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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230804163980567627 **Nro Matrícula: 50C-94247**

Pagina 1 TURNO: 2023-550390

Impreso el 4 de Agosto de 2023 a las 09:40:07 AM

"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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 14-07-1972 RADICACIÓN: 1972-035519 CON: DOCUMENTO DE: 12-07-1972
CODIGO CATASTRAL: **AAA0055KHCN**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

===

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
URBANIZACION LA ESMERALDA EXTENSION 240.00 MTRS2LINDA NORTE EN 10 MTRS CON LA DIAGONAL 42 SUR EN 10 METROS CON EL LOTE # 30 DE LA MISMA MANZANA ORIENTE EN 24 METROS CON EL LOTE # 27 DE LA MISMA MANZANA OCCIDENTE CON LA TRANSVERSAL 42.------

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

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
3) CL 44B 55 93 (DIRECCION CATASTRAL)
2) DIAGONAL 42 49-93 URBANIZACION LA ESMERALDA
1) DIAGONAL 42 47-93 URBANIZACION LA ESMERALDA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
50C - 6126

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-11-1968 Radicación:
Doc: ESCRITURA 5430 del 29-10-1968 NOTARIA 4 de BOGOTA VALOR ACTO: $171,804
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE BOGOTA "C V B "
A: GONZALEZ DE BARRERA FERNANDO X
A: MARCO DE GONZALEZ YOLANDA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-11-1968 Radicación:
Doc: ESCRITURA 5430 del 29-10-1968 NOTARIA 4 de BOGOTA VALOR ACTO: $106,353
ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230804163980567627 **Nro Matrícula: 50C-94247**

Impreso el 4 de Agosto de 2023 a las 09:40:07 AM

"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

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

DE: GONZALEZ B. FERNANDO

DE: MARCO DE GONZALEZ YOLANDA

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-11-1968 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5430 del 29-10-1968 NOTARIA 4 de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO FAMILIAR

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

DE: GONZALEZ B. FERNANDO X

DE: MARCO DE GONZALEZ YOLANDA X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-10-1973 Radicación: 73086953

Doc: OFICIO 182 del 09-03-1973 JUZ 1C.CTO de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO TIT. HIPOTECARIO

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: GONZALEZ B. FERNANDO X

A: MORENO DE GONZALEZ YOLANDA **CC# 20251597** X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-10-1982 Radicación: 8285391

Doc: OFICIO 1481 del 25-09-1982 JUZGADO 1 C. DEL CTO. de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION DIRECCION

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: GONZALEZ BARRERA FERNANDO **CC# 17031635** X

A: MORENO DE GONZALEZ YOLANDA **CC# 20251597** X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-10-1984 Radicación: 84115804

Doc: OFICIO 608 del 13-04-1984 JDO. 1 C.CTO de BOGOTA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: GONZALEZ B. FERNANDO X

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA
GRUPO SEGUIMIENTO A PROYECTOS

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
Firma:_____
Recibido por: _____
Sigla unidad o dependencia: _____
Fecha:_____ Hora:_____
Radicado Nro._____

Nro. GS – 2023 – / DIRAF - GUSEP – 29.25

Bogotá D.C.,

Señor Mayor
LUIS ENRIQUE PEREZ PAEZ
Jefe Grupo Bienes Raices DILOF
Carrera 59 26 – 21 CAN
Bogotá D.C.

Asunto: respuesta comunicación oficial Nro. GS-2023-018133-DIRAF

En atención a la comunicación oficial del asunto, mediante la cual se solicita el concepto de habitabilidad y estado de conservación del inmueble ubicado en la calle 44B Nro. 55-93 barrio la Esmeralda en la ciudad de Bogotá y atendiendo los requisitos señalados en el instructivo Nro. 003 SUDIR-DIRAF-70 del 18/05/2018, de manera atenta y respetuosa me permito informar a mi Mayor, que se considera viable adelantar el proceso contractual de arrendamiento, de acuerdo con la inspección visual realizada a la edificación y en base a los siguientes conceptos, así:

1. El inmueble presenta un sistema estructural de pórtico conformado por columnas y vigas en concreto reforzado, fachada de muros con mampostería en arcilla, el cual consta de tres niveles, en los cuales se observa placa de contrapiso, con acabado superior en baldosa y acabado en madera en el primer nivel, evidenciándose una estructura estable.

2. En el nivel tres se puede observar que la cubierta esta conformada por teja en fibrocemento combinada con cielo raso en PVC, con un drenaje de canaleta para la evacuación de las aguas lluvia.

3. El piso en la terraza posee acabado en tableta y granito con su respectivo sistema de drenaje por sifón, la cual no cuenta con cubierta.

4. La edificación cuenta con sistemas de redes eléctricas, hidráulicas y sanitarias en correcto funcionamiento. Así mismo, contiene dos tanques de almacenamiento de agua con capacidad para 1000 litros cada uno.

5. La edificación posee escaleras en concreto reforzado, nivelado, con acabado en tableta, cintas antideslizantes y baranda de seguridad, con unidades sanitarias en cada piso.

6. La edificación fue construida con anterioridad a la entrada en vigencia de la Norma Sismo Resistente Colombiana (NSR-10) y no se registra alguna intervención a la estructura con el fin de ser reforzarla, lo anterior permite deducir que el inmueble no cumple con los requisitos exigidos en la normatividad precitada.

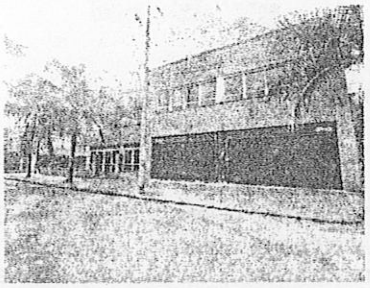
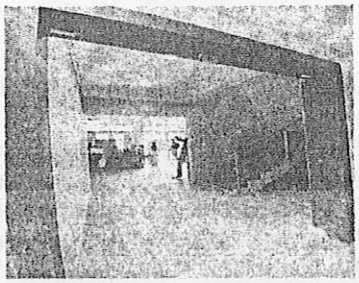
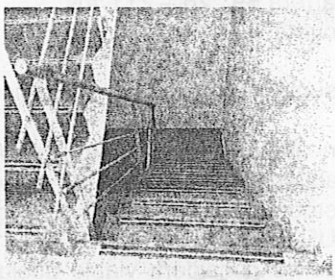
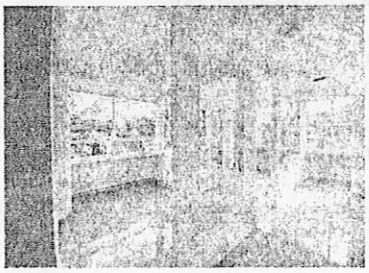
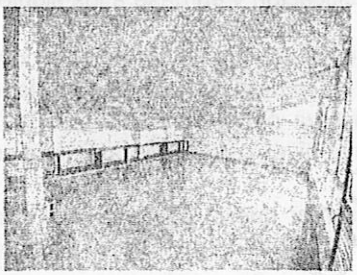
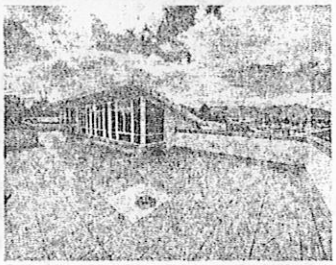
7. La edificación propuesta para arrendamiento, corresponde a instalaciones de uso principalmente de oficinas, por lo que la normatividad estructural no obliga al propietario a el reforzamiento estructural; sin embargo, teniendo en cuenta que se proyecta la ocupación de dichas instalaciones por bienes y funcionarios de la Institución, se recomienda solicitar que se realicen las adecuaciones mínimas mencionadas de acuerdo a la norma sismo resistente vigente y garantizando el adecuado funcionamiento de las instalaciones eléctricas, hidráulicas y

sanitarias del predio, mitigando el riesgo de posibles afectaciones por corto circuito, inundaciones o colapso de elementos no estructurales como tejas de fibrocemento o luminarias.

