Página: 1 de 1 Código: 2BS-FR- 0046 Fecha: 25-01-2021 Versión: 2	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS FORMATO REVISIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS	POLICÍA NACIONAL

POLICÍA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA

Fecha: 20/10/2022
Lugar: Oficina de contratos de la Policía Metropolitana del valle de Aburra
No. Consecutivo revisión: 001 Nro. SISCO: _____

OBJETO: EL ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE DESTINADO PARA EL HOGAR DE PASO MADRE MARÍA DE SAN LUIS DE LA POLICÍA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ.	**VALOR:** 29.548.273,50

MODALIDAD DE CONTRATACIÓN: Contratación Directa

FUNCIONARIO QUE PRESENTA EL ESTUDIO PREVIO: subintendente GLORIA AMPARO VINASCO LÓPEZ

El día 10 de octubre del 2022 se realiza la revisión del estudio previo que tiene como objeto EL ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE DESTINADO PARA EL HOGAR DE PASO MADRE MARÍA DE SAN LUIS DE LA POLICÍA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ, con el fin de realizar una revisión previa.

OBSERVACIONES DEL ESTUDIO PREVIO:

GRUPO DE CONTRATOS

Fecha: 20 de octubre del 2022

- Se allega el estudio previo de forma física y con los debidos soportes solicitados, por lo tanto, se deja constancia que la estructuración del estudio previo se encuentra acorde a la normatividad vigente, por ende, Grupo de Contratos aprueba el documento y se da tramite asesoría jurídica para la revisión.

ASESORÍA JURÍDICA

Fecha: 20 de octubre de 2022

Se allega proyecto de estudios previos para la revisión, el cual, fue verificado y se encuentra ajustado para dar continuidad a los trámites.

CARGO	GRADO	NOMBRES Y APELLIDOS	FIRMA
RESPONSABLE PROCESO	SI.	GLORIA AMPARO VINASCO	
ANALISTA DE CONTRATOS	IT.	LOAIZA JARAMILLO LUIS ALBERTO	
JEFE GRUPO CONTRATACIÓN	CT.	JUAN JOSÉ GUZMÁN RAMÍREZ	
ASESOR JURÍDICO	IJ	EDGARDO RODRIGO SOTELO DIAZ	

PROGRAMACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO			
FECHA:	**Sin fecha**	**VALOR:**	$ 29.548.273,50
GR.	**NOMBRES Y APELLIDOS**	**CARGO**	**FIRMA**
CT.	JUAN JOSÉ GUZMÁN RAMÍREZ	JEFE GRUPO CONTRATACIÓN	

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA
HOGAR MADRE MARIA DE SAN LUIS MEDELLIN

ACREDITADO ONAC
CEA-4.1 – 10 V-01
16-ECD-003

GRAPS-HOMAS - 29.25

Medellín, 03 de noviembre de 2022

Señor (a) brigadier general
CARLOS HUMBERTO ROJAS PABON
Comandante Policia Metropolitana
Calle 48 45-58
Medellín

Asunto: Remito estudio de conveniencia y oportunidad arrendamiento HOMAS

Respetuosamente me permito enviar a mi General, el estudio de conveniencia y oportunidad del proceso de contratación, cuyo objeto es "EL ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE DESTINADOPARA EL HOGAR DE PASO MADRE MARÍA DE SAN LUIS DE LA POLICÍA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ",con los ajustes ordenados y sus anexos, lo anterior con el fin de estudiar la posibilidad de ordenar a quien corresponda se adelanten los trámites correspondientes al inicio de la contratación.

Atentamente,

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:
Nombre: Gloria Amparo Vinasco Lopez
Grado: Subintendente
Cargo: Sin Cargo
Cédula: 41961373
Dependencia: Hogar Madre Maria De San Luis Medellin
Unidad: Metropolitana Del Valle De Aburra
Correo: gloria.vinasco2639@correo.policia.gov.co
3/11/2022 6:18:57 p. m.

Anexo: si

Calle 29 79A - 23
Teléfono: 3224488560
meval.biesohopa@policia.gov.co
www.policia.gov.co

PTI
PROCESO DE TRANSFORMACIÓN INTEGRAL

INFORMACIÓN PÚBLICA

Recibo 03-11-2022 16:45 Horas

POLICÍA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ

Medellín,

I. ASPECTOS GENERALES DEL ESTUDIO PREVIO.

1. DEFINICIÓN O IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y ANÁLISIS DEL SECTOR

1.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL OBJETO

EL ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE DESTINADO PARA EL HOGAR DE PASO MADRE MARÍA DE SAN LUIS DE LA POLICÍA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ.

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
80131501	SERVICIOS DE GESTIÓN, SERVICIOS PROFESIONALES DE EMPRESA Y SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN	SERVICIOS INMOBILIARIOS	ALQUILER Y ARRENDAMIENTO DE PROPIEDADES O EDIFICACIONES	ARRENDAMIENTO DE RESIDENCIAS

1.2 VALOR ESTIMADO

El valor estimado del presente proceso de contratación es de treinta y dos millones seiscientos cincuenta mil ochocientos cuarenta y dos pesos con diecisiete centavos ($ 32.650.842,17) moneda legal colombiana Impuestos Incluidos, recursos distribuidos así:

PRESUPUESTO VIGENCIA 2022

ÍTEM	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	REC	CANT.	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INCLUIDO IMPUESTOS.	VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IMPUESTOS.
1	02-02-02-007-02 SERVICIOS INMOBILIARIOS	MEVAL	Arrendamiento de bien inmueble destinado para el hogar de paso Madre María de San Luis de la Policía Metropolitana del Valle de Aburra.	16	1	6.057.396,17	6.057.396,17
						VALOR TOTAL ESTIMADO	6.057.396,17

DISTRIBUCION

ÍTEM	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	REC	CANT.	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INCLUIDO IMPUESTOS.	VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IMPUESTOS.
1	MEVAL	Arrendamiento de bien inmueble destinado para el hogar de paso Madre María de San Luis de la Policía Metropolitana del Valle de Aburra.	16	41	DIA	147.741,37	6.057.396,17
						VALOR TOTAL ESTIMADO	6.057.396,17

VIGENCIA FUTURAS 2023:

ÍTEM	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	REC	CANT.	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INCLUIDO IMPUESTOS.	VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IMPUESTOS.
1	02-02-02-007-02 SERVICIOS INMOBILIARIOS	MEVAL	Arrendamiento de bien inmueble destinado para el hogar de paso Madre María de San Luis de la Policía Metropolitana del Valle de Aburra.	16	1	26.593.446,00	26.593.446,00
						VALOR TOTAL ESTIMADO	26.593.446,00

DISTRIBUCIÓN

ÍTEM	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	REC.	CANT.	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INCLUIDO IMPUESTOS.	VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IMPUESTOS.
1	MEVAL	Arrendamiento de bien inmueble destinado para el hogar de paso Madre María de San Luis de la Policía Metropolitana del Valle de Aburra.	16	6	MES	4.432.241,00	26.593.446,00
						VALOR TOTAL ESTIMADO	26.593.446,00

1.3 CERTIFICACIÓN PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES, GASTOS DE FUNCIONAMIENTO Y/O INVERSIÓN Y/O VIGENCIAS FUTURAS.

No.	Fecha	No. Plan de compras	Unidad	Recurso	Descripción	Cantidad	Valor unitario	Valor total
1	31/10/2022	200	MEVAL	16	Arrendamiento de bien inmueble destinado para el hogar de paso Madre María de San Luis de la Policía Metropolitana del Valle de Aburra.	1	7.387.068,50	7.387.068,50
					Total			7.387.068,50

Mediante comunicado oficial No 2-2022-045331 del 05 de octubre del 2022 el Ministerio de Hacienda y Crédito Público aprobó el cupo de vigencias futuras para la Policía Nacional, mediante comunicado oficial No GS-2022-006980-OFPLA del 06 de octubre de 2022, por medio del cual la oficina de planeación de la Policía Nacional, autorizo el trámite de las vigencias futuras 2023 y en cumplimiento a lo establecido en el Art. 10 de la Ley 819 de 2003, Decreto 111 de 1996 y mediante comunicación oficial GS-2022-030297-DIBIE del 10 de octubre de 2022 el señor Coronel ROLFY MAURICIO JIMENEZ PAEZ, notifica la aprobación de las vigencias futuras a los puntos de servicios de Bienestar social.

No.	AUTORIZACIÓN MINHACIENDA	Unidad	Recurso	Descripción	Cant.	Valor unitario	Valor total
1	2-2022-045331 DEL 05/10/2022 MINHACIENDA	MEVAL	16	Arrendamiento de bien inmueble destinado para el hogar de paso Madre María de San Luis de la Policía Metropolitana del Valle de Aburra.	1	26.593.446,00	**26.593.446,00**
				Total			**26.593.446,00**

1.4 CLASE DE CONTRATO

Arrendamiento

1.5 PERFIL Y CALIDAD DE LOS PROPONENTES

Podrán participar en el presente proceso todas las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras con representación en Colombia que presten el servicio del presente proceso, en forma individual o conjunta, consorcio, unión temporal que estén en capacidad de cumplir con el objeto del contrato y las condiciones solicitadas para el mismo.

1.6 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

i) LA NECESIDAD

Mediante la Resolución Nro. 02949 del 06/07/2015 "Por la cual se define la estructura orgánica interna, se determinan las funciones de la Dirección de Bienestar Social y se dictan unas disposiciones" definió que la Dirección de Bienestar Social tiene como misión promover el desarrollo y la integración de la familia, a través de estrategias y programas que fortalezcan la construcción de tejido social Humano, favoreciendo la prestación de un servicio de policía efectivo. Es así como se encuentra que en el artículo 20°, se estipuló la existencia de los **HOGARES**

MADRE MARÍA DE SAN LUIS, describiéndola como la dependencia del Grupo Apoyo Psicosocial encargada de prestar el servicio de hospedaje transitorio y alimentación, dirigido al personal de servicio activo, en uso de buen retiro o pensionado que se encuentre en tránsito por orden de hospitalización o tratamiento médico.

Teniendo en cuenta las características del servicio descrito anteriormente y considerando que la naturaleza del mismo se encuentra determinada por la posibilidad de brindar alojamiento a los beneficiarios de la Dirección de Bienestar Social que se encuentran en la ciudad de Medellín de manera transitoria, al presentar la necesidad de recibir atención y tratamiento médico por padecer una enfermedad o estar en proceso de recuperación de su salud, se entiende que debe existir un inmueble habitacional en el cual se pueda cumplir con este objetivo, ya que la condición misma de los usuarios del servicio así lo determina, al requerir estar en un ambiente alejado de perturbaciones propias de otras instalaciones policiales.

De acuerdo con lo anterior, se entiende que para el funcionamiento del Hogar de Paso Madre María de San Luis Medellín, debe existir un inmueble habitacional en el cual se pueda cumplir con este objetivo, ya que la condición misma de los usuarios del servicio así lo determina, al requerir estar en un ambiente con unas características particulares que permitan suplir y atender sus vulnerabilidades en las dimensiones físicas y emocional se presentan, así mismo, en términos de: número de alcobas y baños, zonas comunes (sala, comedor), espacios con adecuaciones para el acceso del personas en condición de discapacidad o movilidad reducida y espacios para la ubicación de la parte administrativa y logística del hogar

En tal sentido, para el año 2021 se suscribió el contrato Nro. 12-1-10075-21 celebrado entre la Policía Nacional – Metropolitana del Valle de Aburrá y La Inmobiliaria La 30 S.A.S cuyo objeto es el arrendamiento del bien inmueble ubicado en la Calle 29 No. 79A – 23 Barrio La Palma de la comuna 16 Belén de la ciudad de Medellín destinado para funcionamiento del Hogar de Paso Madre María de San Luis de la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá, el cual vence el día 31/10/2022, y no será renovado, teniendo en cuenta la notificación realizada por parte de la inmobiliaria LA 30 S.A, mediante comunicación escrita de fecha 12/07/2022, suscrita por el su administrador SEBASTIAN URIBE RESTREPO, expresando que por voluntad del dueño del inmueble, se tomó la decisión antes referida, generando con lo anterior, la necesidad de realizar la búsqueda de un nuevo inmueble.

Por lo tanto, dando cumplimiento a la Directiva Presidencial 08 la del 17/09/2022, donde se imparten medidas para fortalecer la racionalización, la probidad y la eficiencia del gasto público (Directrices de austeridad del gasto, hacia gasto publico eficiente), en especial el punto 2.4 donde señala que para el arrendamiento de sedes se debe tener presente que antes de tomar un inmueble en arriendo o renovar contratos de arriendo, cada entidad pública deberá verificar si existen inmuebles de otras entidades que puedan ser viables para el funcionamiento a fin de celebrar un contrato de comodato o un contrato de arrendamiento con otra entidad pública se radicaron los siguientes comunicados oficiales.

Mediante comunicaciones oficiales GS-2022-224795-MEVAL y GS-2022-224541-MEVAL del 27/09/2022, se solicitó al señor Brigadier general CARLOS HUMBERTO ROJAS PABON Comandante de la Policía Metropolitana del Valle de Aburra y al Jefe del Grupo de bienes Raíces, la búsqueda en el inventario de bienes inmuebles que posee la Policía Metropolitana del Valle de Aburra, de un inmueble que cumpliera con las características locativas y de infraestructura que se requieren para el Hogar de Paso, determinándose mediante comunicación electrónica GS-2022-228790-MEVAL que solo se cuenta con una vivienda ubicada en la Carrera 75 N° 49-45, Barrio Estadio de la ciudad de Medellín, que actualmente viene funcionando como casa fiscal administrada por el Grupo de Bienestar Social – BIESO de la presente unidad, la cual no se encuentra disponible, de acuerdo con lo señalado por la Jefe del Grupo de Talento Humano MEVAL a través del comunicado oficial GS-2022-236538-MEVAL toda vez que esta vivienda actualmente se encuentra habitada por una familia con contrato de arrendamiento MEVAL-2022-17 con fecha de inicio 11/05/2022 soportado en la normatividad vigente Resolución No. 01955 del 05/07/2022 "Por la cual se establece y reglamenta el servicio de Vivienda Fiscal de la Dirección de Bienestar Social de la Policía

Nacional, en su artículo 11 términos de adjudicación. La adjudicación de la vivienda fiscal se hará por un periodo de veinticuatro (24) meses, por lo que no puede ser tomada en este momento para el servicio del Hogar de paso.

Mediante comunicaciones oficiales GS-2022-236808-HOMAS-MEVAL del 11/10/2022 y GS-2022-236810-MEVAL del 11/10/2022 el señor Brigadier General CARLOS HUMBERTO ROJAS PABÓN, solicitó a los señores alcaldes de los municipios de Medellín y Envigado respectivamente, la disponibilidad en sus inventarios, de un inmueble que cumpliera con las características que se requieren para prestar el servicio de los Hogares de Paso Madre María de San Luis, siendo estos los sectores donde se estima puede funcionar el Hogar de paso ya que son lugares estratégicos para que los usuarios accedan a los diferentes servicios médicos que requieren por su cercanía a centros médicos asistenciales, recibiendo respuesta negativa por parte de la alcaldía de envigado.

Teniendo en cuenta lo anterior y como quiera que el contrato de arrendamiento del inmueble donde presto sus servicios el Hogar de Paso venció el 31/10/2022 y que a la fecha, no se cuenta con una respuesta por parte de la alcaldía de Medellín, se desconoce si es positivo o negativo la disponibilidad del inmueble y no se sabe el tiempo que va a transcurrir para recibir la información solicitada, se evidencia que existe una necesidad imperiosa por disponer de un lugar desde donde se pueda dar continuidad al servicio y que los usuarios no se vean afectados de una manera significativa. Por lo anterior, y buscando dar aplicabilidad al principio de planeación estipulado en la Resolución 00090 del 15/01/2018 "Por la cual se actualiza, modifica y complementa el Manual de Contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante resolución 03049 de 2014" toda vez que se trata de un proceso que estaba considerando dentro del plan anual de adquisiciones para los meses de noviembre y diciembre, viene siendo estructurado desde principios del mes de septiembre y que busca llevar a buen término el nuevo contrato de arrendamiento en los tiempos previamente considerados, se estima que es pertinente, dado lo expuesto anteriormente, continuar adelantando las acciones que correspondan para obtener el servicio que requerido.

ii) LA CONVENIENCIA

Al disponer de un inmueble habitacional que reúna las condiciones y características propias de un lugar que será destinado para el hospedaje transitorio de varias personas que presentan una condición de enfermedad o afectaciones en su salud física o emocional y de un acompañante, quienes deben permanecer más de un día en la ciudad de Medellín, se aporta significativamente al cumplimiento de la misión de la Dirección de Bienestar Social.

Ahora bien, contando con un contrato de arrendamiento de un inmueble cuyo destino sea el Hogar de Paso Madre María de San Luis, no solo le da forma y permite la prestación del servicio, sino que además brinda una seguridad jurídica, económica y operativa a la Policía Nacional, Dirección de Bienestar Social, sobre la continuidad del mismo, garantizando que durante el tiempo que se suscriba el contrato, los usuarios encontraran un lugar en el cual hospedarse.

iii) LA OPORTUNIDAD

De acuerdo al plan anual de adquisiciones se requiere esta necesidad a partir del mes de noviembre, toda vez que el contrato vigente vence en el mes octubre y los recursos fueron aprobados dentro del plan anual de adquisiciones, por otra parte, con base a lo señalado por el Grupo de Bienes Raíces mediante comunicación GS-2022-228790-MEVAL no se cuenta con un inmueble disponible de propiedad para que funcione el hogar de paso y no se obtuvo respuesta alguna por parte de las alcaldías de Envigado y Medellín, por lo tanto, la unidad no posee la manera de suplir este servicio y de cubrir así las necesidades que se requieren en materia de hospedaje, por lo que es viable, conveniente y oportuno adelantar el proceso de contratación respectivo.

Por último, es de destacar que el compromiso institucional frente al cumplimiento de las normas que garantizan la sostenibilidad a largo plazo de las finanzas públicas, del gobierno nacional y sus políticas de austeridad en su Decreto 397 del 17 de marzo del 2022 deben prevalecer en todos los órganos que hacen parte del Presupuesto

General de la Nación; por tal motivo, esta unidad ejecutora del gasto en la contratación del presente proceso, realizara la ejecución de estos recursos de una manera eficaz, prudente y austera, así mismo, se hace énfasis en la Directiva presidencial 08 de 2022 en el punto 2.4 – arrendamientos de sedes que a la letra dice:

"Antes de tomar un inmueble en arriendo, o de renovar contratos de arriendo, cada entidad pública deberá verificar si existen inmuebles de otras entidades que pueda ser viables para su funcionamiento a fin de celebrar un contrato de comodato, o un contrato de arrendamiento, con otra entidad pública. Igualmente, para disminuir los gastos por arrendamientos de áreas se avanzará en los planes de acción para la implementación del trabajo remoto, conforme a las directrices del Ministerio del Trabajo, el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones y el Departamento Administrativo de la Función Pública. La Agencia Inmobiliaria Virgilio Barco pondrá en marcha un plan de acción a fin de identificar predios de propiedad de entidades públicas e identificar opciones para el desarrollo en esos predios para la construcción de sedes propias."

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO

UNIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	OBJETO	NÚMERO DE PROCESO	ACIERTOS	PROBLEMAS
INMOBILIARIA LA 30 S.A.S	12-1-10076-19 del 30-09-2019	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, DESTINADO PARA EL HOGAR DE PASO MADRE MARÍA DE SAN LUIS.	PN MEVAL CD 020 2019	Se ejecutó de acuerdo con las condiciones técnicas	Ninguno
INMOBILIARIA LA 30 S.A.S	12-1-10070-20 del 11-11-2020	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, DESTINADO PARA EL HOGAR DE PASO MADRE MARÍA DE SAN LUIS.	PN MEVAL CD 022 2020	Se ejecutó de acuerdo con las condiciones técnicas	Ninguno
INMOBILIARIA LA 30 S.A.S	12-1-10075-21 del 01-11-2021	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, DESTINADO PARA EL HOGAR DE PASO MADRE MARÍA DE SAN LUIS.	PN MEVAL CD 018 2021	Se viene ejecutando de acuerdo a las condiciones técnicas acordadas	Ninguno

- **Información verificada y aprobada por los funcionarios dueños de la necesidad que firman el presente estudio previo.**

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

La modalidad de contratación es CONTRATACIÓN DIRECTA de acuerdo al artículo 2, numeral 4, literal i, de la ley 1150 de 2007, SUBSECCIÓN 4 ARTICULO 2.2.1.2.1.4.11 del DECRETO 1082 de 26 de mayo de 2015, por lo cual se reglamenta el modo de selección para el arrendamiento de bienes inmuebles.

a. ***CONTRATACIÓN DIRECTA,***

✓ **Arrendamiento de bienes inmuebles-** [Artículos 2.2.1.2.1.4.1 y 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015].

Las entidades estatales podrán alquilar o arrendar inmuebles, para lo cual deberán tener en cuenta las siguientes reglas: **1).** Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble y **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.

4. CRITERIOS DE SELECCIÓN

4.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

Los factores de verificación técnica, están descritos en "especificaciones técnicas mínimas" del presente estudio previo, los cuales se comprobarán como CUMPLE o NO CUMPLE.

4.1.1 EXPERIENCIA PROPONENTE (No aplica)

4.1.2 NIVEL DE EDUCACIÓN O NIVEL ACADÉMICO (No aplica)

4.1.3 EXPERIENCIA (No aplica)

4.1.4 EXPERIENCIA DEL PERSONAL (No aplica)

4.1.5 CAPACIDAD OPERATIVA (No aplica)

4.1.6 OTRAS CONDICIONES TÉCNICAS VERIFICABLES (No aplica).

4.2 CONDICIONES TÉCNICAS ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN (Aplica para licitación pública y selección abreviada de menor cuantía): (No aplica)

4.3 EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA

4.3.1. EVALUACIÓN ECONÓMICA

El proponente debe presentar la propuesta en el SECOP II, bajo los parámetros de Colombia Compra Eficiente, la oferta económica del proponente debe considerar el valor mínimo a ofertar del canon de arrendamiento mensual establecido.

4.3.2. FACTORES ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN: (no aplica)

4.3.3. CRITERIOS DE DESEMPATE ((no aplica)

5 CONDICIONES DEL CONTRATO O DE LA ORDEN DE COMPRA

5.1. LUGAR DE ENTREGA O LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Casa de habitación de dos plantas con Matrícula inmobiliaria 001-4407con una cabida superficiaria de 239,11 mts^2 situada en el municipio de Medellín lote # 1 de la manzana P urbanización La Palma de la comuna 16 Belén, con nomenclatura carrera 80A Nro. 28^a- 44, según linderos así:

Por el norte en 18,50 mts con la calle 29, por el sur en 18,50 mts con casa de habitación ubicada en el lote # 2 de la manzana P, por el oriente en 12,3 mts con casa de habitación ubicada en el lote # 4 de la manzana P, por el occidente con la carrera 80 en 12, 92 mts.

Lo anterior se requiere teniendo en cuenta las necesidades de la Policía Metropolitana del Valle de Aburra, cumpliendo con la infraestructura necesaria para satisfacer la necesidad.

5.2. FORMA DE EJECUCIÓN

El objeto del contrato a celebrar se ejecutará en forma de tracto sucesivo, previa coordinación con el supervisor del contrato.

5.3. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato que se derive del presente proceso contractual será de la siguiente forma:

Para la vigencia 2022 será de 41 días a partir de la notificación de inicio, sin sobrepasar el año fiscal

Para la vigencia 2023 será de seis (06) meses, a partir de del 01 de enero del 2023

5.4. FORMA DE PAGO

La Policía Metropolitana del Valle de Aburrá, pagará al contratista de forma parcial el valor del contrato, dentro de los sesenta (60) días siguientes a la presentación de la factura comercial, debidamente acompañada de recibido a satisfacción e informe de supervisión por parte del supervisor del contrato, el certificado de aportes parafiscales y entrada de los bienes y/o servicios en el respectivo almacén de la policía Metropolitana del Valle de Aburrá. Los pagos se efectuarán una vez la Dirección del Tesoro Nacional sitúe los correspondientes recursos, previo el cumplimiento del objeto contractual y cumplidos los demás trámites Administrativos y Fiscales vigentes a que haya a lugar. Acorde con el derecho a turno estipulado en Art. 19 ley 1150 de 2007 y la programación del plan anual de caja (PAC).

PARÁGRAFO PRIMERO: si los documentos en referencia no se reciben dentro del plazo estipulado o que recibidos sean devueltos por la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá, por la inconsistencia, como la falta de información o mal diligenciado, la Policía Nacional – Metropolitana del Valle de Aburrá realizará el pago en el siguiente mes al que está programado el pago de dicha factura, siempre y cuando se hayan subsanado las observaciones y cumplido con el trámite documental solicitado.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo a satisfacción, sin que sobrepase el plazo de ejecución del contrato, el contratista deberá presentar al supervisor del contrato la factura comercial de los bienes entregados, servicios prestados u obras realizadas.

En caso, que la factura se devuelva por no cumplimiento de los requisitos establecidos por la Ley y en el contrato, el contratista contará con un término máximo de dos (2) días para su corrección, sin que este término sobrepase el plazo de ejecución del contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: si los documentos recibidos son devueltos por la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá, por inconsistencias, como la falta de información, mal diligenciado o son entregadas con posterioridad para el pago en el último mes del año 2022, la Policía Nacional – Policía Metropolitana del Valle de Aburrá constituirá la factura en cuentas por pagar y realizara el pago una vez la Dirección del Tesoro Nacional ubique los recursos para el pago de las cuentas por pagar del año 2023, siempre y cuando se hayan subsanado las observaciones y cumplido con el trámite documental solicitado. Lo anterior no acarreará ningún pago de intereses y se constituirá como un riesgo asumido por el contratista.

El valor total de la factura deberá ser presentado en pesos colombianos discriminado los valores en forma individual de los bienes y/o servicios a adquirir si es del caso, incluyendo descuentos, impuestos o cualquier otro aspecto que pudiera afectarlos, de modo que los mismos constituyan precios finales y no puedan ser objeto de modificaciones.

En cumplimiento al Artículo 19 de la ley 1150 de 2007 que a letra dice: El artículo 4° de la Ley 80 de 1993, tendrá un numeral 10 del siguiente tenor.

"Artículo 4°.

"10. Respetarán el orden de presentación de los pagos por parte de los contratistas. Sólo por razones de interés público, el jefe de la entidad podrá modificar dicho orden dejando constancia de tal actuación.

Para el efecto, las entidades deben llevar un registro de presentación por parte de los contratistas, de los documentos requeridos para hacer efectivos los pagos derivados de los contratos, de tal manera que estos puedan verificar el estricto respeto al derecho de turno. Dicho registro será público.

Lo dispuesto en este numeral no se aplicará respecto de aquellos pagos cuyos soportes hayan sido presentados en forma incompleta o se encuentren pendientes del cumplimiento de requisitos previstos en el contrato del cual se derivan".

Para dar cumplimiento a la ley en mención a partir de la fecha para acceder a dicho turno deberán presentar en el Grupo de Contratos – analista de contratos – SILOG de la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá ubicada en la calle 48 45-58 piso No 2, los siguientes documentos:

- ✓ Formato constancia recibido a satisfacción código 2BS-FR-0045 ver. 2 (Diligenciado en su totalidad por parte del supervisor del contrato en cumplimiento de la Resolución 00090 de 2018, donde certifique la conformidad de la entrega en los términos, condiciones y características técnicas establecidas en el contrato y sus anexos) coordinar con el supervisor del contrato.

- ✓ Facturas o cuenta de cobro originales. Deben cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 617 y 618 del Estatuto Tributario, Decreto 1001 de 1997, articulo 17. Otros documentos equivalentes a la factura.

- ✓ Certificación aportes parafiscales vigente firmada por el representante legal o revisor fiscal. (se solicita verificar que en la certificación se mencione que durante los últimos seis (6) meses calendario legalmente exigibles, la empresa ha realizado el pago de los aportes al sistema de seguridad social y parafiscales exigidos por la ley").

- ✓ Planilla pago aportes parafiscales correspondientes al mes que se tramita el pago.

- ✓ Para la cancelación del dinero se deben facilitar los documentos requeridos por la Policía Metropolitana del Valle Aburrá y este estará sujeto a los trámites administrativos y fiscales vigentes, conforme con los cupos del PAC, que autorice la Dirección del Tesoro Nacional y la Dirección General de la Policía Nacional, al derecho a turno y de acuerdo con la manera en que se sitúen los recursos correspondientes.

- ✓ Si los documentos en referencia son devueltos por inconsistencias como la falta de información o mal diligenciamiento de estos, la Policía Metropolitana del Valle Aburrá, se obliga a la asignación nuevamente del turno, siempre y cuando se hubieren subsanado las observaciones y se haya cumplido con el trámite documental dentro del plazo que se indique.

- ✓ Si el documento de recibido a satisfacción no ha sido bien elaborados o no se acompaña de los documentos que para cada caso se soliciten en esta contratación, los términos anteriores solo se empezarán a contar desde la fecha en que se entreguen los documentos corregidos desde el momento en que se haya aportado el último documento requerido para tal fin.

- ✓ Todas las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del CONTRATISTA, quien no tendrá por ello derecho al pago de intereses de cualquier clase o compensación de ninguna naturaleza.

NOTA: EL contratista al momento de realizar la facturación deberá realizar las siguientes actividades, con el fin que se puede generar el pago correspondiente por el bien o servicio prestado en caso que esté obligado a facturar electrónicamente así:

- ➢ Contratista o proveedor (emisor).
- ➢ Elaborar factura electrónica mediante operador tecnológico autorizado, solución gratuita de la DIAN o software propio, previa habilitación ante la DIAN.

- Diligenciar en la sección de la factura Datos del Emisor, en el campo "correo" la dirección electrónica, en donde le será notificado en caso de existir fallas en la validación del correo.
- ✓ Diligenciar en el asunto o en la sección de la factura Notas Finales, según ejemplo:
- ✓ Si es en el asunto:

- 16-01-01-M3; #Contrato; correo.supervisor@correo.policia.gov.co
- código de identificación de la entidad a la cual le va a enviar la factura, numero del contrato y/o orden de compra, y correo del supervisor, debidamente separados por punto y coma

- ✓ Si es en la nota final:
- 16-01-01-M3; #Contrato; correo.supervisor@correo.policia.gov.co
- Código de identificación de la entidad a la cual le va a enviar la factura, numero del contrato y/o orden de compra, y correo del supervisor, debidamente separados por punto y coma

Registrar en la sección de la factura Datos del Adquiriente en el campo "Correo", el buzón electrónico siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co dispuesto por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, con el fin que, una vez generada la factura electrónica a través del medio seleccionado, éste la envíe automáticamente.

Generar factura obteniendo el contenedor electrónico -Documento ZIP (PDF, XML).

Enviar al buzón electrónico siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co dispuesto por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, el contenedor electrónico -Documento ZIP (PDF, XML), referenciando en el asunto de este correo el código de identificación de la entidad a la cual le va a enviar la factura, datos del contrato, y correo del supervisor o cuentadante de caja menor, debidamente separados por punto y coma.
Nota importante: De no darse el envío automático por parte del proveedor o contratista desde el operador tecnológico autorizado, solución gratuita de la DIAN o software propio, descrito en el numeral 4, estos podrán remitir la factura al buzón indicado para tal fin.

La factura se puede direccionar a la entidad del PGN o al supervisor del contrato, según el esquema que la entidad establezca para la recepción de la factura electrónica, siempre y cuando se diligencien los datos requeridos en el numeral 3 o en el numeral 6 o en los dos, y, de no registrarse dicha información en alguna de estas dos opciones, la factura será devuelta al correo registrado en el numeral 2, es decir, al correo electrónico registrado en los datos del emisor en el documento electrónico.

5.5. SUPERVISOR, INTERVENTOR Y/O COORDINADOR

El supervisor del contrato estará a cargo del Administrador del Hogar madre María de San Luis o quien posteriormente designe el ordenador del gasto quien verificará la ejecución y el cumplimiento del objeto del presente contrato de acuerdo con las funciones asignadas para el efecto Para estos efectos, el supervisor estará sujeto a lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 26 de la ley 80 del 1993, los artículos 83 y 84 de la ley 1474 del 2011, la resolución 00090 del 2018 y demás normas que regulen la materia.

