Versión: 01

Código: XX-X-XXX

PROCESO: GESTION DE RECURSOS FINANCIEROS

FORMATO TÉCNICO VERIFICACIÓN DE CONDICIONES FÍSICAS Y FINANCIERAS DE POSIBLES INMUEBLES A TOMAR EN ARRIENDO

1. IDENTIFICACIÓN DE LA REGIONAL O CENTRO QUE SOLICITA EL POSIBLE ARRENDAMIENTO

1,1 CÓDIGO REGIONAL	99	1,2 REGIONAL	VICHADA	1,3 CÓDIGO CENTRO	953110	1,4 NOMBRE SEDE	CENTRO DE PRODUCCION Y TRANSFORMACION AGROINDUSTRIAL

2. IDENTIFICACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE OBJETO DE ANÁLISIS

2.1	BARRIO, VEREDA, OTRO	CENTRO	2.5	DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CARRERA 13 N° 6-05	2,9	MATRICULA INMOBILIARIA No. (Anexar copia con menos de 30 días de expedido)	540-5084
2.2	NOMBRE ARRENDADOR	JESUS BENJAMIN DELGADO MUÑOZ	2,6	NIT-No DE CEDULA ARRENDADOR	4479448	2,10	DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN ARRENDADOR (Dirección Física y electrónica)	Carrera 13 NO 605 barrio centro
2.3	NOMBRE PROPIETARIO	JESUS BENJAMIN DELGADO MUÑOZ	2,7	NIT-No DE CEDULA PROPIETARIO	4479449	2,11	DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN PROPIETARIO (Dirección Física y electrónica)	Carrera 13 NO 605 barrio centro
2.4	MUNICIPIO/VEREDA	CUMARIBO	2,8	ESTRATO SOCIO-ECONÓMICO	C-COMERCIAL	2,12	FECHA APROXIMADA DE CONSTRUCCIÓN DEL INMUEBLE	10 de agosto de 2010

3. INFORMACIÓN DE LA EDIFICACIÓN OBJETO DE ANÁLISIS

3.1	ZONA SISMICA/REGION	BAJA	3,2 NÚMERO DE PISOS	1	3,3 AÑOS DE CONSTRUCCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	11 años y 4 meses	3,4 ÁREA CONSTRUIDA EN m2	177,66	3,5 ÁREA DEL TERRENO EN m2	177,66	3,6 ÁREA A ARRENDAR EN m2	177,66

3,7 IDENTIFICACIÓN AREAS FÍSICAS INCLUIDAS EN EL INMUEBLE A ARRENDAR - EL INMUEBLE CUENTA CON:

ÍTEM	CANTIDAD	ÁREA EN M2	TOTAL ÁREA M2	ÍTEM	CANTIDAD	ÁREA EN M2	TOTAL ÁREA M2	ÍTEM	CANTIDAD	ÁREA EN M2	TOTAL ÁREA M2
Aulas Convencionales	3	56,22	168,66	Servicio Médico			0	Parqueadero Zonas de descarga			0
Laboratorios			0	Sala de Instructores			0	Vías internas			0
Talleres			0	Gimnasio			0	Espacio para investigación			0
Unidades Agropecuarias			0	Biblioteca			0	Agencia Pública de Empleo			0
Aula bilingüismo			0	Auditorio - Aula multiple			0	Baterías sanitarias administrativa	1	9	9
Aulas Tic´s			0	Zonas de Recreo - Esparcimiento deportivo - Kiosko			0	Servicio médico administrativo			0
Baterías sanitarias (aprendices)			0	Cafetería			0	Bodega			0
Oficinas administrativas			0	Internado			0	Archivo			0
Oficina Bienestar Aprendiz			0	Enfermería aprendices			0	Polideportivos/Cancha			0
SUBTOTAL ÁREAS			$ 169	SUBTOTAL ÁREAS			$ -	SUBTOTAL ÁREAS			$ 9
TOTAL AREAS INCLUIDAS EN EL ARRENDAMIENTO											178

