiento de su misión.*
6. *Administrar casinos, cámaras de oficiales y suboficiales, ranchos de tropa, almacenes, tiendas y demás actividades que procuren el bienestar del personal de las Fuerzas Militares, cuando las normas legales así los permitan.*
7. *Contratar con personas naturales o jurídicas, consorcios o uniones temporales, nacionales o extranjeras, públicas, privadas o mixtas, entre otros bienes y servicios los siguientes: construcciones de infraestructura, mantenimiento preventivo y correctivo, suministros, compra-venta, arrendamientos, servicios de conservación, mejoramiento y ampliación de instalaciones, fletes, transportes, seguros y los demás relacionados para el cumplimiento de su objeto.*
8. *Contratar empréstitos de acuerdo con las normas legales sobre la materia.*
9. *Administrar y explotar predios, instalaciones, industrias, maquinaria, equipos: granjas agropecuarias y demás negocios derivados con su objeto.*
10. *Servir de representante o distribuidor de bienes y servicios de entidades nacionales o extranjeras para el cumplimiento de su objeto.*
11. *Las demás que le señalen las disposiciones legales y reglamentarias”.*

En cumplimiento de lo hasta ahora expuesto, la Agencia Logística de las Fuerzas Militares

PROCESO		GESTIÓN JURÍDICA					
 AGENCIA LOGÍSTICA FUERZAS MILITARES <small>La unión de nuestras Fuerzas</small>	TITULO ESTUDIO Y DOCUMENTOS PREVIOS ARRIENDO	Código: GJ-FO-07				 <small>Grupo Social y Profesional de la Defensa</small>	
		Versión No. 02		Página 2 de 8			
		Fecha:	09	06	2022		

requiere garantizar que se cuente con un inmueble para el funcionamiento del Centro de Almacenamiento y Distribución de Bienes y Servicios, dado que a través de éste se suministran los abastecimientos a las unidades que conforman la Vigésima Tercera Brigada y la Fuerza de Tarea Pegaso del Ejército Nacional, tropas agregadas y abastecimientos de los comedores de tropa de la BR23, así como otras entidades adscritas al sector defensa, esto, en cumplimiento de los diferentes contratos interadministrativos de suministro de víveres que suscribe la entidad con las Fuerzas Militares y otras entidades del estado; por lo anterior requiere bajo la modalidad de un contrato de arrendamiento garantizar la operatividad del CADS ubicado en la ciudad de Pasto (Nariño).

Lo anterior, debido a que la Agencia Logística de las Fuerzas Militares no cuenta con un inmueble propio para el almacenamiento de víveres secos, por lo cual se hace necesario arrendar una bodega para el Centro de Almacenamiento y Distribución en la ciudad de Pasto, departamento de Nariño para abastecer las necesidades de las unidades que conforman la Vigésima Tercera Brigada y la Fuerza de Tarea Pegaso del Ejército Nacional, tropas agregadas y abastecimientos de los comedores de tropa de la BR23, quien cumplirá con las funciones establecidas en el Estatuto de Contratación Estatal y en el Manual de Supervisión de la Agencia Logística.

Por los beneficios que este servicio reporta a las Fuerzas Militares y al sector defensa se hace necesario celebrar contrato de arrendamiento.

II. VERIFICACIÓN DE LA INCLUSIÓN DE LA PRESENTE CONTRATACIÓN EN EL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES:

El servicio objeto de contratación se encuentra contemplado en el Plan Anual de Adquisiciones de la presente vigencia fiscal

Código UNSPSC (cada código separado por :)	Descripción	Fecha estimada de inicio de proceso de selección (mes)	Fecha estimada de presentación de ofertas (mes)	Duración del contrato (número)	Duración del contrato (intervalo: días, meses, años)	Modalidad de selección	Fuente de los recursos	Valor total estimado	Valor estimado en la vigencia actual	¿Se requieren vigencias futuras?	Estado de solicitud de vigencias futuras	Unidad de contratación (referencia)	Ubicación	Nombre del responsable	Teléfono del responsable	Correo electrónico del responsable	¿Cumple con mínimo el 30% de adquisición de alimentos comprados a pequeños productores agropecuarios y de la Agricultura Familiar?	¿Se incluyen bienes y servicios que no están relacionados con el artículo 2.20.1.1.3.
80131502	Tomar a título de arrendamiento el inmueble requerido para el funcionamiento de un CADS en la ciudad de Pasto, que preste sus servicios y genere bienestar al personal que integra las Fuerzas Militares y al sector.	6	6	7	1	CCE-10	0	56.000.000	56.000.000	0	0	REGIONAL SUROCCIDENTE	CO-VAC-76001	Panica Arana Bermudez	3335252	panica.arana@guadalupe.gov.co		

III. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR:

La Agencia Logística de las Fuerzas Militares a través del Centro de Almacenamiento y Distribución de la ciudad de Pasto dará cumplimiento a su objeto social y a su misión institucional, supliendo las necesidades requeridas mediante la celebración de un contrato de arrendamiento de bien inmueble ubicado en la ciudad de Pasto-Nariño.