5.6. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Las obligaciones del contratista están descritas en el Anexo OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

5.7. OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL

Las obligaciones de la Policía Nacional están descritas en el Anexo OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL

6 FORMA Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

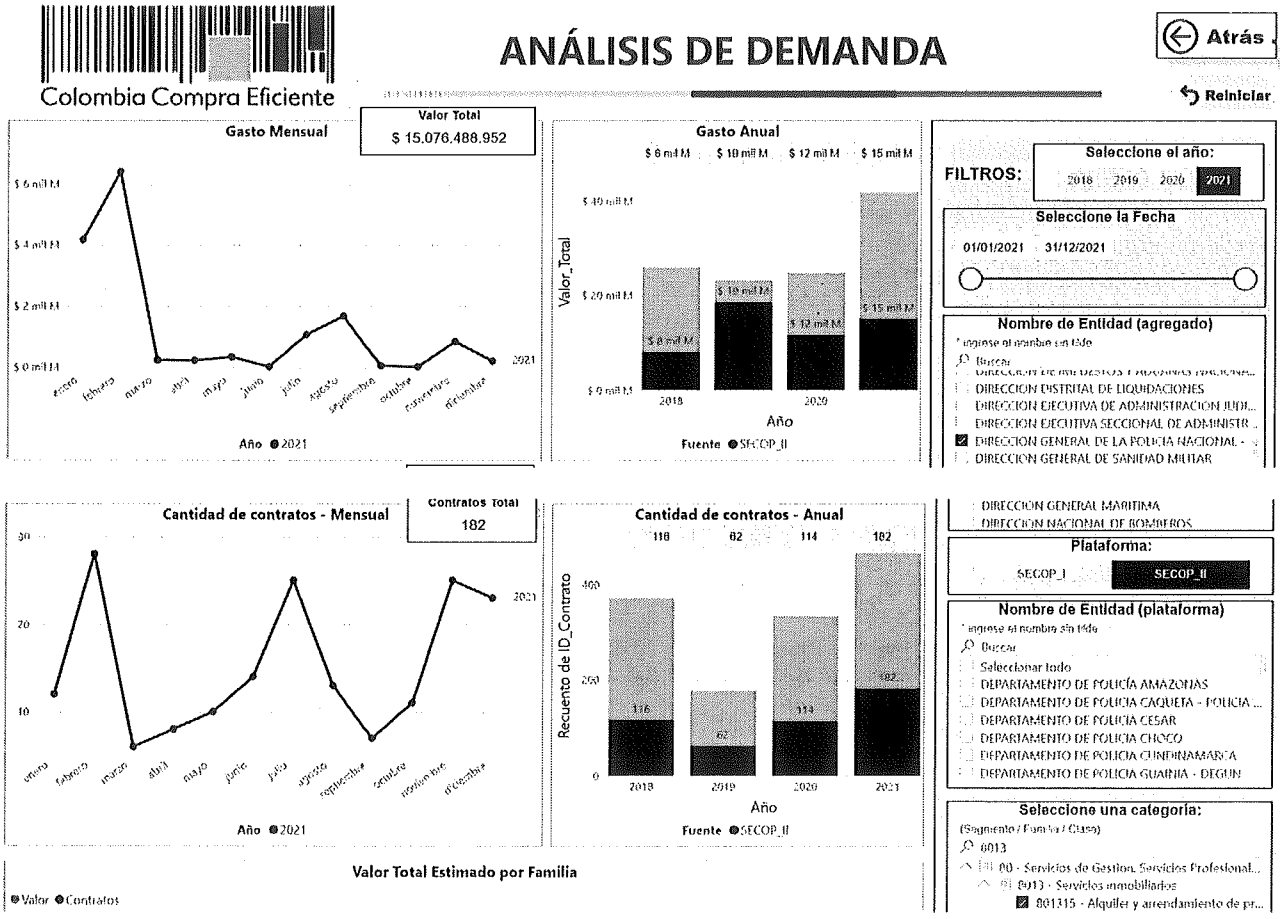
La adjudicación del presente se realizará en forma total y el procedimiento será de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015 artículo 2.2.1.2.1.4.4 Procedimiento para la contratación directa.

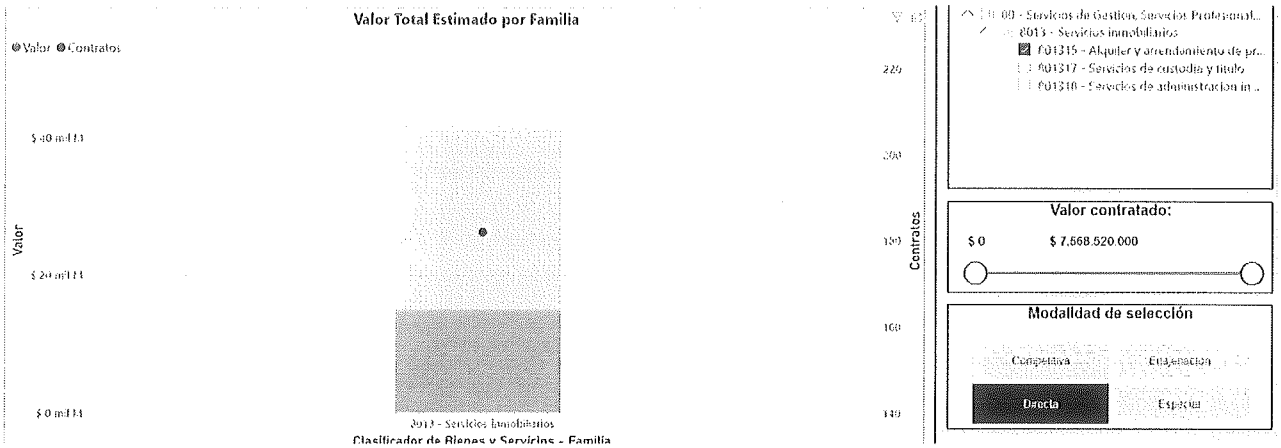
7 ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS Y DETERMINACIÓN DE GARANTÍAS.

La entidad deberá establecer la distribución del riesgo, de conformidad con lo previsto en el artículo 4º de la ley 1150 de 2007, para lo cual deberá hacer la estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles involucrados en la contratación, de acuerdo con la naturaleza del Contrato y las actividades involucradas en él. Para estos efectos podrá usar como referencia el "*Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación (Versión 1)*", publicado por la Agencia Nacional de Contratación – Colombia Compra Eficiente.

II. ESTUDIO DEL SECTOR

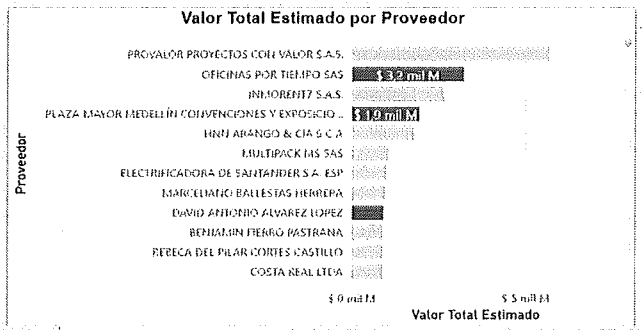
1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

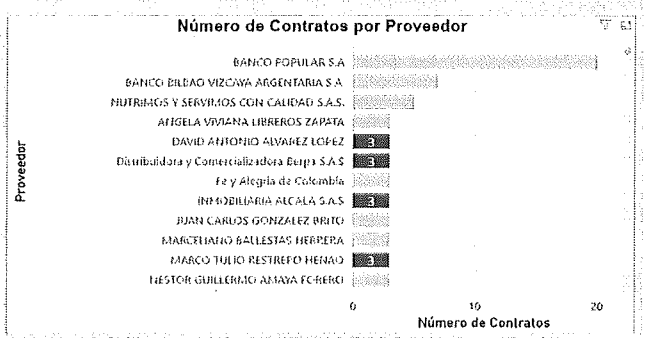


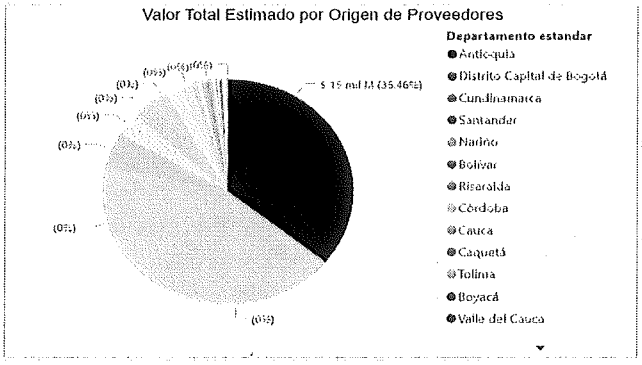


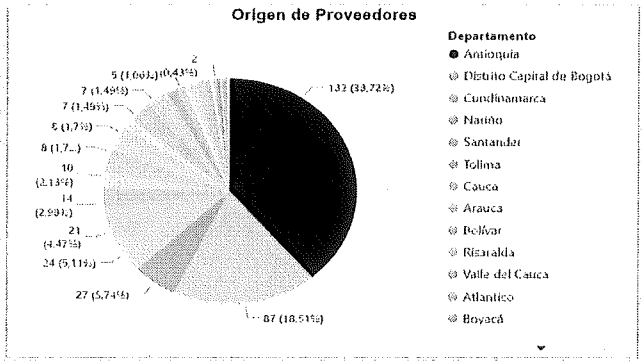
Año	2021			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
8013 - Servicios inmobiliarios	182	$ 15.076.488.952	100,00%	182	$ 15.076.488.952	100,00%
Total	**182**	**$ 15.076.488.952**	**100,00%**	**182**	**$ 15.076.488.952**	**100,00%**

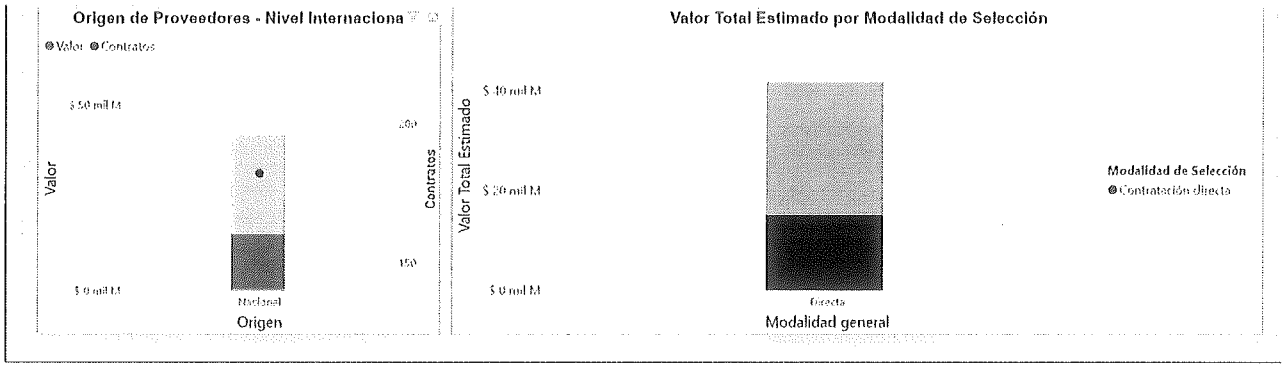
Proveedor seleccionado	Valor Total Estimado para el Proveedor	Número de Contratos del Proveedor	Origen del Proveedor
	$ 15 mil M	182	Colombia - Antioquia











De acuerdo con el artículo 3 de la Ley 1712 de 2014, sobre el principio de calidad de la información, las Entidades Estatales son responsables de la oportunidad, objetividad y veracidad de la información que publican.

La Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente no es responsable por la información publicada en el SECOP. Si requiere información o Documentos del Proceso debe solicitarlos a la Entidad Estatal que adelantó el Proceso de Contratación respectivo.

AGENCIA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA - COLOMBIA COMPRA EFICIENTE -
Subdirección de Estudios de Mercado y Abastecimiento Estratégico (EMAE)
https://www.colombiacompra.gov.co/ informacion.emae@colombiacompra.gov.co

De acuerdo al anterior análisis de la demanda el cual fue realizado con los contratos ejecutados por parte de la Alcaldía de Medellín, alcaldía de Enviado y con la Dirección General de la Policía Nacional, se puede evidenciar que existe una gran necesidad para los contratos de arrendamiento de toda clase al interior de estas instituciones, la cual es suplida por diferentes empresas ya sean naturales o jurídicas en donde en el año 2021se adjudicaron 182 contratos.

Por otra parte, con base a la necesidad que tiene la Policía Metropolitana del Valle de Aburra – Hogar de paso Madre María de San Luis la necesidad se requiere en los Municipios de Medellín o Envigado, donde se pudo identificar que de acuerdo a las características del inmueble no se cuenta con mucha demanda para el arriendo del mismo, en donde se puede evidenciar en el análisis del mercado.

2. ANÁLISIS DEL MERCADO

Para el análisis del mercado de acuerdo a los lineamientos de Colombia Compra Eficiente,

QUE OFRECE: un inmueble en calidad de arrendamiento.

QUIEN LO OFRECE: SURAMERICANA DE ARRENSAMIENTOS S.A. - NIT 811025419-2

COMO LO ENTREGA: de acuerdo a las condiciones que exija cada entidad.

La demanda:

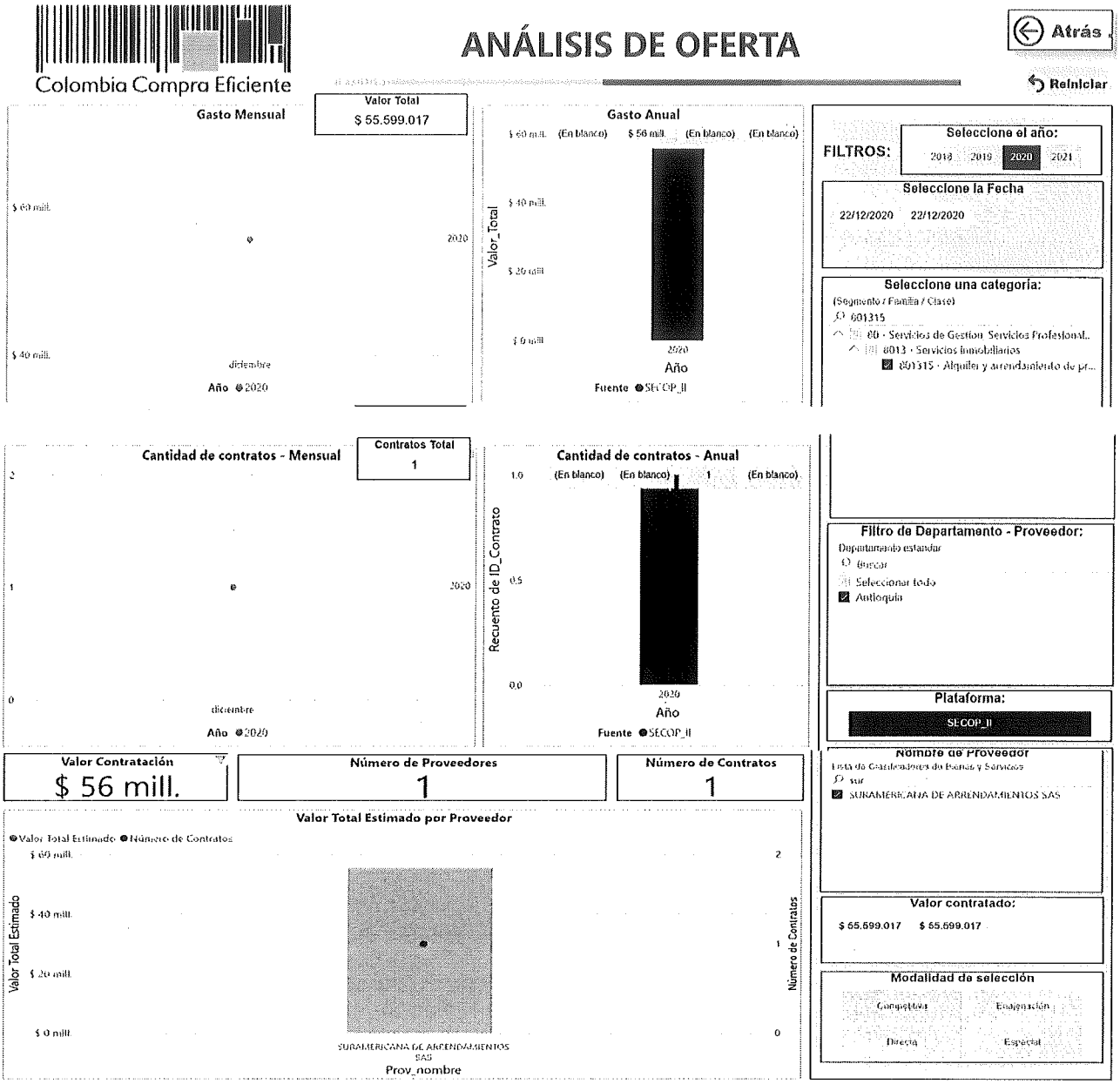
QUIEN MÁS LO NECESITA: en general personas que buscan un inmueble para uso residencial y otras para el funcionamiento comercial, así como entidades del Estado para el desarrollo de sus actividades misionales.

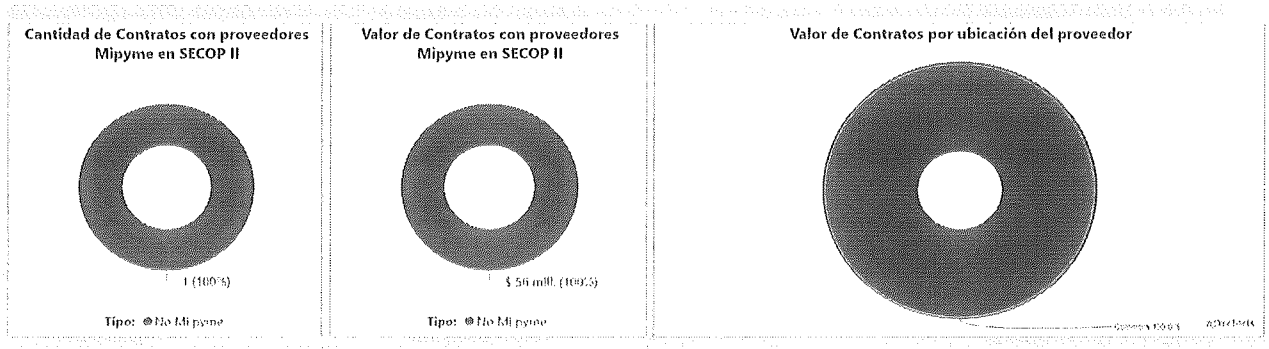
QUE SOLUCIÓN HAN ADQUIRIDO ANTERIORMENTE: se ha realizado un contrato de arrendamiento con INMOBILIARIA LA 30 S.A.S, NIT 900019508-8.

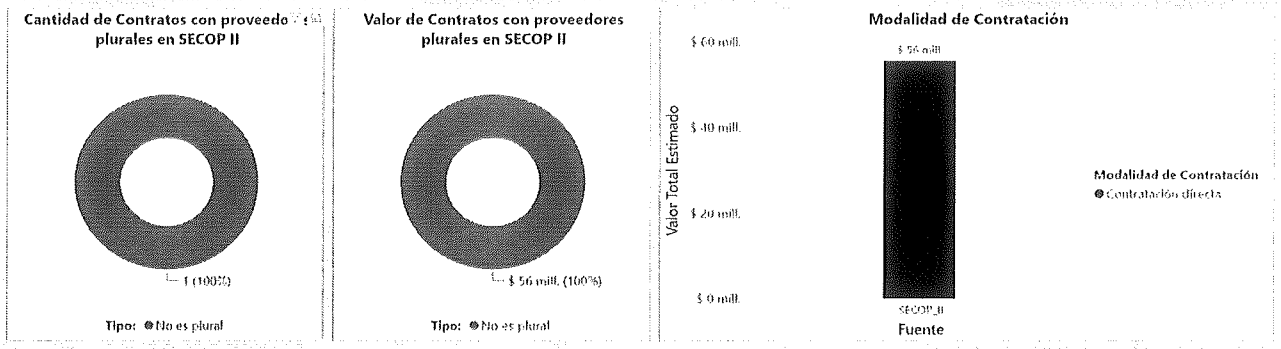
CUANTO LES HA COSTADO: el precio del canon de arrendamiento del contrato vigente es de $ 3.684.853,00 pesos sin haber realizado el incremento del IPC para el presente año, no óbstate, por el cambio del inmueble no se toma como referencia este precio.

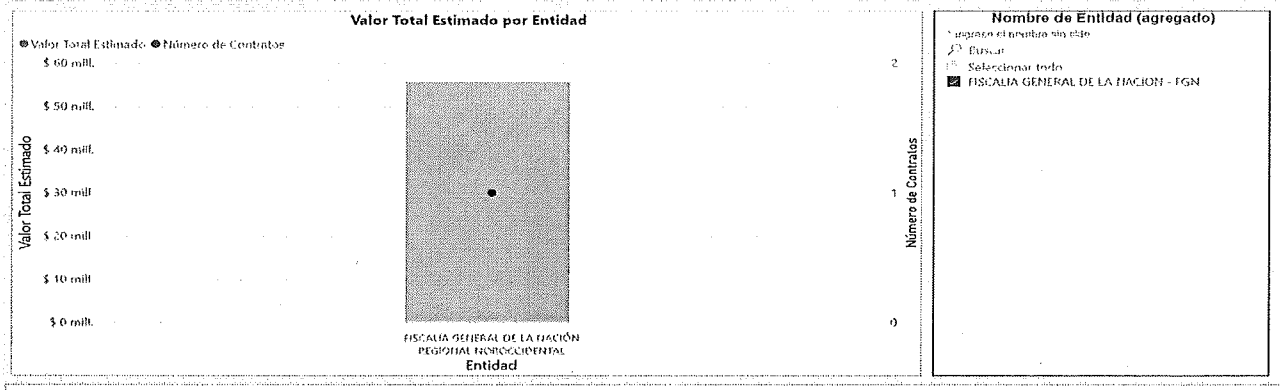
QUE RIESGOS HAN IDENTIFICADO Y QUE RESULTADOS HAN OBTENIDO: dentro de los riesgos contemplados se estipulan de acuerdo al anexo estimación, tipificación, asignación de riesgos y determinación de garantías, del presente estudio previo.

3. ANÁLISIS DE LA OFERTA









Año	2020			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
⊞ 8013 - Servicios inmobiliarios	1	$ 55.599.017	100,00%	1	$ 55.599.017	100,00%
Total	**1**	**$ 55.599.017**	**100,00%**	**1**	**$ 55.599.017**	**100,00%**

De acuerdo con el artículo 3 de la Ley 1712 de 2014, sobre el principio de calidad de la información, las Entidades Estatales son responsables de la oportunidad, objetividad y veracidad de la información que publican.

La Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente no es responsable por la información publicada en el SECOP. Si requiere información o Documentos del Proceso debe solicitarlos a la Entidad Estatal que adelantó el Proceso de Contratación respectivo.

AGENCIA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA - COLOMBIA COMPRA EFICIENTE -
Subdirección de Estudios de Mercado y Abastecimiento Estratégico (EMAE)
https://www.colombiacompra.gov.co/ informacion.emae@colombiacompra.gov.co

De acuerdo al anterior análisis se puede identificar el proveedor con el cual se realizó el análisis del sector el cual cuenta con un contrato en el año 2021 con la Fiscalía General de la Nación.

a) **IDENTIFICACIÓN DEL PROVEEDOR:** Se ubica dentro de este sector la empresa SURAMERICANA DE ARRENDAMIENTOS S.A, dirección sede administrativa Carrera 43A No 1A sur – 267 local 106 Envigado Antioquia, Teléfono (604) 4482008 opción 1 , representante legal Robert Vargas Pérez, **correo electrónico**

semillerolider@suarrendamiento.com, a quien al momento de consultar los precios del presente estudio, se le informó de las políticas de contratación de la Policía Nacional en lo referente a las condiciones y costos indirectos del proceso, para efectos de la estimación de precios en pesos Colombianos,

Se procedió a solicitar mediante comunicación oficial GS-2022-228705-MEVAL del 02/10/2022 cotización del inmueble a SURAMERICANA DE ARRENDAMIENTOS S.A, con el fin de conocer el canon de arrendamiento para la presente vigencia, recibiendo respuesta mediante comunicado sin número del 19/10/2022 donde se estableció un canon de arrendamiento mensual de $ 4.432.341 impuestos incluidos.

b) **ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA DE COSTO:** la variación de los costos se ve afectada por el IPC, las retenciones que por ley se les debe practicar al contratista e impuestos que apliquen en la ciudad de Medellín, teniendo en cuenta el precio ofrecido en la cotización por el proveedor, se hace un análisis y comparación de los mismos con los precios históricos, página web y constatando que se encuentra ajustado a avalúo que se realizó del mismo.

c) **COSTOS DE OPORTUNIDAD:** los costos de oportunidad están determinados en que actualmente los cánones de arriendos han venido sufriendo un aumento significativo debido a las alzas en los precios de mercado, para el presente proceso se solicita cotización a la persona con el fin de terminar el canon previa verificación de lo establecido en la ley 820 de 2003 Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones.

d) **VALORACIÓN DE BENEFICIOS:** los beneficios están determinados en que este bien inmueble cumple con todas las condiciones técnicas requeridas por la entidad, de igual forma no se ha tenido ningún inconveniente con el contratista.

e) **COSTOS INDIRECTOS:** Todos los costos (Pólizas, certificaciones, costo de intermediación, gastos administrativos en los que se incurre al desarrollar el proceso de contratación y la ejecución del contrato, entre otros), Serán a cargo del proponente y la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá, en ningún caso, será responsable de los mismos. Por lo tanto, el futuro contratista tendrá en cuenta estos costos en la elaboración y ofrecimiento de su oferta.

4. MONEDA A CONTRATAR

La oferta y el contrato a celebrar se realizarán en peso colombiano.

5. ANÁLISIS DE PRECIOS

5.1. PRECIOS REFERENCIA SECOP (OTRAS ENTIDADES)

Si bien se pudo evidenciar la existencia en el portal único de contratación (SECOP) varios contratos cuyo objeto es similar al presente proceso contractual, no se tendrán en cuenta, ya que sus características técnicas del inmueble no son exactamente las mismas.

ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	OBJETO	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	NÚMERO DE PROCESO	VALOR
DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA TECNOLOGIA E INNOVACION DE MEDELLIN / PLAZA MAYOR MEDELLÍN CONVENCIONES Y EXPOSICIONES S.A. PROVEEDOR	Contrato interadministrativo para el arrendamiento de espacios para el funcionamiento de programas de la Secretaría de Participación Ciudadana	4600094426 / 24/06/2022	33755	$61.543.977 COP

ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	OBJETO	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	NÚMERO DE PROCESO	VALOR
ALCALDÍA MUNICIPIO DE BELLO/ LUZ MARINA ESPINAL GIL	Arrendamiento de inmueble identificado con matricula inmobiliaria no. 01n-469255,ubicado en carrera 48 # 52-37; segundo y tercer piso para el funcionamiento de la dirección administrativa para las mujeres	CTO 32455362/ 18/10/2021	CD-703-2021	$ 8.745.458 COP
Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración Judicial de Medellín/ GUILLERMO DE JESUS BETANCUR CADAVID	Arrendamiento del inmueble ubicado en la carrera 50 nº 50-76 segundo piso del municipio de Copacabana en el departamento de Antioquia, con número de matrícula inmobiliaria nº 012-62033; en el cual viene funcionando del juzgado segundo promiscuo municipal	ARRENDAMIENTO 2021-131/ 19/10/2021	CD131-2021	$ 12.980.501,00 COP
POLICIA NACIONAL-METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÀ/VANESSA CAROLINA NEGRETE RIVERA	pago canon de arrendamiento al inmueble donde funciona la SIJIN del distrito especial de Policía Caucasia - apalancamiento VF.	12-1-10085-20	PN MEVAL CD 026 2020	$ 18.110.331,6 COP

Información verificada y aprobada por los funcionarios dueños de la necesidad que firman el presente estudio previo.

5.2. PRECIOS HISTÓRICOS

ÍTEM	ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DE CONTRATO	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR UNITARIO PROYECTADO CON IPC
1	Inmobiliaria La 30	12-1-10075-21	Arrendamiento de bien inmueble	$ 3.684.853	No aplica

No se tiene en cuenta el valor histórico como precio de referencia ya que en este proceso, se cambió del bien inmueble, cambiando así sus características y el sector, siendo estos factores importantes para el valor del canon de arrendamiento.

Información verificada y aprobada por los funcionarios dueños de la necesidad que firman el presente estudio previo.

5.3. PRECIOS DE CATÁLOGO O PORTALES WEB

Se realizó una búsqueda en dos de los portales de internet que publican clasificados inmobiliarios más importantes de Colombia, filtrando las características de los inmuebles que se asemejan al seleccionado, no obstante, no se tendrán en cuenta como precio de referencia ya que no cumplen con las mismas características así:

Portal Finca Raíz:

$ 5.000.000 Cómoda casa cuenta con 270 mt, distribuidos en 2 niveles, 3 habitaciones, 4 baños, sala comedor, estudio, parqueadero doble, patio jacuzzi y turco **https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-arriendo/belen-la-palma/medellin/7374350**

$ 5.000.000 Casa disponible para arriendo o venta en el sector belén la palma, consta de 10 alcobas más alcoba de servicio, 7 baños, 9 closet. Red de gas, cocina sencilla, balcón, 3 patio, zona de ropa, piso en baldosa, ventanal. Cerca al rompoy de la **https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-arriendo/la-palma/medellin/6630506**

$ 4.900.000 Disponible para arriendo, sector la palma, consta de, 5 alcobas con closet, 3 baños, salón comedor, cocina integral, red de gas con calentador, sala de t.v, patio, balcón, piso en baldosa, ubicado cerca al centro comercial, los molinos. **https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-arriendo/la-palma/medellin/7320920**

$ 4.900.000. Casa en arriendo casa comercio ubicada en el barrio Belén sector Fátima, cuenta con 3 baños, 4 alcobas, sala comedor, cocina integral con red de gas, patio, zona de ropa, balcón con ventanal, 2 salones amplios, puerta garaje , la casa se encuentra cerca al parque y la iglesia Fátima, colegios **https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-arriendo/belen/medellin/7317779**

$ 4.500.000 Casa comercial de 234 M2, 8 alcobas, 3 baños, sala comedor, cocina integral y garaje cerca a centro comercial Unicentro **https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-arriendo/belen/medellin/7433998**

$ 4.500.000 Casa en arriendo ubicada en Medellín sector Bulerías. La casa se encuentra cerca al Centro Comercial Unicentro, la Glorieta de Bulerías y a la U.P.B Comodidades: Sala, comedor, biblioteca, 5 alcobas, 4 closets, 3 baños, cocina abierta integral, pisos de mármol, zona de ropas, 4 patios y garaje sencillo **https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-arriendo/belen/medellin/6381791**

Portal Metro cuadrado

$ 6.000.000. 5 habitaciones, 3 baños. Casa comercial en el sector de Belén, es ideal para aquellas personas que les gusta optimizar el espacio. **https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-casa-medellin-la-palma-5-habitaciones-3-banos-1-garajes/4673-M3638251**

$ 5.500.000. 4 habitaciones Casa de 250 m2, 4 alcobas con closet, 3 baños cabinados, sala, comedor, biblioteca, 2 patios, balcón, cocina integral, red de gas, zona de ropas, calentador a gas, sauna, garaje doble, zona de bar. Cerca del Consumo de la 80, Avenida 80, Centro Comercial Los Molinos. **https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-casa-medellin-belen-la-palma-4-habitaciones-3-banos-2-garajes/12647-M3664555**

Información verificada y aprobada por los funcionarios dueños de la necesidad que firman el presente estudio previo.

5.4. PRECIOS DE MERCADO

ANÁLISIS DE PRECIOS DE MERCADO					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	COTIZACIÓN No. 1	COTIZACIÓN No. 2	COTIZACIÓN No. 3	MENOR VALOR COTIZADO
1	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE DESTINADO PARA EL HOGAR DE PASO MADRE MARÍA DE SAN LUIS DE LA POLICÍA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA. DE SAN LUIS	$ 4.432.241,00	N/A	N/A	$ 4.432.241,00

El valor estimado se obtuvo por solicitud de cotización mediante comunicación oficial GS-2022-228705-MEVAL del 02/10/2022 dirigida a la SURAMERICANA DE ARRENDAMIENTOS S.A. con el fin de conocer el canon de

arrendamiento para la presente vigencia, recibiendo respuesta mediante comunicado escrito recibiendo respuesta mediante comunicado sin número del 19/10/2022 donde se estableció un canon de arrendamiento mensual de $ 4.432.241,00 impuestos incluidos.

De acuerdo con lo estipulado en el artículo 18° de la Ley 820 de 2003, artículo 18° el precio mensual del arrendamiento será fijado por las partes en moneda legal pero no podrá exceder el uno por ciento (1%) del valor comercial del inmueble o de la parte de él que se dé en arriendo.