8. De acuerdo con lo anterior, se puede indicar que el inmueble se encuentra en condiciones de habitabilidad, encontrando una aparente estructura estable, área construida funcional, accesibilidad y con disponibilidad de servicios públicos.

Lo anterior corresponde a un concepto que se emite con base en una inspección visual, en razón a que un estudio de vulnerabilidad sísmica requiere de materiales y equipos no disponibles en la Policía Nacional.

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Atentamente,

Intendente **JOSE GREGORIO LOZADA MENDIETA**
Analista Seguimiento a Proyectos

Apoyado SI / Mayor **JUAN DAVID GIRALDO AGUIRRE**
Jefe Grupo Seguimiento a Proyectos (E)

Elaborado por: IT. José Gregorio Lozada Mendieta
Revisado por: MY. Juan David Giraldo Aguirre
Fecha de elaboración: 02/06/2023
Ubicación: L:\1. ARINF/GUSEP-2023/Comunicaciones Oficiales

Carrera 59 26 – 21 CAN, Bogotá
Teléfonos 5159129 – 5159339
diraf.arinf-gusep@policia.gov.co
www.policia.gov.co

Humana

icontec ISO 14001 SA-CER276552
icontec ISO / IEC 27001 SI-CER431736

INFORMACIÓN PÚBLICA

Envio aval técnico, jurídico y catastral arriendo oficinas SEGEN

DIFRA GEPRE <difra.gepre@policia.gov.co>
Sáb 5/08/2023 10:15 AM
Para:JOHNY EFREN PONCE TRILLERAS <johny.ponce1074@correo.policia.gov.co>
CC:GUSTAVO ADOLFO QUIROZ WALDO <gustavo.quiroz@correo.policia.gov.co>

4 archivos adjuntos (4 MB)

179. 2BS-FR-0033 FORMATO DE AVALÚO CANON DE ARRENDAMIENTO INMUEBLES ARDEJ.pdf; 5_Aval_tecnico_juridico_catastral_04-08-2023.pdf; 4_Concepto_habitabilidad_GS-2023-019384-DIRAF.pdf; 8_Concepto_disponibilidad_GS-2023-000276-DIFRA.pdf;

Dios y patria buen día,

En atención a la comunicación oficial Nro. GS-2023-024720-SEGEN del 02/08/2023, mediante la cual se solicita emitir los conceptos documentos necesarios para adelantar el proceso contractual de arrendamiento del predio ubicado en la calle 44B Nro. 55-93 barrio la Esmeralda de Bogotá, ocupado actualmente mediante contrato Nro. 06-1-10200-22 cuyo objeto es "ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE OFICINAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ÁREA DE DEFENSA JUDICIAL Y LA UNIDAD DE DEFENSA JUDICIAL DEL NIVEL CENTRAL DE LA SECRETARÍA GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL", respetuosamente envío a mi Capitán, el estudio de viabilidad técnico, jurídico y catastral de fecha 04/08/2023 (Formato 2BS-FR-0047), el concepto de habitabilidad (Comunicación oficial No. GS-2023-019384-DIRAF), el concepto de disponibilidad (Comunicación oficial No. GS-2023-000276-DIFRA) y el informe valuatorio para la estimación del canon de arrendamiento de fecha 18/10/2022 (Formato 2BS-FR-0033), el cual de conformidad con lo establecido en el artículo 19 del Decreto 1420 del 24/07/1998, señala que los avalúos tendrán una vigencia por el término de un (01) año.

Atentamente,

Dios y Patria

Intendente Jefe
ERIK GIOVANNI RAMÍREZ
Jefe Grupo Gestión Predial (E)
Dirección de Infraestructura
Teléfono: 5159000 Ext: 9129

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
Jefatura Nacional de Administración de Recursos

El contenido de este mensaje y sus anexos es propiedad de la POLICIA NACIONAL DE COLOMBIA son únicamente para el uso del destinatario y puede contener información de uso privilegiado o confidencial que no es de carácter público. Si usted no es el destinatario intencional, se le informa que cualquier uso, difusión, distribución o copiado de esta comunicación está terminantemente prohibido. Cualquier revisión, retransmisión, diseminación, o uso del mismo, así como cualquier acción que se tome al respecto a la información contenida, por personas o entidades diferentes al propósito original de la misma es ilegal.

en links desconocidos, ya que a través de estos se solicita datos personales como contraseña, número de cédula y correo electrónico entre otros. Por tal motivo deben abstenerse de suministrar información personal, institucional y bancaria.

CONFIDENCIALIDAD: Al recibir el acuse recibido por parte de esta dependencia se entendera como aceptado y se recepcionara como documento prueba de la entrega del usurario (Ley 527 del 18-08-1999).

Mensaje Importante

La información contenida en este mensaje, incluidos los archivos adjuntos al mismo, son para el uso exclusivo del destinatario y puede contener información que no es de carácter público, en caso de haber recibido este mensaje por error, comuníquese de forma inmediata con el emisor y proceda a su eliminación; recuerde que cualquier uso, difusión, distribución, copiado o divulgación de esta comunicación está estrictamente prohibido.

DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA
ÁREA DE BIENES RAÍCES

Bogotá, 04 AGO 2023

ESTUDIO DE VIABILIDAD DE UN BIEN INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DEL ÁREA DE DEFENSA JUDICIAL DE LA SECRETARÍA GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL – SEGEN (ARRENDAMIENTO)

1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PREDIO

Unidad	Secretaría General
Destinación	Área de Defensa Judicial
Departamento	Cundinamarca
Municipio	Bogotá
Localidad / Barrio	Localidad Teusaquillo / Barrio La Esmeralda
Dirección (urbana)	Calle 44B 55 – 93 (Dirección catastral) Fuente: certificado catastral con radicación No. 2023-518762

2. COMPONENTE CATASTRAL

Documento de titularidad	Escritura pública número **trescientos treinta (330) del 27/12/2018**, de la Notaria Única del Círculo de Victoria, Departamento de Caldas.
Certificado de tradición y libertad	Matricula Inmobiliaria Nro. **50C-94247** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.
Número predial	Número predial: 11001015113110027001400000000 Chip: AAA0055KHCN
Área de terreno	240,00 m² (según registro) 240,00 m² (según escritura) 240,40 m² (según catastro)
Linderos	***POR EL NORTE:*** *En Diez Metros (10,00 M), con la Diagonal 42 hoy Calle 44 B;* ***POR EL SUR:*** *En Diez Metros (10.00 M), con el lote # 30 de la misma Manzana;* ***POR EL ORIENTE:*** *En Veinticuatro Metros (24,00 M), con el lote # 27 de la misma Manzana;* ***POR EL OCCIDENTE:*** *En Veinticuatro Metros (24,00 M) con la Transversal 42, hoy Calle 44 B* Fuente: Escritura pública No. 330 del 27/12/2018.
Área construida	466,00 m² (según catastro)
Vetustez	13 años aproximadamente **Fuente:** licencia de construcción Nro. LC10-5-0103 del 17/3/2010.
Clase de suelo por ubicación	**Urbano** **Fuente:** mapa(s) Nro(s). C G-2.1 y CU-1 Decreto 555 del 29/12/2021 "*Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.*".
Clase de suelo por destinación	De conformidad con el concepto No. 2-2023-81304 del 26/07/2023, expedido por la Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá D.C. – SDP, donde se indica que "(…) *Ahora bien y teniendo presente el cuadro anterior, para la actividad definida por Usted como "Equipamiento de seguridad y defensa", este se clasifica según la Sección 3 Articulo 94, Sistema del Cuidado y de Servicios Sociales, en la Categoría de Servicios Sociales, subcategoría de Servicios de Seguridad Ciudadana, Defensa, Convivencia y Justicia del Decreto Distrital 555 de 2021, como un uso Dotacional (…)".*

<table>
<tr><td></td><td>Así mismo, se establece que "(…) Dado este marco normativo y, teniendo en cuenta que el predio objeto de consulta se encuentra en un AAP-Proximidad Generadora de Soportes Urbanos, la actividad consultada está permitida en el predio objeto de solicitud previo cumplimiento de las condiciones de implantación e implementación de las acciones de mitigación de impactos urbanísticos (MU) y de las acciones de mitigación de impactos ambientales (MA) que están definidas en el artículo 249 del Decreto Distrital 555 de 2021 (…)".