4. INFORMACIÓN FINANCIERA DEL ARRENDAMIENTO.

4,1 VALOR MENSUAL NETO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO	$ 2.144.628	4,2 VALOR IVA	$ 612.940,00	4,3 VALOR TOTAL MENSUAL CANON DE ARRENDAMIENTO = NETO + IVA	$ 2.757.568	4,4 VALOR POR METRO CUADRADO = VR TOTAL / AREA A ARRENDAR	$ 15.521,60

4,5 ASPECTOS QUE HACEN PARTE DEL VALOR MENSUAL DEL CANON DE ARRENDAMIENTO.

4,5,1 SUBTOTAL VALOR DE LOS SERVICIOS MENSUALES INCLUIDOS DENTRO EL CANON DE ARRENDAMIENTOS +
4,5,2 SUBTOTAL VALOR DE LOS BIENES MUEBLES INCLUIDOS EN EL CANON DE ARRENDAMIENTOS +
4,5,3 SUBTOTAL VALOR MENSUAL DEL ARRIENDO DEL INMUEBLE CORRESPONDIENTE AL ÁREA FÍSICA +
TOTAL CANON DE ARRENDAMIENTO

4,5,1 DISCRIMINACIÓN SERVICIOS PUBLICOS Y OTROS, INCLUIDOS DENTRO EL CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL

SERVICIOS	EMPRESA	OBSERVACIONES	VALOR MENSUAL
4,5,1,1 ACUEDUCTO - ALCANTARILLADO	ALCALDIA MUNICIPAL	EL VALOR INCLUYE RECOLECCIÓN D EBASURAS Y BARRIDO DE CALLES	$ 91.300,00
4,5,1,2 ENERGIA	ELECTROVICHADA		$ 392.300,00
4,5,1,3 GAS			$ -
4,5,1,4 INTERNET/TELEFONÍA			$ -
4,5,1,5 SERVICIOS GENERALES			$ -
4,5,1,6 SEGURIDAD Y/O VIGILANCIA	AUDELINO RINCÓN		$ 195.000,00
4,5,1,7 ADMINISTRACIÓN			$ -
4,5,1,8 OTROS			$ -
SUBTOTAL VALOR DE LOS SERVICIOS PUBLICOS Y OTROS, INCLUIDOS DENTRO EL CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL			$ 678.600,00
VALOR DE SERVICIOS POR METRO CUADRADO (m2)		3.820	

4,5,2 DISCRIMINACIÓN BIENES MUEBLES Y/O EQUIPOS INCLUIDOS EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL

(Se deben anexar fotos recientes de los bienes muebles a arrendar por el SENA, no mayor a un mes)

ITEM	NOMBRE ELEMENTO	DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL DEL BIEN-MUEBLE (BUENO / REGULAR /MALO)	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR/UNITARIO	VALOR TOTAL
1					0	$ -	0
2					0	$ -	0
3					0	$ -	0
4					0	$ -	0
5					0	$ -	0
6					0	$ -	0
7					0	$ -	0
SUBTOTAL VALOR DE LOS BIENES MUEBLES Y/O EQUIPOS INCLUIDOS EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL							$ -
VALOR TOTAL POR METRO CUADRADO (M2)			0				

4,5,3	SUBTOTAL VALOR MENSUAL DEL ARRIENDO DEL INMUEBLE CORRESPONDIENTE AL ÁREA FÍSICA	$ 2.078.968
	TOTAL ASPECTOS QUE HACEN PARTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL = 4,5,1 + 4,5,2 + 4,5,3	$ 2.757.568,00