- **Información verificada y aprobada por los funcionarios dueños de la necesidad que firman el presente estudio previo.**

5.5. ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	PRECIO SECOP	PRECIOS DE CATÁLOGO	PRECIOS HISTÓRICOS PROYECTADOS	PRECIOS DE MERCADO	VALOR ESTIMADO
1	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE DESTINADO PARA EL HOGAR DE PASO MADRE MARÍA DE SAN LUIS DE LA POLICÍA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA. DE SAN LUIS	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	4.432.241,00	4.432.241,00
VALOR TOTAL						**4.432.241,00**

Nota: Teniendo en cuenta la necesidad de la entidad y con el fin de dar cumplimiento de ejecutar el presupuesto dentro del año fiscal, se toma la decisión que para el año 2022, se contrata por días con base al valor del mes, siendo este valor por día $ 147.741,37.

- **Información verificada y aprobada por los funcionarios dueños de la necesidad que firman el presente estudio previo.**

5.6 VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN

El valor estimado del presente proceso de contratación es de treinta y dos millones seiscientos cincuenta mil ochocientos cuarenta y dos pesos con diecisiete centavos ($ 32.650.842,17) moneda legal colombiana Impuestos Incluidos, recursos distribuidos así:

PRESUPUESTO VIGENCIA 2022

ÍTEM	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	REC.	CANT.	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INCLUIDO IMPUESTOS.	VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IMPUESTOS.
1	02-02-02-007-02 SERVICIOS INMOBILIARIOS	MEVAL	Arrendamiento de bien inmueble destinado para el hogar de paso Madre María de San Luis de la Policía Metropolitana del Valle de Aburra.	16	1	6.057.396,17	6.057.396,17
						VALOR TOTAL ESTIMADO	**6.057.396,17**

DISTRIBUCIÓN

ÍTEM	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	REC.	CANT.	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INCLUIDO IMPUESTOS.	VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IMPUESTOS.
1	MEVAL	Arrendamiento de bien inmueble destinado para el hogar de paso Madre María de San Luis de la Policía Metropolitana del Valle de Aburra.	16	41	DIA	147.741,37	6.057.396,17
						VALOR TOTAL ESTIMADO	**6.057.396,17**

$ 5.000.000 Casa disponible para arriendo o venta en el sector belén la palma, consta de 10 alcobas más alcoba de servicio, 7 baños, 9 closet. Red de gas, cocina sencilla, balcón, 3 patio, zona de ropa, piso en baldosa, ventanal. Cerca al rompoy de la **https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-arriendo/la-palma/medellin/6630506**

$ 4.900.000 Disponible para arriendo, sector la palma, consta de, 5 alcobas con closet, 3 baños, salón comedor, cocina integral, red de gas con calentador, sala de t.v, patio, balcón, piso en baldosa, ubicado cerca al centro comercial, los molinos. **https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-arriendo/la-palma/medellin/7320920**

$ 4.900.000. Casa en arriendo casa comercio ubicada en el barrio Belén sector Fátima, cuenta con 3 baños, 4 alcobas, sala comedor, cocina integral con red de gas, patio, zona de ropa, balcón con ventanal, 2 salones amplios, puerta garaje , la casa se encuentra cerca al parque y la iglesia Fátima, colegios **https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-arriendo/belen/medellin/7317779**

$ 4.500.000 Casa comercial de 234 M2, 8 alcobas, 3 baños, sala comedor, cocina integral y garaje cerca a centro comercial Unicentro **https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-arriendo/belen/medellin/7433998**

$ 4.500.000 Casa en arriendo ubicada en Medellín sector Bulerías. La casa se encuentra cerca al Centro Comercial Unicentro, la Glorieta de Bulerías y a la U.P.B Comodidades: Sala, comedor, biblioteca, 5 alcobas, 4 closets, 3 baños, cocina abierta integral, pisos de mármol, zona de ropas, 4 patios y garaje sencillo **https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-arriendo/belen/medellin/6381791**

Portal Metro cuadrado

$ 6.000.000. 5 habitaciones, 3 baños. Casa comercial en el sector de Belén, es ideal para aquellas personas que les gusta optimizar el espacio. **https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-casa-medellin-la-palma-5-habitaciones-3-banos-1-garajes/4673-M3638251**

$ 5.500.000. 4 habitaciones Casa de 250 m2, 4 alcobas con closet, 3 baños cabinados, sala, comedor, biblioteca, 2 patios, balcón, cocina integral, red de gas, zona de ropas, calentador a gas, sauna, garaje doble, zona de bar. Cerca del Consumo de la 80, Avenida 80, Centro Comercial Los Molinos. **https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-casa-medellin-belen-la-palma-4-habitaciones-3-banos-2-garajes/12647-M3664555**

Información verificada y aprobada por los funcionarios dueños de la necesidad que firman el presente estudio previo.

5.4. PRECIOS DE MERCADO

ANÁLISIS DE PRECIOS DE MERCADO					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	COTIZACIÓN No. 1	COTIZACIÓN No. 2	COTIZACIÓN No. 3	MENOR VALOR COTIZADO
1	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE DESTINADO PARA EL HOGAR DE PASO MADRE MARÍA DE SAN LUIS DE LA POLICÍA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA. DE SAN LUIS	$ 4.432.241,00	N/A	N/A	$ 4.432.241,00

El valor estimado se obtuvo por solicitud de cotización mediante comunicación oficial GS-2022-228705-MEVAL del 02/10/2022 dirigida a la SURAMERICANA DE ARRENDAMIENTOS S.A. con el fin de conocer el canon de

arrendamiento para la presente vigencia, recibiendo respuesta mediante comunicado escrito recibiendo respuesta mediante comunicado sin número del 19/10/2022 donde se estableció un canon de arrendamiento mensual de $ 4.432.241,00 impuestos incluidos.

De acuerdo con lo estipulado en el artículo 18° de la Ley 820 de 2003, artículo 18° el precio mensual del arrendamiento será fijado por las partes en moneda legal pero no podrá exceder el uno por ciento (1%) del valor comercial del inmueble o de la parte de él que se dé en arriendo.

- **Información verificada y aprobada por los funcionarios dueños de la necesidad que firman el presente estudio previo.**

5.5. ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	PRECIO SECOP	PRECIOS DE CATÁLOGO	PRECIOS HISTÓRICOS PROYECTADOS	PRECIOS DE MERCADO	VALOR ESTIMADO
1	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE DESTINADO PARA EL HOGAR DE PASO MADRE MARÍA DE SAN LUIS DE LA POLICÍA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA. DE SAN LUIS	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	4.432.241,00	4.432.241,00
VALOR TOTAL						**4.432.241,00**

Nota: Teniendo en cuenta la necesidad de la entidad y con el fin de dar cumplimiento de ejecutar el presupuesto dentro del año fiscal, se toma la decisión que para el año 2022, se contrata por días con base al valor del mes, siendo este valor por día $ 147.741,37.

- **Información verificada y aprobada por los funcionarios dueños de la necesidad que firman el presente estudio previo.**

5.6 VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN

El valor estimado del presente proceso de contratación es de treinta y dos millones trescientos cincuenta y cinco mil trescientos cincuenta y nueve pesos con cuarenta y tres centavos ($ 32.355.359,43) moneda legal colombiana Impuestos Incluidos, recursos distribuidos así:

PRESUPUESTO VIGENCIA 2022

ÍTEM	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	REC.	CANT.	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INCLUIDO IMPUESTOS.	VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IMPUESTOS.
1	02-02-02-007-02 SERVICIOS INMOBILIARIOS	MEVAL	Arrendamiento de bien inmueble destinado para el hogar de paso Madre María de San Luis de la Policía Metropolitana del Valle de Aburra.	16	1	5.761.913,43	5.761.913,43
						VALOR TOTAL ESTIMADO	**5.761.913,43**

DISTRIBUCIÓN

ÍTEM	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	REC.	CANT.	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INCLUIDO IMPUESTOS.	VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IMPUESTOS.
1	MEVAL	Arrendamiento de bien inmueble destinado para el hogar de paso Madre María de San Luis de la Policía Metropolitana del Valle de Aburra.	16	39	DIA	147.741,37	5.761.913,43
						VALOR TOTAL ESTIMADO	**5.761.913,43**

VIGENCIA FUTURAS 2023:

ÍTEM	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	REC.	CANT.	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INCLUIDO IMPUESTOS.	VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IMPUESTOS.
1	02-02-02-007-02 SERVICIOS INMOBILIARIOS	MEVAL	Arrendamiento de bien inmueble destinado para el hogar de paso Madre María de San Luis de la Policía Metropolitana del Valle de Aburra.	16	1	26.593.446,00	26.593.446,00
						VALOR TOTAL ESTIMADO	26.593.446,00

DISTRIBUCIÓN

ÍTEM	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	REC.	CANT.	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INCLUIDO IMPUESTOS.	VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IMPUESTOS.
1	MEVAL	Arrendamiento de bien inmueble destinado para el hogar de paso Madre María de San Luis de la Policía Metropolitana del Valle de Aburra.	16	6	MES	4.432.241,00	26.593.446,00
						VALOR TOTAL ESTIMADO	26.593.446,00

Subintendente **GLORIA AMPARO VINASCO LOPEZ**
Administradora Hogar Madre María de San Luis Medellín (E).

Elaborado por: SI Gloria Amparo Vinasco López/Administradora Hogar de Paso (E)
Revisado por: SI Manuel Villero Padilla/ Grupo Asuntos jurídicos MEVAL
Fecha de elaboración: 03/11/2022
Ubicación: julian.perez/disco/documento/ITJulianPerez/ecos2022

Documentos Anexos al Estudio Previo:

Los documentos seleccionados en la siguiente lista, aplican para el proceso de Seleccionar modalidad de contratación cuyo objeto es EL ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE DESTINADO PARA EL HOGAR DE PASO MADRE MARÍA DE SAN LUIS DE LA POLICÍA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ.

Aplica	Anexos
X	Certificación de la necesidad
X	Especificaciones técnicas mínimas
☐	Constancia de idoneidad y experiencia (aplica para prestación de servicios profesionales)
X	Estimación, tipificación, asignación de riesgos y determinación de garantías
X	Análisis del riesgo y forma de mitigarlo.
☐	Ficha técnica
X	Obligaciones de la policía nacional (no aplica para mínima cuantía)
X	Obligaciones del contratista (no aplica para mínima cuantía)

Aplica	Formularios adjuntos al estudio previo
☐	Factores de verificación y ponderación.
☐	Apoyo a la industria nacional
☐	Indicación de trato nacional
☐	Experiencia del proponente
☐	Certificación de contratos para acreditación de experiencia proponente extranjero sin sucursal o domicilio en Colombia
☐	Clasificación proponente extranjero
X	Acuerdo de confidencialidad (obligatorio)
X	Sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo (obligatorio)
X	Compromiso anticorrupción (obligatorio)
☐	Capacidad financiera
☐	Certificación de compromiso del fabricante y/o oferente
☐	Certificación de la capacidad técnica
☐	Personal, experiencia y tiempos de dedicación mínimos
☐	Carta de compromiso postventa

Otros documentos adjuntos al Estudio Previo

GS-2022-228705-MEVAL Solicitud de cotización
Cotización
GS-2022-236808-HOMAS-MEVAL Solicitud alcaldía de Medellín
GS-2022-236810-MEVAL Solitud alcaldía de envigado
Respuesta Alcaldía de envigado
GS-2022-224795-MEVAL solicitud emisión aval técnico jurídico catastral y avaluó canon de arrendamiento
GS-2022-244201-MEVAL Respuesta comunicación oficial
GS-2022-224541-MEVAL solicitud información disponibilidad

GS-2022-228790-MEVAL Respuesta solicitud
GS-2022-232675-MEVAL Solicitud estudio viabilidad asignación casa fiscal
GS-2022-236583-MEVAL Respuesta solicitud
GS-2022-233635-MEVAL Solicitud concepto técnico inmueble para arrendamiento
GS-2022-022084-REGI6 Respuesta concepto técnico
GS-2022-229503-MEVAL Estudio de planeación para concepto estratégico – operativo
GS-2022-253951-MEVAL Solicitud concepto de planeación bien inmueble
GS-2022-032737-DIBIE Concepto de planeación arrendamiento inmueble
GS-2022-237980-MEVAL Solicitud estudio de seguridad confiabilidad
GS-2022-030297-DIBIE Notificación autorización cupo vigencias futuras
Plan de compras

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
CERTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD (APLICA: COMPRAVENTA. SUMINISTRO Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS)	

El presente formulario no se diligencia teniendo en cuenta que se tiene como soporte el comunicado oficial Nro. GS-2022-228790-MEVAL de fecha 01/10/2022, mediante el cual el jefe de bienes raíces de la policía metropolitana del valle de aburra informa que en la actualidad se cuenta con la disponibilidad el bien inmueble ubicado en la carrera 80A Nro. 28ª- 44, Medellín lote # 1, manzana P urbanización La Palma de la comuna 16 Belén, no obstante con base al comunicado oficial Nro. GS-2022-236583-MEVAL de fecha 11/10/2022; el jefe de Talento Humano manifiesta que los bienes inmuebles viviendas fiscales no puede ser ocupado para el funcionamiento del Hogar de Paso María madre de San Luis Medellín, teniendo en cuenta que la naturaleza de estos bienes inmuebles esta direccionado al uso del bienestar de los policías, por tal motivo se deja como soporte estos documentos y no se realiza el diligenciamiento de este formulario.

Subintendente **GLORIA AMPARO VINASCO LOPEZ**
Administradora Hogar Madre María de San Luis Medellín (E).

Para lo anterior se diligencia la información en el siguiente cuadro:

CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS HABILITANTES

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CUMPLE SI / NO	
1	Vivienda que conste de dos pisos, mínimo 239 mts² construidos, con mínimo cinco habitaciones, con sus respectivas puertas y closet, mínimo 4 baños, sala, comedor, cocina integral, patio, zona de ropas, garaje, antejardín, servicios públicos de agua y energía, red de gas, sin línea telefónica.		

No	DESCRIPCION	SI CUMPLE	NO CUMPLE
1	**CONDICIONES AMBIENTALES Y TÉCNICAS**: El inmueble deberá poseer sistema de ventilación que permita la renovación del aire.		
2	**ASPECTOS ESTRUCTURALES**: los pisos y muros deben de estar construidos en materiales no inflamables y con buenas estructuras en material.		
3	**DISTRIBUCIÓN DEL INMUEBLE**: El inmueble debe contar con mínimo cinco (5) habitaciones, sala, comedor, cocina integral, biblioteca, zona de ropas, garaje.		
4	**BAÑOS**: El inmueble debe contar con mínimo cuatro (4) baños distribuidos, así: 1 en habitación principal y 2 auxiliares en zonas comunes y 1 en habitación de servicio.		
5	**SERVICIOS PÚBLICOS**: Debe tener servicio de acueducto, alcantarillado, aseo, energía y red de gas. Pago de servicios públicos que serán asumidos por el arrendatario.		
6	**INVENTARIO**: El proponente entregara dentro de su oferta el inventario del inmueble, el cual no debe presentar ningún problema de daños en carpintería, paredes, humedades, plomería, conexiones Eléctricas, etc.		
7	**REPARACIONES A DAÑOS**: El proponente se compromete a realizar las reparaciones y mantenimiento a las instalaciones ofrecidas cuando sufra daño que provenga del deterioro normal y uso del mismo, el cual se compromete a realizarlo en la mayor brevedad posible y se obliga a conservarlo en el mismo estado.		
8	**PINTURA DE LAS INSTALACIONES**: El proponente se compromete a entregar las instalaciones pintadas.		
9	**ESCRITURAS PÚBLICAS Y CATASTRO**: El proponente entregará en su oferta, copia de las escrituras públicas del inmueble para la prestación del servicio contratado. Igualmente copia de catastro, el cual debe encontrase a paz y salvo. En caso de inmobiliaria copia del contrato de administración del inmueble.		
10	**PROCESO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL PROYECTO DE ORGANIZACIÓN.** El proponente deberá dar un inmueble en arrendamiento con las siguientes características: Área construida mínima de 239 mts² la cual se pueda evidenciar en el certificado de libertad y tradición.		
11	El inmueble no deberá tener bombillas incandescentes y contar con un sistema de bajo consumo de energía lumínico y demás equipos eléctricos a cargo del arrendatario.		
12	El inmueble deberá contar con un sitio para almacenar y presentar los residuos sólidos que se generen en las instalaciones de acuerdo con lo previsto en los artículos 17, 22 del Decreto 2981 del 20 de diciembre de 2013 expedido por el		

	Gobierno Nacional, o aquella norma que lo modifique, adicione o sustituya, frente a las obligaciones de los usuarios del servicio de aseo.		
13	Los servicios públicos serán asumidos por el arrendatario (POLICÍA NACIONAL).		
14	El oferente certificará que cumple con la aplicación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST con base al Decreto 1072 del 2015 y la Resolución 0312 de 2019 estándares mínimos.		
15	Los baños deberán tener adecuaciones para su uso por parte de personas en condición de discapacidad transitoria, permanente o con movilidad reducida		

* **CONDICIONES TÉCNICAS ADICIONES DE CALIFICACIÓN (en caso de que aplique)**

LOTE	ITEM	CONDICIONES TÉCNICAS ADICIONALES	CUMPLE	NO CUMPLE
No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica

Subintendente **GLORIA AMPARO VIÑASCO LOPEZ**
Administradora Hogar Madre María de San Luis Medellín (E).

GARANTÍAS DEL PROCESO

En la definición de los parámetros de mecanismos de cobertura de los riesgos deberán efectuarse dentro de los términos definidos en el Titulo III Capítulo I del Decreto 1082 de 2015.

Teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, No obligatoriedad de garantías. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1.del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos. (Decreto 1510 de 2013, artículo 77).

Por realizarse el proceso de selección por la modalidad de contratación directa, teniendo en cuenta el objeto del proceso, se prescinde de ampararlo con garantía única, toda vez que hay antecedentes de este proceso de contratación en las vigencias anteriores que datan desde el años 2012 y no se materializó ningún riesgo, además en este contrato la Institución funge como arrendatario.

CLAÚSULAS SANCIONATORIAS

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACIÓN DE LOS RIESGOS	ESTIMACIÓN DEL RIESGO	ASIGNACIÓN DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACIÓN COBERTURA / VIGENCIA
MULTA	RIESGO JURÍDICO	LA NO CONSTITUCIÓN DENTRO DEL TERMINO Y EN LA FORMA PREVISTA EN EL CONTRATO O EN ALGUNO DE SUS MODIFICACIONES,	MULTA CUYO VALOR SE LIQUIDARÁ CON BASE EN UN CERO PUNTO DOS (0.2%) DEL VALOR DEL CONTRATO	CONTRATISTA	LA MULTA SE APLICARÁ POR CADA DIA DE RETARDO Y HASTA POR DIEZ (10) DÍAS	CUANDO EL CONTRATISTA NO CONSTITUYA DENTRO DEL TERMINO Y EN LA FORMA PREVISTA EN EL CONTRATO O EN ALGUNO DE SUS MODIFICATORIOS, A PÓLIZA DE GARANTÍA UNICA
MULTA	RIESGO JURÍDICO	INCUMPLIMIENTO PARCIAL	MULTAS CUYO VALOR SE LIQUIDARÁ CON BASE EN UN CERO PUNTO CINCO (0.5%) DEL VALOR DEJADO DE CUMPLIR O ENTREGAR	CONTRATISTA	LA MULTA SE APLICARÁ POR CADA DIA DE RETARDO HASTA POR UN PLAZO DE QUINCE (15) DIAS CALENDARIO QUE SE DESCONTARÁ DEL SALDO QUE LE ADEUDE LA ENTIDAD. ESTA SANCIÓN SE IMPONDRÁ MEDIANTE ACTO ADMINISTRATIVO MOTIVADO EN EL QUE SE EXPRESARA LAS CAUSAS QUE DIERON LUGAR A ELLA	AMPARA LA MORA O INCUMPLIMIENTO PARCIAL DE ALGUNA OBLIGACIÓN DERIVADA DEL CONTRATO POR CAUSAS IMPUTABLES AL CONTRATISTA
CLAUSULA PENAL PECUNIARIA	RIESGO JURIDICO	INCUMPLIMIENTO TOTAL DECLARATORIA DE CADUCIDAD	VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO	CONTRATISTA	EL VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO CUANDO SE TRATE DE INCUMPLIMIENTO TOTAL DEL CONTRATO Y PROPORCIONAL AL INCUMPLIMIENTO PARCIAL DEL CONTRATO	AMPARA EL INCUMPLIMIENTO PARCIAL O DEFINITIVO DEL CONTRATO POR PARTE DEL CONTRATISTA, SE BUSCA EL PAGO PARCIAL Y DEFINITIVO DE LOS PERJUICIOS QUE SE CAUSEN A LA ENTIDAD

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS

ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

POLICÍA NACIONAL

N	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
1	ESPECIFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	Conflicto armado y desorden social	Daños de las instalaciones	1	5	6	ALTO	ARRENDADOR	Verificar que el arrendador tenga las instalaciones aseguradas	1	5	6	ALTO	SI	SUPERVISOR DEL CONTRATO	Inicio de ejecución del contrato	Hasta el término del plazo de ejecución	Dialogando con el arrendatario para escuchar inconvenientes y causas	Mensualmente
2	ESPECIFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	Condiciones climáticas adversas	los equipos del hogar de paso instalados sufren deterioros	3	5	8	EXTREMO	ARRENDADOR	Verificar con los técnicos las posibles soluciones	3	5	8	EXTREMO	SI	SUPERVISOR DEL CONTRATO	Inicio de ejecución del contrato	Hasta el término del plazo de ejecución	Verificando la calidad de los productos de cafetería y comidas	Diariamente
3	ESPECIFICO	INTERNO	PLANEACIÓN	ECONÓMICO	problemas estructurales del inmueble que se pretende arrendar	PROBLEMAS DE HUMEDAD E INUNDACIÓN DEL INMUEBLE	3	4	7	BAJO	ARRENDADOR	Verificar que el arrendador realice los mantenimientos a las instalaciones.	1	2	3	BAJO	Si	DUEÑO DE LA NECESIDAD	Etapa de planeación	Hasta el término del plazo de ejecución	Revisión del estado del inmueble antes y durante la ejecución del contrato	Diariamente

Subintendente **GLORIA AMPARO VINASCO LOPEZ**
Administradora Hogar Madre María de San Luis Medellín (E).

1. Una vez se surta el proceso de contratación estatal, asignar un Supervisor, a través de quien la POLICÍA NACIONAL – METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ, mantendrá la interlocución permanente y directa con el ARRENDADOR.

2. Ejercer el control sobre el cumplimiento del contrato a través del Supervisor designado para el efecto.

3. Recibir a satisfacción los bienes que sean entregados por el ARRENDADOR.

4. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones a que hubiere lugar, para lo cual el Supervisor dará aviso oportuno a la POLICÍA NACIONAL - METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ, sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento (Cuando aplique).

5. Solicitar y recibir información técnica respecto del bien y demás del ARRENDADOR en desarrollo del objeto del contractual.

6. Incluir aquellas obligaciones propias de cada proceso que coadyuven al cumplimiento de las obligaciones contractuales.

1. Cumplir con el objeto contractual.

2. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas.

3. Responder en los plazos que la **POLICÍA NACIONAL** establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule.

4. Cumplir cabalmente con sus obligaciones, frente al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Sena e ICBF), por cuanto el cumplimiento de ésta obligación es requisito indispensable para la realización de cualquier pago.

5. Guardar la confidencialidad de toda la información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular y responderá civil, penal y disciplinariamente por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por sí o por un tercero se cause a la administración o a terceros.

6. No acceder a peticiones o amenazas, de quienes actuando por fuera de la ley pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, el CONTRATISTA deberá Informar de tal evento a la Dirección Administrativa y Financiera de la Policía Nacional y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias.

7. Mantener activa la cuenta corriente o de ahorros reportada para los pagos con el fin de evitar traumatismos en el proceso de ejecución del contrato.

8. Restituir a LA POLICÍA NACIONAL los elementos que haya colocado a su disposición para el desarrollo del objeto contractual, cuando se lo requiera o al finalizar el contrato, en caso que se hayan suministrado.

9. Incluir todas aquellas obligaciones que el contratista debe cumplir con el fin de alinear la actividad contractual a las buenas prácticas en materia ambiental. (Tener en cuenta las disposiciones señaladas de la nota 4 a la 11 de la Resolución No.04280 del 011113, Guía Para la etapa de Planeación de los procesos de Contratación en la Policía Nacional).

10. Las demás obligaciones del CONTRATISTA contenidas en el artículo 5º de la Ley 80 de 1993, así mismo, será civil y penalmente responsable por sus acciones u omisiones en la actuación contractual.

11. Materia ambiental

    - ✓ Mantener en perfectas condiciones las redes hidrosanitarias, con el fin de evitar derrames innecesarios de aguas.
    - ✓ En los casos de adecuaciones de la residencia se deberán dar adecuado manejo a los escombros y residuos.

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA
HOGAR MADRE MARIA DE SAN LUIS MEDELLIN

ACREDITADO ONAC

GRAPS-HOMAS - 3.1

Medellín, 02 de octubre de 2022

Señor (a)
ROBERT VARGAS PEREZ
Representante Legal SURAMERICANA DE ARRENDAMIENTOS S.A
Carrera 43A No 1A sur – 267 local 106
Envigado

Asunto: solicitud cotización inmueble para arrendamiento

Con el fin de comenzar a realizar las diligencias para las próximas contrataciones, comedidamente me permito solicitar ante su despacho, se estudie la posibilidad o se gestione ante quien corresponda, sea enviada una cotización para el Hogar Madre María de San Luis Medellín, del inmueble que se encuentra publicado en la página web http://suinmobiliaria.com.co/ y al cual se puede acceder a través del siguiente link https://suinmobiliaria.co/casa-alquiler-belen-medellin/5093824?shared=whatsapp

Cabe anotar que los precios deberán tener incluido los impuestos que aplican en la ciudad de Medellín.

Atentamente,

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:
Nombre: Julian Andres Perez Valencia
Grado: Intendente
Cargo: Administrador (A) Hogar Madre Maria De San Luis
Cédula: 15962473
Dependencia: Hogar Madre Maria De San Luis Medellin
Unidad: Metropolitana Del Valle De Aburra
Correo: julian.perez2473@correo.policia.gov.co
2/10/2022 10:53:31 p. m.

Anexo: no

Calle 29 79A - 23
Teléfono: 3224488560
meval.biesohopa@policia.gov.co
www.policia.gov.co

PTI

INFORMACIÓN PÚBLICA

Suinmobiliaria®

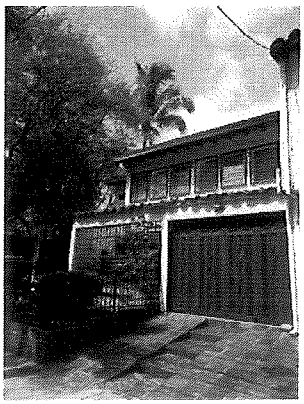
Medellín, 19 de Octubre de 2022

Señor(a):
Ministerio de Defensa Nacional
Policía Nacional
Intendente Julian Andres Perez Valencia
Administrador Hogar Madre María de San Luis Medellin
Cl 29 79 A 23
Ciudad,

Asunto: Respuesta solicitud cotización inmueble para arrendamiento en Belén.

Cordial saludo, según solicitud expresa por medio escrito el día 02 de Octubre de 2022, donde solicita cotización de la propiedad ubicada en CR 80 CL 28A - 44 BELÉN, se envían datos básicos del inmueble, además del proceso a realizar si deciden tomar la propiedad en arrendamiento:





- Código: 5093824
- Estado: Usado
- Ubicación: Antioquia, Medellín
- Zona / barrio: Belén • Área total / terreno: 286 M2 • Área construida: 300 M2
- Alcobas: 7 • Baños: 4 • Garaje: 1
- Estrato: 5 • Piso: 1 • Tipo de inmueble: Casa
- Negocio: Alquiler

Escaneado con CamScanner

Características

- Armarios empotrados
- Baño auxiliar
- Baño en habitación principal
- Bifamiliar
- Calentador
- Clósets
- Cocina integral
- Gas domiciliario
- Habitación servicio
- Suelo de cerámica / mármol
- Zona de lavandería
- Acceso pavimentado
- Árboles frutales
- Centros comerciales
- Cochera / garaje
- Colegios / universidades
- Jardín
- Parques cercanos
- Patio
- Trans. público cercano
- Vivienda unifamiliar
- Zona comercial • Zona residencial • Zonas verdes

Detalles del inmueble

ARRIENDO CASA CERCA DE LA ESTACIÓN LA PALMA. A UNA CUADRA DE LA IGLESIA SAN JUAN DE LA CRUZ. LA CASA TIENE MALACATE. CERCA DE LA AV LA 80 IDEAL PARA COMERCIAL O VIVIENDA.
PUEDE USARSE PARA ACTIVIDADES COMERCIALES COMO OFICINAS, INSTITUCIONES, CASA DE REPOSOS DE ADULTOS MAYORES.

HABITACIONES: 6
HABITACIÓN DE SERVICIO: 1
GARAJE
PATIOS
BIBLIOTECA
ZONA VERDE AL FRENTE DE LA CASA
PRIMER PISO 150 MTS SEGUNDO PISO 150 MTS

Para realizar el proceso de arrendamiento para la toma de la propiedad, se deben realizar los siguientes pasos:

1. Que la persona que se presente como tomador realice el estudio de credito, a través de la página web de la aseguradora: https://analisisweb.ellibertador.co/analisis-persona-natural/arrendatario-juridico, donde solicitan el nombre de la inmobiliaria colocar Suramericana de Arrendamientos SA., de no colocarlo se les cobra el valor del estudio ($261.800)

Escaneado con CamScanner

2. La aseguradora a su vez al email registrado por el tomador, le enviará una confirmación de que la solicitud se encuentra en estudio, este debe ser reenviado al correo electrónico comercialcentro@suarrendamiento.com.

3. Una vez hecha esta verificación, el tomador debe llenar los siguientes formularios:

- https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSfte5ms6L0ulHVTB59OlbZu-m2K1zP0Yob-WIQjksxE8WvE5Q/viewform

- https://docs.google.com/forms/d/1w4a6TrYWPIiBDLA3Myy0G5f-sZTPjt3m2J1jhPs1e3I/viewform?chromeless=1&edit_requested=true

4. Se define duración y tiempo de entrega para gestionar la elaboración del contrato.

5. Con esta información básica se envía a realizar el contrato de arrendamiento con las condiciones que inicialmente se pactaron. Este se envía para revisión por parte del tomador y se gestiona para firmar.

Una vez finalizado el proceso de firma del contrato, para la entrega del inmueble se realiza el pago del primer mes, correspondiente a los días proporcionales; a partir del segundo mes y por 11 meses consecutivos cancelan $4.432.241 menos Retenciones de Ley; pagando los primeros 3 días de cada mes máximo hasta el 5 dia; **Total a cancelar por el primer año: $53.186.892 menos retenciones de ley**

Atentamente,

Sandra Milena Aguilar
Directora Comercial

Escaneado con CamScanner

//paula// NOTARIA DIECINUEVE DE MEDELLIN

ESCRITURA NUMERO: CINCO MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS(5.776)

CLASE DE ACTO: VENTA

OTORGADA POR: BLANCA DORA ZAPATA GARCIA, PILAR VICTORIA CERON ZAPATA, ANA MARIA CERON ZAPATA Y LUZ MERCEDES CERON ZAPATA

A FAVOR DE: OLIVA MARGARITA LUGO OSORIO

En la Ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los CUATRO (04) días del mes de DICIEMBRE del año Dos Mil Dieciocho (2.018), AL DESPACHO DE LA NOTARIA DIECINUEVE (19) DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN, cuya Notario(a) ENCARGADA ES LA DOCTORA YAMILE FRANCO JARAMILLO SEGÚN RESOLUCIÓN NUMERO 13616 DEL 07 DE NOVIEMBRE DE 2018 DE LA SNR, ACLARADA POR LA RESOLUCION NUMERO 14009 DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 2018 DE LA SNR, COMPARECEN: BLANCA DORA ZAPATA GARCIA, mayor de edad, vecina de Medellín, identificada con cédula de ciudadanía número 21.271.494 de estado civil SOLTERA POR VIUDEZ ----------

----ANA MARIA CERON ZAPATA, mayor de edad, vecina de Medellín, identificada con cédula de ciudadania número 43.725.046 de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien obra en este acto en nombre propio y en nombre y representación de la señora PILAR VICTORIA CERON ZAPATA, mayor de edad, vecina de Medellín, identificada con cédula de ciudadania número 43.220.158, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, según poder especial que se anexa al presente instrumento publico Y LUZ MERCEDES CERON ZAPATA, mayor de edad, vecina de Medellín, identificada con cédula de ciudadanía número 43.738.373, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, obrando en nombre propio y quienes en adelante se denominaran la parte VENDEDORA y manifiestan:

PRIMERO: Que las señoras BLANCA DORA ZAPATA GARCIA, PILAR VICTORIA CERON ZAPATA, ANA MARIA CERON ZAPATA Y LUZ MERCEDES CERON ZAPATA transfieren a título de venta a la señora OLIVA MARGARITA LUGO OSORIO, mayor de edad, vecina de este Municipio, identificada con cédula de

Escaneado con CamScanner

ciudadanía número 21.284.623, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, el derecho de dominio y la posesión material que la vendedora tiene ejerce sobre el siguiente bien inmueble:----------

CASA DE HABITACIÓN DE DOS PLANTAS UBICADA EN EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN, LOTE NRO. 1 DE LA MANZANA P, URBANIZACIÓN LA PALMA, FRACCIÓN BELÉN, DISTINGUIDA EN SU PUERTA DE ENTRADA CON EL NRO. 28 A 44 DE LA CARRERA 80, cuyos linderos y especificaciones son los siguientes: una casa de habitación de dos plantas, junto con todos sus accesorios, instalaciones y dependencias y el globo de terreno en que está construida de una cabida superficiaria aproximada de 239.11 mts2, ubicada en el Municipio de Medellín, lote nro. 1 de la Manzana P, Urbanización La Palma, fracción de Belén, distinguida en su puerta de entrada con el nro. 28 A 44 de la carrera 80, según la actual numeración urbana y determinada por los siguientes linderos: por el norte en 18.50 metros, con la calle 29, por el sur, en 18.50 metros, con el lote nro. 2 de la Manzana P, por el oriente o fondo, en 12.93 metros, con el lote nro. 4 de la manzana P, por el occidente o frente, con la carrera 80, en 12.92 metros. ----------

MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 001-4407.----------

CODIGO CATASTRAL 05001010616140031001000000000.----------

DIRECCION CATASTRAL CARRERA 80 NRO. 28 A 44:----------

SEGUNDO: El inmueble fue adquirido por las vendedoras así: **BLANCA DORA ZAPATA GARCÍA,** adquirió su derecho del 50% mediante escritura publica numero 4118 DEL 26 DE JULIO DEL AÑO 2010 DE LA NOTARÍA VEINTINUEVE (29) DE MEDELLIN, y **PILAR VICTORIA CERON ZAPATA, ANA MARIA CERON ZAPATA Y LUZ MERCEDES CERON ZAPATA,** mediante escritura publica numero 5.775 del 04 de diciembre de 2018 de la Notaria diecinueve (19) de Medellín, en proceso de registro. ==========

TERCERO: LIBERTAD Y SANEAMIENTO: LA PARTE VENDEDORA garantiza que la propiedad que por este instrumento transfieren a título de venta, es de su única y exclusiva propiedad, que no lo han vendido, ni enajenado por acto o contrato anterior al presente, y en la actualidad lo garantiza libre de limitaciones al dominio en general.