Por lo anterior y en caso que el funcionamiento de la unidad policial genera impactos negativos en el entorno, tener presente las acciones de mitigación señaladas por la SDP en referido concepto.</td></tr>
<tr><td>Estratificación</td><td>Cuatro (4)

Fuente: licencia de construcción Nro. LC10-5-0103 del 17/3/2010.</td></tr>
<tr><td>Actividad económica del sector</td><td>(…compuesto por un complejo de instituciones gubernamentales, donde se encuentran las sedes de los Ministerios de Defensa, Educación, la Escuela Superior de Administración Pública (ESAP), Universidad Nacional de Colombia, Agencia Nacional de Tierras (ANT), INVIAS, Policía Nacional, Indumil, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF), Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), Registraduría Nacional y la RTVC Sistema de Medios Públicos…"

Fuente: Estudio de Planeación "ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ÁREA DE DEFENSA JUDICIAL DE LA SECRETARÍA GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL", del 22/9/2022</td></tr>
<tr><td>Disponibilidad de servicios públicos</td><td>
<table>
<tr><td>Servicio público</td><td>SI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td>Energía Eléctrica:</td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Acueducto:</td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Alcantarillado:</td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Aseo:</td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Gas (natural o cilindro):</td><td></td><td>SIN CERTIFICADO</td></tr>
<tr><td>Telefonía fija:</td><td></td><td>SIN CERTIFICADO</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Transporte</td><td>Transporte público colectivo de pasajeros sobre la calle 53 y la avenida carrera 50, transporte público individual de pasajeros.</td></tr>
<tr><td>Vías de acceso</td><td>Vías de acceso principales con cercanías al predio la avenida carrera 50, y las calles 44 y 53, vías de acceso aledañas al predio la calle 44B y la carrera 57.</td></tr>
<tr><td>Instrumentos de planeación del territorio</td><td>Decreto 555 del 29/12/2021 "Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.".</td></tr>
<tr><td>Riesgos o amenazas naturales</td><td>De conformidad con la certificación de fecha 25/07/2023, emitida por la Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá, donde se indica que el predio objeto de consulta presenta las siguientes consideraciones:
<table>
<tr><td>CLASIFICACIÓN DEL SUELO</td><td>URBANO</td><td>X</td><td>EXPANSIÓN URBANA</td><td></td><td>RURAL</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">URBANIZACIÓN o DESARROLLO:</td><td colspan="2">FORMAL</td><td colspan="2">X</td><td>INFORMAL</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="6">URBANIZACION LA ESMERALDA</td></tr>
<tr><td colspan="2">Manzana</td><td>27</td><td>Lote</td><td colspan="2">29</td></tr>
<tr><td>PLANO URBANÍSTICO</td><td colspan="2">487/4-2</td><td>ACTO ADMINISTRATIVO</td><td colspan="3">Resolución No. 555 del 13/12/2007 y Decreto 651 de 1966</td></tr>
<tr><td rowspan="2">CONDICIONAMIENTOS, RESTRICCIONES O AFECTACIONES.</td><td colspan="2">SUELO DE PROTECCIÓN / RIESGO NO MITIGABLE</td><td>NO</td><td colspan="2">RONDA Y ZMPA</td><td>NO</td></tr>
<tr><td colspan="2">LINEA ALTA TENSION</td><td>NO</td><td colspan="2">RESERVA VIAL / CABLE AÉREO</td><td>NO</td></tr>
<tr><td>VIABILIDAD PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS</td><td colspan="6">La verificación de la existencia, mejoramiento y condiciones de las redes de servicios públicos compete a cada una de las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios del Distrito.</td></tr>
<tr><td colspan="7">OBSERVACIONES: Dado que el predio presenta Amenaza por movimiento en masa baja, deberá tenerse en cuenta lo reglamentado en los artículos 22, 23, 24 y 104 Decreto Distrital 555 de 2021 – POT.</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

<table>
<tr>
<td>Observaciones</td>
<td>
Aun cuando en la factura de impuesto predial unificado No. 2023001041811292309, trata del cobro por dicho concepto para el año gravable 2023 y no se evidencian deudas por mora, este no corresponde al certificado de paz y salvo de impuesto predial; sin embargo, se aclara que dicha obligación recae sobre el propietario del bien inmueble.

Actualmente la Policía Nacional ocupa un bien inmueble en calidad de arrendamiento, mediante contrato PN DIRAF No. 06-1-10200-22, celebrado entre la Policía Nacional y la firma INVERSIONES LA ORQUÍDEA REAL S.A.S, con la siguiente información contractual:

<table>
<tr><th>Contrato</th><th>Objeto contractual</th><th>Fecha inicio</th><th>Fecha final</th><th>Canon</th><th>Total contrato</th></tr>
<tr><td>PN DIRAF No. 06-1-10200-22</td><td>"ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE OFICINAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ÁREA DE DEFENSA JUDICIAL Y LA UNIDAD DE DEFENSA JUDICIAL DE NIVEL CENTRAL DE LA SECRETARÍA GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL".</td><td>01/12/2022</td><td>31/10/2023</td><td>$13'090.000,00</td><td>$130'900.000,00</td></tr>
</table>

Nota: según la cotización de arrendamiento con Nro. IOQ-048 de fecha 02/08/2023, firmada por la señora Mariana Patricia Mora Marroquín, Representante Legal de la Sociedad Inversiones La Orquídea Real, el valor mensual del canon de arrendamiento de $13'745.000,00 para la vigencia 2023 (dos meses) y de $14'807.000,00 para la vigencia 2024 (cinco meses), para un total de $101'525.000,00.

Nota: atendiendo lo dispuesto por el Grupo de Contrainteligencia MEBOG, mediante comunicación oficial GS-2022-435630-MEBOG del 5/9/2022 indica que "...la Seccional de Inteligencia Policial MEBOG, desplegó las actividades pertinentes enmarcadas dentro de nuestro soporte misional... es de anotar que la información recolectada quedó plasmada en un producto terminado de inteligencia.

La reserva legal a la que está sometida esta información es de solo conocimiento directo y únicamente como referencia o criterio orientador para tomar decisiones dentro su órbita funcional...", comunicación oficial relacionada en numeral 7 del Estudio de Planeación "ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ÁREA DE DEFENSA JUDICIAL DE LA SECRETARÍA GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL", del 22/9/2022.

Nota: el presente estudio catastral se apoya en los documentos suministrados por el Área de Defensa Judicial mediante comunicación oficial No. GS-2022-038584-SEGEN, y con fecha de expedición referida en los mismos, por lo que, todo expediente que se origine o se aporte luego del término del presente estudio, requerirá de un nuevo análisis concluyente, de acuerdo con el objeto y alcance 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", enmarcado dentro de los principios del proceso de contratación directa establecido en el Manual de Contratación de la Policía Nacional y la Resolución 00090 del 15/01/2018 por la cual se actualiza, modifica y complementa.
</td>
</tr>
<tr>
<td>Conclusión</td>
<td>
De acuerdo con el estudio de la documentación aportada por la unidad dueña de la necesidad, y que soportan el estudio del predio identificado con matrícula inmobiliaria 50C-94247, se concluye que el bien inmueble CUMPLE con la condición CATASTRAL (norma urbanística, uso de suelo, información física) para la destinación institucional que se proyecta, previendo las consideraciones y observaciones referidas en el presente componente.