5 DESCRIPCIÓN CONSTRUCTIVA DE LA EDIFICACIÓN OBJETO DE ANÁLISIS

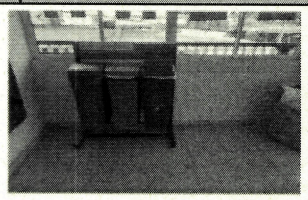
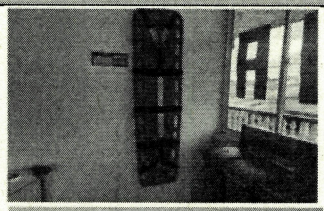
(Seleccione de acuerdo con las características estructurales del inmueble)

	DESCRIPCIÓN	DESCRIPCIÓN	X	DESCRIPCIÓN	X	DESCRIPCIÓN	X	DESCRIPCIÓN	X	DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE (BUENO/REGULAR /MALO)
5.2.1	SISTEMA ESTRUCTURAL	Pórticos en concreto. (Vigas y columnas mínimo e:0.25m)		Mampostería Simple. (Muros con columnetas de confinamiento y muros con vigas de remates superiores)	X	Mampostería estructural. (Diafragma superior de remate y muros de mampostería uniforme en ambos sentidos)		Estructura metálica. (Columnas y vigas en perfilería de alma llena "tubulares o tipo IPE/HEA")		BUENO
5.2.2	CIMENTACIÓN	Pilotaje		Zapatas, Vigas de amarre, Dados	X	Cimentaciones profundas		Cimiento ciclópeo		BUENO
		Cimientos de concreto armado		Cimentaciones corridas		Cimentación flotante		Otros		BUENO
5.2.3	CUBIERTA	Tejados. (Teja tradicional)		Cubierta de Zinc		Cubierta de concreto plano (un agua y dos aguas)		Cubierta plásticas	X	BUENO