CUARTO: PRECIO Y FORMA DE PAGO. Que el total del inmueble objeto de la

Escaneado con CamScanner

presente compraventa, es la suma de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS ML ($300.000.000) que se pagaran mediante por transferencia bancaria que hará la compradora de su cuenta de ahorros Bancolombia numero 61427023135 a la cuenta de ahorros Bancolombia de una de la vendedoras BLANCA DORA ZAPATA GARCIA, NUMERO 1015-8170259, el día de hoy 04 de diciembre de 2018.==========

QUINTO: ENTREGA. Que la parte vendedora hará entrega real y material del inmueble en venta el día 10 de diciembre del año en curso a las 10:00 Am, libre de toda clase de impuestos y contribuciones. ----------

SEXTO: GASTOS: Los gastos notariales y de rentas serán cancelados por mitades: los de registro de instrumentos públicos serán asumidos por LA COMPRADORA y la retención en la fuente estará a cargo de PARTE LA VENDEDORA. ----------

OCTAVO: ACEPTACIÓN, En este estado comparece LA COMPRADORA de las condiciones civiles antes mencionados y manifiesta a) Que acepta(n) esta escritura con todas sus estipulaciones y la venta que por medio de ella se le(s) hace por estar de acuerdo con lo convenido. b) Que da(n) por recibido y a entera satisfacción el (los) inmueble(s) que por esta escritura adquiere(n) ----------

PARAGRAFO: PARA EFECTOS PROPIOS DE LA LEY 333 DE 1996 Y 365 DE 1997 O DE AQUELLAS NORMAS QUE LA ADICIONEN, MODIFIQUEN O REFORMEN, LA PARTE COMPRADORA MANIFIESTA QUE ADQUIEREN LOS INMUEBLES CON RECURSOS PROVENIENTES Y ORIGINADOS EN EL EJERCICIO DE ACTIVIDADES LICITAS DE COMERCIO. ----------

LOS VENDEDORES manifiestan que el inmueble **NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.** (Ley 258/96, modificada por la Ley 854/2003).----------

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: El inmueble que aquí adquiere la compradora "NO "QUEDA AFECTADO A VIVIENDA. Ya que no cumple los requisitos de Ley. La suscrita Notaria (e) advirtió a los contratantes que la ley establece que "quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar." ==========

"La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, advertidos de su registro, la encontraron conforme a su conocimiento y voluntad y por no OBSERVAR ERROR alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a

= = = =

firmaría, declarando estar NOTIFICADOS, de que un ERROR NO CORREGIDO en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de los contratantes, a la identificación, cabida, dimensiones, linderos y forma de adquisición del inmueble objeto del presente acto, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes, conforme lo manda el artículo 102 del Decreto-Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia. A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha del otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. ==========

ANEXOS: POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y VALORIZACION NUMEROS 1288343/ 1288346 EXPEDIDOS POR EL MUNICIPIO DE MEDELLIN EL 04 de DICIEMBRE DE 2018, VALIDOS HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018. A NOMBRE DE CARLOS ARMANDO CERON ROSALES Y BLANCA DORA ZAPATA GARCIA. AVALUO TOTAL:$204.726.000.oo

NO SE APORTA PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION POR NO ENCONTRARSE SOMETIDO EL INMUEBLE AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

DERECHOS NOTARIALES $ 919.105 - RESOLUCIÓN 0858/2018 IVA:$ 191.296
SUPERINTENDENCIA Y FONDO NACIONAL $ 26.600
RETENCION EN LA FUENTE:$ 3.000.000
SE EXTENDIÓ EN LAS HOJAS NOTARIALES NÚMEROS Aa 055611101/055609495/ 055611103

Enmendado:"SOLTERA POR VIUDEZ"si vale

ESPACIO EN BLANCO

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - Art. 6

Escaneado con CamScanner

VIENE DE LA HOJA NOTARIAL Aa 055609495 ----------

BLANCA DORA ZAPATA GARCIA

C.C. 21.271.494

ESTADO CIVIL: Soltera

DIRECCIÓN: Cra 80 28A 44

TELÉFONO: 3456939

OCUPACIÓN: Pensionada

ANA MARIA CERON ZAPATA

C.C. 43725046

ESTADO CIVIL: Casada

DIRECCIÓN: Calle 12 # 10-240

TELÉFONO: 2985538

OCUPACIÓN: Odontologa

LUZ MERCEDES CERON ZAPATA

C.C. 43738373

ESTADO CIVIL: Casada

DIRECCIÓN: Cra 20 25 185

TELÉFONO: 315-6334337

OCUPACIÓN: Medica

OLIVA MARGARITA LUGO OSORIO

C.C. 21.284 623

ESTADO CIVIL: Soltera

DIRECCIÓN: Mz 12 Ap 804 91

TELÉFONO: 2507938

OCUPACIÓN: Pensionada

Ca303883155

10753KSMIA3AM59a

04-09-18

Cadena s.a.

Escaneado con CamScanner

YAMILE FRANCIO JARAMILLO

NOTARIA DIECINUEVE (19) MEDELLÍN - ENCARGADA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA DIECINUEVE DEL CIRCULO
DE MEDELLIN - ANTIOQUIA
YAMILE FRANCO JARAMILLO
NOTARIA ENCARGADA

NOTARÍA DIECINUEVE DE MEDELLÍN

Es primera copia tomada del original,se destina para el (ella) interesado (a)

Medellín - 4 ENE 2019

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA DIECINUEVE DEL CIRCULO
DE MEDELLIN - ANTIOQUIA
CARLOS JAVIER PALACIOS CALLE
NOTARIO

Escaneado con CamScanner

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221011674966373021 **Nro Matrícula: 001-4407**

Pagina 1 TURNO: 2022-433793

Impreso el 11 de Octubre de 2022 a las 02:41:36 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN
FECHA APERTURA: 19-02-1973 RADICACIÓN: 73-002632 CON: CERTIFICADO DE: 19-02-1973
CODIGO CATASTRAL: **AAB0001EDXF**COD CATASTRAL ANT: 05001010616140031001000000000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
UN CASA DE HABITACION DE DOS PLANTAS CON UNA CABIDA SUPERFICIARIA DE 239.11 MTS 2 SITUADA EN EL MUNICIPIO DE MEDELLIN LOTE # 1 DE LA MANZANA P URBANIZACION LA PALMA FRACCION DE BELEN MARCADA EN SU PUERTA DE ENTRADA CON EL # 28-A-44 DE LA CARRERA 80 QUE LINDA: POR EL NORTE EN 18.50 MTS CON LA CALLE 29 POR EL SUR EN 18.50 MTS CON EL LOTE # 2 DE LA MANZANA P POR EL ORIENTE O FONDO EN 12.93 MTS CON EL LOTE # 4 DE LA MANZANA P POR EL OCCIDENTE O FRENTE CON LA CARRERA 80 EN 12.92 MTS

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:
1).-ADQUIRIO EL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO EN MAYOR EXTENSION POR PERMUTA CELEBRADA CON FRANCISCO E RESTREPO EUNICE ESCOBAR RESTREPO HERMILDA RESTREPO VDA DE LONDO/O, JOSE MARIA, YOLANDA, OSCAR, EUGENIA ESCOBAR RESTREPO, RICARDO ESCOBAR L ESTE ULTIMO COMO HEREDERO DE FERNANDO ESCOBAR R, POR ESCRITURA # 1607 DE 31 DE JULIO DE 1.958 NOTARIA 2 DE MEDELLIN REGISTRADA EL 28 DE AGOSTO SIGUIENTE EN EL LIBRO 1 IMPS A TOMO 9 FL 326 # 4549/50 ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA POR RICARDO ESCOBAR L POR ESCRITURA # 1686 DE 11 DE AGOSTO D3E 1.959 NOTARIA 2 DE MEDELLIN REGISTRADA EL 13 DE MAYO DE 1965 EN EL LIBRO 1 PS A TOMO 6 FL 286 # 2325 CON EL FIN DE DECLARAR QUE CONFIRMA EN TODAS SUS PARTES LA ENAGENACION DE SUS DERECHOS HEREDITARIOS VINCULADOS AL INMUEBLE MAYOR PARA QUE SE ENTIENDA QUE DE AHORA EN ADELANTE TAL ENAGENACION NO REACAE SIMPLEMENTE SOBRE LOS DERCHOS HEREDITARIOS DE QUE EN ELLA SE HABLA SINO SOBRE EL DERECHO DE DIEZ Y OCHOAVA PARTE EXPRESAMENTE VINCULADO A LA FINCA ES DECIR QUE LA PERMUTA RECAE SOBRE UN DERECHO CIRTO VINCULADO SOBRE UN CUERPO CIERTO.—2).-ADQUIRIERON LOS TRANDENTES NOMBRADOS EN EL NUMERAL ANTERIOR EN MAYOR EXTENSION ASI A) PARTE ANTES DE LOS VEINTE A/OS.-B).- POSTERIORMENTE EN EL JUICIO DE SUCESION DE EFIGENIA DE ESCOBAR CUYA SENTENCIA APROBATORIA DE LA PARTICION FUE DICTADA POR EL JUEZ 6 CIVIL DE ESTE CTO EL 6 DE OCTUBRE DE 1.954 Y REGISTRADA JUNTO CON LAS HIJUELAS RESPECTIVAS EL 21 DE LOS MISMOS EN EL LIBRO DE CAUSAS MORTUORIAS TOMO 4 FL 108 # 2579/87 SE ADJUDICO A JOSE MARIA ESCOBAR RESTREPO, YOLANDA, EUNICE, OSCAR, FERNANDO, Y EUGENIA ESCOBAR RESTREPO LA TERCERA PARTE PROINDIVISO QUE LA CAUSANTE TENIA EN EL CITADO INMUEBLE.-C).-EN EL JUICIO DE SUCESION DE FERNANDO ESCOBAR RESTREPO CUYA SENTENCIA APROBATORIA DE LA PARTICION FUE DICTADA POR EL JUEZ 5 CIVIL DE ESTE CTO EL 27 DE SEPBRE DE 1.958 REGISTRADA CON LA HIJUELA RESPECTIVA EL 5 DE NOVIEMBRE DE 1.958 EN EL LIBRO 1 IMPS B TOMO 4 FL 179 # 2887/88 SE ADJUDICO A RICARDO ESCOBAR LOTERO UNA DIEZ OCHOAVA PARTE DEL INMUEBLE DE QUE SE TRATA.—3).-ADQUIRIERON LOS CAUSANTES EUGENIA RESTREPO DE ESCOBAR Y FERNANDO ESCOBAR RESTREPO POR TITULOS ANTERIORES A LOS VEINTE A/OS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
2) CARRERA 80 # 28A - 44 (DIRECCION CATASTRAL)
1) CARRERA 80 28 A 44

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

Escaneado con CamScanner

La validez de este documento podrá verificarse en la página

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 001-4407

Certificado generado con el Pin No: 221011674966373021

Impreso el 11 de Octubre de 2022 a las 02:41:36 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-07-1970 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2335 del 18-07-1970 NOTARIA 4 de MEDELLIN VALOR ACTO: $152,806.6

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CERON R CARLOS A X

A: ZAPATA DE C BLANCA DORA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-07-1970 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2335 del 18-07-1970 NOTARIA 4 de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CERON R CARLOS A X

DE: ZAPATA DE C BLANCA DORA X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 31-07-1970 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2335 del 18-07-1970 NOTARIA 4 de MEDELLIN VALOR ACTO: $126,100

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CERON R CARLOS A X

DE: ZAPATA DE C BLANCA DORA X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-09-1986 Radicación: 86-59843

Doc: ESCRITURA 3787 del 20-08-1985 NOTARIA 4 de MEDELLIN VALOR ACTO: $126,100

Se cancela anotación No: 2,3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA Y DE ADMINISTRACION (840)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CERON ROSALES CARLOS A X

A: ZAPATA DE CERON BLANCA DORA X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 31-08-2004 Radicación: 2004-55706

Doc: ESCRITURA 3410 del 25-08-2004 NOTARIA 4 de MEDELLIN VALOR ACTO: $

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO

Escaneado con CamScanner

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221011674966373021 **Nro Matrícula: 001-4407**

Impreso el 11 de Octubre de 2022 a las 02:41:36 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CERON ROSALES, CARLOS ARMANDO CC# 3329174 X

DE: ZAPATA GARCIA, BLANCA DORA CC# 21271494 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-08-2010 Radicación: 2010-53103

Doc: ESCRITURA 4118 del 26-07-2010 NOTARIA 29 de MEDELLIN VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CERON ROSALES, CARLOS ARMANDO CC# 3329174 X

DE: ZAPATA GARCIA, BLANCA DORA CC# 21271494 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-08-2010 Radicación: 2010-53103

Doc: ESCRITURA 4118 del 26-07-2010 NOTARIA 29 de MEDELLIN VALOR ACTO: $196,336,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CERON ROSALES, CARLOS ARMANDO CC# 3329174

DE: ZAPATA GARCIA, BLANCA DORA CC# 21271494

A: CERON ROSALES, CARLOS ARMANDO CC# 3329174 X 50%.

A: ZAPATA GARCIA, BLANCA DORA CC# 21271494 X 50%.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 10-08-2018 Radicación: 2018-61155

Doc: ESCRITURA 2765 del 15-06-2018 NOTARIA DIECINUEVE de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL: 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL SOBRE UNA CUOTA QUE TIENE EN COMUN Y PROINDIVISO DEL 50%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CERON ROSALES, CARLOS ARMANDO CC# 3329174

A: CERON ROSALES, CARLOS ARMANDO CC# 3329174 X FIDEICOMITENTE

PROPIETARIO FIDUCIARIO

A: CERON ZAPATA ANA MARIA CC# 43725046 FIDEICOMISARIA

A: CERON ZAPATA LUZ MERCEDES CC# 43738373 FIDEICOMISARIA

A: CERON ZAPATA PILAR VICTORIA CC# 43220158 FIDEICOMISARIA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-02-2019 Radicación: 2019-8342

Escaneado con CamScanner

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221011674966373021 **Nro Matrícula: 001-4407**

Impreso el 11 de Octubre de 2022 a las 02:41:36 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 5775 del 04-12-2018 NOTARIA DIECINUEVE de MEDELLIN VALOR ACTO: $179,010,500

ESPECIFICACION: CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO: 0127 CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO 50%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CERON ROSALES, CARLOS ARMANDO	CC# 3329174	FALLECIDO
A: CERON ZAPATA ANA MARIA	CC# 43725046	X
A: CERON ZAPATA LUZ MERCEDES	CC# 43738373	X
A: CERON ZAPATA PILAR VICTORIA	CC# 43220158	X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 05-02-2019 Radicación: 2019-8346

Doc: ESCRITURA 5776 del 04-12-2018 NOTARIA DIECINUEVE de MEDELLIN VALOR ACTO: $300,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CERON ZAPATA ANA MARIA	CC# 43725046	
DE: CERON ZAPATA LUZ MERCEDES	CC# 43738373	
DE: CERON ZAPATA PILAR VICTORIA	CC# 43220158	
DE: ZAPATA GARCIA, BLANCA DORA	CC# 21271494	
A: LUGO OSORIO OLIVA MARGARITA	CC# 21284623	X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-4114 Fecha: 10-10-2011

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL SUMINISTRADO POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO - MEDELLIN, RES. N. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO SNR-CATASTRO DE 23-09-2008).

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-315 Fecha: 28-01-2014

SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013 PROFERIDO POR ESA ENTIDAD, RES. N. 2337 DE 25-03-2011 DE LA SNR.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 11-06-2022

SE INCLUYE/ACTUALIZA CHIP/FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202250071893-26/05/2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

* * *

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la guarda de la fe pública

Escaneado con CamScanner

La validez de este documento podrá verificarse en la página web de la Superintendencia de Notariado & Registro

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221011674966373021 **Nro Matrícula: 001-4407**

Impreso el 11 de Octubre de 2022 a las 02:41:36 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

= = = =

ANEXO 2. COPIA CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR Superintendencia de Notariado & Registro

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221011674966373021 **Nro Matricula: 001-4407**

Pagina 1 TURNO: 2022-433793

Impreso el 11 de Octubre de 2022 a las 02:41:36 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN

FECHA APERTURA: 19-02-1973 RADICACIÓN: 73-002632 CON: CERTIFICADO DE: 19-02-1973

CODIGO CATASTRAL: AAB0091EDXF COD CATASTRAL ANT: 050010106181400010010000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

* * * \

La validez de este documento puede verificarla en...

SNR

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE: MEDELLIN

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 001-4467

Certificado generado con el Pin No: 221011674966373021

Pagina 2 TURNO: 2022-433790

Impreso el 11 de Octubre de 2022 a las 02:41:36 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de Integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-07-1970 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2335 del 15-07-1970 NOTARIA 4 de MEDELLIN VALOR ACTO: $182,806.6

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CERON R CARLOS A X

A: ZAPATA DE C BLANCA DORA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-07-1970 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2335 del 15-07-1970 NOTARIA 4 de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 530 ADMINISTRACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CERON R CARLOS A X

DE: ZAPATA DE C BLANCA DORA X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 31-07-1970 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2335 del 15-07-1970 NOTARIA 4 de MEDELLIN VALOR ACTO: $128,102

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CERON R CARLOS A X

DE: ZAPATA DE C BLANCA DORA X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-05-1985 Radicación: 85-5943

Doc: ESCRITURA 3767 del 20-08-1985 NOTARIA 4 de MEDELLIN VALOR ACTO: $126,102

Se cancela anotación No: 2,3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA Y DE ADMINISTRACION (840)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CERON ROSALES CARLOS A X

A: ZAPATA DE CERON BLANCA DORA X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 31-08-2004 Radicación: 2004-56706

Doc: ESCRITURA [illegible] NOTARIA [illegible] MEDELLIN VALOR ACTO: $

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

La validez de este documento puede verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221011674966373021 Nro Matricula: 001-4407

Pagina 3 TURNO: 2022-433793

Impreso el 11 de Octubre de 2022 a las 02:41:36 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CERON ROSALES, CARLOS ARMANDO CC# 3329174 X

DE: ZAPATA GARCIA, BLANCA DORA CC# 21271494 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-08-2010 Radicación: 2010-53103

Doc: ESCRITURA 4118 del 26-07-2010 NOTARIA 29 de MEDELLIN VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CERON ROSALES, CARLOS ARMANDO CC# 3329174 X

DE: ZAPATA GARCIA, BLANCA DORA CC# 21271494 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-08-2010 Radicación: 2010-53103

Doc: ESCRITURA 4118 del 26-07-2010 NOTARIA 29 de MEDELLIN VALOR ACTO: $196,336,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CERON ROSALES, CARLOS ARMANDO CC# 3329174

DE: ZAPATA GARCIA, BLANCA DORA CC# 21271494

A: CERON ROSALES, CARLOS ARMANDO CC# 3329174 X 50%

A: ZAPATA GARCIA, BLANCA DORA CC# 21271494 X 50%

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 10-08-2010 Radicación: 2010-61106

Doc: ESCRITURA 2765 del 15-06-2010 NOTARIA DIECISIETE de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL: 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL SOBRE UNA CUOTA QUE TIENE EN COMUN Y PROINDIVISO DEL 50%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CERON ROSALES, CARLOS ARMANDO CC# 3329174

A: CERON ROSALES, CARLOS ARMANDO CC# 3329174 X FIDEICOMITENTE

PROPIETARIO FIDUCIARIO

A: CERON ZAPATA ANA MARIA CC# 43729048 FIDEICOMISARIA

A: CERON ZAPATA LUZ MERCEDES CC# 43738373 FIDEICOMISARIA

A: CERON ZAPATA PILAR VICTORIA CC# 43229158 FIDEICOMISARIA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-02-2019 Radicación: 2019-934

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

La validez de este documento puede verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221011674966373021 **Nro Matricula: 001-4407**

Pagina 4 TURNO: 2022-433793

Impreso el 11 de Octubre de 2022 a las 02:41:36 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

Doc: ESCRITURA 5775 del 04-12-2018 NOTARIA DIECINUEVE de MEDELLIN VALOR ACTO: $179,010,000

ESPECIFICACION: CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO: 9127 CONSOLIDACIÓN DE DOMINIO PLENO 50%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (D-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CERON ROSALES, CARLOS ARMANDO	CC# 3329174	FALLECIDO
A: CERON ZAPATA ANA MARIA	CC# 43729048	X
A: CERON ZAPATA LUZ MERCEDES	CC# 43738373	X
A: CERON ZAPATA PILAR VICTORIA	CC# 43228158	X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 05-02-2019 Radicación: 2019-6349

Doc: ESCRITURA 5776 del 04-12-2018 NOTARIA DIECINUEVE de MEDELLIN VALOR ACTO: $300,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (D-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CERON ZAPATA ANA MARIA	CC# 43729048	
DE: CERON ZAPATA LUZ MERCEDES	CC# 43738373	
DE: CERON ZAPATA PILAR VICTORIA	CC# 43228158	
DE: ZAPATA GARCIA, BLANCA DORA	CC# 21271484	
A: LUGO OSORIO OLIVA MARGARITA	CC# 21264823	X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicación: C2011-4114 Fecha: 10-10-2011

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL SUMINISTRADO POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO - MEDELLIN, RES. N. 8588 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO SNR-CATASTRO DE 23-09-2008).

Anotación Nro: 0 Nro correccion: 2 Radicación: C2014-310 Fecha: 28-01-2014

SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL 3 DE 2013 PROFERIDO POR ESA ENTIDAD, RES. N. 2337 DE 25-03-2011 DE LA SNR.

Anotación Nro: 0 Nro correccion: 3 Radicación: Fecha: 11-08-2022

SE INCLUYE/ACTUALIZA CHIP/FICHA CATASTRAL CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202260071693 29/05/2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 68069 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página web de la Superintendencia de Notariado & Registro

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221011674966373021 **Nro Matricula: 001-4407**

Pagina 5 TURNO: 2022-433793

Impreso el 11 de Octubre de 2022 a las 02:41:36 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-433793 **FECHA: 11-10-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

ANEXO 3 HOJA DE CALCULOS VALOR $ CONSTRUCCIÓN (CANON DE ARRENDAMIENTO)

Valores ofertas mercado inmobiliario arriendos en el barrio belen Medellín adoptadas para el cálculo canon de arrendamiento

N°	DIRECCION-FUENTE INTERNET	UBICACIÓN	AREA M2	VR. $ CANON ARRIENDO MES	VR. $ M2
1	https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-arriendo/belen-la-palma/medellin/7374350	BARRIO BELEN SECTOR LA PALMA	270	$ 5.000.000	$ 18.519
2	https://www.nuroa.com.co/arriendo/casa-belen-palma-medellin	BARRIO BELEN SECTOR LA PALMA	279	$ 5.000.000	$ 17.921
3	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-casa-medellin-belen-4-habitaciones-4-banos-1-parqueo/12514-M3819347	BARRIO BELEN SECTOR LOS ROSALES	220	$ 4.500.000	$ 20.455
4	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-arriendo/la-palma/medellin/7320920	BARRIO BELEN SECTOR LA PALMA	320	$ 4.900.000	$ 15.313
5	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-arriendo/belen/medellin/7317779	BARRIO BELEN SECTOR FATIMA	205	$ 4.900.000	$ 23.902

Calculos valor canon arriendo bien inmueble destinado para la prestación del servicio del Hogar de Paso MARIA MADRE DE SAN LUIS, de la Policía Metropolitana del Valle de Aburra

No.	VALOR $ CANON	FUENTE
1	$ 5.000.000,00	ESTUDIO DE OFERTAS MERCADO INMOBILIARIO CANON ARRIENDO
2	$ 5.000.000,00	
3	$ 4.500.000,00	
4	$ 4.900.000,00	
5	$ 4.900.000,00	

ESTUDIO DE MERCADO- OFERTAS INMOBILIARIAS
5

CALCULOS			
$1	140000	19600000000	140000
$2	140000	19600000000	140000
$3	-360000	1,296E+11	360000
$4	40000	1600000000	40000
$5	40000	1600000000	40000

MEDIA		
X	$	4.860.000,00

$$\bar{X} = \frac{\sum X_i}{N}$$

COEFICIENTE DE VARIACION	
V	3,816303908

$$V = \frac{S}{\bar{X}} * 100$$

$$S = \sqrt{\frac{\sum (X_i - \bar{X})^2}{N}}$$

DESVIACION ESTANDAR		
S	$	185.472,37

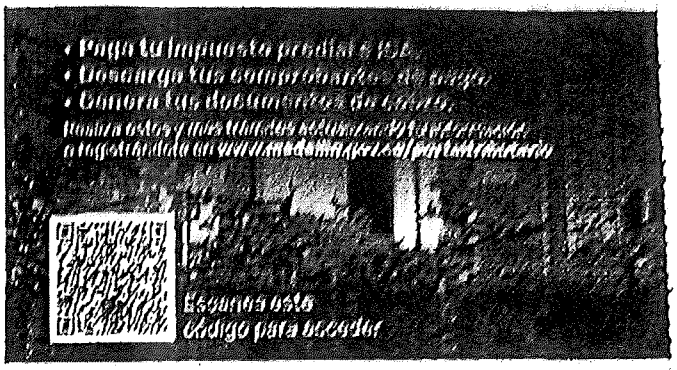
INMUEBLE	VALOR TOTAL CANON ARRIENDO	
1,00	$	4.860.000,00

NOTA: Información recopilada para la elaboración del presente avalúo a traves de investigación directa realizada a traves de internet-ofertas mercado inmobiliario (arriendo de vivienda) en el barrio belen- medellin

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Medellín Distrito Especial de Ciencia,
Tecnología e Innovación
NIT 890 905 211-1 Calle 44 # 52-165
Secretaría de Hacienda

Matrícula	000004407
Comuna predio:	16
Destinación:	HESIDE
Dirección predio:	CR 080 020 A 044 00000
Avalúo total:	638,557,000
Avalúo derecho:	638,557,000
% derecho:	100.00
Tarifa x mil:	12.00
Estrato:	5



Referente para el pago

08	08	2022	28	09	2022

VALOR A PAGAR TRIMESTRE

	Impuesto Predial	Sobret Ambiental	Total Concepto
Valor Trimestre	$ 457,292	$ 115,770	$ 573,062
Valor Vencido	$ 0	$ 0	$ 0
Interés	$ 0	$ 0	$ 0
TOTAL A PAGAR:		**$ 573,062**	

VALOR A PAGAR ANUALIZADO

	Impuesto Predial	Sobret Ambiental	Total Concepto
Valor Vigencia	$ 914,584	$ 231,540	$ 1,146,124
Valor Vencido	$ 0	$ 0	$ 0
Interés	$ 0	$ 0	$ 0
Descuento Pronto pago	$ 0	$ 0	$ 0
TOTAL A PAGAR:		**$ 1,146,124**	

Mensaje Informativo

Autoriza el envío digital de tu factura de predial activando tu correo electrónico en www.medellin.gov.co/predialenlinea
Todos podemos aportar al cuidado del medioambiente.

Línea de atención ciudadana Secretaría de Hacienda: 604 322 80 80
Atención personalizada: www.medellin.gov.co/citaparatodos
www.medellin.gov.co

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
POLICÍA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ
HOGAR DE PASO MADRE MARIA DE SAN LUIS

No. GS-2022- 236808 **/ HOMAS – MEVAL – 29.25**

Medellín, 11 OCT 2022

Señor
DANIEL QUINTERO CALLE
Alcalde de Medellín
Calle 44 N 52 – 165 Centro Administrativo La Alpujarra / Piso 12
Medellín – Antioquia

Asunto: solicitud disponibilidad de inmueble para servicio Hogar de Paso

Con el respeto acostumbrado y conocedor del gran apoyo que brinda a las diferentes Instituciones del Estado, comedidamente me dirijo ante su Despacho, con el fin de solicitar evalúe la posibilidad de disponer ante la entidad correspondiente de la administración bajo su liderazgo, verifiquen si dentro de su inventario de inmuebles disponibles, se encuentra uno que pueda ser asignado, arrendado o tomado en comodato por parte de la Policía Nacional, teniendo en cuenta que cumpla con las siguientes características:

- Casa de habitación 1 o 2 niveles.
- Mínimo 4 alcobas
- Mínimo Sala-comedor
- Mínimo 3 baños
- Que contenga adecuaciones para el acceso de personas en condición de discapacidad
- Ubicación cercana a rutas de transporte público.
- Que esté próximo a la ruta de la salud (Hospital Pablo Tobón, Clínica León XII, Clínica Las Américas, Clínica Cardio VID)
- Que sea un vecindario residencial, cuyas condiciones socioeconómicas permitan el hospedaje de personas convalecientes y/o que están padeciendo una enfermedad y requieren un ambiente alejado de perturbaciones propias de los barrios populares, zonas de comercio o vías principales.

Este inmueble se requiere para continuar prestando el servicio a las familias policiales mediante el Hogar de Paso Madre María de San Luis, el cual tiene como objeto brindar hospedaje y alimentación transitoria, asesoría psicológica y uso de áreas comunes (sala de televisión, zona de lavado de ropa, biblioteca) a los beneficiarios que por orden de hospitalización médica o tratamiento, requieren permanecer en la ciudad de Medellín.

Lo anterior, en atención a lo dispuesto en la Directiva Presidencial Nro. 08 del 17/09/2022, donde se imparten medidas para fortalecer la racionalización, la probidad y la eficiencia del gasto público (Directrices de austeridad del gasto, hacia gasto publico eficiente), en especial el punto 2.4 donde señala que para el arrendamiento de sedes se debe tener presente que antes de tomar un inmueble en arriendo o renovar contratos de arriendo, cada entidad pública deberá verificar si existen inmuebles de otras entidades que puedan ser viables para el funcionamiento a fin de celebrar un contrato de comodato o un contrato de arrendamiento con otra entidad pública.

Atentamente,

Brigadier General **CARLOS HUMBERTO ROJAS PABÓN**
Comandante Policía Metropolitana del Valle de Aburrá

Elaboró	IT Julián Andrés Pérez Valencia – Administrador HOMAS MEVAL
Revisó	IT Diego Adolfo Chavarría Muriel – Jefe Grupo Asunto Jurídicos MEVAL
Revisó	ST Carlos Enrique Ramírez Vaca - Jefe Grupo Bienes Raíces MEVAL
Revisó	MY Fabio Cesar Álzate Medina – Jefe Área Administrativa MEVAL
Fecha elaboración	28/09/2022
Ubicación	C:\Users\julian perez\Documents\HOMAS 2022

Calle 29 79A -23 Belén La Palma Medellín
Teléfonos 3224488560
meval.biesohopa@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

Fecha:2022/10/12 11:45 AM

202210346532

Alcaldía de Medellín

Señor ciudadano:

Su solicitud ha sido registrada exitosamente

La Subsecretaría de Servicio a la Ciudadanía, clasificará su solicitud en Derecho de Petición de interés general o particular, consulta, solicitud de información, queja, reclamo, sugerencia, denuncia o trámite.