El presente concepto, constituye un criterio auxiliar de interpretación y consulta, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 230 de la Constitución Política, en concordancia con el artículo 28 de la Ley 1755 de 2015, cuyo alcance no será de obligatorio cumplimiento, salvo disposición del mando Institucional.
</td>
</tr>
</table>

3. COMPONENTE JURÍDICO

Nombre del propietario, poseedor o tenedor	INVERSIONES LA ORQUIDEA REAL S.A.S.
Identificación	NIT 9002345942
Título de adquisición	Compraventa
Tradición	Mediante Escritura Pública Nro. **330** del **27/12/2018**, el señor Juan de Jesus Merchan Saenz transfiere a título de compraventa venta a la Sociedad Inversiones La Orquídea S.A.S., el derecho de propiedad, dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el bien inmueble objeto del presente estudio, CUARTA ESTIPULACIÓN: "*...que sobre el derecho de dominio pesa una hipoteca a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A., obligándose el vendedor a cancelar la totalidad de la hipoteca con todo, se obliga a salir al saneamiento de esta venta en los eventos contemplados por la legislación nacional...*", evidenciándose en la información registrada en el certificado de tradición y libertad del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-94247** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, las siguientes anotaciones a saber: **Pin No:** 230804163980567627 **Fecha de expedición:** 04 de agosto de 2023 a las 09:40:07 AM **Fecha de apertura del folio:** 14-07-1972 Estado del folio: ACTIVO **ANOTACION: Nro 001** Fecha: 12-11-1968 Radicación: Doc: ESCRITURA 5430 del 29-10-1968 NOTARIA 4 de BOGOTÁ VALOR ACTO: $171,804 ESPECIFICACIÓN: 101 COMPRAVENTA **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)** DE: CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE BOGOTA "C V B " **A: GONZÁLEZ DE BARRERA FERNANDO X** **A: MARCO DE GONZÁLEZ YOLANDA X** **ANOTACIÓN: Nro 002** Fecha: 15-11-1968 Radicación: Doc: ESCRITURA 5430 del 29-10-1968 NOTARIA 4 de BOGOTÁ VALOR ACTO: $106,353 ESPECIFICACIÓN: 210 HIPOTECA **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)** DE: GONZÁLEZ B. FERNANDO DE: MARCO DE GONZÁLEZ YOLANDA **A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL** • *Anotación cancelada con la anotación número 007.* **ANOTACIÓN: Nro 003** Fecha: 21-11-1968 Radicación: Doc: ESCRITURA 5430 del 29-10-1968 NOTARIA 4 de BOGOTÁ VALOR ACTO: $0 ESPECIFICACIÓN: 370 PATRIMONIO FAMILIAR **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)** DE: GONZÁLEZ B. FERNANDO X DE: MARCO DE GONZÁLEZ YOLANDA X **A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL** • Anotación cancelada con la anotación número 008. **ANOTACIÓN: Nro 004** Fecha: 18-10-1973 Radicación: 73086953

	Doc: OFICIO 182 del 09-03-1973 JUZ 1C.CTO de BOGOTÁ VALOR ACTO: $0 ESPECIFICACIÓN: 402 EMBARGO TIT. HIPOTECARIO **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)** DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL **A: GONZÁLEZ B. FERNANDO X** **A: MORENO DE GONZÁLEZ YOLANDA CC# 20251597 X** • *Anotación cancelada con la anotación número 006.* **ANOTACIÓN: Nro 005** Fecha: 05-10-1982 Radicación: 8285391 Doc: OFICIO 1481 del 25-09-1982 JUZGADO 1 C. DEL CTO. de BOGOTÁ VALOR ACTO: $0 ESPECIFICACIÓN: 999 ACLARACIÓN DIRECCIÓN **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)** DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL **A: GONZÁLEZ BARRERA FERNANDO CC# 17031635 X** **A: MORENO DE GONZÁLEZ YOLANDA CC# 20251597 X** **ANOTACIÓN: Nro 006** Fecha: 08-10-1984 Radicación: 84115804 Doc: OFICIO 608 del 13-04-1984 JDO. 1 C.CTO de BOGOTÁ VALOR ACTO: $0 Se cancela anotación No: 4 ESPECIFICACIÓN: 791 CANCELACIÓN EMBARGO HIPOTECARIO **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)** DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL **A: GONZÁLEZ B. FERNANDO X** **A: MORENO DE GONZÁLEZ YOLANDA CC# 20251597 X** **ANOTACIÓN: Nro 007** Fecha: 23-10-1984 Radicación: 1984-122739 Doc: ESCRITURA 4840 del 09-10-1984 NOTARIA 4 de BOGOTÁ VALOR ACTO: $106,353 Se cancela anotación No: 2 ESPECIFICACIÓN: 650 CANCELACIÓN DE HIPOTECA **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)** DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL **A: GONZÁLEZ B. FERNANDO X** **A: MORENO DE GONZÁLEZ YOLANDA CC# 20251597 X** **ANOTACIÓN: Nro 008** Fecha: 28-12-1984 Radicación: 153469 Doc: OFICIO 2120 del 11-12-1984 JUZGADO 8C.CTO de BOGOTÁ VALOR ACTO: $0 Se cancela anotación No: 3 ESPECIFICACIÓN: 770 CANCELACIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)** DE: GONZÁLEZ B. FERNANDO DE: MARCO DE GONZÁLEZ YOLANDA **A: SUS HIJOS FERNANDO YOLANDA Y JAIME GONZÁLEZ MORENO** **ANOTACIÓN: Nro 009** Fecha: 04-02-1985 Radicación: 1985-14756 Doc: ESCRITURA 2204 del 06-10-1984 NOTARIA 31 de BOGOTÁ VALOR ACTO: $1,900,000 ESPECIFICACIÓN: 101 VENTA **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

	DE: GONZÁLEZ BARRERA FERNANDO CC# 17031635 DE: MORENO DE GONZÁLEZ YOLANDA CC# 20251597 **A: GÓMEZ DE SARMIENTO MARTHA STELLA CC# 41619617 X** **A: SARMIENTO PLAZAS JULIO ARMANDO CC# 17175807 X** **ANOTACIÓN: Nro. 010** Fecha: 01-02-2008 Radicación: 2008-10425 Doc: ESCRITURA 8724 del 31-10-2007 NOTARIA 6 de BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: $250,000,000 ESPECIFICACIÓN: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)** DE: GÓMEZ DE SARMIENTO MARTHA STELLA CC# 41619617 DE: SARMIENTO PLAZAS JULIO ARMANDO CC# 17175807 **A: PANAYA Y COMPA/IA SOCIEDAD EN COMANDITA Y/O PANAYA Y CIA S. EN C. NIT# 8301439831X** **ANOTACIÓN: Nro 011** Fecha: 06-02-2009 Radicación: 2009-12409 Doc: OFICIO 006750 del 30-01-2009 I.D.U de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: $ ESPECIFICACIÓN: VALORIZACIÓN: 0212 VALORIZACIÓN POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005 *SE REGISTRA EL PRESENTE GRAVAMEN DE VALORIZACIÓN EN APROX.8.075 FOLIOS DE M.I. SEGÚN LO REQUERIDO POR EL I.D.U.ART.72 Y 91 DEL ACUERDO 7 DE 1987 *CD CON LA INFORMACIÓN ANEXO AL OFICIO. **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)** DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO **ANOTACIÓN: Nro. 012** Fecha: 01-07-2009 Radicación: 2009-64171 Doc: OFICIO 43714 del 24-06-2009 IDU de BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: $ ESPECIFICACIÓN: VALORIZACIÓN: 0212 VALORIZACIÓN GRAVAMEN DE VALORIZACIÓN POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005 **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)** DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-I.D.U. **ANOTACIÓN: Nro 013** Fecha: 03-08-2009 Radicación: 2009-76443 Doc: OFICIO 52025 del 29-07-2009 IDU de BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: $ Se cancela anotación No: 12 ESPECIFICACIÓN: CANCELACIÓN PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACIÓN PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCIÓN DEL GRAVAMEN DE VALORIZACIÓN POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005 S/N OFICIO DE INSCRIPCIÓN IDU: STJEF-566-043714 DE JUNIO 24 DE 2009. **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)** DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-I.D.U. **ANOTACIÓN: Nro 014** Fecha: 14-06-2011 Radicación: 2011-53200 Doc: OFICIO 5660346781 del 07-06-2011 IDU de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ Se cancela anotación No: 11 ESPECIFICACIÓN: CANCELACIÓN PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACIÓN PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCIÓN DEL GRAVAMEN DE VALORIZACIÓN POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 180 DE 2005. S/N OFICIO 6750 DE ENERO 30 DE 2009. **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)** DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU

	ANOTACIÓN: Nro 015 Fecha: 21-03-2014 Radicación: 2014-25949 Doc: ESCRITURA 280 del 24-02-2014 NOTARIA CUARTA de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: $610,000,000 ESPECIFICACIÓN: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)** **DE: PANAYA Y COMPAÑÍA SOCIEDAD EN COMANDITA Y/O PANAYA Y CIA S. EN C. NIT# 8301439831** **A: MERCHAN SAENZ JUAN DE JESUS CC# 80352468 X** **ANOTACIÓN: Nro 016** Fecha: 21-03-2014 Radicación: 2014-25949 Doc: ESCRITURA 280 del 24-02-2014 NOTARIA CUARTA de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: $ ESPECIFICACIÓN: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)** DE: MERCHÁN SÁENZ JUAN DE JESÚS CC# 80352468 X **A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137** **ANOTACIÓN: Nro 017** Fecha: 21-03-2014 Radicación: 2014-25952 Doc: ESCRITURA 430 del 18-03-2014 NOTARIA CUARTA de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: $ ESPECIFICACIÓN: ACLARACIÓN: 0901 ACLARACIÓN A LA ESC 280 DE 24-02-2014- NOT 4 BTA EN EL SENTIDO DE ACLARAR QUE POR ERROR INVOLUTARIO NO SE PROTOLIZO LA CARTA DE APROBACIÓN DEL CRÉDITO EN TODO LO DEMAS CONTINUA VIGENTE DE TODAS SUS PARTES **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)** **DE: PANAYA Y COMPAÑÍA SOCIEDAD EN COMANDITA Y/O PANAYA Y CIA S. EN C. NIT# 8301439831** **A: MERCHÁN SÁENZ JUAN DE JESÚS CC# 80352468 X** **A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137** **ANOTACIÓN: Nro 018** Fecha: 22-01-2019 Radicación: 2019-3725 Doc: ESCRITURA 330 del 27-12-2018 NOTARIA ÚNICA de VICTORIA VALOR ACTO: $1,136,944,000 ESPECIFICACIÓN: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)** DE: MERCHÁN SÁENZ JUAN DE JESÚS CC# 80352468 **A: INVERSIONES LA ORQUIDEA REAL S.A.S. NIT# 9002345942X** El número total de anotaciones en el folio es de dieciocho (18). Según el certificado de existencia y representación legal o inscripción de documentos expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, con código de verificación B232062394 del 30/05/2023; con fundamento en la Matrícula Nro. 01827097 del 12/8/2008 e inscripciones efectuadas en el registro mercantil, la representación legal está a cargo de MARIANA PATRICIA MORA MARROQUÍN, identificada con cedula de ciudadanía C.C. No. 24.652.201.
Gravámenes, demandas y/o limitaciones al derecho de dominio	Realizado el estudio a la documentación aquí relacionada, se puede concluir que NO existen situaciones legales que indiquen que el lote de terreno esté bajo las premisas de estar incurso en aspectos que determinen derechos incompletos, como: Falsa tradición, Posesión inscrita, Mejoras en terreno ajeno, ejidos o baldíos, Medidas cautelares, entre otros.
Observaciones	El presente estudio de títulos se apoya en los documentos aportados y con fecha de expedición referida en el estudio de tradición, por lo que, todo expediente que se origine o se aporte luego del término del presente estudio, requerirá de un nuevo

	análisis concluyente. El presente estudio de títulos se hace para un periodo de tiempo de 20 años, frente a los actos jurídicos que se encuentran dentro de las tradiciones. Se deberá tener en cuenta para el proceso contractual, las consideraciones y observaciones antes señaladas, y lo dispuesto en el Instructivo Nro.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 Resolución 00684 del 18/03/2022 "*Por la cual se delega en algunos funcionarios la competencia para contratar, comprometer y ordenar el gasto, en desarrollo de las apropiaciones incorporadas al presupuesto de la Policía Nacional, suscribir convenios y/o contratos interadministrativo, y se dictan otras disposiciones*", enmarcadas dentro del proceso de contratación directa establecido en la Ley 80 de 1993, por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. El presente concepto, constituye un criterio auxiliar de interpretación y consulta, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 230 de la Constitución Política, en concordancia con el artículo 28 de la Ley 1755 de 2015, cuyo alcance no será de obligatorio cumplimiento, salvo disposición del mando Institucional.
Conclusión	Se concluye que el predio en estudio **CUMPLE** con los requerimientos, tradiciones, pago de impuestos, usos y se encuentra libre de gravámenes y limitaciones al dominio. Las tradiciones revisadas figuran con objeto, voluntad, forma solemne, y no se observa causal de nulidad. Nota: el presente estudio de títulos se apoya en los documentos aportados y con fecha de expedición referida en el estudio de tradición, por lo que, todo expediente que se origine o se aporte luego del término del presente estudio, requerirá de un nuevo análisis concluyente.

4. COMPONENTE TÉCNICO

Instalación de Policía propuesta	Unidad de Defensa Judicial y Área de Defensa Judicial
Número de hombres	No aplica (parte actual)
Nivel de seguridad	No aplica.
Forma y topografía del predio	Polígono regular de forma rectangular con grado de topografía 0-3% (plano), cuyas condiciones desde el punto de vista técnico son correspondiente al tipo y diseño de la infraestructura del inmueble.
Índice de ocupación	No aplica
Índice de construcción	No aplica
Altura permitida	No aplica
Exigencias de edificabilidad (fachada, altillos, número de parqueaderos, densidades, patios)	La edificación propuesta para arrendamiento, corresponde a instalaciones de uso principalmente de oficinas, por lo que la normatividad estructural no obliga al propietario a el reforzamiento estructural; sin embargo, teniendo en cuenta que se proyecta la ocupación de dichas instalaciones por bienes y funcionarios de la Institución, se recomienda solicitar que se realicen adecuaciones mínimas mencionadas, de acuerdo a la norma sismo resistente colombiana vigente y garantizando el adecuado funcionamiento de las instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias del predio, mitigando el riesgo de posibles afectaciones por corto circuito, inundaciones o colapso de elementos no estructurales como tejas de fibrocementos o luminarias.
Área bruta	No aplica
Área neta	No aplica
Área útil	No aplica
Afectaciones ambientales	De conformidad con la certificación de fecha 25/07/2023, emitida por la Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá, donde se indica que el predio objeto de consulta presenta las siguientes consideraciones:

	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	URBANO	X	EXPANSIÓN URBANA		RURAL	
	URBANIZACIÓN o DESARROLLO:	FORMAL		X		INFORMAL	
		URBANIZACION LA ESMERALDA					
		Manzana		27		Lote	29
	PLANO URBANÍSTICO	487/4-2		ACTO ADMINISTRATIVO		Resolución No. 555 del 13/12/2007 y Decreto 651 de 1966	
	CONDICIONAMIENTOS, RESTRICCIONES O AFECTACIONES.	SUELO DE PROTECCION / RIESGO NO MITIGABLE		NO		RONDA Y ZMPA	NO
		LINEA ALTA TENSION		NO		RESERVA VIAL / CABLE AÉREO	NO
	VIABILIDAD PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS	La verificación de la existencia, mejoramiento y condiciones de las redes de servicios públicos compete a cada una de las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios del Distrito.					
	OBSERVACIONES: Dado que el predio presenta Amenaza por movimiento en masa baja, deberá tenerse en cuenta lo reglamentado en los artículos 22, 23, 24 y 104 Decreto Distrital 555 de 2021 – POT.						
Observaciones	Mediante comunicación oficial No. GS-2023-019384-DIRAF del 02/06/2023, y de acuerdo con la inspección ocular del predio objeto de estudio, se realiza informe de habitabilidad y estado de la infraestructura, de lo cual se refieren las consideraciones técnicas a la descripción del tipo de edificación, funcionalidad, consideraciones con relación al cumplimento de la Norma Sismo Resistente Colombiana (NSR-10), y observaciones del estado físico de los elementos estructurales y necesidades de adecuación de la edificación, y se conceptúa que es técnicamente viable que se continúe con el arriendo de las instalaciones. EL presente concepto corresponde a un concepto que se emite con base en una inspección visual, en razón a que un estudio de vulnerabilidad sísmica requiere de materiales y equipos no disponibles en la Policía Nacional. El inmueble actualmente se encuentra en arrendamiento mediante contrato PN DIRAF No. 06-1-10200-22, celebrado entre la Policía Nacional y la firma INVERSIONES LA ORQUÍDEA REAL S.A.S, para el funcionamiento del Área de Defensa Judicial y la Unidad de Defensa Judicial de nivel central de la Secretaría General de la Policía Nacional.						
Conclusión	De acuerdo con el estudio de la documentación aportada por la unidad dueña de la necesidad, y que soportan el estudio del predio identificado con matricula inmobiliaria 50C-2043515, se concluye que el inmueble CUMPLE con la condición TÉCNICA para la destinación institucional que se proyecta a los mismos, siempre y cuando se prevean las consideraciones, observaciones y recomendaciones referidas en el presente componente.						

5. DOCUMENTOS APORTADOS EN EL ESTUDIO:

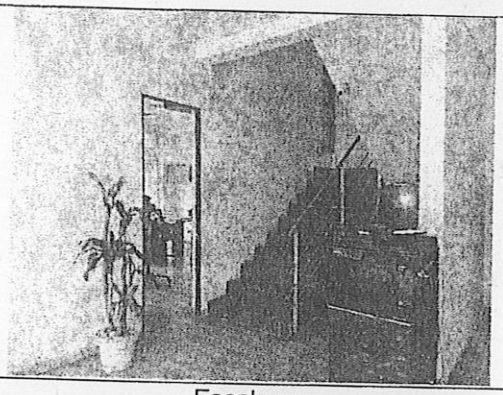
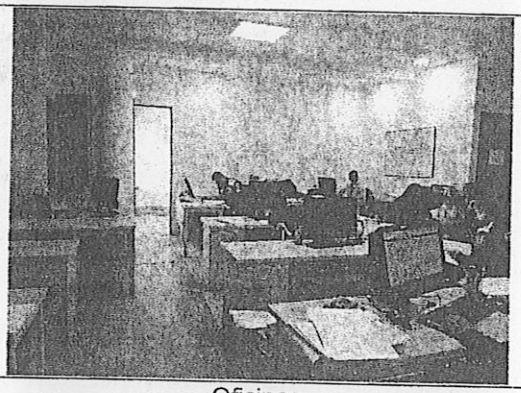
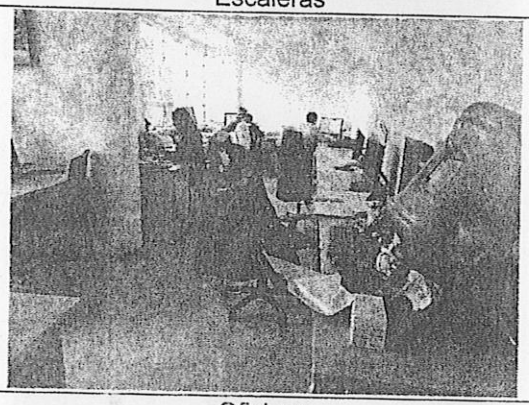
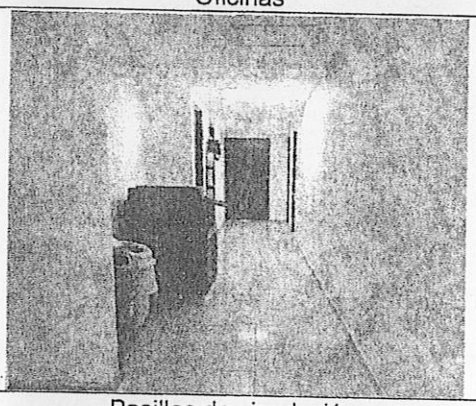
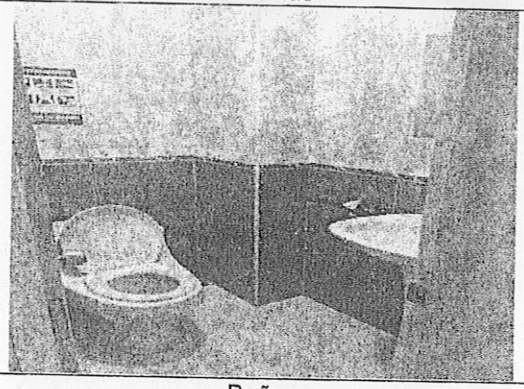
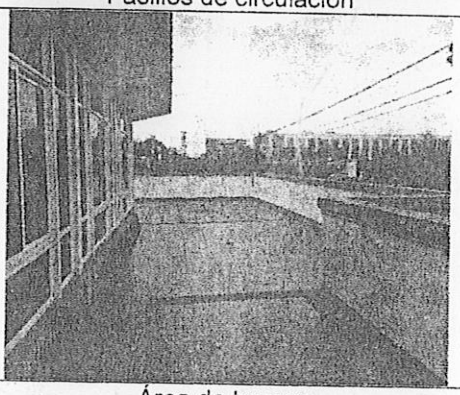
No.	Descripción	SI	NO
1	Estudio de planeación – SEGEN	N/A	
2	Concepto estratégico – operativo SEGEN	N/A	
3	Certificación de ocupaciones de hecho (invasiones)		X
4	Certificación de ubicación y radio de influencia mayor o igual a 100 metros		X
5	Documento de titularidad del predio	X	
6	Plano del predio (manzana catastral, levantamiento topográfico)		X
7	Certificado de Tradición y Libertad	X	
8	Certificado catastral	X	
9	Documento de identificación del propietario o poseedor	X	
10	Certificado de paz y salvo por concepto de impuesto predial y/o contribuciones (Declaración de Autoliquidación Electrónica con Asistencia - Impuesto Predial Unificado 2023)	X	
11	Certificado de la clase de suelo por ubicación y destinación económica	X	
12	Certificado que indique si al bien inmueble le aplica o no, plan parcial, plan zonal, plan de regularización, plan de manejo de protección del entorno urbanístico arquitectónico, histórico o	X	