PROCESO		GESTIÓN JURÍDICA			
 AGENCIA LOGÍSTICA FUERZAS MILITARES <small>La unión de nuestras Fuerzas</small>	TITULO ESTUDIO Y DOCUMENTOS PREVIOS ARRIENDO	Código: GJ-FO-07			
		Versión No. 02		Página 3 de 8	
		Fecha:	09	06	2022

IV. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR:

Tomar a título de arrendamiento el inmueble requerido para el funcionamiento de un CAD&S en la ciudad de Pasto, que preste sus servicios y genere bienestar al personal que integra las fuerzas militares y el sector defensa.

DESCRIPCIÓN DETALLADA DEL BIEN	UBICACIÓN	AREA	LINDEROS
Bodega No. 2, que hace parte del predio identificado con el número predial 010109160005 y matrícula inmobiliaria No. 240-227889.	Ubicada en la calle 22 No. 1A-68, Barrio el Ejido, Sector Pucalpa en la ciudad de Pasto, Departamento de Nariño-	691,96 metros cuadrados. Altura 6,90 metros	LINDEROS BODEGA 2 Frente Calle 22 costado izquierdo entrando con bodega No. 1, de Maria del Carmen Delgado, Costado derecho entrando con Fundación Rosa Mística y Manuel Antonio Romo, respaldo con lote No. 2 de Maria del Carmen Delgado.

V. IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES INTERVINIENTES EN EL CONTRATO:

Por la Agencia Logística de las Fuerzas Militares en calidad de arrendatario se faculta como ordenador del gasto, conforme al Manual de Contratación y la resolución 176 del 19 de febrero de 2019 que fue aclarada y modificada mediante Resolución 246 del 4 de marzo de 2019, al señor Teniente Coronel (RA) JOSE ALEXANDER PEDRAZA DORADO, Director Regional Suroccidente de la Agencia Logística de las Fuerzas Militares, nombrado mediante resolución No. 496 del 31 de mayo de 2021 y trasladado a la Regional Suroccidente con resolución 561 del 27-abr-2022.

El señor MARIO FERNANDO SARRALDE DELGADO, identificado con cédula de ciudadanía No. 12.983.805 expedida en Pasto – Nariño en calidad de arrendador, suscribe el contrato de arrendamiento de una bodega ubicada en el barrio Ejido en la ciudad de Pasto – Nariño, apoderado de la señora María del Carmen Delgado identificada con cédula de ciudadanía N. 27.077.541 de Pasto (Nariño).

VI. CONTRAPRESTACIÓN Y FORMA DE PAGO:

Una vez efectuados los análisis de mercado correspondientes y atendiendo a la oferta comercial, se estima que la contraprestación por concepto de arrendamiento corresponde a la suma total de CINCUENTA Y SEIS MILLONES PESOS MCTE. (\$56.000.000).

PROCESO		GESTIÓN JURÍDICA			
	TITULO	ESTUDIO Y DOCUMENTOS PREVIOS ARRIENDO		Código: GJ-FO-07	
				Versión No. 02	Página 4 de 8
		Fecha:	09	06	2022
					

El pago antes mencionado será cancelado de la siguiente manera

AHORROS	X	Nº CUENTA	0550106000364948
CORRIENTE		ENTIDAD FINANCIERA	BANCO DAVIVIENDA

PLAZO	MENSUAL	BIMESTRAL	SEMESTRAL	OTRO
VALOR				Primer pago \$ 16.000.000 primeros 10 días de julio Segundo pago \$ 16.000.000 primeros 10 días de agosto Tercer pago \$ 16.000.000 primeros 10 días de octubre Cuarto pago \$ 8.000.000 primeros 10 días de diciembre

VII. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:

La Agencia Logística de las Fuerzas Militares cuenta con el certificado de disponibilidad presupuestal No. 10822 del 02 de junio de 2022 por valor de cincuenta y seis millones de pesos \$56.000.000.