Según la clasificación de tu petición los tiempos de respuesta serán de:

TIPO DE SOLICITUD	TIEMPO DE RESPUESTA
Solicitud de copia o de información	10 días hábiles
Solicitud de conceptos	30 días hábiles
Solicitud general	15 días hábiles
Solicitud entre Entidades Públicas	10 días hábiles
Queja	15 días hábiles
Reclamo	15 días hábiles
Sugerencia	15 días hábiles
Denuncia	15 días hábiles
Trámite	El tiempo que previamente ha sido definido y registrado en el portal Municipal y en el portal del Estado Colombiano www.gov.co
Trámites de la Subsecretaría de Gestión Humana	El tiempo que previamente ha sido definido y registrado en el sistema ISOLUCION
Procedimiento Administrativo	Mayor a dos meses

Ten en cuenta que los días sábados, domingos y festivos no se contabilizan cómo días hábiles para dar respuesta a su solicitud.

Los canales oficiales para radicar peticiones y consultar el estado de su solicitud son: sitio web: www.medellin.gov.co, en el link de PQRSD, o a través de línea única 444 41 44, en los Centros de Servicios

Mascerca y Casas de Gobierno ubicados en las diferentes comunas del Municipio de Medellín.

Es importante señalar que los datos facilitados pasarán a formar parte de los archivos automatizados propiedad de la Alcaldía de Medellín y podrán ser utilizados para el ejercicio de las competencias asignadas por ley.

Lo anterior, de conformidad con la Ley 1581 de 2012, "Por la cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales".

¡Gracias por visitarnos!

Alcaldía de Envigado

0057918-0000007-20221012
1100 - 2022/10/12 13:59:38

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
POLICÍA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ
HOGAR DE PASO MADRE MARIA DE SAN LUIS

No. GS-2022- 236810 **/ HOMAS – MEVAL – 29.25**

Medellín, 11 OCT 2022

RECIBIDO

11 OCT. 2022

Señor
BRAULIO ESPINOSA MÁRQUEZ
Alcalde de Envigado
Carrera 43 Nº 38 Sur 35 Palacio Municipal Jorge Mesa Ramírez
Envigado – Antioquia

Asunto: solicitud disponibilidad de inmueble para servicio Hogar de Paso

Con el respeto acostumbrado y conocedor del gran apoyo que brinda a las diferentes Instituciones del Estado, comedidamente me dirijo ante su Despacho, con el fin de solicitar evalúe la posibilidad de disponer ante la entidad correspondiente de la administración bajo su liderazgo, verifiquen si dentro de su inventario de inmuebles disponibles, se encuentra uno que pueda ser asignado, arrendado o tomado en comodato por parte de la Policía Nacional, teniendo en cuenta que cumpla con las siguientes características:

- Casa de habitación 1 o 2 niveles.
- Mínimo 4 alcobas
- Mínimo Sala-comedor
- Mínimo 3 baños
- Que contenga adecuaciones para el acceso de personas en condición de discapacidad
- Ubicación cercana a rutas de transporte público.
- Que esté ubicado cercano a la Clínica de la Policía Nacional ubicada en la carrera 43A, Cl 48C Sur #45 y en un vecindario residencial, cuyas condiciones socioeconómicas permitan el hospedaje de personas convalecientes y/o que están padeciendo una enfermedad y requieren un ambiente alejado de perturbaciones propias de los barrios populares, zonas de comercio o vías principales.

Este inmueble se requiere para continuar prestando el servicio a las familias policiales mediante el Hogar de Paso Madre María de San Luis, el cual tiene como objeto brindar hospedaje y alimentación transitoria, asesoría psicológica y uso de áreas comunes (sala de televisión, zona de lavado de ropa, biblioteca) a los beneficiarios que por orden de hospitalización médica o tratamiento, requieren permanecer en la ciudad de Medellín.

Lo anterior, en atención a lo dispuesto en la Directiva Presidencial Nro. 08 del 17/09/2022, donde se imparten medidas para fortalecer la racionalización, la probidad y la eficiencia del gasto público (Directrices de austeridad del gasto, hacia gasto publico eficiente), en especial el punto 2.4 donde señala que para el arrendamiento de sedes se debe tener presente que antes de tomar un inmueble en arriendo o renovar contratos de arriendo, cada entidad pública deberá verificar si existen inmuebles de otras entidades que puedan ser viables para el funcionamiento a fin de celebrar un contrato de comodato o un contrato de arrendamiento con otra entidad pública.

Atentamente,

Brigadier General **CARLOS HUMBERTO ROJAS PABÓN**
Comandante Policía Metropolitana del Valle de Aburra

Elaboro	IT Julián Andrés Pérez Valencia – Administrador HOMAS MEVAL
Revisó	IT Diego Adolfo Chavarría Muriel – Jefe Grupo Asunto Juridicos MEVAL
Revisó	ST Carlos Enrique Ramírez Vaca - Jefe Grupo Bienes Raices MEVAL
Revisó	MY Fabio Cesar Álzate Medina – Jefe Área Administrativa MEVAL
Fecha elaboración	28/09/2022
Ubicacion	C:\Users\julian perez\Documents\HOMAS 2022

Calle 29 79A -23 Belén La Palma Medellín
Teléfonos 3224488560
meval.biesohopa@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

Alcaldía de Envigado
Secretaría General

Juntos SUMAMOS por Envigado

Envigado, 27 de Octubre de 2022

Alcaldía de Envigado
0019595-0000006-20221027
1100 - 2022/10/27 15:21:54

Brigadier General
CARLOS HUMBERTO ROJAS PABON
Comandante Policía Metropolitana del Valle de Aburrá
Calle 29 No. 79 A -23 Belén La Palma Medellín
Teléfono: 3224488560
Correo electrónico: meval.biesopa@policia.gov.co y www.policia.gov.co

Asunto: Respuesta a solicitud con radicado No. 0057918 del 12/10/2022

Reciba un cordial saludo:

La Secretaría General recibió su solicitud de disponibilidad de Inmueble destinado al servicio de Hogar de Paso, para lo cual me permito manifestarle que reconocemos los esfuerzos tan importantes que en materia de seguridad y convivencia ha venido adelantando la policía Metropolitana del Valle de Aburrá en el territorio, obteniendo unos resultados muy importantes y de gran impacto en nuestras comunidades; Sin embargo, le informo que en la actualidad no es procedente su solicitud, debido a que la Alcaldía de Envigado no dispone de un bien inmueble que cumpla con las características requeridas que les pueda ser facilitado bajo alguna modalidad contractual.

Quedo atento para resolver las inquietudes que se puedan presentar relacionadas con el asunto.

JEMAY CHACON TABARES
Secretario General

Elaboró:	Revisó:	Aprobó:
Nombre: Elizabeth Zapata Gallo Cargo: Técnica Operativa Dependencia: Dirección de Bienes	Nombre: María Jakeline González Henao Cargo: Abogada Contratista Dependencia: Dirección de Bienes	Nombre: Oswaldo Maya Correa Cargo: Director de Bienes (E) Dependencia: Dirección de Bienes
"Los aquí firmantes manifestamos que hemos leído y revisado toda la información que obra en el documento, la cual se encuentra ajustada a la ley, por lo que se presenta para firma del Alcalde y Secretario General"		

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA
HOGAR MADRE MARIA DE SAN LUIS MEDELLIN

ACREDITADO ONAC
CEA-4.1 - 10 V-01
16-ECD-003

GRAPS-HOMAS - 3.1

Medellín, 27 de septiembre de 2022

Señor (a) brigadier general
CARLOS HUMBERTO ROJAS PABON
Comandante Policia Metropolitana
Calle 48 45-58
Medellín

Asunto: informando terminación contrato y solicitud emisión aval técnico jurídico catastral y avaluó canon de arrendamiento

Respetuosamente me dirijo ante mi General, con el fin de informar que la fecha de vencimiento del contrato N°12-1-10075-21 cuyo objeto es "ELARRENDAMIENTODEBIENINMUEBLE DESTINADO PARA EL HOGARDE PASO MADREMARÍA DE SANLUIS DE LA POLICÍA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ" será el próximo 31/10/2022, y teniendo en que el propietario solicitó el inmueble, se creó la necesidad de ubicar un nuevo lugar donde continuar prestando los servicios.

Por lo antes expuesto, y en atención a la Directiva Presidencial Nro. 08 del 17/09/2022, donde se imparten medidas para fortalecer la racionalización, la probidad y la eficiencia del gasto público (Directrices de austeridad del gasto, hacia gasto publico eficiente), en especial el punto 2.4 para el arrendamiento de sedes se debe tener presente que antes de tomar un inmueble en arriendo o renovar contratos de arriendo, cada entidad pública deberá verificar si existen inmuebles de otras entidades que puedan ser viables para el funcionamiento a fin de celebrar un contrato de comodato o un contrato de arrendamiento con otra entidad pública; me permito solicitar a mi General, tenga bien estudiar la posibilidad de ordenar quien corresponda, se indique si por parte de la Policía Nacional, Metropolitana del Valle de Aburrá y/o Departamento de Policía Antioquia, se cuenta con la disponibilidad de un inmueble que sea de propiedad de la Institución, que pueda ser asignado, tomado en arriendo o comodato para la prestación del servicio del Hogar de Paso Madre María de San Luis, teniendo en cuenta las siguientes características:

- Casa de habitación 1 o 2 niveles.
- Mínimo 4 o más alcobas
- Mínimo Sala-comedor
- Mínimo 3 baños
- Que contenga adecuaciones para el acceso de personas en condición de discapacidad
- Ubicación cercana a rutas de transporte público
  Si es en el municipio de Medellín que la casa próxima a la ruta de la salud (Hospital Pablo Tobón, Clínica León XII, Clínica Las Américas, Clínicas Cardio VID)
  Si es en el municipio de Envigado, que el inmueble se encuentre cercano a la Clínica de la Policía Nacional (Carrera 43A, Cl 48C Sur #45)
- Que sea un vecindario residencial, cuyas condiciones socioeconómicas permitan el hospedaje de personas convalecientes y/o que están padeciendo una enfermedad y requieren un ambiente aléjado de perturbaciones propias de los barrios populares, zonas de comercio o vías principales.

De la misma manera me permito solicitar a mi General que de acuerdo con lo establecido en el instructivo 024 del 14/09/2020 "Lineamientos para suscribir contratos de arrendamientos de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional" tenga a bien estudiar la posibilidad de ordenar quien corresponda, se realice el ***aval técnico jurídico catastral, el avalúo canon de arrendamiento*** y ***el estudio de seguridad y confiabilidad*** al inmueble ubicado en la carrera 79A Nro. 28A-44, bario Belén La Palma de la ciudad de Medellín, teniendo en cuenta que esta casa se encuentra como una opción que al parecer cumple con las condiciones para trasladar el Hogar de Paso Madre María de San Luis, en caso de que la búsqueda del inmueble del que habla la Directiva Presidencial 08 del 17/09/2022, sea infructuosa.

Atentamente,

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:
Nombre: Julian Andres Perez Valencia
Grado: Intendente
Cargo: Administrador (A) Hogar Madre Maria De San Luis
Cédula: 15962473
Dependencia: Hogar Madre Maria De San Luis Medellin
Unidad: Metropolitana Del Valle De Aburra
Correo: julian.perez2473@correo.policia.gov.co
27/09/2022 6:56:49 p. m.

Anexo: no

Calle 29 79A - 23
Teléfono: 3224488560
meval.biesohopa@policia.gov.co
www.policia.gov.co

PROCESO DE TRANSFORMACIÓN INTEGRAL

INFORMACIÓN PÚBLICA

GS-2022-244201-MEVAL

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA
GRUPO BIENES RAICES

ACREDITADO ONAC
CEA-4.1 - 10 V-01
16-SCD-033

AREAD-GUBIR - 3.1

Medellín, 20 de octubre de 2022

Señora subintendente
GLORIA AMPARO VINASCO LÓPEZ
Administrador hogar de paso Madre María de San luis
Calle 29 79A - 23
Medellín

Asunto: respuesta Comunicado GS-2022-224795- GRAPS-HOMAS del 27/09/2022

Dando alcance a la solicitud elevada a través del comunicado oficial relacionado en el asunto, la cual refiere a solicitud avalúo canon de arrendamiento, de manera atenta remito a la señora subintendente, el concepto técnico de avalúo por medio del cual se determinan las variables del cálculo del valor del canon de arrendamiento de un bien inmueble, para prestación del servicio del Hogar de Paso Madre María de San Luis, Medellín

Atentamente,

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:
Nombre: John Jairo Duque Borja
Grado: Tecnico De Servicios-18
Cargo: Tecnico De Servicios-18
Cédula: 3529437
Dependencia: Grupo Bienes Raices
Unidad: Metropolitana Del Valle De Aburra
Correo: jhon.duque9437@correo.policia.gov.co
20/10/2022 11:08:29 a. m.

Anexo: si

Calle 48 45 58
Teléfono: 5905900 Extensión 31354
meval.gubir@policia.gov.co
www.policia.gov.co

PTI

INFORMACIÓN PÚBLICA

Pagina: 1 de 12	PROCEDIMIENTO: REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES A LOS BIENES INMUEBLES	POLICÍA NACIONAL
Código: 2BS-FR-0033		
Fecha: 6/12/2021	FORMATO DE AVALÚO PARA BIENES INMUEBLES	
Versión: 2		

1. INFORMACIÓN GENERAL

Objeto del Avalúo:	AVALÚO PARA EL ARRIENDO DE INMUEBLES	Tipo de Avalúo:	URBANO
Dirección (nomenclatura):	Carrera 80 Nro. 28A-44	Nombre del Inmueble:	Bien Inmueble destinado para la prestación del servicio del hogar de paso MADRE MARIA DE SAN LUIS, de la Policía Metropolitana del Valle de Aburra
Barrio/vereda/sector/urb.:	BARRIO BELEN LA PALMA	Clase de Inmueble:	CONSTRUCCIÓN
Corregimiento:	NO APLICA	Propiedad Horizontal:	NO
Municipio:	MEDELLÍN	Fecha de la visita:	11/10/2022
Departamento:	ANTIOQUIA	Fecha Entrega Informe:	19/10/2022

2. INFORMACIÓN JURÍDICA

Tipo de Titulo:	COMPRA	Modo de Adquisición:	TRADICIÓN
Documento del Titulo:	ESCRITURA PÚBLICA	Documento de Registro:	CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD
No. Documento título:	5776	No. Documento Registro:	001-4407
Fecha expedición ó firma:	04/12/2018	Fecha de Registro:	2/05/2019
Entidad que lo Expide:	NOTARÍA 19	Círculo Registral:	001-Medellín
Titular:	OLIVA MARGARITA LUGO OSORIO	Propietario:	OLIVA MARGARITA LUGO OSORIO
Documento de Catastro:	FICHA PREDIAL	Limitantes del Dominio:	NINGUNO
Fecha de Inscripción:	NO APLICA	Fecha Ingreso UNIDAD:	NO APLICA
Entidad que lo Expide:	NO APLICA	No Registro SAP/SILOG:	NO APLICA
Titular en Catastro:	OLIVA MARGARITA LUGO OSORIO	ID_Sistema Información:	NO APLICA
Código Catastral:	AAB0001EDXF	Número Predial Nacional:	05001010816140031001000000000

3. INFORMACIÓN ECONÓMICA:

Clase de Plan O.Territorial:	PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	Actividad Ppal del Sector:	Urbanizaciones y Conjuntos Residenciales
Documento del Plan:	ACUERDO MUNICIPAL	Estrato:	5
No. Documento POT:	048	Redes Serv. Públicos:	Energía, Acueducto, Alcantari., Aseo, GasNat., Tel Fijo.
Fecha de Aprobación:	17/12/2014	Presenta frente con vía:	SI
Quien lo Expide:	CONCEJO MUNICIPAL	Tipo de Vía:	Secundaria (a cargo de los Dptos y Municipios).
Clase Suelo Ubicación:	URBANO	Características Vía:	Asfalto
Clase Suelo Destinación:	RESIDENCIAL Ó HABITACIONAL	Transporte Público:	Interno (buses, colectivos y/o taxis)
Clasificación Destinación:	PRINCIPAL	Último Avalúo Catastral:	$ 638.557.000

4. INFORMACIÓN FÍSICA:

Área total de terreno:	NO APLICA		Forma Geométrica:	POLÍGONO REGULAR	
Fuente Área de terreno:	NO APLICA		Ubicación en Manzana:	NO APLICA	
En el caso que se presente invasiones, indicar el % aproximado	NO APLICA		Estado de Ocupación:	DESOCUPADO - SIN PROYECCIÓN	
Topografía:	Plana (0% a 3%)	100% del terreno	Coordenadas MAGNA - SIRGAS: DATUM - BOGOTÁ:	LATITUD - NORTE:	6° 13' 47,5"N
	Ondulada (4% a 10%)			LONGITUD - OESTE:	75° 36' 11,7"W
	Escarpada (11% a 45%)		Fuente Coordenadas:	GOOGLE MAPS	
Colindantes del predio:	NORTE:	Con la calle 29	ESTE:	Con el lote N° 4 de la manzana P	
	SUR:	Con el lote N° 2 de la manzana P	OESTE:	Con la carrera 80	
Amenazas y Riesgos:	NO		Fuente de los linderos:	Folio de Matrícula Inmobiliaria	
Afectaciones:	NO		Unidad Contable terreno:	NO APLICA	

OBSERVACIONES 1:

Localización (delimitación)

La edificación proyectada tomar en arriendo para la prestación del servicio del Hogar de Paso MADRE MARIA DE SAN LUIS, adscrito a la Policía Metropolitana del Valle de Aburra, se encuentra delimitado así: POR EL NORTE: Con la calle 29, POR EL SUR: Con el lote N° 2 de la manzana P., POR EL ORIENTE: Con el lote N° 4 de la manzana P , POR EL OCCIDENTE: Con la carrera 80

5. VALOR DEL TERRENO

Metodo Valuatorio:	COMPARACIÓN Y/O ESTUDIO DE MERCADO	Soporte Cálculos:	(VER ANEXO3)

Valor M2 adoptado de Terreno:	NO APLICA	Valor Total de Terreno.	EL ITEM 5, NO APLICA

6. DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES Y ZONAS DURAS

6.1 RELACIÓN DE CONSTRUCCIONES Ó EDIFICACIONES: Fuente Área Construcción:

No	NOMBRE EDIFICACIÓN	ÁREA CONST.	UNIDAD	No. PISOS	CONSERVACIÓN	VETUSTEZ	UNID CONTAB.
1	Bien inmueble destinado para la prestación del servicio del hogar de paso MADRE MARIA DE SAN LUIS, de la Policía Metropolitana del Valle de Aburra	201,50	M2	2	BUENA (2)	62	NO APLICA

6.2 RELACIÓN DE ZONAS DURAS: Fuente Área Zonas Duras: NO APLICA

No.	NOMBRE ZONA DURA	ÁREA CONST.	UNIDAD	CONSERVACIÓN	VETUSTEZ	UNID. CONTA
A	NO EXISTEN MAS ZONAS DURAS	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA

6.3 CARACTERISTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES Ó EDIFICACIONES:

No	ESTRUCTURA				ACABADOS PRINCIPALES			
	ARMAZÓN	MUROS	CUBIERTA	CONSERVACIÓN	FACHADA	UBRIMIENTOS MURO	PISOS	CONSERVACIÓN
1	CONCRETO ≤ 3 PISOS	BLOQUE Y/O LADRILLO	PLACA Y TEJA DE BARRO	BUENA	SENCILLA	PAÑETE	GRANITO PULIDO	BUENA

OBSERVACIONES 2:

Las especificaciones del ITEM 6.1 en cuanto a No. de pisos, conservación, vetustez aplican para toda la edificación

6.4 CARACTERISTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES Ó EDIFICACIONES:

No	BAÑO				COCINA			
	TAMAÑO	ENCHAPES	MOBILIARIO	CONSERVACIÓN	TAMAÑO	ENCHAPES	MOBILIARIO	CONSERVACIÓN
1	PEQUEÑO	GRANITO PULIDO	NO APLICA	ACEPTABLE	MEDIANO	GRANITO	SENCILLO	BUENA

6.5 CARACTERÍSTICAS DE LAS ZONAS DURAS:

No.	PISOS	CONSERVACIÓN
A	NO APLICA	NO APLICA

OBSERVACIONES 3:

El espacio (Bien inmueble) proyectado tomar en arriendo, se encuentra localizado en el barrio belen sector la palma de la ciudad de Medellin

7. VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES Y/O EDIFICACIONES Y/O ZONAS DURAS

Método Valuatorio:	COMPARACIÓN Y/O ESTUDIO DE MERCADO	Soporte Cálculos.	(VER ANEXO3)

8. RESULTADOS AVALUO CONSTRUCCIONES Y ZONAS DURAS

8.1 RELACIÓN PRECIOS CONSTRUCCIONES:

No.	NOMBRE CONSTRUCCIÓN O EDIFICACIÓN	ÁREA CONST.	UNIDAD	# DE CONST.	VALOR FINAL	UNID.CONTAB.
1	Bien inmueble destinado para la prestación del servicio del hogar de paso MADRE MARIA DE SAN LUIS, de la Policía Metropolitana del Valle de Aburra	201,50	M2	1	$ 4.660.000,00	NO APLICA

8.2 RELACIÓN PRECIOS ZONAS DURAS:

No.	NOMBRE DE LA ZONA DURA	ÁREA CONST.	UNIDAD	# DE CONST.	PRECIO FINAL	UNID. CONTA.
A	NO EXISTEN MAS ZONAS DURAS	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA

OBSERVACIONES 4:

ANÁLISIS ECONÓMICO

Investigación Directa:

Por las características específicas y particulares del inmueble objeto del presente avalúo, fué necesario utilizar métodos combinados de investigación directa e indirecta, con el fin de determinar el costo del canon de arrendamiento del espacio físico proyectado tomar en arriendo, para la prestación del servicio del Hogar de Paso MARIA MADRE DE SAN LUIS, de la Policía Metropolitana del Valle de Aburra.

Determinantes del estudio:

- Soportado en los parámetros establecidos en la Resolución Nº 00090 del 15/01/2018, "Por la cual se actualiza, modifica y complementa el Manual de Contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante Resolución 03045 de 2014", la Resolución Nº 620 del 23/09/2008 IGAC "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997", el Instructivo 024 DIPON – DIRAF -70 del 14/09/2020 "Lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional", la Ley 820 del 10 de Julio de 2003 "Ley de Arrendamientos" aunque está dirigida a la vivienda urbana, se puede aplicar acorde con el buen juicio y criterio del tenedor o propietario del bien, y con las firmas o entidades que lo quieran tomar (Código de Comercio, Decreto 410 de 1971 Artículos 518 a 524: Locales Comerciales y Oficinas); en lo referente a cumplir con los requerimientos para el procedimiento que permita establecer el canon de arrendamiento de inmuebles y ser aportados a los estudios previos.

- La finalidad de la Policía Nacional no es el arrendamiento de inmuebles ni el lucro como resultado de esta actividad, el objeto principal de tomar en arriendo el Bien inmueble es para la prestación del servicio del hogar de paso, ubicado en la carrera 80 [illegible] Barrio Belén la Palma, adscrito a la Policía Metropolitana del Valle de Aburra.
- Las consideraciones del mercado (información como referencia).

- Las características del inmueble.

- El cálculo de acuerdo a los métodos estipulados en la Resolución No. 620 del 2008 del IGAC. (información como referencia)

- El costo-beneficio del servicio a prestar al Personal en general adscrito a la Policía Nacional

Consideraciones del Justiprecio:

Para determinar el canon de arrendamiento se analizaron los siguientes aspectos:

Comunicado oficial numero **SG-2022-224795 MEVAL** del 27/09/2022, suscrito por el Sr. Intendente JULIÁN ANDRÉS PÉREZ VALENCIA, Administrador del Hogar de Paso MADRE MARIA DE SAN LUIS, federal(Solicitud avalúo canon de arrendamiento)

• El área general destinada para la prestación del servicio proyectado, localizada en la edificación mencionada. (información como referencia).

• los resultados obtenidos segun la investigación directa se constituyen en un apoyo al proceso del presente estudio. (Información como referencia)

• El área total utilizada para la prestacion del servicio del Hogar de Paso, previa verificación en sitio, corresponde a 201,5 m² aprox.

• La prestación de este servicio , es necesario con el fin de coadyuvar al bienestar y seguridad del Personal adscrito a la Policía Nacional, que utiliza el servicio del Hogar de Paso.

Para calcular el valor del canon de arrendamiento del inmueble objeto del presente estudio, se tiene en cuenta especificamente lo estipulado la Resolución N° 620 del 2008 del IGAC, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.

Se considera que el área o espacio que se proyecta arrendar, presenta ciertas características negativas en la parte comercial, principalmente por el potencial de usuarios y/o beneficiarios, se observa una base límite superior de atención o prestación del servicio, el cual puede disminuir de forma sustancial en cualquier momento, debido al movimiento permanente de funcionarios y beneficiarios del Establecimiento referido Por la dinámica institucional; por lo cual no se puede contar con un flujo constante y permanente de beneficiarios del servicio mencionado, caso contrario acontece a un establecimiento abierto al público en el sector comercial el cual tiene un potencial más alto de usuarios, que está asegurado de acuerdo al Marketing y Good Will de cada establecimiento, así mismo se debe tener en cuenta que las instalaciones en general donde se localiza el área proyectada tomar en arriendo para la prestación del servicio de Hogar de Paso, son exclusivamente para usuarios y personal en general adscrito a la Policía Nacional. Los potenciales beneficiarios hacen parte de una población limitada y no existe la posibilidad que usuarios externos y/o ajenos a la institución, tengan acceso diario a los servicios antes mencionados.

El valor del canon de arrendamiento estimado se ajusta a una cuantía asequible en razón a que el inmueble es tomado en arriendo para la prestación del servicio del hogar de paso, sin ánimo de lucro.

Lo que nos indica que, para establecer el canon de arrendamiento, se busca más que el valor en razón de las metodologías valuatorias, brindar bienestar y seguridad al Personal Policial que accede a este servicio; teniendo en cuenta que las entidades públicas brindan un servicio en beneficio de la comunidad en general, se opta por ponderar o sustraer la renta compensada, por los beneficios a recibir los cuales son incalculables lo que obliga a que se tiene que ajustar un precio racional y justo de renta.

Por lo anterior, para calcular el valor del canon de arrendamiento de las areas proyectadas utilizar para la prestación del servicio de Hogar de Paso , se tienen en cuenta especificamente, valores segun estudio de mercado inmobiliario de ofertas de vivienda en arriendo, localizadas en el barrio belen, asi:

ESTUDIO DE MERCADO OFERTAS VIVIENDAS EN ARRIENDO SECTOR BARRIO BELEN MEDELLIN

N°	DIRECCION-FUENTE INTERNET	UBICACIÓN	AREA M2	VR. $ CANON ARRIENDO MES	VR. $ M2
1	https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-arriendo/belen-la-palma/medellin/7324350	BARRIO BELEN SECTOR LA PALMA	270	$ 5.000.000	$ 18.519
2	https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-arriendo/belen-la-palma/medellin/7901052	BARRIO BELEN SECTOR LA PALMA	250	$ 5.500.000	$ 22.000
3	https://www.nuroa.com.co/arriendo/casa-belen-palma-medellin	BARRIO BELEN SECTOR LA PALMA	270	$ 6.000.000	$ 14.021
4	https://www.nuroa.com.co/arriendo/casa-belen-palma-medellin	BARRIO BELEN SECTOR LA PALMA	212	$ 5.500.000	$ 25.943
5	https://www.nuroa.com.co/arriendo/casa-belen-palma-medellin	BARRIO BELEN SECTOR LA PALMA	220	$ 6.500.000	$ 29.000
6	https://www.nuroa.com.co/arriendo/casa-belen-palma-medellin	BARRIO BELEN SECTOR LA PALMA	150	$ 6.500.000	$ 30.682
7	https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-lote-en-arriendo/belen-la-palma/medellin/7467624	BARRIO BELEN SECTOR LA PALMA	340	$ 5.500.000	$ 16.176
8	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-casa-medellin-belen-4-habitaciones-4-banos-1-parqueo/12514-M3818347	BARRIO BELEN SECTOR LOS ROSALES	220	$ 4.500.000	$ 20.455
9	https://www.espaciourbano.com/Apartamentos_Arriendo_Sector_Zona4.asp?pUbicId=1002%26Ciudad=Medellin%20Zona%204%20-%20Belen%26Sector=palma	BARRIO BELEN SECTOR LA PALMA	224,1	$ 4.000.000	$ 17.849
10	https://www.espaciourbano.com/Apartamentos_Arriendo_Sector_Zona4.asp?pUbicId=1002%26Ciudad=Medellin%20Zona%204%20-%20Belen%26Sector=palma	BARRIO BELEN SECTOR LA PALMA	100	$ 4.000.000	$ 25.000
11	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-arriendo/la-palma/medellin/7320120	BARRIO BELEN SECTOR LA PALMA	320	$ 4.800.000	$ 15.000
12	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-arriendo/belen/medellin/7417729	BARRIO BELEN SECTOR LA PALMA	200	$ 4.600.000	$ 23.000
13	https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-arriendo/belen-la-palma/medellin/7669114	BARRIO BELEN SECTOR LA PALMA	224	$ 5.000.000	$ 22.321
14	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-casa-medellin-belen-4-habitaciones-4-banos-1-parqueo/11894-M3782800	BARRIO BELEN SECTOR LOS ROSALES	210	$ 4.000.000	$ 19.000
15	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-casa-medellin-belen-5-habitaciones-2-banos-1-parqueo/602-M2082512	BARRIO BELEN	150	$ 4.000.000	$ 26.667
16	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-casa-medellin-belen-5-habitaciones-5-banos-1-parqueo/4660-M3788979	BARRIO BELEN SECTOR MALIBU	200	$ 4.000.000	$ 20.000
17	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-casa-medellin-barrio-belen-la-gloria-5-habitaciones-5-banos/12642-M3578800	BARRIO BELEN SECTOR LA QUEBRADA	180	$ 4.200.000	$ 23.100

9. RESULTADOS FINALES AVALUO

VARIABLE	PRECIO FINAL	PRECIO FINAL EN LETRAS	UNID. CONTAB.
TERRENO:	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
CONTRUCCIONES:	$ 4.860.000,00	Cuatro Millones Ochocientos Sesenta Mil Pesos Moneda Corriente	NO APLICA
ZONAS DURAS:	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
TOTAL:	$ 4.860.000,00	NO APLICA	NO APLICA
OBSERVACIONES 5:			
NOTA: el valor sugerido canon de renta mensual, no incluya impuestos ni ningún tipo de gravamen			

Es importante señalar los parámetros establecidos dentro del instructivo No. 024 DIPON DIRAF-70 del 14/09/2020 *"LINEAMIENTOS PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS DE BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA POLICÍA NACIONAL"*, correspondientes al pago de servicios públicos, que a la letra dice:

"1. POLICIA NACIONAL COMO ARRENDATARIA...

La unidad o dependencia policial interesada en tomar un inmueble en arriendo para el desarrollo de su actividad misional y de soporte, debe garantizar el cumplimiento de los siguientes requerimientos documentales, así como atender los preceptos de carácter técnico y jurídico dentro del proceso de planeación, en forma previa a la suscripción del contrato, para efecto se deberán considerar las siguientes situaciones particulares: 1 cuando el propietario es poseedor y tiene el pleno dominio de la propiedad

1.1 Cuando el inmueble es propiedad del arrendador

***1.1.8** De igual manera, se deberán atender y cumplir las siguientes consideraciones normativas y técnicas.*

***Pago de servicios públicos y cuotas de administración:** corresponde a la unidad policial como arrendataria, asumir el pago de las facturas de servicios públicos, cuotas de administración y contribuciones complementarias a éstos, por lo que la unidad deberá incluir en su presupuesto, los valores a pagar por dichos conceptos. El pago de obligaciones por concepto de servicios públicos, administración y demás expensas, deberán quedar estipuladas en el respectivo contrato, y de ninguna manera estos pagos podrán incluirse en el canon de arrendamiento.*

(Cursiva y subrayado fuera de texto).

- El presente avalúo se realiza únicamente para gestiones administrativas al interior de la Policía Nacional (avalúo comercial para contrato de arrendamiento).

- El valor adoptado como canon de arrendamiento en el presente avalúo, se asume como valor base de negociación que puede o no aproximarse, de acuerdo con el criterio y los términos de las partes contratantes.