	cultural, u otro tipo de manejo urbanístico requerido para construir, ampliar o reforzar la instalación policial		
13	Certificado que el predio no presenta riesgos o amenazas naturales por remoción de tierras, anegaciones, entre otros). Emitido por el gestor de prevención de riesgos y desastres municipal	X	
14	Certificado donde se indique que el tipo de suelo que presenta el predio, no es un relleno sanitario		X
15	Certificado que el predio presenta o no servidumbres (vías, gasoductos, oleoductos, redes eléctricas de alta tensión, entre otros)		X
16	Certificado que el predio presenta o no afectaciones urbanísticas por factores naturales o antrópicos (ronda de río, espacio público, ampliación de vías, entre otros)		X
17	Certificado que el predio presenta o no afectaciones ambientales (lagunas de oxidación, alta emisión de polución generada por empresas o industrias que puedan afectar considerablemente la salud, entre otros)		X
18	Certificado que el predio cuenta con disponibilidad de redes de servicios públicos (energía eléctrica, acueducto y alcantarillado como mínimo) y no cuenta con deudas por estos conceptos (lo expide las empresas prestadoras de los servicios públicos o planeación municipal en el caso que los servicios públicos estén a cargo de la Entidad territorial). NOTA: Para el caso de los predios que estén en zonas de expansión urbana, suburbana y rural, se debe indicar la distancia en metros lineales que hay desde el predio propuesto hasta el punto de conexión de la red de distribución del servicio público (Se anexan facturas de servicios públicos).	X	
19	Certificado de nomenclatura vial		X
20	Certificado de índice de construcción (metros cuadrados construidos permitidos), índice de ocupación (porcentaje del área de terreno que se puede intervenir urbanísticamente), altura permitida (número de pisos, niveles, altillo) y si permite sótanos y/o semisótanos		X
21	Informe estudio de vulnerabilidad del entorno donde se ubica el bien inmueble (lo expide la SIPOL)		X
22	Informe estudio de seguridad a los propietarios de bien inmueble (lo expide la SIPOL, formato 1IN-FR—0043), no aplica si el propietario es una entidad pública o gubernamental		X
23	Ficha predial		X
24	Plano de levantamiento topográfico (perfiles, planta topográfica y localización)		X
25	Contrato de arrendamiento PN DIRAF No. 06-1-10200-22	X	
26	Certificado de existencia y representación legal - Cámara de Comercio de Bogotá	X	
27	Carta propuesta económica de arrendamiento	X	
28	Registro fotográfico del predio	X	

6. REGISTRO FOTOGRÁFICO DEL PREDIO:



Parte externa

	
Escaleras	Oficinas
	
Oficinas	Pasillos de circulación
	
Baños	Área de terraza

Atentamente,

Intendente Jefe **ERIK GIOVANNI RAMÍREZ**
Responsable componente catastral

Subintendente **MILTON JAVIER LIZCANO**
Responsable componente jurídico

Mayor **GUSTAVO ADOLFO QUIROZ WALDO**
Responsable componente técnico

Avalúo arrendamiento ARDEJ

ERIK GIOVANNI RAMIREZ <erik.ramirez@correo.policia.gov.co>

Mar 29/08/2023 4:15 PM

Para:JOHNY EFREN PONCE TRILLERAS <johny.ponce1074@correo.policia.gov.co>

1 archivos adjuntos (1 MB)

102. 2BS-FR-0033 FORMATO DE AVALÚO CANON DE ARRENDAMIENTO INMUEBLES ARDEJ.pdf;

Dios y patria buen día,

Respetuosamente me permito enviar a mi Capitán, el avalúo comercial del canon mensual para el proceso contractual de arrendamiento del predio ubicado en la calle 44B Nro. 55-93 barrio la Esmeralda de Bogotá, ocupado actualmente mediante contrato Nro. 06-1-10200-22 cuyo objeto es *"ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE OFICINAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ÁREA DE DEFENSA JUDICIAL Y LA UNIDAD DE DEFENSA JUDICIAL DEL NIVEL CENTRAL DE LA SECRETARÍA GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL",* realizado por funcionarios del Área de Bienes Raíces de la Dirección de Infraestructura.

Atentamente,

Dios y Patria

Intendente Jefe
ERIK GIOVANNI RAMÍREZ
Analista Bienes Raíces
Teléfono: 3143588058

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
Dirección Logística y Financiera
Grupo Bienes Raíces

El contenido de este mensaje y sus anexos es propiedad de la POLICÍA NACIONAL DE COLOMBIA son únicamente para el uso del destinatario y puede contener información de uso privilegiado o confidencial que no es de carácter público. Si usted no es el destinatario intencional, se le informa que cualquier uso, difusión, distribución o copiado de esta comunicación está terminantemente prohibido. Cualquier revisión, retransmisión, diseminación o uso del mismo, así como cualquier acción que se tome al respecto a la información contenida, por personas o entidades diferentes al propósito original de la misma es ilegal.

1. INFORMACIÓN GENERAL

Objeto del Avalúo:	AVALÚO PARA EL ARRIENDO DE INMUEBLES	Tipo de Avalúo:	URBANO
Dirección (nomenclatura):	CL 44B 55 93 (KR 57 44A 18)	Nombre del Inmueble:	INMUEBLE ÁREA DE DEFENSA JUDICIAL
Barrio/vereda/sector/urb.:	LA ESMERLADA	Clase de Inmueble:	TERRENO Y CONSTRUCCIÓN
Corregimiento:	NO APLICA	Propiedad Horizontal:	NO
Municipio:	BOGOTÁ	Fecha de la visita:	22/08/2023
Departamento:	CUNDINAMARCA	Fecha Entrega Informe:	25/08/2023

2. INFORMACIÓN JURÍDICA

Tipo de Título:	COMPRA	Modo de Adquisición:	TRADICIÓN
Documento del Título:	ESCRITURA PÚBLICA	Documento de Registro:	CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD
No. Documento título:	330	No. Documento Registro:	50C-94247
Fecha expedición ó firma:	27/12/2018	Fecha de Registro:	1/22/2019
Entidad que lo Expide:	Notaría única de Victoria - Caldas	Círculo Registral:	ORIP Bogota - Zona Centro
.tular:	Inversiones La Orquidea Real S.A.S	Propietario:	Inversiones La Orquidea Real S.A.S
Documento de Catastro:	CERTIFICADO CATASTRAL Y/O ESPECIAL	Limitantes del Dominio:	NINGUNO
Fecha de Inscripción:	26/01/2022	Fecha Ingreso UNIDAD:	NO APLICA
Entidad que lo Expide:	UAECD	No.Registro SAP/SILOG:	NO APLICA
Titular en Catastro:	Inversiones La Orquidea Real S.A.S	ID_Sistema Información:	NO APLICA
Código Catastral:	D41 T41 A29	Número Predial Nacional:	11001015113110027001400000000

3. INFORMACIÓN ECONÓMICA:

Clase de Plan O.Territorial:	PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	Actividad Ppal.del Sector:	Viviendas con pequeños Locales Comerciales.
Documento del Plan:	DECRETO	Estrato:	4
No. Documento POT :	555	Redes Serv. Públicos:	Energía, Acueducto, Alcantari., Aseo, GasNat., Tel.Fijo.
Fecha de Aprobación:	30/12/2021	Presenta frente con vía:	SI
Quien lo Expide:	ALCALDE MUNICIPAL	Tipo de Vía:	Secundaría (a cargo de los Dptos y Municipios).
Clase Suelo Ubicación:	URBANO	Características Vía:	Asfalto
Clase Suelo Destinación:	INSTITUCIONAL Ó DONACIONAL	Transporte Público:	Interno (buses, colectivos y/o taxis).
Clasificación Destinación:	COMPATIBLE O COMPLEMENTARIO	Último Avalúo Catastral:	$1.575'581.000