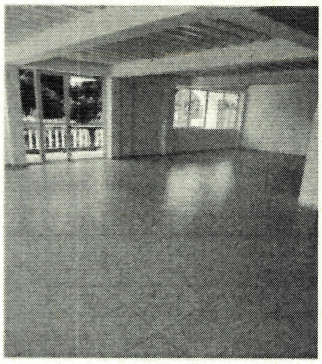
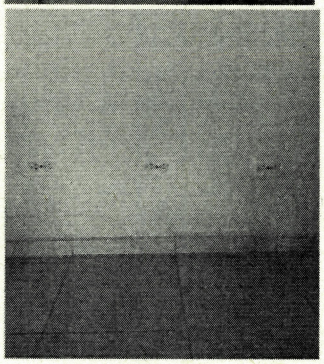
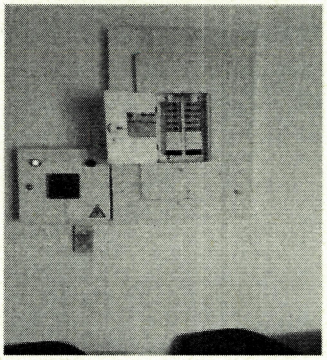
6	ANÁLISIS DE LOCALIZACIÓN E INFRAESTRUCTURA DEL INMUEBLE						
N°	ÍTEM	SI/NO	OBSERVACIÓN	N°	ÍTEM	SI/NO	OBSERVACIÓN
6.1	El inmueble pertenece a una zona de inundación, ronda de río, remoción en masa, etc.	NO		6,9	Las vías y los sistemas de transporte de llegada al inmueble son adecuados, eficientes y no representan inconveniente o altos costos para su acceso.	SI	
6.2	Norma de uso del suelo del inmueble el cual nos indica que la actividad a realizarse es permitida por la normatividad municipal (este documento se debe solicitar en la Oficinas de Planeación de cada municipio, anexar documento)	SI		6.10	El inmueble a arrendarse evidencia problemas estructurales, agrietamientos, deformaciones, asentamientos, desplomes, humedades de pisos o cubiertas. (Justificar con registro fotográfico)	NO	
6.3	El inmueble cuenta con servicios públicos domiciliarios. (Especificar cuáles: acueducto, alcantarillado, energía, telefonía, gas, recolección de basuras, etc.). (Anexar los últimos recibos de pago)	SI	CUENTA CON ACUEDUCTO, ENERGIA, RECOLECCIÓN DE BASURAS Y ALCANTARILLADO	6.11	El inmueble cuenta con conectividad a internet y con cableado estructurado nivel 6, y su capacidad es suficiente para atender la demanda del proyecto de formación.	NO	
6,4	El inmueble se abastece de agua de pozo o de una fuente de agua superficial? En caso que si, anexar la resolución de concesión de aguas acorde con el Decreto 1076 de 2015 y especificar si la concesión es para uso doméstico, industrial o agrícola	NO		6.12	El inmueble cuenta con las baterías sanitarias necesarias para atender la demanda del proyecto de formación. (Justificar con registro fotográfico)	SI	
6,5	El inmueble cuenta con agua potable? En caso que no, especificar si se cuenta con sistema de tratamiento de agua potable.	SI		6.13	El inmueble cuenta con sistemas de ventilación natural y artificial.	SI	
6,6	El inmueble cuenta con conexión al alcantarillado público? En caso de que no cuente con alcantarillado público anexar la resolución de permiso de vertimientos acorde con el Decreto 1076 de 2015 y especificar si el permiso es a suelo a fuente de agua.	SI	SE ANEXA SOPORTE DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO	6.14	El inmueble cuenta con iluminación natural y eléctrica. Las conexiones eléctricas cumplen con el RETIE?	SI	
6,7	El inmueble cuenta con unidad para almacenamiento con espacios separados para residuos peligrosos y no peligrosos, infraestructura que cuente con acabados que permitan la limpieza, ventilación, acceso acorde con la señalado en la normatividad ambienta	SI		6.15	El Inmueble cumple con exigencias de movilidad para discapacitados. (rampas, ascensores, barreras arquitectónicas, señalización). (Justificar con registro fotográfico)	SI	
6,8	La capacidad de los servicios públicos con que cuenta el inmueble es suficiente para atender la demanda del proyecto de formación	SI		6.16	El Inmueble cumple con exigencias de Normas Ambientales como la Resolución 751 de 2014 en temas relacionados con acueducto, alcantarillado, energía, telefonía, gas, recolección de basuras.	SI	

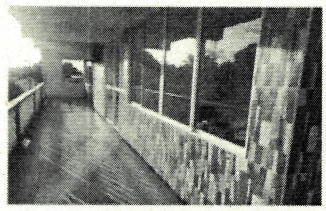
7	DOCUMENTOS PARA ESTUDIO Y VALIDACIÓN JURÍDICA			
DOCUMENTO	X	DOCUMENTO	X
Certificado de Libertad	X	Certificación de la Calidad del arrendador.	
Cámara de Comercio.	X	Uso del Suelo-	X
Poderes que se otorguen a terceros en calidad de tenedor, poseedor, o propietario		Pago Predial último año	X
Representación legal			

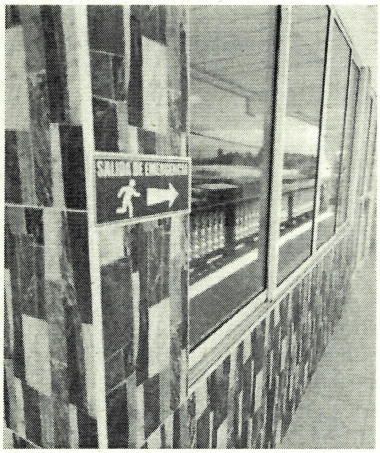
8 ANEXAR: FOTOS ACTUALIZADAS (NO MAYOR A UN MES).