- Para el presente concepto de avalúo, no se tienen en cuenta factores subjetivos de circunstancias difíciles de prever como cumplimiento de expectativas, objetivos y/o propósitos de los diferentes ofertantes y/o contratistas en caso de una negociación o transacción relacionada con el canon de arrendamiento sugerido.

- Puede existir diferencia en valores internos y una posible negociación externa, aunque el avalúo interno propone un valor objetivo, para una posible negociación externa median diferentes factores subjetivos de circunstancias difíciles de prever como habilidad de los negociantes, plazos y concesiones para el pago, tasas de interés, prisa del ofertante o negociador, ambición del vendedor, uso o destinación específica, los cuales pueden distorsionar en un alto índice, hacia arriba o hacia abajo el valor de la estimación del avalúo comercial. (información como referencia)

Con el fin de aclarar dudas e inquietudes sobre la condición legal para que funcionarios uniformados y no uniformados de la Policía Nacional, capacitados en avalúos comerciales de bienes inmuebles con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, con la Lonja de Bogotá o cualquier otra lonja adscrita a FEDELONJAS, realicen avalúos comerciales con fines contables, sin contar con el Registro Abierto de Avaluadores – RAA; de manera atenta se informa lo siguiente:

- La Ley No. 1673 del 19/07/2013, *"POR LA CUAL SE REGLAMENTA LA ACTIVIDAD DEL AVALUADOR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"*, indica en su artículo 4, las actividades que el funcionario avaluador puede adelantar sobre bienes "Tangibles", grupo al que pertenecen los bienes inmuebles (terrenos y edificaciones).

- El artículo 5 de la referida Ley, crea el Registro Abierto de Avaluadores – RAA, indicando los requisitos para obtener dicho certificado en el artículo 6.

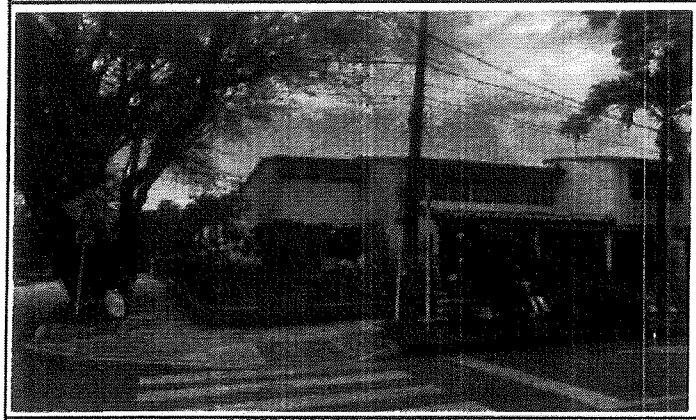
- El Decreto 556 del 14 de marzo de 2014 *"Por el cual se reglamenta la Ley 1673 de 2013"*, en su artículo 12, indica que los "funcionarios públicos Avaluadores", cuyas actividades contempladas en artículo 4° de la Ley 1673 de 2013 *"... y que se hayan posesionado con anterioridad a la entrada en vigencia de la misma; están exentos de inscribirse en el Registro Abierto de Avaluadores y no serán sujetos del régimen de autorregulación contemplado en la Ley, mientras ejerzan funciones públicas"*.

FIRMA FUNCIONARIO AVALUADOR:	
GRADO Y POSFIRMA:	**TES-18. JHON JAIRO DUQUE BORJA** Técnico laboral por competencias en avalúos
IDENTIFICACIÓN Y LUGAR DE EXPEDICIÓN:	C.C. 3.529437 de Marinilla Antioquia
No. CELULAR:	310 526 5766
CORREO ELECTRÓNICO:	jhon.duque9437@correo.policia.gov.co
UNIDAD POLICIAL A LA QUE PERTENECE:	Policía Metropolitana del Valle de Aburrá MEVAL
GRUPO Ú OFICINA A LA QUE PERTENECE:	Grupo Bienes Raíces
CARGO ACTUAL SEGÚN EL SIATH:	Técnico de Servicios 18

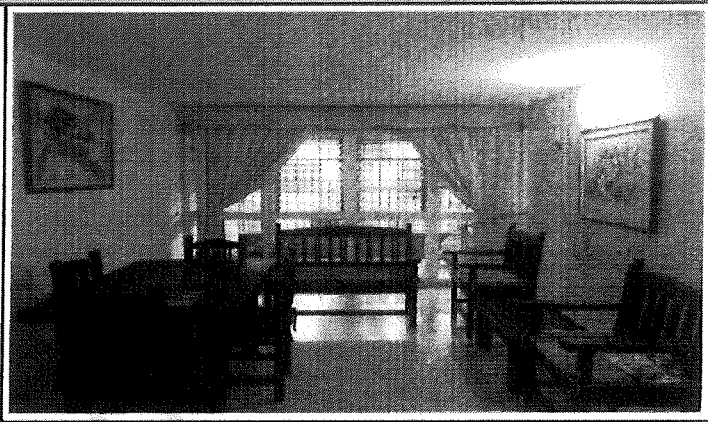
10. ANEXOS

1	Álbum Fotográfico bien inmueble.	No. de Folios:	2
2	Copia Certificado de Tradición y Libertad.	No. de Folios:	3
3	Cálculos valor canon de la construcción	No. de Folios:	1

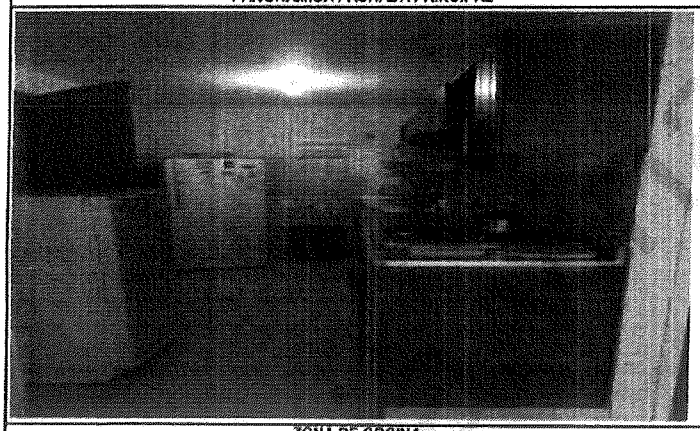
ANEXO 1. ÁLBUM FOTOGRÁFICO BIEN INMUEBLE



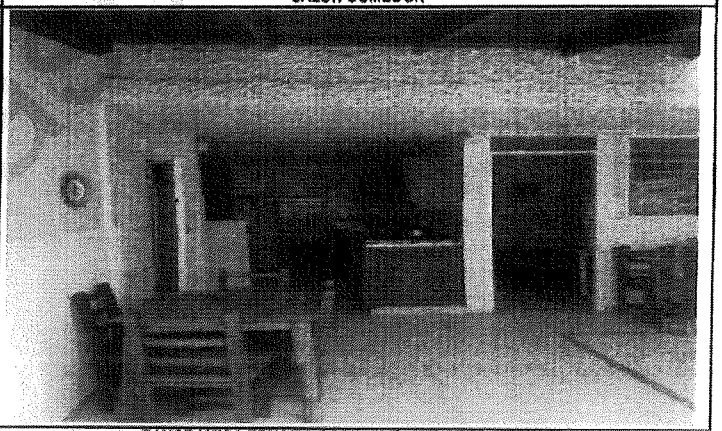
PANORAMICA FACHADA PRINCIPAL



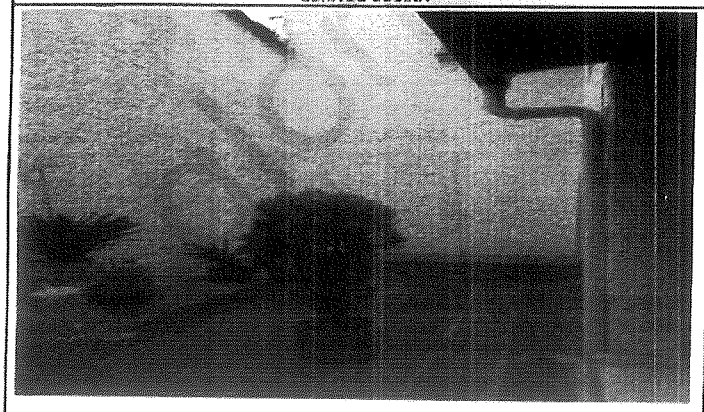
SALON COMEDOR



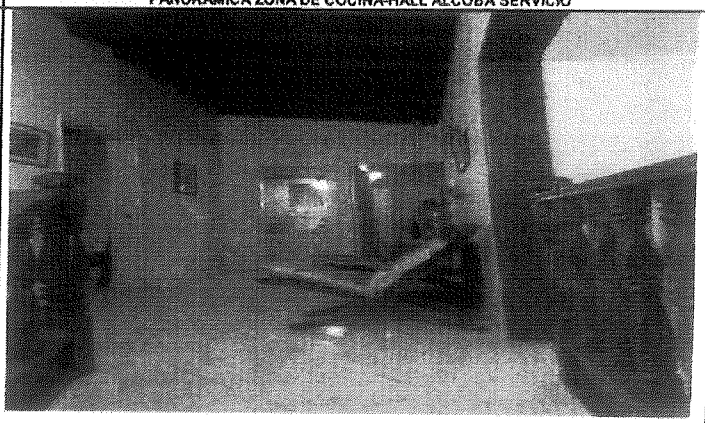
ZONA DE COCINA



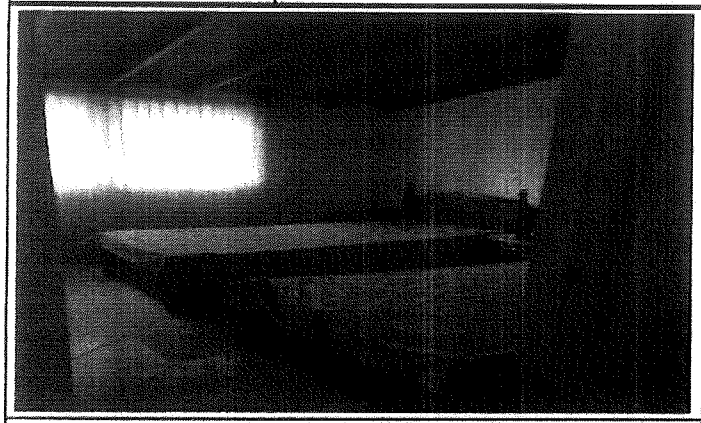
PANORAMICA ZONA DE COCINA-HALL ALCOBA SERVICIO



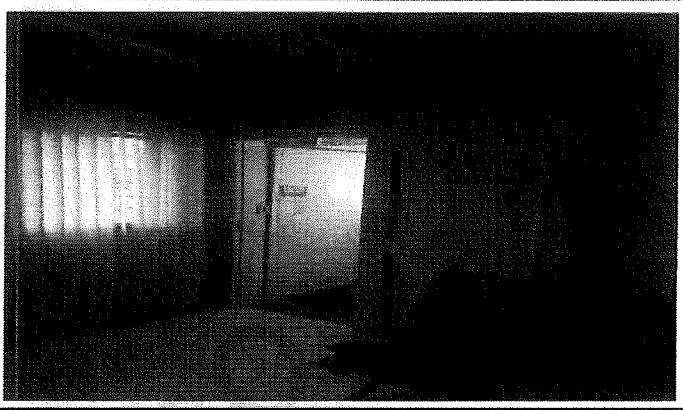
PANORAMICA PATIO GENERAL



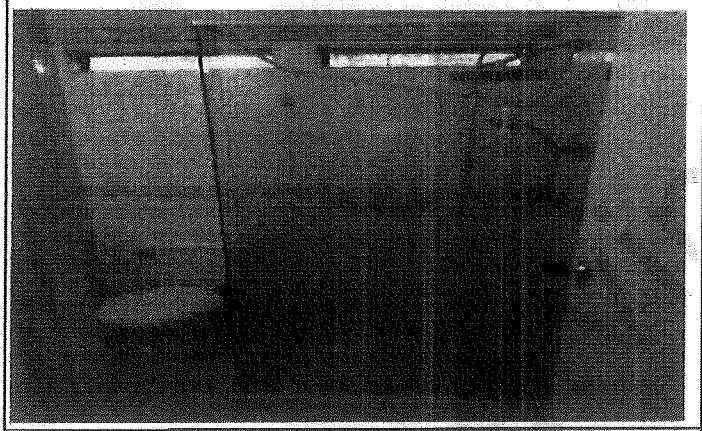
PANORAMICA PUNTO FIJO- HALL SEGUNDO PISO



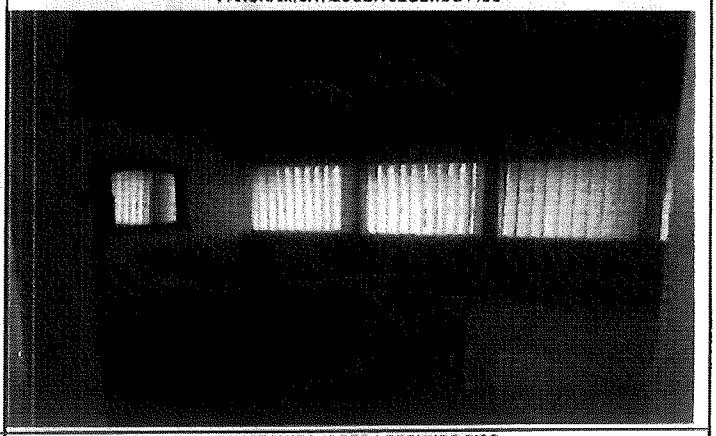
PANORAMICA ALCOBA SEGUNDO PISO



PANORAMICA ALCOBA SEGUNDO PISO



PANORAMICA UNIDAD SANITARIA SEGUNDO PISO



PANORAMICA ALCOBA SEGUNDO PISO

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA
HOGAR MADRE MARIA DE SAN LUIS MEDELLIN

ACREDITADO ONAC
CEA-4.1 - 10 V-01
16-ECD-003

GRAPS-HOMAS - 3.1

Medellín, 27 de septiembre de 2022

Señor (a) subteniente
CARLOS ENRIQUE RAMIREZ VACA
Jefe Grupo Bienes Raices
Calle 48 45 58
Medellín

Asunto: solicitud información disponibilidad inmueble Hogar de Paso

Respetuosamente me dirijo ante mi Teniente, con el fin de solicitar tenga bien estudiar la posibilidad de ordenar quien corresponda, se indique si por parte de la Policía Nacional, Metropolitana del Valle de Aburrá y/o Departamento de Policía Antioquia, se cuenta con la disponibilidad de un inmueble que sea de propiedad de la Institución, que pueda ser asignado, tomado en arriendo o comodato para la prestación del servicio del Hogar de Paso Madre María de San Luis, teniendo en cuenta las siguientes características:

- Casa de habitación 1 o 2 niveles.
- 4 o más alcobas
- Sala-comedor
- 3 baños
- Con acceso a personas en condición de discapacidad
- Cercano a rutas de transporte público
- Ubicación:
  Si es en el municipio de Medellín que esté próximo a la ruta de la salud (Hospital Pablo Tobón, Clínica León XII, Clínica Las Américas, Clínicas Cardio VID)
  Si es en el municipio de Envigado que se encuentre cercano a la Clínica de la Policía Nacional (Carrera 43A, Cl 48C Sur #45)
- Que sea un vecindario residencial, cuyas condiciones socioeconómicas permitan el hospedaje de personas convalecientes y/o que están padeciendo una enfermedad y requieren un ambiente alejado de perturbaciones propias de los barrios populares, zonas de comercio o vías principales.

Lo anterior, debido a que la fecha de vencimiento del contrato N°12-1-10075-21 cuyo objeto es "EL ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE DESTINADO PARA EL HOGAR DE PASO MADRE MARÍA DE SAN LUIS DE LA POLICÍA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ" es el próximo 31/10/2022, generándose la necesidad de contratar un nuevo inmueble, pero que de acuerdo con la ***Directiva Presidencia N° 08 del 17/09/2022*** donde se imparten medidas para fortalecer la racionalización, la probidad y la eficiencia del gasto público (Directrices de austeridad del gasto, hacia gasto publico eficiente), en especial el punto 2.4, para el arrendamiento de sedes se debe tener presente que antes de tomar un inmueble en arriendo o renovar contratos de arriendo, cada entidad pública deberá verificar si existen inmuebles de otras entidades que puedan ser viables para el funcionamiento a fin de celebrar un contrato de comodato o un contrato de arrendamiento con otra entidad pública.

En ese sentido, se hace necesario contar con la información solicitada por medio del presente, para dar continuidad a los trámites correspondientes.

Atentamente,

Firmado digitalmente por:
Nombre: Julian Andres Perez Valencia
Grado: Intendente
Cargo: Administrador (A) Hogar Madre Maria De San Luis
Cédula: 15962473
Dependencia: Hogar Madre Maria De San Luis Medellin
Unidad: Metropolitana Del Valle De Aburra
Correo: julian.perez2473@correo.policia.gov.co
27/09/2022 3:48:24 p. m.

Anexo: no

Calle 29 79A - 23
Teléfono: 3224488560
meval.biesohopa@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA
GRUPO BIENES RAICES

ACREDITADO ONAC
CEA-4.1 - 10 V-01
16-ECD-003

AREAD-GUBIR - 3.1

Medellín, 01 de octubre de 2022

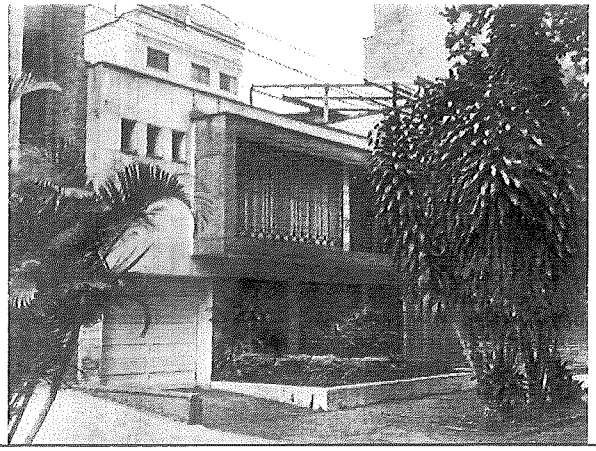
Señor intendente
JULIAN ANDRES PEREZ VALENCIA
Administrador (A) Hogar Madre Maria De San Luis
Calle 29 79A - 23
Medellín

Asunto: respuesta a comunicados con radicado No. GS-2022-224795-MEVAL y GS-2022-224541-MEVAL del 27/09/2022

En atención a los comunicados oficiales de la referencia y en cumplimiento al Instructivo No. 024/DIPON-DIRAF-70 del 14/09/2020 *"LINEAMIENTOS PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA POLICÍA NACIONAL"* y la D.A.P No. 004/DIPON-DIRAF-23.2 del 15/10/2021 *"PARÁMETROS PARA LA SELECCIÓN Y/O ADQUISICIÓN DE PREDIOS O INMUEBLES Y LA ELABORACIÓN DE ESQUEMAS BÁSICOS REQUERIDOS EN LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE INSTALACIONES EN LOS CUATRO (4) AMBITOS DE GESTIÓN INSTITUCIONAL"*; de manera atenta me permito informar al señor intendente lo siguiente:

- Con respecto a la solicitud de información con relación a la disponibilidad de un bien inmueble de propiedad de la institución en el que cual se pueda presentar el servicio del Hogar de Paso "Madre María de San Luis"; me permito informar al señor suboficial que una vez verificada la base de datos de los bienes inmuebles que se encuentran en jurisdicción de la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá, se podría proponer el siguiente bien inmueble que actualmente viene funcionando como casa fiscal administrada por el Grupo de Bienestar Social – BIESO de la presente unidad, la cual se ajusta a las características requeridas, así:

Datos del Inmueble:

Dirección:	Carrera 75 N° 49-45, Barrio Estadio de la ciudad de Medellín.	Panorámica del bien inmueble
Matricula inmobiliaria:	001-293509	
Área de terreno:	251,81 m²	
Área construida:	303,01 m²	
Numero de niveles:	2	
Distribución interna del inmueble:	• 5 habitaciones • 4 baños • 1 salón • 1 comedor • 2 salas de estar • 1 cocina • 1 garaje doble • 1 patio • 1 terraza	

Por lo anterior, se hace necesario que la unidad dueña de la necesidad adelante las coordinaciones o gestiones necesarias ante el Grupo de Bienestar Social – BIESO de la unidad y el nivel central, con relación al uso y disponibilidad del bien inmueble antes descrito para el funcionamiento del Hogar de Paso "Madre María de San Luis"; lo cual se consideraría un aspecto muy favorable con respecto a las políticas de optimización de los recursos logísticos y financieros, además simplificaría los trámites administrativos para la consecución de un bien inmueble que se ajuste a la necesidad.

En caso de no ser posible la consecución del bien inmueble antes mencionado; la presente unidad no cuenta con la disponibilidad de otro bien inmueble que permita atender la necesidad de infraestructura para el funcionamiento del Hogar de Paso "Madre María de San Luis".

- Frente a la disponibilidad de un bien inmueble que pueda ser tomado en arriendo o comodato para el funcionamiento del Hogar "Madre María de San Luis" de la MEVAL; previamente la unidad dueña de la necesidad en coordinación con la oficina de Planeación de la unidad, deberá dar cumplimiento a la Metodología para la Formulación de Propuestas establecida por la Jefatura Nacional de Administración de Recursos (JENAR) a través de la D.A.P No. 004/DIPON-DIRAF-23.2 del 15/10/2021, con respecto a la elaboración del Estudio de Planeación y posterior consecución del concepto Estratégico-Operativo emitido por parte de la Dirección de Bienestar Social (DIBIE); los cuales son necesarios para emitir o solicitar ante el nivel central el concepto Técnico-Jurídico-Catastral, de acuerdo al tipo de negocio jurídico que se pretenda suscribir (contrato de arriendo o comodato), el cual avale la legalización o formalización del predio propuesto a favor de la institución.

- Finalmente, con referencia a la solicitud del aval técnico-jurídico-catastral del predio propuesto para el funcionamiento del Hogar de paso "Madre María de San Luis" de la MEVAL a través de la suscripción de un contrato de arrendamiento, el cual se encuentra ubicado en la carrera 79A N° 28A-44 del barrio La Palma de la ciudad de Medellín; previamente la unidad dueña de la necesidad deberá dar cumplimiento con lo indicado en el punto anterior, adjuntado los siguientes soportes documentales, así:

LISTA DE CHEQUEO DOCUMENTOS REQUERIDOS CONCEPTO TÉCNICO-JURÍDICO-CATASTRAL

N°	DOCUMENTOS
1	Estudio de Planeación y justificación emitido por la unidad dueña la necesidad (formato 1DS-FR-0071).
2	Concepto Estratégico – Operativo (formato 1DS-CO-0001), sobre el anterior Estudio de Planeación, emitido o expedido por parte de la Dirección de Bienestar Social – DIBIE.
3	Documento con el cual la persona natural o jurídica ostenta la titularidad del predio *(escritura pública, resolución, acta de transferencia).*
4	Certificado de tradición y libertad (folio de matrícula inmobiliaria) no mayor a 30 días de expedición.
5	Certificado o ficha Catastral del predio. *(Lo expiden los Gestores Catastrales según la jurisdicción).*

Una vez que el predio propuesto ya cuente con los avales que permitan el desarrollo de su actividad misional o de soporte, la unidad dueña de la necesidad podrá dar inicio con los trámites precontractuales correspondientes, como los son los estudios previos, solicitud de avalúo del canon de arrendamiento y demás aspectos establecidos en el numeral 1.1 *"Cuando el inmueble es propiedad del arrendador"* del Instructivo No. 024/DIPON-DIRAF-70 del 14/09/2020.

Atentamente,



Firmado digitalmente por:
Nombre: Carlos Enrique Ramirez Vaca
Grado: Subteniente
Cargo: Jefe Grupo Bienes Raices
Cédula: 1121928022
Dependencia: Grupo Bienes Raices
Unidad: Metropolitana Del Valle De Aburra
Correo: ramirez.ca00001@correo.policia.gov.co
3/10/2022 7:42:51 a. m.

Anexo: si

Calle 48 45 58
Teléfono: 5905900 Extensión 31354
meval.gubir@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA
HOGAR MADRE MARIA DE SAN LUIS MEDELLIN

ACREDITADO ONAC
CEA-4.1 - 10 V-01
16-ECD-003

GRAPS-HOMAS - 3.1

Medellín, 07 de octubre de 2022

Señor (a) teniente coronel
DIANA ALEJANDRA JIMENEZ VASQUEZ
Jefe Grupo Talento Humano
Calle 48 45 58
Medellín

Asunto: solicitud estudio viabilidad asignación casa fiscal para servicio hogar de paso

Respetuosamente me dirijo ante mi Coronel, con el fin de solicitar tenga a bien estudiar la posibilidad de autorizar y disponer ante quien corresponda, se considere la viabilidad de asignar para la reubicación del Hogar de Paso Madre María de San Luis de Medellín, la casa fiscal ubicada Carrera 75 N° 49-45, Barrio Estadio de la ciudad de Medellín, la cual es administrada BIESO - MEVAL y teniendo en cuenta cumple con las características técnicas y de infraestructura necesarias el servicio que se presta, y teniendo en cuenta que esta decisión estaría ajustada a las políticas de optimización de los recursos logísticos y financieros reflejados en el ahorro aproximado de $ 54.0000.000 de pesos, que corresponderían a la estimación del valor de canon de arrendamiento que se pagaría en otro inmueble para la vigencia 2023, además simplificaría los trámites administrativos y aseguraría la estabilidad en el tiempo para permanecer en un mismo punto.

Lo anterior, en cumplimiento a lo estipulado en la directiva Presidencial Nro.08del17/09/2022, donde se imparten medidas para fortalecer la racionalización, la probidad y la eficiencia del gasto público (Directrices de austeridad del gasto, hacia gasto publico eficiente), en especial el punto 2.4, donde señala que: "para el arrendamiento de sedes se debe tener presente que antes de tomar un inmueble en arriendo o renovar contratos de arriendo, cada entidad pública deberá verificar si existen inmuebles de que puedan ser viables para el funcionamiento a fin de celebrar un contrato de comodato o un contrato de arrendamiento con otra entidad pública" y de acuerdo con la respuesta emitida a esta Administración por parte del Grupo de Bienes Raíces de la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá mediante comunicación electrónica GS-2022-228790-MEVAL.

Datos del Inmueble:

Dirección:	Carrera 75 N° 49-45. Barrio Estadio de la ciudad de Medellín	**Panorámica del bien inmueble**
Matricula inmobiliaria:	001-293509	
Área de terreno:	251.81 m²	
Área construida:	303.01 m²	
Numero de niveles:	2	
Distribución interna del inmueble:	• 5 habitaciones • 4 baños • 1 salón • 1 comedor • 2 salas de estar • 1 cocina • 1 garaje doble • 1 patio • 1 terraza	

Atentamente,

Firmado digitalmente por:
Nombre: Julian Andres Perez Valencia
Grado: Intendente
Cargo: Administrador (A) Hogar Madre Maria De San Luis
Cédula: 15962473
Dependencia: Hogar Madre Maria De San Luis Medellin
Unidad: Metropolitana Del Valle De Aburra
Correo: julian.perez2473@correo.policia.gov.co
7/10/2022 9:13:17 a. m.

Anexo: no

Calle 29 79A - 23
Teléfono: 3224488560
meval.biesohopa@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA
GRUPO TALENTO HUMANO MEVAL

ACREDITADO ONAC
CEA-4.1-10 V-01
16-ECD-033

SUBCO-GUTAH - 3.1

Medellín, 11 de octubre de 2022

Señor intendente
JULIAN ANDRES PEREZ VALENCIA
Administrador (A) Hogar Madre Maria De San Luis
Calle 29 79A - 23
Medellín

Asunto: Respuesta comunicado Oficial GS-2022-232675-MEVAL

En atención al comunicado oficial de la referencia, comedidamente me permito indicar al Señor Intendente que esta dependencia emite un concepto de no viabilidad en atención a los motivos que a continuación se relacionan:

De acuerdo a la Resolución No. 01955 del 05/07/2022 "Por la cual se establece y reglamenta el servicio de Vivienda Fiscal de la Dirección de Bienestar Social de la Policía Nacional, en su artículo No 2 que a la letra dice..." *el servicio de vivienda fiscal tiene como propósito solucionar y subsidiar transitoriamente la necesidad de residencia del personal uniformado en servicio activo...*" Razón por la cual para la Policía Metropolitana del Valle de Aburra, la Dirección de Bienestar Social asigno sesenta y ocho (68) viviendas fiscales, para suplir la necesidad de 8.400 policías y sus familias adscritos a la unidad con lo que podríamos dar cobertura solo a un 0,8% del personal.

De la misma forma, me permito indicar que el inmueble con matrícula inmobiliaria 001-293509 ubicado en la CRA 75 ·49-45 Barrio estadio de la ciudad de Medellín, se encuentra adjudicado mediante contrato MEVAL-2022-17 con fecha de inicio 11/05/2022 soportado en la normatividad vigente Resolución No. 01955 del 05/07/2022 "Por la cual se establece y reglamenta el servicio de Vivienda Fiscal de la Dirección de Bienestar Social de la Policía Nacional, en su artículo 11 términos de adjudicación. *La adjudicación de la vivienda fiscal se hará por un periodo de veinticuatro (24) meses.*

Aunado a lo anterior, es importante resaltar que dicho inmueble se encuentra ubicado en un sector de la ciudad estrato 5, lo que eleva los costos de servicios públicos, impuesto predial y demás obligaciones que genera el inmueble.

Atentamente,

Firmado digitalmente por:
Nombre: Diana Alejandra Jimenez Vasquez
Grado: Teniente Coronel
Cargo: Jefe Grupo Talento Humano
Cédula: 53079646
Dependencia: Grupo Talento Humano Meval
Unidad: Metropolitana Del Valle De Aburra
Correo: diana.jimenez@correo.policia.gov.co
11/10/2022 5:21:45 p. m.

Anexo: no

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA
HOGAR MADRE MARIA DE SAN LUIS MEDELLIN

ACREDITADO ONAC
CEA-4.1 - 10 V-01
16-ECD-003

GRAPS-HOMAS - 3.1

Medellín, 07 de octubre de 2022

Señor (a) brigadier general
CARLOS HUMBERTO ROJAS PABON
Comandante Región de Policía No. 6 (E)
Calle 48 45-58
Medellín

Asunto: solicitud concepto de infraestructura inmueble para arrendamiento

Respetuosamente me dirijo ante mi General, con el fin de solicitar, tenga a bien estudiar la posibilidad de ordenar a quien corresponda, se emita concepto de infraestructura al inmueble ubicado en la carrera 80 # 28A - 44 barrio La Palma, comuna 16 Belén, ciudad de Medellín; teniendo en cuenta que este se encuentra como una opción para ser tomado en arriendo por parte de la Policía Nacional y prestar allí el servicio del Hogar de Paso Madre María de San Luis.

Lo anterior mi General, en cumplimiento a lo establecido en el instructivo 024 del 14/09/2020 "Lineamientos para suscribir contratos de arrendamientos de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional" en los puntos 1.1. Cuando el inmueble es propiedad del arrendador. 1.1.4. "***Concepto del Jefe de la Regional de Infraestructura o del nivel central.*** *el cual concluya que como resultado de la verificación técnica, que la edificación se encuentra en condiciones de habitabilidad y se evidencia visualmente su estabilidad estructural, estado de conservación, distribución de espacios, área construida, funcionalidad, disponibilidad de servicios públicos, accesibilidad y movilidad para personas con discapacidad*"

Atentamente,

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:
Nombre: Julian Andres Perez Valencia
Grado: Intendente
Cargo: Administrador (A) Hogar Madre Maria De San Luis
Cédula: 15962473
Dependencia: Hogar Madre Maria De San Luis Medellin
Unidad: Metropolitana Del Valle De Aburra
Correo: julian.perez2473@correo.policia.gov.co
7/10/2022 10:10:32 p. m.

Anexo: no

Calle 29 79A - 23
Teléfono: 3224488560
meval.biesohopa@policia.gov.co
www.policia.gov.co

PTI
PROCESO DE TRANSFORMACIÓN INTEGRAL

INFORMACIÓN PÚBLICA

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
REGIÓN DE POLICÍA NÚMERO SEIS
REGIÓN DE INFRAESTRUCTURA NÚMERO SEIS

MINISTERIO DE DEFENSA
POLICÍA NACIONAL
Unidad: _____
Radicado No: _____
Recibido por: _____
Fecha: _____ Hora: _____

No. GS-2022- -REGI6 / REINF 15.10

Medellín, 12 de octubre 2022

Señor brigadier general
CARLOS HUMBERTO ROJAS PABÓN
Comandante Policía Metropolitana del Valle de Aburrá
Calle 48 No. 45 - 58
Ciudad.

Asunto: concepto técnico a solicitud.