DEPENDENCIA	POSICIÓN CATÁLOGO DE GASTO	FUENTE	RECURSO	SITUAC.
ARR-Arrendamientos	A-05-01-02-007-002 Servicios inmobiliarios	propios	20	CSF

VIII. TÉRMINO DE DURACIÓN:

El término de duración del contrato será de 190 días, contados a partir del 21 de junio al 31 de diciembre de 2022.

IX. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN:

El Decreto 4746 de 2005, en su artículo 2 ibídem consagra a la letra: "Naturaleza jurídica. La Agencia Logística de las Fuerzas militares, es un establecimiento público del orden nacional, adscrito al Ministerio de Defensa Nacional, dotado de personería jurídica autonomía administrativa y financiera y patrimonio independiente".

PROCESO		GESTIÓN JURÍDICA			
 <p>AGENCIA LOGÍSTICA FUERZAS MILITARES La unión de nuestras Fuerzas</p>	TITULO	Código: GJ-FO-07			
		ESTUDIO Y DOCUMENTOS		Versión No. 02	Página 5 de 8
		PREVIOS ARRIENDO	Fecha:	09	06
				 <p>Grupo Técnico y Profesional de la Defensa</p>	

Por su parte el artículo 6 señala: Objeto. *“La Agencia Logística de las Fuerzas Militares tiene por objeto ejecutar las actividades de apoyo logístico y abastecimiento de bienes y servicios requeridos para atender las necesidades de las Fuerzas Militares”.*

Así las cosas, es deber de esta entidad dar estricto cumplimiento a los fines y principios establecidos en la Constitución Política de Colombia, así como, en el régimen de contratación estatal, por lo que la Agencia Logística de las Fuerzas Militares adelantará un proceso de contratación directa, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1150 de 2007 y en el Decreto 1082 de 2015, así:

“LEY 1150 DE 2007, ARTÍCULO 2o. DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN. La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas: (...)

4. Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos: (...)

i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles”.

“Decreto 1082 de 2015, Artículo 2.2.1.2.1.4.11. 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”.

Lo anterior atendiendo al criterio de selección objetiva y aplicando los principios de economía, transparencia, planeación y responsabilidad contenidos en la Ley 80 de 1993 y en sus Decretos Reglamentarios.

IX. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD, VIABILIDAD Y CONVENIENCIA DE LA PROPUESTA SELECCIONADA:

La Regional Suroccidente a través de la coordinación de abastecimientos, efectuó verificación de las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad de Pasto, departamento de Nariño.

PROCESO		GESTIÓN JURÍDICA			
	TITULO ESTUDIO Y DOCUMENTOS PREVIOS ARRIENDO	Código: GJ-FO-07			
		Versión No. 02		Página 6 de 8	
		Fecha:	09	06	2022
					

El valor del contrato se estimó en la suma señalada, en razón a que la actual bodega tiene un área más extensa y mejores acabados en los pisos y paredes, su altura permite la circulación de aire y mayor ventilación para los productos almacenados, lo cual evita el deterioro de los mismos, así mismo la zona de parqueo tiene la capacidad para 3 tracto mulas, sin obstaculizar el tránsito en la zona de ubicación

DESCRIPCIÓN DETALLADA DEL BIEN	UBICACIÓN	AREA	VALOR CONTRATO
Bodega No. 4, que hace parte del predio identificado con el número predial 010109160005000 y matrícula inmobiliaria No. 240-227889.	Ubicada en la calle 22 No. 1 A -68, Barrio el Ejidio en la ciudad de Pasto, Departamento de Nariño.	691.96 metros cuadrados.	\$56.000.000
Bodega con matricula inmobiliaria: 240-82454 código predial: 00-01-0035-0326-000 de 400 metros cuadrados con una altura aproximada de 7mts. Con suelo cemento rustico, mampostería en ladrillo y concreto	Ubicada en la vereda dolores corregimiento de Mocondino del Municipio de Pasto	400 metros cuadrados.	\$56.000.000

Por otro lado, se llevó a cabo análisis y comparación de las condiciones, ventajas y desventajas de los inmuebles que posiblemente satisfacen las necesidades de la entidad; así como, de las respectivas ofertas para cada uno de ellos, obteniendo como resultado que la propuesta más viable y conveniente es la del señor Mario Fernando Sarralde Delgado por las razones que a continuación se exponen ampliamente.