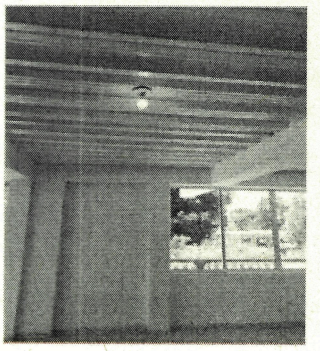
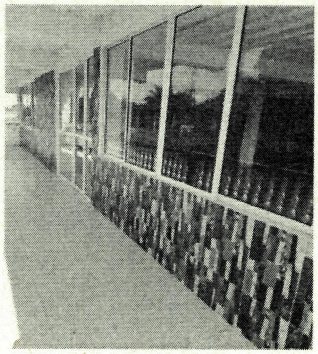



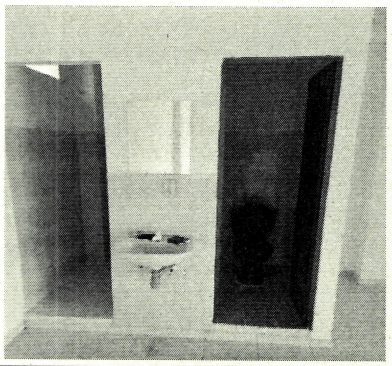
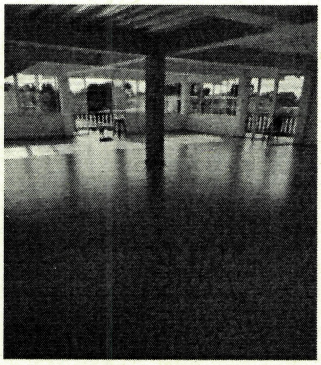
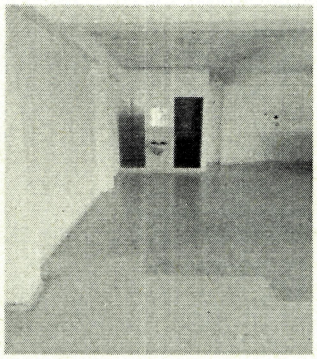
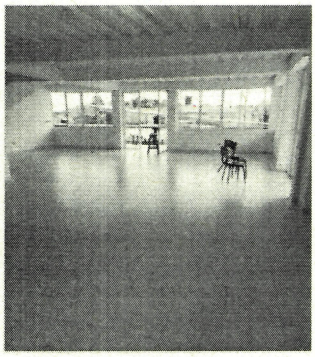




9	OBSERVACIONES

Este formato "FORMATO TÉCNICO VERIFICACIÓN DE CONDICIONES FÍSICAS Y FINANCIERAS DE POSIBLES INMUEBLES A TOMAR EN ARRIENDO" debe ser:
* Totalmente diligenciado.
*Diligenciado para cada uno de los inmuebles que propongan para tener en cuenta ser arrendados.
*Venir firmado por el ordenador del gasto (Director Regional), Profesional Técnico (Ingeniero y/o Arquitecto).

10	INFORMACIÓN DEL ORDENADOR DEL GASTO Y DEL RESPONSABLE DE DILIGENCIAR EL FORMATO				
	10,1 ORDENADOR DEL GASTO			10,2 PROFESIONAL TECNICO QUE DILIGENCIO EL DOCUMENTO (ING/ARQ):	
10,1,1 NOMBRE:	OSCAR EDUARDO DAZA JOAQUI		10,2,1 NOMBRE:	YENNI LISETH PIDIACHE RIVERA	
10,1,2 CEDULA:	4.613.909		10,2,2 CEDULA:	1.121.920.341	
10,1,3 CARGO	SUBDIRECTOR DE CENTRO		10,2,3 CARGO	ING. ÁREA INFRAESTRUCTURA	
10,1,4 N° DE CONTACTO	3106794125	FIRMA	10,2,4 N° DE CONTACTO	311-5271222	FIRMA
			10,3 FECHA FIRMA FORMATO:		13/12/2022