En atención a comunicación oficial GS-2022-233635-MEVAL de fecha 07 de octubre 2022 mediante la cual se solicita emitir concepto técnico de verificación a un bien inmueble para arriendo ubicado en la carrera 80 Nro. 28ª – 44 del municipio de Medellín Antioquia, para ubicar el hogar de paso María de San Juan Luis MEVAL, respetuosamente informo a mi General, que, una vez analizada la solicitud se emite el siguiente concepto, así:

Ficha Técnica.

Dirección	Carrera 80 # 28ª - 44
Propietarios	Oliva Margarita Lugo Osorio
Escritura publica	5776 del 04/12/2018
Matricula Inmobiliaria	001 - 4407
Área a utilizar	225.28 m²

Consideraciones generales:

- El bien inmueble actualmente se encuentra en buen estado de conservación.
- Cuenta con malacate en perfecto estado, ubicado en la alcoba principal.
- El inmueble cuenta con un área construida de 225.28 m², distribuidos en dos niveles que a su vez están conformados por (06) alcobas, (02) patios, sala, comedor, (03) baños y cocina.
- No presenta fallas en su estructura conformada por vigas y columnas, mampostería en bloque de arcilla y acabados en revoque, estuco y pintura en la parte interna, cubierta en teja sobre estructura de madera; lo que visualmente, demuestra una estabilidad en la estructura.
- El inmueble cuenta con la disponibilidad de servicio públicos básicos energía eléctrica, acueducto y alcantarillado los cuales son suministrados por EPM.
- El acceso al inmueble se hace por vías pavimentada en excelente condición de uso carrera 80 y calle 29.



Teniendo en cuenta que las condiciones técnicas visibles son favorables, se conceptúa técnicamente viable el arriendo del bien inmueble objeto de verificación.

Atentamente,

Patrullera **LENITH RODAS GALEANO**
Analista Mantenimiento Región No. 6

Elaborado por: PT Lenith Rodas Galeano
Revisado por: TE Evelyn Taborda Zuluaga
Fecha de elaboración: 12/10/2022
Ubicación: \\172.26.99.20\regi6_guinf\2022\4 CONCEPTOS\MEVAL\Hogar de paso\

Calle 48 No. 45-58
Teléfonos: 5905900 EXT. 31384
región6.construcciones@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA
HOGAR MADRE MARIA DE SAN LUIS MEDELLIN

ACREDITADO ONAC
CEA-4.1 - 10 V-01
16-ECD-003

GRAPS-HOMAS - 3.1

Bello, 04 de octubre de 2022

Mayor
MARIA CECILIA NIETO CASTRO
Jefe Grupo de Apoyo Psicosocial
Calle 44 50 - 51
Bogotá.

Asunto: informando respuesta grupo bienes raíces MEVAL y remitiendo estudio de planeación para concepto estratégico - operativo

Respetuosamente me dirijo ante mi Mayor, con el fin de informar la respuesta emitida por el Jefe del Grupo de Bienes Raíces de la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá, con relación a la solicitud presentada ante mi General CARLOS HUMBERTO ROJAS PABON, Comandante de la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá, en atención a la Directiva Presidencial Nro. 08 del 17/09/2022 y la solicitud para que se emitieran los conceptos técnico jurídico catastral, el avalúo canon de arrendamiento y el estudio de seguridad y confiabilidad al inmueble ubicado en la carrera 80 Nro. 28A-44 barrio La Palma, comuna 16 Belén de la ciudad de Medellín, lugar propuesto y autorizado para continuar prestando el servicio del Hogar de Paso Madre María de San Luis, dada la terminación del contrato de arrendamiento vigente hasta el 31/10/2022.

Teniendo en cuenta lo anterior, me permito remitir a mi Mayor el estudio de planeación y justificación (formato 1DS-FR-0071) elaborado por esta administración, atendiendo lo allí ordenado; y así mismo, respetuosamente me permito solicitar, tenga a bien ordenar a quien corresponda, se estudie la posibilidad de emitir el aval (formato 1DS-CO-0001 - concepto de planeación) necesario para continuar con la formalización del negocio jurídico (contrato de arrendamiento) que se pretende suscribir con el administrador de dicho inmueble.

Atentamente,

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:
Nombre: Julian Andres Perez Valencia
Grado: Intendente
Cargo: Administrador (A) Hogar Madre Maria De San Luis
Cédula: 15962473
Dependencia: Hogar Madre María De San Luis Medellin
Unidad: Metropolitana Del Valle De Aburra
Correo: julian.perez2473@correo.policia.gov.co
4/10/2022 6:44:57 a. m.

Anexo: si

Calle 29 79A - 23
Teléfono: 3224488560
meval.biesohopa@policia.gov.co
www.policia.gov.co

PTI
PROCESO DE TRANSFORMACIÓN INTEGRAL

INFORMACIÓN PÚBLICA

Medellín – Antioquia, 03 de octubre de 2022

ESTUDIO DE PLANEACIÓN

TEMA

EL ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE DESTINADO PARA EL HOGAR DE PASO MADRE MARÍA DE SAN LUIS DE LA POLICÍA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ

1. PROBLEMA:

Mediante la resolución Nro. 02949 del 06/07/2015 "Por la cual se define la estructura orgánica interna, se determinan las funciones de la Dirección de Bienestar Social y se dictan unas disposiciones" se definió que la Dirección de Bienestar Social tiene como misión promover el desarrollo y la integración de la familia, a través de estrategias y programas que fortalezcan la construcción de tejido social Humano, favoreciendo la prestación de un servicio de policía efectivo. Es así como se encuentra que en el artículo 20°, se estipuló la existencia de los **HOGARES MADRE MARÍA DE SAN LUIS,** describiéndola como la dependencia del Grupo Apoyo Psicosocial encargada de prestar el servicio de hospedaje transitorio y alimentación, dirigido al personal de servicio activo, en uso de buen retiro o pensionado que se encuentre en tránsito por orden de hospitalización o tratamiento médico.

Teniendo en cuenta lo anterior, se entiende que para el funcionamiento del Hogar de Paso Madre María de San Luis Medellín, debe existir un inmueble habitacional en el cual se pueda cumplir con este objetivo, ya que la condición misma de los usuarios del servicio así lo determina, al requerir estar en un ambiente con unas características particulares que permitan suplir y atender sus vulnerabilidades en las dimensiones físicas y emocional que se presente con los usuarios, así mismo, en términos de: número de alcobas y baños, zonas comunes (sala, comedor), espacios con adecuaciones para el acceso del personas en condición de discapacidad o movilidad reducida y espacios para la ubicación de la parte administrativa y logística del hogar

En tal sentido, para el año 2021 se suscribió el contrato Nro. 12-1-10075-21 celebrado entre la Policía Nacional – Metropolitana del Valle de Aburrá y La Inmobiliaria La 30 S.A.S cuyo objeto es el arrendamiento del bien inmueble ubicado en la Calle 29 No. 79A – 23 Barrio La Palma de la comuna 16 Belén de la ciudad de Medellín destinado para funcionamiento del Hogar de Paso Madre María de San Luis de la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá que vence el día 31/10/2022, y no será renovado, teniendo en cuenta la notificación realizada por parte de la inmobiliaria LA 30 mediante comunicación escrita de fecha 12/07/2022, expresando que por voluntad del dueño del inmueble se toma la decisión antes referida, generando con lo anterior, la necesidad de realizar uno nuevo proceso de contratación para tomar otra casa que sirva para continuar prestando el servicio a los beneficiarios del Hogar de Paso.

En ese orden, una vez se realizó la búsqueda de un inmueble en el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, se encontró la disponibilidad de una casa que al parecer cumple con las condiciones y características que se requieren para la prestación del servicio del Hogar de Paso, el cual se encuentra ubicado en la nomenclatura carrera 80 Nro. 28A-44 del barrio La Palma de la comunidad 16 Belén de la ciudad de Medellín.

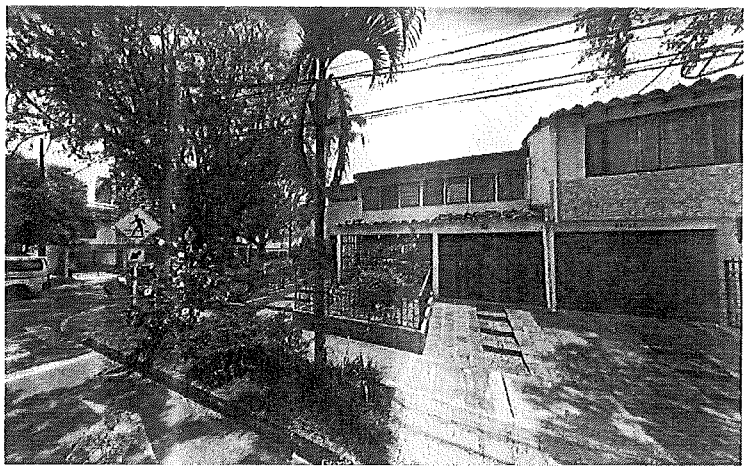
Lo anterior, teniendo la Policía Nacional – Policía Metropolitana del Valle de Aburrá, no cuenta con la disponibilidad de un bien inmueble que permita atender la necesidad de infraestructura para el funcionamiento del Hogar de Paso Madre María de San Luis, de acuerdo con loa informado por el Jefe del Grupo de Bienes raíces de esta unidad, mediante comunicación electrónica GS-2022-228790-MEVAL del 03/10/2022.

2. HIPÓTESIS:

Al disponer de un inmueble habitacional que reúna las condiciones y características propias de un lugar que será destinado para el hospedaje transitorio de varias personas que presentan una condición de enfermedad o afectaciones en su salud física o emocional y de un acompañante, quienes deben permanecer más de un día en la ciudad de Medellín, contribuye al bienestar físico, emocional y económico de los funcionarios y sus familias.

Al contar con un contrato de arrendamiento de un inmueble cuya sea finalidad la de ubicar el Hogar de Paso Madre María de San Luis, no solo le da forma y permite la prestación del servicio, sino que además brinda una seguridad jurídica, económica y operativa a la Policía Nacional - Dirección de Bienestar Social, para la continuidad del mismo, garantizando que durante el tiempo que se suscriba el contrato, los usuarios van a encontrar un lugar en el cual hospedarse, alimentarse y en general, suplir las necesidad de permanecer de manera transitoria, mientras atienden sus otras necesidades en materia de salud.

Por otra parte, teniendo en cuenta que la ubicación del inmueble que se proyecta tomar en arrendamiento (carrera 80 Nro. 28A-44 del barrio La Palma) corresponde a la misma zona residencial (1 cuadra) que el actual, permite que los usuarios frecuentes y demás beneficiarios del servicio en general que ya lo conocen su ubicación, no se vean afectados significativamente por un traslado a otro lugar, sumado a que se continua beneficiando a la población por su cercanía a la ruta de la salud donde se encuentran ubicadas diferentes centros asistenciales a los cuales son remitidos para valoración por especialistas, los usuarios del sistema de salud de la Policía Nacional, además de fácil acceso al transporte público por su cercanía con el servicio de Metro Plus (dos cuadras). Este inmueble se encuentra ofertado por empresa SURAMERICANA DE ARRENDAMIENTO S.A.S y que se puede encontrar a través del link https://suinmobiliaria.co/casa-alquiler-belen-medellin/5093824?shared=whatsapp, por lo que se hace necesario adelantar las diligencias correspondientes para surtir el proceso de contratación.



3. HECHOS QUE TIENEN RELACIÓN CON EL PROBLEMA:

a) **Reseña histórica:** desde el año 2012 el Hogar de paso Madre María de San Luis, viene prestando sus servicios en el inmueble ubicado en la Calle 29 No. 79A – 23 Barrio La Palma de la comuna 16 Belén de la ciudad de Medellín, el cual fue tomado desde un principio en la modalidad de contrato de arrendamiento con la empresa inmobiliaria de razón social LA 30 S.A.S. En tal sentido, para el 01/11/2021 se suscribió el contrato de arrendamiento Nro. 12-1-10075-21 celebrado entre la Policía Nacional – Metropolitana del Valle de Aburrá y La Inmobiliaria La 30 S.A.S cuyo objeto es el arrendamiento del bien inmueble destinado para funcionamiento del Hogar de Paso Madre María de San Luis de la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá, suscrito el día 01/11/2021 por una vigencia de 9 nueves, con plazo de ejecución hasta el 31/07/2022.

   Posteriormente, el día 24/06/2022 el representante legal de la inmobiliaria LA 30 S.A.S aceptó la adición de 3 meses más al contrato principal, prolongándose el mismo hasta el 31/10/2022, cumpliéndose así un tiempo de ejecución de 12 meses y finalización del mismo.

b) **Marco legal:** Mediante la resolución Nro. 02949 del 06/07/2015 "Por la cual se define la estructura orgánica interna, se determinan las funciones de la Dirección de Bienestar Social y se dictan unas disposiciones" definió que la Dirección de Bienestar Social tiene como misión promover el desarrollo y la integración de la familia, a través de estrategias y programas que fortalezcan la construcción de tejido social Humano, favoreciendo la prestación de un servicio de policía efectivo. Es así como se encuentra que en el artículo 20°, se estipuló la existencia de los **HOGARES MADRE MARÍA DE SAN LUIS,** describiéndola como la dependencia del Grupo Apoyo Psicosocial encargada de prestar el servicio de hospedaje transitorio y alimentación, dirigido al personal de servicio activo, en uso de buen retiro o pensionado que se encuentre en tránsito por orden de hospitalización o tratamiento médico.

c) **Análisis externo:** El Hogar de Paso Madre María de San Luis, se adapta e integra con facilidad al entorno en el cual se desarrolla, sin representar una alteración significativa para la comunidad que los rodea. Al tratarse de un inmueble que fácilmente puede destinarse como casa familiar, su impacto en la cotidianidad del vecindario en el cual está ubicado, no se tiene gran relevancia, ya que los usuarios, si bien pueden ser policías activos, personal en uso de buen retiro, pensionados y

beneficiarios, por la naturaleza misma del servicio que el Hogar de paso presta, no genera una afectación significativa a los vecinos del sector y/o transeúntes de las calles aledañas a su ubicación.

d) **Entorno político:** El Hogar de Paso no se encuentra incluido en un plan de desarrollo departamental o municipal, o no hace referencia a compromisos de la Institución con el Gobierno Nacional.

e) **Ámbito social**: En el hogar de paso Madre María de San Luis convergen funcionarios y beneficiarios de la Dirección de Bienestar Social que presentan una condición de vulnerabilidad emocional y económica que pueden presentar los beneficiarios activos o pensionados y sus familias que se ven obligados a desplazarse desde otras zonas del país y llegar a la ciudad de Medellín buscando atención y/o tratamiento médico, con la obligación de permanecer por más de un día en la ciudad, sin redes de apoyo que los acoja, la que hace evidente la necesidad de la existencia de los Hogares de Paso, y por ende, igualmente la necesidad de contar con una casa que cumpla con unas características particulares que permitan suplir la demanda que se presente de usuarios en términos de: número de alcobas y baños, zonas comunes (sala, comedor), espacios con adecuaciones para el acceso del personas en condición de discapacidad o movilidad reducida y espacios para la ubicación de la parte administrativa y logística del Hogar y al requerir estar en un ambiente alejado de perturbaciones propias de otras instalaciones policiales.

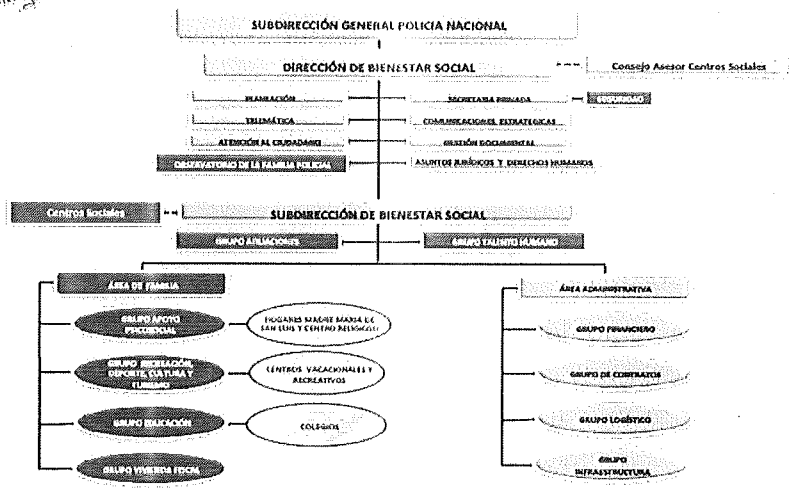
Entorno tecnológico: El inmueble que se destine para el servicio del Hogar de Paso, se requiere de la instalación de dos equipos de cómputo con las redes que permitan la conectividad a la intranet de la Policía Nacional, a la vez que un circuito cerrado de televisión para su vigilancia y control.

f) **Análisis y soporte presupuestal:** Teniendo en cuenta el plan de necesidades presentado por el Hogar de Paso para la vigencia 2022, del presupuesto asignado en el rubro de servicios inmobiliarios se cuenta con $ 7.811.888.36 para los meses de noviembre y diciembre, y para la vigencia 2023 fue proyectado nuevamente dentro del plan de necesidades un valor de $ 46.700.000 de pesos, los cuales serían destinados a cubrir el canon de arrendamiento.

g) **Análisis interno:**

Organigramas: (estructura actual y propuesta)

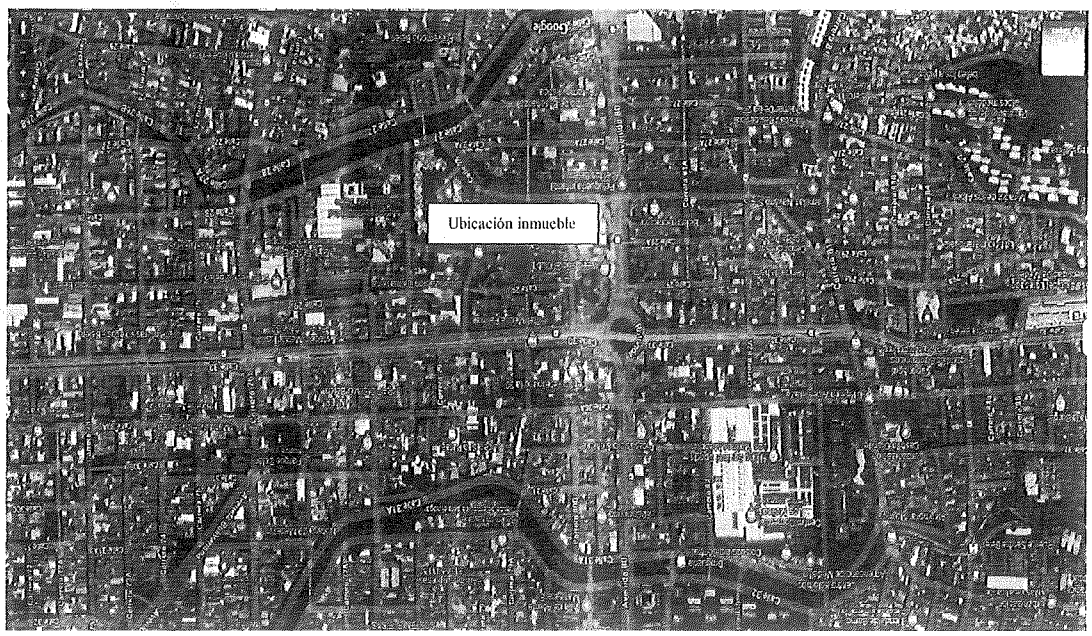
Dirección de Bienestar Social
Estructura Orgánica



Resolución N° 2949 del 06 de julio de 2015

Proyecto de infraestructura: se trata de un inmueble que se encuentra ubicado en la zona suroccidental de la Ciudad de Medellín, comuna 16 Belén, con la nomenclatura carrera 80 Nro. 28A-44 del barrio La Palma, el cual consta de 2 niveles, 6 alcobas, 4 baños, 1 comedor, 1 sala, 1 garaje doble y 1 patio.

Referenciación mediante mapas satelitales:

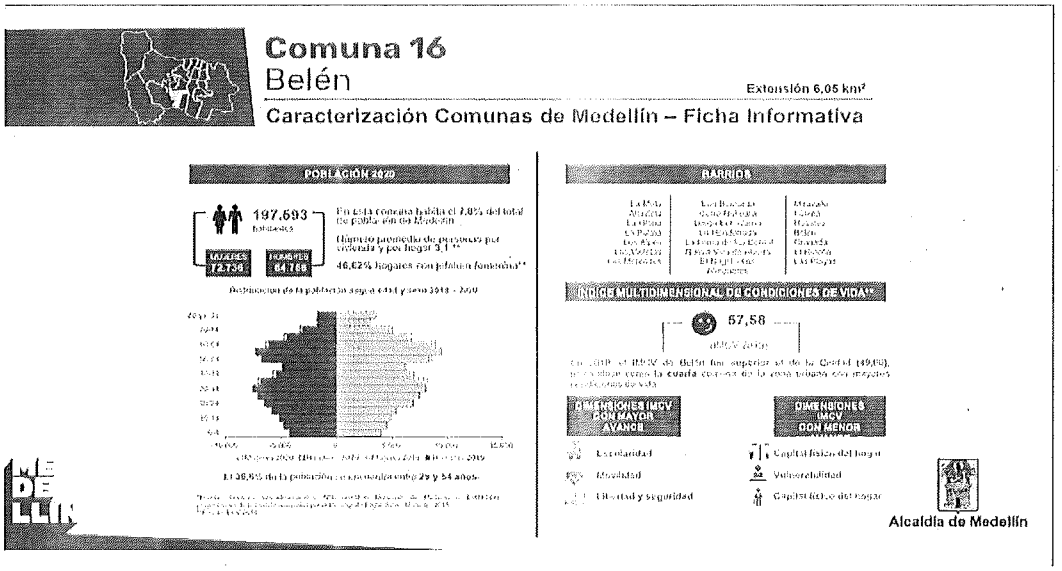


Fuente: Google maps. Tomado de https://www.google.es/maps/place/tienda+de+barrio/@6.231106,-75.600949,909m/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x8e44299315f8dfa9:0x18240cd9b4ae6533!8m2!3d6.2301712!4d-75.6051341?hl=es

GS-2022-229503-MEVAL

Para efectos de planeación que genere infraestructura reflejada en instalaciones policiales, se analizarán adicionalmente las siguientes dimensiones:

a) Dimensión ambiental:



Fuente: Tomado el día 03/10/222 de https://www.medellin.gov.co/irj/go/km/docs/pccdesign/medellin/Temas/PlaneacionMunicipal/Publicaciones/Shared%20Content/Documentos/2021/Comuna%2016%20Belen%20-Ficha%20Informativa.pdf

Topografía e hidrología: El terreno de esta comuna se caracteriza por presentar pendientes suaves a moderadas en gran parte de su territorio, excepto la parte alta constituida por los barrios Belén Rincón (La Capilla), Zafra, Altavista y La Violetas. Está atravesada por las vertientes de las quebradas Guayabala, La Pabón, El Saladito, Caza Diana, Altavista, Picacha o Aguas Frías. El régimen hidráulico de éstas presenta alteraciones notorias en las temporadas invernales debido a la inadecuada explotación de materiales para la construcción en sus cabeceras, generando sedimentación en sus cauces, y a un acelerado proceso de deforestación en las cuencas, además de la utilización de sus lechos para la disposición final de desechos sólidos a lo largo de sus recorridos. Como principal accidente geográfico y punto de referencia de toda la ciudad, se destaca el Cerro Nutibara.

Usos del Suelo. La zona de Belén presenta una amplia gama en cuanto a usos del suelo se refiere, debido principalmente a su configuración geográfica, la red vial y la actividad edificadora. Predomina el uso residencial, pero también hay otros diferentes como áreas y corredores de actividad múltiple.

Uso residencial. Según el Acuerdo 62 de 1999 (POT), en el uso predominante residencial. Las áreas que, contando aún con una predominancia del uso de vivienda, presentan una marcada tendencia hacia la mayor diversificación de usos compatibles, debido a su estratégica localización en la ciudad, y cuya transformación se quiere promover hacia una adecuada convivencia del uso predominante residencial con usos como las oficinas, los servicios personales, la educación, la cultura y la salud, entre otros.

Corredores de actividad múltiple. Son corredores estructurantes que sirven de conectores entre los componentes del sistema de centralidades, organizados como corredores de actividad múltiple, situación que se busca consolidar como enlaces fundamentales y soporte de la productividad y movilidad urbana. En esta tipología de corredor se han definido los siguientes: la avenida 80, las calles 30 y 33 y la carrera 65, en los tramos que corresponden a la comuna de Belén. Fuente: Tomado el día 03/10/222 de https://www.gestiopolis.com/analisis-socieconomico-comuna-16-belen-en-medellin/

b) Dimensión social:

Educación. Para atender la demanda educativa de la comuna se cuenta con 62 establecimientos educativos: 33 públicos y 29 privados.

Cultura. Aunque la zona cuenta con algunos escenarios culturales de carácter metropolitano, como son los teatros Carlos Vieco, Universidad de Medellín y los escenarios del cerro Nutibara y la Nueva Villa del Aburrá, se puede decir que no se dispone de suficientes espacios donde puedan desarrollarse actividades a nivel barrial o en menor escala.

Salud. Dentro de los equipamientos más relevantes para el sector de la salud se encuentra la Clínica de Las Américas, La Clínica Medellín, La Clínica de la 80, la Unidad Hospitalaria Belén, el Centro de salud Belén Rincón y el Centro de Salud AltaVista. En cuanto al sector educativo tiene 70 establecimientos de los cuales 23 son oficiales, 2 son de cobertura y 45 de ellos son privados. Para el sector recreativo se cuenta con 89 escenarios deportivos. Para el encuentro ciudadano está el Aeroparque Juan Pablo II, el Cerro Nutibara; El Centro de Vida Las Mercedes y los parques de cada barrio.

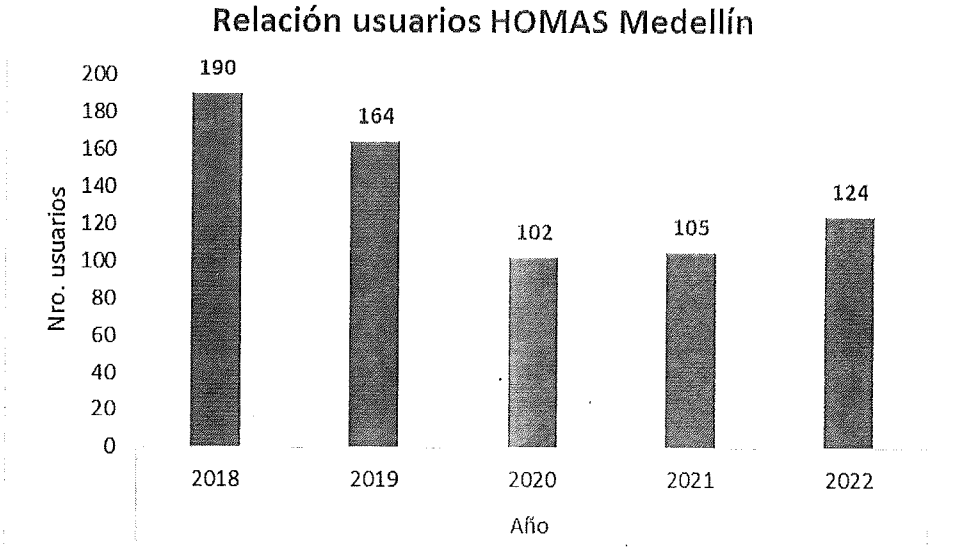
Recreación. En lo que se refiere a este sector, la comuna de Belén está bien dotada en términos generales; cuenta con 89 escenarios deportivos. Para el encuentro ciudadano está el Aeroparque Juan Pablo II, el Cerro Nutibara; El Centro de Vida Las Mercedes y los parques de cada barrio.

En cuanto a equipamiento se cuenta con 77 escenarios deportivos distribuidos así; 23 parques infantiles, 20 parques, 17 placas polideportivas, 7 canchas de fútbol, 4 unidades deportivas, 2 clubes, 2 canchas de baloncesto y 2 canchas de microfútbol.

Transporte. El servicio de transporte público en la zona de Belén es el más eficiente de la ciudad con un cubrimiento del 99% en ambas direcciones: norte – sur y oriente – occidente, servido por las rutas, 170, 171, 172, 174, 176, 178, 179, 300, 301, 302, 303, 190, 192, 193. Fuente: Tomado el día 03/10/222 de https://www.gestiopolis.com/analisis-socieconomico-comuna-16-belen-en-medellin/

Demanda de personal o capacidad que deberá poseer la instalación policial.

Relación de usuarios durante los últimos 4 años:



Fuente: elaboración propia a partir del registro usuario HOMAS MEVAL

De acuerdo con los datos registrados en los últimos 5 años, el promedio de usuarios se ubica en 129 huéspedes por año, lo que también significa 3 beneficiarios por día o un porcentaje de ocupación igual al 19% diario.

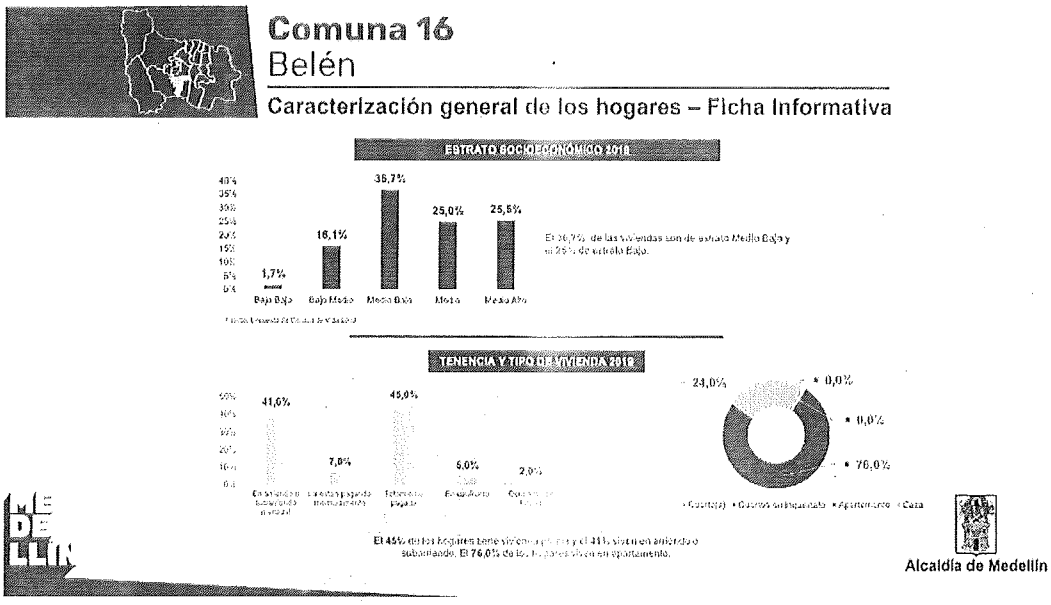
Con relación a lo anterior, se considera relevante mencionar que para los años 2020 y 2021 se presentó la pandemia genera por el Coronavirus COVID-19, durante la cual el Gobierno Nacional dispuso entre otras medidas, el confinamiento general de la población en sus residencias durante varios meses y, además, adoptó medidas de bioseguridad como el aislamiento social, lo cual significó una disminución significativa en el uso del servicio que brinda el hogar de paso. Complementario a lo anterior, vale pena resaltar que para el año 2022 se evidencia una notable recuperación en la demanda de usuarios, logrando que, en lo corrido del año, ya se encuentre con un promedio similar a los alcanzados en los años previos (2018 y 2019) a la mencionada emergencia social y de salud pública.

c) Dimensión económica:

El desarrollo urbano de la Comuna 16 Belén trae consigo actividades económicas asociadas a las nuevas necesidades de sus pobladores, del territorio y del medio ambiente. La consolidación de Belén, como referente habitacional para la ciudad, incrementa la oferta y demanda de bienes y servicios de consumo habitual y desestimula, en cambio, el asentamiento de la gran industria, en ocasiones perjudicial para los entornos urbanos por sus niveles de contaminación, ocupación del espacio y carga sobre la movilidad urbana. Bajo esta lógica, es natural que entre las principales actividades del sector servicios se destaque el "expendio a la mesa de comidas preparadas", seguido por "peluquería y otros tratamientos de belleza" y "el mantenimiento y reparación de vehículos automotores". (Subdirección de Planeación social y económica, S.F). En relación a la actividad comercial, sobresale el mercado "al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto

DS-2022-229503-MEVAL

principalmente por alimentos, bebidas o tabaco". Sigue a esta actividad comercial la oferta al por menor de prendas de vestir y sus accesorios, así como los productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador.