NECESIDAD: Celebrar el contrato de arrendamiento de la bodega destinada al funcionamiento de un Centro de Abastecimiento de Bienes y Servicios, en la ciudad de Pasto - Nariño, esta bodega tiene como finalidad la recepción, almacenamiento, distribución y abastecimiento a las Unidades Tácticas del Ejército Nacional, que conforman la Fuerza de Tarea Pegaso (Vigésima Tercera Brigada), que tiene su jurisdicción en el Departamento de Nariño y en los municipios de Pasto, Ipiales, Tumaco, Guaital y Carcuel, para lo cual se hace necesario tener una reserva estratégica de víveres secos suficiente que permita tener capacidad de maniobra en los abastecimientos.

CONVENIENCIA: Debido a que la Agencia Logística de las Fuerzas Militares no cuenta con un inmueble propio para el almacenamiento de víveres secos se hace necesario arrendar una bodega para el Centro de Almacenamiento y Distribución en la ciudad de Pasto, departamento de Nariño para abastecer las necesidades de la Vigésima tercera Brigada y Fuerza de Tarea Pegaso y sus Unidades Tácticas.

PROCESO		GESTIÓN JURÍDICA			
 <p>AGENCIA LOGÍSTICA FUERZAS MILITARES La unión de nuestras Fuerzas</p>	TITULO ESTUDIO Y DOCUMENTOS PREVIOS ARRIENDO	Código: GJ-FO-07			
		Versión No. 02		Página 7 de 8	
		Fecha:	09	06	2022

VIABILIDAD: Por lo anteriormente expuesto la propuesta presentada por el señor Mario Fernando Sarralde Delgado es la más viable para cumplir con las funciones que legalmente le han sido asignadas a la Agencia Logística de las Fuerzas Militares y para satisfacer las necesidades de nuestro cliente externo, representando así el mejor beneficio para la Agencia Logística de las Fuerzas Militares

X. SUPERVISIÓN:

La supervisión del contrato que se genera será ejercida por el señor Román Dario Arcos Arteaga identificado con cedula de ciudadanía No. 98.394.142 Técnico de servicios Almacenista del CADS Pasto, o por quien haga sus veces ante su ausencia, quien cumplirá con las funciones establecidas en el Estatuto de Contratación Estatal y en el Manual de Supervisión de la Agencia Logística.

En todo caso es preciso señalar que el supervisor ejercerá actividades de seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico; y será designado en el clausulado mismo del contrato, aclarando que tal designación será de forzosa aceptación, salvo caso de fuerza mayor o caso fortuito, conforme a la ley.

La facultad legal de designación de las supervisiones corresponde al ordenador del gasto, quien tendrá la obligación de dar a conocer al supervisor su designación a través de la entrega de copia del contrato haciéndole saber que la función del supervisor es indelegable, por lo que en caso de ausencia temporal o definitiva debe ser informada inmediatamente a la Oficina Asesora Jurídica.

XI. DOCUMENTOS QUE SE ANEXAN:

LISTA DE CHEQUEO PERSONA NATURAL	
Carta de presentación de la propuesta	x
Fotocopia del documento de identificación	x
Fotocopia del Registro Único Tributario-RUT	x
Fotocopia de los soportes mediante los cuales conste el cumplimiento de sus obligaciones con el sistema general de seguridad social integral y con los aportes parafiscales, si es el caso.	x
Certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación.	x
Certificado de consulta de antecedentes fiscales en el Boletín de Responsables Fiscales emitido por la Contraloría General de la República.	x
Certificado de consulta de antecedentes judiciales	x
Certificación bancaria.	x



TITULO

**ESTUDIO Y DOCUMENTOS
PREVIOS ARRIENDO**

Código: **GJ-FO-07**

Versión No. **02**

Página 8 de 8

Fecha:

09

06

2022



Fotocopia de la Escritura Pública que demuestra el derecho de dominio y posesión.	X
Certificado de libertad y tradición del inmueble, con fecha de expedición no superior a 30 días calendario.	X
Poder	X
Copia escritura pública propiedad horizontal.	
CDP	X

TC (RA) JOSE ALEXANDER PEDRAZA DORADO
Director Regional Suroccidente

Elaboró: TD. Guillermo Alfonso Angulo Angulo
Gestor Abastecimientos Clase I

Revisó: Patricia Arana Bermúdez
Coord Abastecimientos

Revisó: PD. Blanca Tatiana Cadavid
Coordinadora