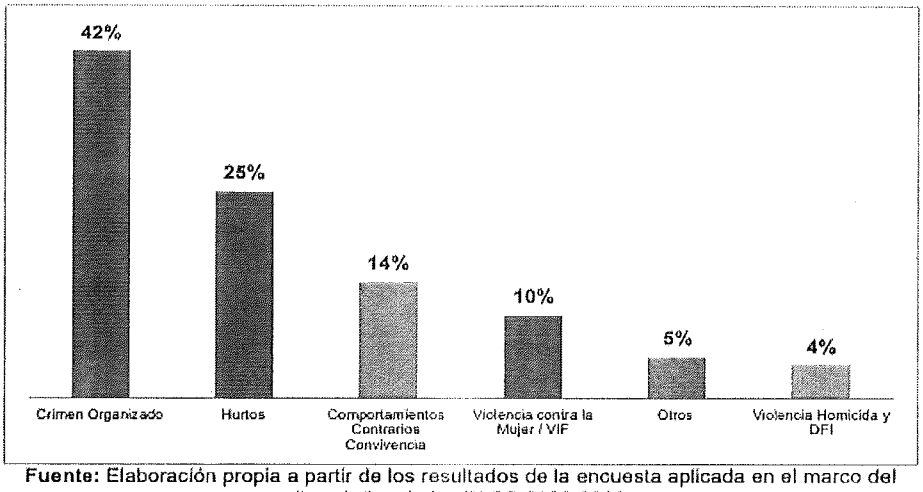


Fuente: Tomado el día 03/10/222 de https://www.medellin.gov.co/irj/go/km/docs/pccdesign/medellin/Temas/PlaneacionMunicipal/Publicaciones/Shared%20Content/Documentos/2021/Comuna%2016%20Belen%20-Ficha%20Informativa.pdf

d) Dimensión política – legislativa:

Para la administración municipal, con relación a la comuna 16 Belén, indicia que en el componente Plan Local de Seguridad y Convivencia (2020-2023) le apuesta por planear y gestionar la seguridad y convivencia de manera colectiva, objetiva, amplia y diferenciada; además, buscó construir planes de manera participativa, mediante la convergencia de actores comunitarios, civiles y de las dependencias de la administración municipal cuya naturaleza evidencia relaciones de corresponsabilidad en la gestión de los asuntos que atañen a la seguridad ciudadana desde una perspectiva integral.

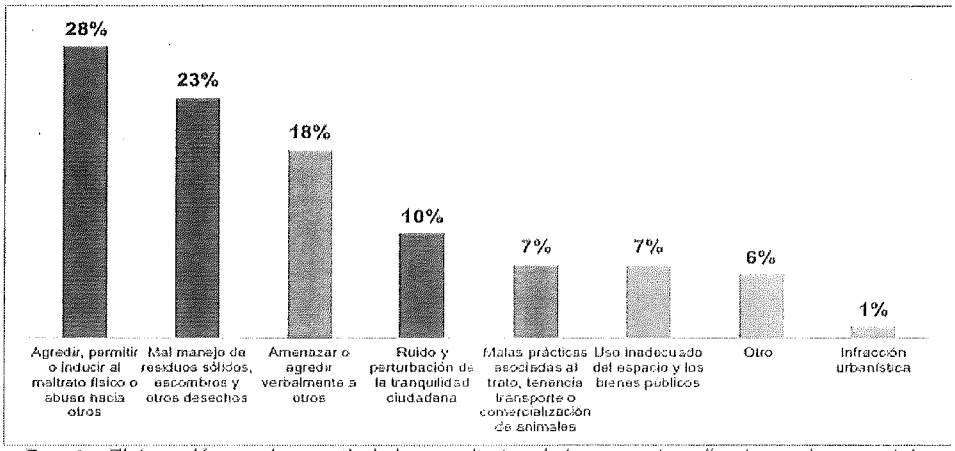
Gráfico 3. Problemáticas de seguridad ciudadana Comuna 16 Belén.



Fuente: Elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta aplicada en el marco del diagnóstico de los PLSC 2020-2023.

Dentro del diagnóstico que se realizado para los PLSC, el crimen organizado, fue catalogado como la principal problemática de seguridad que tiene la Comuna 16. Así mismo, el 55 % de encuestados mencionaron el crimen organizado como una de las problemáticas de seguridad más relevantes de la comuna, y el 21 % lo calificaron como el principal problema de seguridad y convivencia asentado en el territorio.

Gráfico 4. Comportamientos contrarios a la convivencia de la Comuna 16 - Belén



Fuente: Elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta aplicada en el marco del diagnóstico de PLSC 2020-2023

Es posible señalar que las sanciones y/o registros de los comportamientos contrarios a la convivencia han disminuido de manera significativa en el último año. Así lo indica el Informe de indicadores de seguridad y convivencia del SISC, en el que se evidencia que la cantidad de medidas correctivas impuestas por la comisión de comportamientos contrarios a la convivencia en la Comuna 16 Belén durante el 2022, presenta una disminución notable respecto al año anterior

e) Dimensión Física:

La Comuna 16 Belén limita al norte con la Comuna 11 Laureles-Estadio, al oriente con la Comuna 15 Guayabal, al sur con la Comuna 70 Altavista y el Municipio de Itagüí y al occidente con la Comuna 70 Altavista. Está compuesta por 21 barrios: La Hondonada,

El Rincón, La Mota, La Loma de los Bernal, Diego Echavarría, Las Playas, La Gloria, Altavista, La Palma, San Bernardo, Granada, Belén, Los Alpes, Las violetas, Las Mercedes, Nueva villa del Aburrá, Miravalle, El Nogal, Los Almendros, Rosales, Fátima y Cerro Nutibara. Su población aproximada es de 197.625 habitantes de los cuales 90.228 son hombres y 107.397 son mujeres.

La malla vial de la comuna está conectada al resto de la ciudad de sur a norte por las carreras 65, 70, 76, Avenida 80 y la carrera 83-84, que le permiten una buena integración con las zonas del sur y del norte de la ciudad. Los servicios de transporte público son amplios pues cuenta con 17 rutas de buses y 7 estaciones de Metroplus líneas 1 y 2: Universidad de Medellín, Los Alpes, La Palma, Parque de Belén, Rosales, Fátima y Nutibara.

Para la prestación de los servicios de seguridad y justicia se encuentran:

- Inspección de Policía 16A ubicada en la Calle 31 # 75 – 22
- Inspección de Policía 16B ubicada en la Calle 30 # 77 – 27
- Inspección de Policía de Permanencia (24 horas) en la Calle 30 # 77 – 27
- Comisaría de Familia 16 ubicada en la Carrera 84E # 9 – 20
- Comisaría de Familia permanencia (24 horas) en la Calle 30 # 77 – 27
- Estación de Policía Belén ubicada en la Carrera 73 #14 – 45

4. ANÁLISIS:

Al disponer de un inmueble habitacional que reúna las condiciones y características propias de un lugar que será destinado para el hospedaje transitorio de varias personas que presentan una condición de enfermedad o afectaciones en su salud física o emocional y de un acompañante, quienes deben permanecer más de un día en la ciudad de Medellín, se aporta significativamente al cumplimiento de la misión de la Dirección de Bienestar Social.

Ahora bien, contando con un contrato de arrendamiento de un inmueble cuyo destino sea el Hogar de Paso Madre María de San Luis, no solo le da forma y permite la prestación del servicio, sino que además brinda una seguridad jurídica, económica y operativa a la Policía Nacional, Dirección de Bienestar Social, sobre la continuidad del mismo, garantizando que durante el tiempo que se suscriba el contrato, los usuarios encontraran un lugar en el cual hospedarse.

La naturaleza del mismo del servicio que presta el Hogar de Paso, determina como eje central la posibilidad de brindar alojamiento a los beneficiarios de la Dirección de Bienestar Social que se encuentran en la ciudad de Medellín de manera transitoria, al presentar la necesidad de recibir atención y tratamiento médico por padecer una enfermedad o estar en proceso de recuperación de su salud, se entiende que debe existir un inmueble habitacional en el cual se pueda cumplir con este objetivo, ya que la condición misma de los usuarios del servicio así lo determina, al requerir estar en un ambiente alejado de perturbaciones propias de otras instalaciones policiales.

Y es precisamente esa condición de vulnerabilidad emocional y económica que pueden presentar los beneficiarios activos o pensionados y sus familias que se ven obligados a desplazarse desde otras zonas del país y llegar a la ciudad de Medellín buscando atención y/o tratamiento médico, con la obligación de permanecer por más de un día en la ciudad,

sin redes de apoyo que los acoja, la que hace evidente la necesidad de la existencia de los Hogares de Paso, y por ende, igualmente la necesidad de contar con una casa que cumpla con unas características particulares que permitan suplir la demanda que se presente de usuarios, en términos de: número de alcobas y baños, zonas comunes (sala, comedor), espacios con adecuaciones para el acceso del personas en condición de discapacidad o movilidad reducida y espacios para la ubicación de la parte administrativa y logística del Hogar.

A. VENTAJAS

La ubicación que tendría el Hogar de Paso, se considera favorable frente al servicio que presta a los usuarios, teniendo en cuenta que un alto porcentaje de ellos se encuentran remitidos a especialistas que brindan su atención el centros asistencias cercanos como lo son: Clínica Las Américas, Clínica Universitaria León XIII, Hospital Pablo Tobón Uribe, Clínica Cardio VID y la considera "ruta de la salud"

La proximidad a dos vías principales de la ciudad de Medellín, como lo son la Calle 30, la cual cuenta con sistema METRO PLUS y la Avenida 80, que cruza la ciudad de Sur a Norte.

El vecindario, se caracteriza por ser una zona residencial, con equipamiento para el aprovechamiento del tiempo, parques, canchas y cerca al Centro Comercial Los Molinos, lugar que brinda la opción de acceder a diferentes bienes y servicios.

El inmueble cumple con las condiciones mínimas necesarias para prestar el servicio del Hogar de paso, contando como valor agregado con adaptaciones internas en diferentes lugar (baños, habitaciones, puerta ingreso) para personas con movilidad reducida y/o en condición de discapacidad física.

La permanencia en una zona reconocida por los usuarios desde hace más de 10 años, al ubicarse en el mismo sector que el inmueble donde se viene prestando el servicio actualmente, sumado a que los vecinos del sector se han familiarizado con la presencia del Hogar de Paso sin que en una década se cuente con antecedentes negativos en materia de convivencia y seguridad ciudadana.

B. DESVENTAJAS

La necesidad que se genera de firmar un contrato de arrendamiento cada 12 meses, una vez se cumplen los tiempos de ejecución y las adiciones que se realizan en el tiempo a los mismo, lo cual expone al Hogar de Paso a la voluntad del dueño del inmueble a continuar o no con la renovación.

5. CONCLUSIONES:

Ante la carencia de un inmueble de propiedad de la Policía Nacional – Policía Metropolitana del Valle, contar con una casa en la modalidad de arrendamiento en la cual se preste el servicio de hospedaje transitorio y alimentación a los beneficiarios de la Dirección de Bienestar Social, se considera la opción viable en este caso para poder continuar cumplimiento con la misión para la cual fueron creados.

VGS-2022-229503-MEVAL

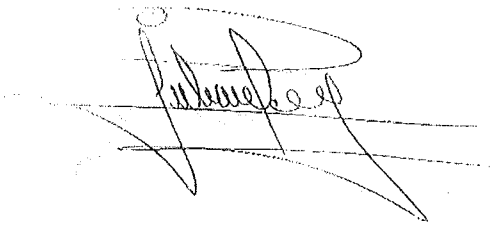
6. RECOMENDACIONES:

Adelantar las acciones que permitan certificar que el inmueble ubicado en la carrera 80 Nro. 28A-44 del barrio La Palma de la ciudad de Medellín, cumple con las condiciones técnicas y legales para que se proceda al inicio de los trámites para la celebración del contrato de arrendamiento con la empresa que lo administra.

7. ACCIÓN RECOMENDADA:

En atención a lo establecido en el instructivo 024 del 14/09/2020, emitir por parte de la Dirección de Bienestar Social, Oficina de Planeación, concepto estratégico – operativo (formato 1DS-CO-0001) sobre el presente estudio de planeación.

ANEXOS: no



Intendente **JULIAN ANDRES PEREZ VALENCIA**
Administrador Hogar de Paso Madre María de San Luis

Elaboró: IT.Julián Andrés Pérez Valencia – Administrador HOMAS MEVAL
Revisó: IT.Julián Andrés Pérez Valencia – Administrador HOMAS MEVA
Fecha elaboración: 03/09/2022
Ubicación: C:\Users\julian.perez\Documents\HOMAS 2022

Calle 29 79A -23 Belén La Palma Medellín
Teléfonos 3224488560
meval.biesohopa@policia.gov.co
www.policia.gov.co

PROCESO DE TRANSFORMACIÓN INTEGRAL

Elaboró:	Revisó:	Aprobó:
SI. JULIÁN ANDRÉS MEDINA Analista Planeación del Servicio de Policía OFPLA	TC. JOHANA ANDREA DUARTE MEDINA Jefe Grupo Planeación del Servicio de Policía OFPLA TC. ANDRÉS JAVIER PÉREZ FLOREZ Jefe Grupo Direccionamiento Institucional TC. OLGA LUCIA HERNANDEZ BENAVIDES Analista Estrategia TC. LUIS ALBERTO ARIAS PARRA Analista Gastos de Inversión	CR. CARLOS ALBERTO GUTIÉRREZ LÓPEZ Jefe Oficina de Planeación (E)
Fecha: 20/02/2017	Fecha: 20/02/2017	Fecha: 20/02/2017

VGS-2022-229503-MEVAL

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA
HOGAR MADRE MARIA DE SAN LUIS MEDELLIN

ACREDITADO ONAC
CEA-4.1 - 10 V-01
16-ECD-003

GRAPS-HOMAS - 29.25

Medellín, 31 de octubre de 2022

Señor Coronel
ROLFY MAURICIO JIMÉNEZ PAÉZ
Director (A) De Bienestar Social
Diagonal 49 sur 48-71 Barrio Venecia
Bogotá D.C.

Asunto: solicitud concepto de planeación arrendamiento bien inmueble.

En atención a los parámetros que rigen la contratación estatal y con el fin de determinar la pertinencia del arrendamiento de un bien inmueble destinado al funcionamiento del Hogar de Paso María Madre de San Luis Medellín, respetuosamente me permito solicitara a mi Coronel estudie la posibilidad de ordenar a quien corresponda se realicen los tramites correspondiente a la expedición del concepto de planeación, mediante el formato 1DS-CO-0001, el cual se hace necesario para continuar la formalización, del negocio jurídico del contrato de arrendamiento del Hogar de Paso madre María San Luis Medellín.

Agradezco a mi coronel la atención prestada a la presente solicitud.

Atentamente,

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:
Nombre: Gloria Amparo Vinasco Lopez
Grado: Subintendente
Cargo: Sin Cargo
Cédula: 41961373
Dependencia: Hogar Madre Maria De San Luis Medellin
Unidad: Metropolitana Del Valle De Aburra
Correo: gloria.vinasco2639@correo.policia.gov.co
31/10/2022 2:31:10 p. m.

Anexo: si

Calle 29 79A - 23
Teléfono: 3224488560
meval.biesohopa@policia.gov.co
www.policia.gov.co

APTI
PROCESO DE TRANSFORMACIÓN INTEGRAL

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DIRECCION BIENESTAR SOCIAL
PLANEACION DIBIE

ACREDITADO ONAC
CEA-4.1 – 10 V-01
16-ECD-003

DIBIE-PLANE - 3.1

Bogotá D.C., 02 de noviembre de 2022

Señor (a) brigadier general
CARLOS HUMBERTO ROJAS PABON
Comandante Policía Metropolitana del Valle de Aburra
Calle 48 45-58
Medellín

Asunto: concepto de planeación arrendamiento inmueble HOMAS MEVAL

Respetuosamente me permito informar a mi general, que en atención a la comunicación oficial GS-2022-253951-MEVAL del 31/10/2022, mediante la cual el Hogar Madre María de San Luis de la ciudad de Medellín, solicita concepto de planeación para el arrendamiento de un predio destinado al funcionamiento de este punto de servicio, se desarrolló la revisión de los soportes presentados, de acuerdo a los lineamientos establecidos en el instructivo 024 DIPON DIRAF – 70 del 14/09/2022, determinando lo siguiente:

HECHOS O ASUNTOS POR ESTUDIAR:

Disposición de un inmueble que reúna las condiciones necesarias para el funcionamiento del Hogar de Paso Madre María de San Luis de la ciudad de Medellín.

ANALISIS:

- El Administrador del Hogar de Paso, realizó el estudio de planeación de acuerdo al formato 1DS-FR-0071, en el cual se justifica la necesidad de contar con una edificación para trasladar este punto de servicio, teniendo en cuenta que las instalaciones donde actualmente funciona, no son propiedad de la Policía Nacional y para su utilización se realizó contrato de arrendamiento Nro. 12-1-10075-21.

- Se determina que no es viable continuar con el inmueble, donde actualmente funciona el hogar de paso, en atención a notificación realizada por la inmobiliaria LA 30, propietaria de la edificación de fecha 12/07/2022, en la cual manifiesta la voluntad de no continuar con el contrato de arrendamiento.

- El administrador del Hogar de paso, propone como alternativa de solución, *"adelantar las diligencias administrativas para celebrar contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la carrera 80 28A-44 barrio La Palma, comuna 16 de la ciudad de Medellín"*, propiedad de la empresa Suinmobiliaria.

- Se adjuntaron los soportes de estudio de mercado (cotización suinmobiliaria, link consulta arrendamiento sayura y círculo inmobiliario del sur), formato de avalúo para bienes inmuebles 2BS-FR-033 comunicado oficial GS-2022-244201-MEVAL, comunicado oficial GS-2022-228790-

MEVAL, concepto Región de Infraestructura número seis GS-2022-022084-REGI6, solicitud estudio de confiabilidad y seguridad GS-2022-230323-MEVAL (respuesta mediante informe de contrainteligencia de código MVCISOSM0298).

CONCLUSIÓN:

Por lo anteriormente expuesto, se concluye que la propuesta de arrendamiento del inmueble ubicado en la carrera 80 28A-44 barrio La Palma, comuna 16 de la ciudad de Medellín, propiedad de la empresa Suinmobiliaria, presentada por la Administradora del Hogar de paso, cumple con los lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional, razón por la cual se emite concepto FAVORABLE.

RECOMENDACIÓN:

Por lo anterior, el Hogar de Paso de la ciudad de Medellín, deberá presentar los estudios previos requeridos para la contratación del arrendamiento, a la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá, dando cumplimiento al instructivo 024 DIPON DIRAF, teniendo en cuenta las pautas impartidas por la Dirección General de la Policía Nacional, sobre la programación, seguimiento presupuestal, eficiencia del gasto, optimización de recursos, restricciones presupuestales y austeridad en el gasto público; establecidas en el Decreto 397 del 17/03/2022 *"Por el cual se establece el Plan de Austeridad del Gasto 2022 para los órganos que hacen parte del Presupuesto general de la Nación"* y *la Directiva presidencial N° 08 de 2022 "Directrices de Austeridad hacia un gasto público eficiente"* y demás requisitos para el funcionamiento de los Hogares de paso de la Policía Nacional.

Así mismo, el señor Administrador del Hogar de Paso, deberá presentar proyecto, identificando las alternativas de solución definitiva, para la consecución de un inmueble de propiedad de la institución, previa coordinación con el Grupo de Infraestructura, Grupo de Apoyo Psicosocial y Planeación de esta Dirección.

Atentamente,

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:
Nombre: Rolfy Mauricio Jimenez Paez
Grado: Coronel
Cargo: Director (A) De Bienestar Social
Cédula: 72325658
Dependencia: Direccion Bienestar Social
Unidad: Direccion Bienestar Social
Correo: rolfy.jimenez@correo.policia.gov.co
3/11/2022 9:41:05 a. m.

Anexo: si

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA
HOGAR MADRE MARIA DE SAN LUIS MEDELLIN

ACREDITADO ONAC
CEA-4.1 - 10 V 01
16-ECO-033

GRAPS-HOMAS - 29.25

Medellín, 12 de octubre de 2022

Señor (a) brigadier general
CARLOS HUMBERTO ROJAS PABON
Comandante Policia Metropolitana
Calle 48 45-58
Medellín

Asunto: Solicitud estudio de seguridad y confiabilidad

Respetuosamente me dirijo ante mi General, con el fin de solicitar tenga a bien estudiar la posibilidad de ordenar a quien corresponda, se adelante el estudio de seguridad al inmueble ubicado en la carrera 80 # 28A-44 barrio La Palma, comuna 16 Belén de la ciudad de Medellín; teniendo en cuenta que está opcionado, para celebrar un contrato de arrendamiento con la Policía Nacional y que el Hogar de Paso Madre María de San Luis, preste sus servicios en este lugar.

De la misma manera mi General, para que se realice el estudio de confiabilidad, quien señala ser la dueña del inmueble señora OLIVA MARGARITA LUGO OSORIO, identificada con la cédula de ciudadanía 21.284.623, residente en la Calle 32C # 80A-91 Manzana A, apartamento 204 de la ciudad de Medellín y a la empresa inmobiliaria de razón social SURAMERICANA DE ARRENDAMIENTOS S.A.; NIT 811025419-2; con dirección de domicilio principal en la carrera 43A 1A sur-267 Local 106 de la ciudad de Medellín, representante legal Robert Vargas Pérez, identificado con C.C. 98.545.112, ya que indica ser el administrador del inmueble ; teniendo en cuenta el poder otorgado por la dueña.

Atentamente,

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:
Nombre: Julian Andres Perez Valencia
Grado: Intendente
Cargo: Administrador (A) Hogar Madre Maria De San Luis
Cédula: 15962473
Dependencia: Hogar Madre Maria De San Luis Medellin
Unidad: Metropolitana Del Valle De Aburra
Correo: julian.perez2473@correo.policia.gov.co
12/10/2022 10:47:40 p. m.

Anexo: no

Calle 29 79A - 23
Teléfono: 3224488560
meval.biesohopa@policia.gov.co
www.policia.gov.co

PTI
PROCESO DE TRANSFORMACIÓN INTEGRAL

INFORMACIÓN PÚBLICA

GS-2022-030297-DIBIE

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DIRECCION BIENESTAR SOCIAL
PLANEACION DIBIE

ACREDITADO ONAC
CEA 4.1 10-01
16-ECO-033

DIBIE-PLANE - 96.8

Bogotá D.C., 10 de octubre de 2022

Señor brigadier general
CARLOS HUMBERTO ROJAS PABÓN
Comandante Policía Metropolitana del Valle de Aburra
Calle 48 45 58
Medellín

Asunto: notificación autorización cupo vigencias futuras 2023 MEVAL

Respetuosamente me permito informar a mi general, que mediante comunicación oficial 2-2022-045331 del 05 de octubre de 2022, proferida por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, fue aprobada la solicitud de cupo de vigencias futuras 2023 para la Policía Nacional de Colombia y mediante comunicación oficial GS-2022-006980-OFPLA del 06 de octubre de 2022, fue notificado el valor autorizado a la Dirección de Bienestar Social y Familia; a continuación se describe la unidad, punto de servicio, rubro, recurso, plazo de ejecución vigencia futura 2023 (meses) y valor aprobado, así:

Unidad	Punto de servicio	Rec	Rubro	Descripción	Valor	Plazo de ejecución
MEVAL	APOYO PSICOSOCIAL	16	02-02-02-006-003	ALOJAMIENTO; SERVICIOS DE SUMINISTROS DE COMIDAS Y BEBIDAS	21.406.115,00	6 meses
MEVAL	APOYO PSICOSOCIAL	16	02-02-02-007-002	SERVICIOS INMOBILIARIOS	23.656.757,00	6 meses
MEVAL	EDUCACIÓN	16	02-02-02-008-005	SERVICIOS DE SOPORTE	103.246.924,00	6 meses
MEVAL	RECREACIÓN	16	02-02-02-008-005	SERVICIOS DE SOPORTE	141.269.686,42	6 meses
MEVAL	APOYO PSICOSOCIAL	16	02-02-02-008-005	SERVICIOS DE SOPORTE	13.750.304,00	6 meses

Por lo anterior y de conformidad con las pautas impartidas por la Dirección General de la Policía Nacional, sobre la programación, seguimiento presupuestal, eficiencia del gasto, optimización de recursos, restricciones presupuestales y austeridad en el gasto público; establecidas en el Decreto 397 del 17/03/2022 *"Por el cual se establece el Plan de Austeridad del Gasto 2022 para los órganos que hacen parte del Presupuesto general de la Nación"* y la Directiva presidencial N° 08 de 2022 *"Directrices de Austeridad hacia un gasto público eficiente"*, se deberán ejecutar el 100% de los recursos aprobados, de acuerdo con los procedimientos establecidos en las normas legales vigentes sobre la contratación administrativa y demás requisitos del caso, evitando la constitución de reserva presupuestal.

GS-2022-030297-DIBIE

Igualmente se debe dar estricto cumplimiento con lo establecido en el artículo 2.8.1.7.6 del Decreto 1068 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público",

Cualquier modificación del cupo de vigencia futura notificado en el presente comunicado (plazo de ejecución, valor), deberá solicitarse al señor director de Bienestar Social y Familia, mediante comunicación oficial firmada por el ordenador del gasto, debidamente motivada.

Atentamente,

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:
Nombre: Rolfy Mauricio Jimenez Paez
Grado: Coronel
Cargo: Director (A) De Bienestar Social Encargado (A)
Cédula: 72325658
Dependencia: Direccion Bienestar Social
Unidad: Direccion Bienestar Social
Correo: rolfy.jimenez@correo.policia.gov.co
10/10/2022 9:15:05 p. m.

Anexo: no

Calle 44 50 51 PI 4 ED SEGURIDAD SOCIAL
Teléfono: 3102168103
dibie.plane@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

Pagina: 1 de 1	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	POLICIA NACIONAL
Código: 1DE-FR-0033		
Fecha: 13-08-2021	CERTIFICACIÓN PLAN DE ADQUISICIONES GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	
Versión: 3		

FECHA	31/10/2022
CERTIFICADO No.	200

UNIDAD QUE EJECUTA	UNIDAD QUE REQUIERE	UNIDAD DE AFECTACIÓN DEL GASTO	MES PROYECTADO COMPRA	CODIGO UNSPSC	RUBRO PRESUPUESTAL	DESAGREGACIÓN PRESUPUSETAL	DESCRIPCIÓN DEL BIEN Y/O SERVICIO	VALOR UNITARIO (INCLUIDO IVA)	APORTES DE LA NACIÓN R10		FONDOS ESPECIALES R16		OTRO RECURSO_____	
									CANT	VALOR TOTAL	CANT	VALOR TOTAL	CANT	VALOR TOTAL
M3	BIESO ASISTENCIA SOCIAL	M3B4	11	80131501	02-02-02-007-002	SERVICIOS INMOBILIARIOS	(BIESO ASISTENCIA SOCIAL) ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE DESTINADO PARA EL HOGAR DE PASO MADRE MARÍA DE SAN LUIS DE LA POLICÍA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ		-		1	7.387.068,50		
Recurso apropiado mediante resolución Nro. 00071 del 12/01/2022. La presente certificación se expide a solicitud Nro. GS-2022-250203-MEVAL y anula la Nro. 177 de fecha 20/10/2022, de igual manera se certifican las vigencias futuras mediante Comunicado oficial No. GS-2022-030297-DIBIE, se estableció el cupo de vigencia futuras 2023 para BIESO ASISTENCIA SOCIAL en el rubro 02-02-02-007-002 "SERVICIOS INMOBILIARIOS" por un valor de $ 26.593.446,00.								TOTAL	-	-	1	7.387.068,50	-	0,00

No. SISCO	476827

VALOR TOTAL CERTIFICACIÓN **7.387.068,50**

Subintendente GENIFER LEANDRA ESTRADA JARAMILLO
Gestor de Planeación MEVAL

Mayor HELENA REATIGA LEAL
Jefe de Planeación MEVAL

RECIBE:

Grado, Nombres y Apellidos DT Gloria A

Cargo Administrador T (E)

Unidad Hogar de paso

SIIF Nación

Reporte Solicitud de Certificado de Disponibilidad Presupuestal - Comprobante

Usuario Solicitante: MHlaloaiza LUIS ALBERTO LOAIZA JARAMILLO

Unidad ó Subunidad Ejecutora Solicitante: 16-01-01-M3 POLICIA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA

Fecha y Hora Sistema: 2022-11-04-9:03 p. m.

SOLICITUD DE CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

Numero.:	19822	Fecha Registro:	2022-11-04	Unidad / Subunidad ejecutora:	16-01-01-M3 POLICIA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA		
Estado.:	Generado	Valor Inicial:	6.057.396,17	Valor Total Operaciones:	0,00	Valor Actual:	6.057.396,17

ITEM PARA AFECTACION DE GASTO

DEPENDENCIA	POSICION CATALOGO DE GASTO	FECHA OPERACION	VALOR INICIAL	VALOR OPERACION	VALOR ACTUAL
M3B4 BIESO ASISTENCIA SOCIAL	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS				
		Total:	6.057.396,17	0,00	6.057.396,17

Objeto:	SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE HOGAR DE PASO

Intendente **LUIS ALBERTO LOAIZA JARAMILLO**
Analista de Contratos MEVAL

Capitan **JUAN JOSE GUZMAN RAMIREZ**
Jefe Grupo Contratos MEVAL

258295

SIF Nación

Certificado de Disponibilidad Presupuestal – Comprobante.

Usuario Solicitante:	MHycuesta	YITTA CUESTA DIAZ
Unidad ó Subunidad Ejecutora Solicitante	16-01-01-M3	POLICIA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA
Fecha y Hora Sistema	5/11/2022 12:00:00 p. m.	

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

El suscrito Jefe de Presupuesto CERTIFICA que existe apropiación presupuestal disponible y libre de afectación en los siguientes "Ítems de afectación de gastos"

Numero:	18122	Fecha Registro:	2022-11-05	Unidad / Subunidad ejecutora:	16-01-01-M3 POLICIA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA						
Vigencia Presupuestal	Actual	Estado:	Generado		Tipo:	Gasto			Uso Caja Menor	Ninguno	
Valor Inicial:	6.057.396,17	Valor Total Operaciones:	0,00		Valor Actual.:	6.057.396,17	Saldo x Comprometer:	6.057.396,17	Vr. Bloqueado	0,00	

SOLICITUD DE CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL				AUTORIZACION DE ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS					
Número:	19822	Fecha Registro:	2022-11-04	Número:		Modalidad de contratación:		Tipo de contrato:	

ITEM PARA AFECTACION DE GASTO

DEPENDENCIA	POSICION CATALOGO DE GASTO	FUENTE	RECURSO RECURSO	SITUAC.	FECHA OPERACION	VALOR INICIAL	VALOR OPERACION	VALOR ACTUAL	SALDO X COMPROMETER	VALOR BLOQUEADO
M384 BIESO ASISTENCIA SOCIAL	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	Nación	16	SSF						
					Total:	6.057.396,17	0,00	6.057.396,17	6.057.396,17	0,00

Objeto:	servicio de arrendamiento hogar de paso Madre Maria de San Luis. COMUNICADO OFICIAL GS-2022258295-MEVAL

Intendente jefe YITTA CUESTA DIAZ
Jefe Presupuesto MEVAL

Aut[illegible]acion de Vigencias Futuras

MHycuesta YITTA CUESTA DIAZ

Unidad ó Subunidad Ejecutora Solicitante: 16-01-01-M3 POLICIA METROPOLITANA DEL VALLE DE [illegible]

Usuario Solicitante:

Fecha y Hora Sistema: 2022-11-09-8:23 a. m.

ASIGNACION DE AUTORIZACION DE VIGENCIAS FUTURAS

Número:	42822	Fecha Registro:	2022-10-14	Unidad / Subunidad ejecutora:	16-01-01-M3 POLICIA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA			
Estado:	Tramitada	Tipo Moneda.:	Pesos	Nro Autorizacion DGPPN	31822	Fecha Autorizacion	2022-10-05	
Tipo de Vigencia Futura:		Ordinaria		Aval Fiscal:	NO			
Valor Inicial:	4.765.029.736,42	Valor Operaciones:			Valor Total:	4.765.029.736,42	Saldo No Utilizado:	3.698.529.736,42

DETALLE ASIGNACION POR AÑO

Posicion Catálogo de Gasto	Fuente	Recurso	Situac.	Fecha Operacion	Valor Inicial	Valor Operación	Valor Actual	Saldo No Utilizado
A-02 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	Nación	10	CSF		4.461.700.000,00		4.461.700.000,00	3.395.200.000,00
A-02 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	Nación	16	SSF		303.329.736,42		303.329.736,42	303.329.736,42
Año Fiscal 2023				Totales por año:	4.765.029.736,42		4.765.029.736,42	3.698.529.736,42

DATOS ADMINISTRATIVOS

Número Doc Soporte:	2-2022-045311 MINHACIENDA	Fecha Doc. Soporte:	2022-10-14	Tipo Doc. Soporte:	OFICIO
Notas Doc. Soporte:					

intendente jefe YITTA CUESTA DIAZ

Jefe Presupuesto MEVAL