4. INFORMACIÓN FÍSICA:

Área total de terreno:	240.40		Forma Geométrica:	POLÍGONO REGULAR	
Fuente Área de terreno:	DOCUMENTO DE REGISTRO		Ubicación en Manzana:	ESQUINERO	
En el caso que se presente invasiones, indicar el % aproximado	NO APLICA		Estado de Ocupación:	DESOCUPADO - CON PROYECCIÓN	
Topografía:	Plana (0% a 3%)	100% del terreno	Coordenadas MAGNA - SIRGAS: DATUM - BOGOTÁ:	LATITUD - NORTE	4°38'49.9"
	Ondulada (4% a 10%)	0% del terreno		LONGITUD - OESTE	74°05'32.0"
	Escarpada (11% a 45%)	0% del terreno	Fuente Coordenadas:	GOOGLE MAPS	
Colindantes del predio:	**NORTE:**	CALLE 44 B	**ESTE:**	11001015113110027001500000000.	
	SUR:	11001015113110027001300000000.	**OESTE:**	CARRERA 57	
Amenazas y Riesgos:	NO		Fuente de los linderos:	Certificado Predial Catastral Especial	
Afectaciones:	NO		Unidad Contable terreno:	NO APLICA	

OBSERVACIONES 1:

El presente estudio catastral se apoya en la información y fecha de expedición referida en los documentos aportados por la unidad de policía dueña de la necesidad y la autoridad competente, por lo que, todo expediente que se origine o se aporte luego del término del presente estudio, requerirá de un nuevo análisis concluyente.

5. VALOR DEL TERRENO

Método Valuatorio:	**Seleccione...**	Soporte Cálculos:	**(VER ANEXO 1)**
Valor M2 adoptado de Terreno:	$ -	Valor Total de Terreno:	$ -

6. DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES Y ZONAS DURAS

Nota 1: Si el predio tiene construcciones a cargo de diferentes unidades policiales, relaciones primero las de la unidad policial que predomina y así sucesivamente.

6.1 RELACIÓN DE CONSTRUCCIONES Ó EDIFICACIONES: Fuente Área Construcción: DOCUMENTO DE CATASTRO

No.	NOMBRE EDIFICACIÓN	ÁREA CONST.	UNIDAD	No. PISOS	CONSERVACIÓN	VETUSTEZ	UNID.CONTA.
1	PREDIO ÁREA DE DEFENSA JUDICIAL	466.00	M2	3	REGULAR (3)	16	SEGEN
2							
3							
4							
5							

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 APLICA					
B						
C						
D						
E						

6.3 CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES Ó EDIFICACIONES:

No.	ESTRUCTURA				ACABADOS PRINCIPALES			
	ARMAZÓN	MUROS	CUBIERTA	CONSERVACIÓN	FACHADA	BRIMIENTOS MUR	PISOS	CONSERVACIÓ
1	CONCRETO ≤ 3 PISOS	BLOQUE Y/O LADRILLO	PLACA SENCILLA - AZOTEA	REGULAR	REGULAR	ESTUCO PLÁSTICO	BALDOSIN UNICO	REGULAR
2								
3								
4								
5								

OBSERVACIONES 2:

Edificacion de tres niveles con sistema estructural de porticos conformados por columnas y vigas en concreto reforzado. Muros en mampostería, placa de contrtapiso, mortero de nivelación y acabado en baldosa, adecuaciones de cielo raso en material Drywall. Cuenta con sistemas de redes eléctricas, hidraulicas y sanitarias, uertas interiores en madera y exterirories en aluminio y vidrio. (ver oficio Nro.GS-2023-019384-DIRAF - Concepto de habitabilidad y estado de coonservación del predio)

6.4 CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES O EDIFICACIONES:

No.	BAÑO				COCINA			
	TAMAÑO	ENCHAPES	MOBILIARIO	CONSERVACIÓN	TAMAÑO	ENCHAPES	MOBILIARIO	CONSERVACIÓN
1	PEQUEÑO	BALDOSIN UNICOLOR	SENCILLO	REGULAR	NO APLICA			
2								
3								
4								
5								

6.5 CARACTERÍSTICAS DE LAS ZONAS DURAS:

No.	PISOS	CONSERVACION
A	NO APLICA	NO APLICA
B		
C		
D		
E		

OBSERVACIONES 3:

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

Nota 2: En este capítulo debe escoger un método de avalúo que más se ajuste al tipo de inmueble y hacer el cálculo por cada construcción y zona dura del Cap.6

Método Valuatorio:	**COMPARACIÓN Y/O ESTUDIO DE MERCADO**	Soporte Cálculos:	**(VER ANEXO 1)**

8. RESULTADOS AVALÚO CONSTRUCCIONES Y ZONAS DURAS

Nota 3: En este capítulo relacione los precios de las construcciones y zonas duras, que fueron objeto de estudio en el presente avalúo.

8.1 RELACIÓN PRECIOS CONSTRUCCIONES:

No.	NOMBRE CONSTRUCCIÓN O EDIFICACIÓN	ÁREA CONST.	UNIDAD	# DE CONST.	VALOR FINAL	UNID.CONTAB.
1	PREDIO ÁREA DE DEFENSA JUDICIAL	466.00	M2	1	$ 20,245,370.00	DILOF
2						
3						
4						
5						

8.2 RELACIÓN PRECIOS ZONAS DURAS:

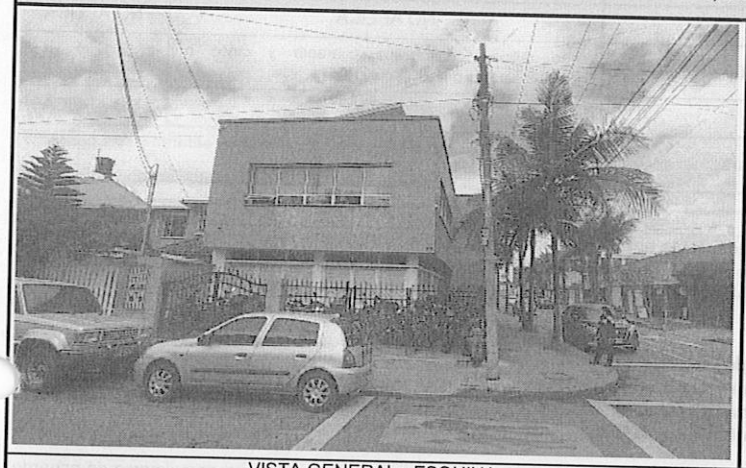
No.	NOMBRE DE LA ZONA DURA	ÁREA CONST.	UNIDAD	# DE CONST.	PRECIO FINAL	UNID. CONTA.
A	NO APLICA					
B						
C						

OBSERVACIONES 4:

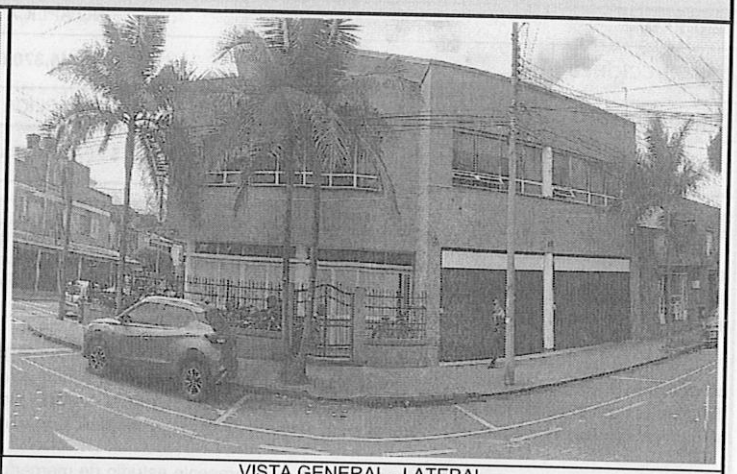
Edificación conformada como un solo bloque contructivo de 466 M2 (información catastral)

ANEXO 1. ÁLBUM FOTOGRÁFICO BIEN INMUEBLE

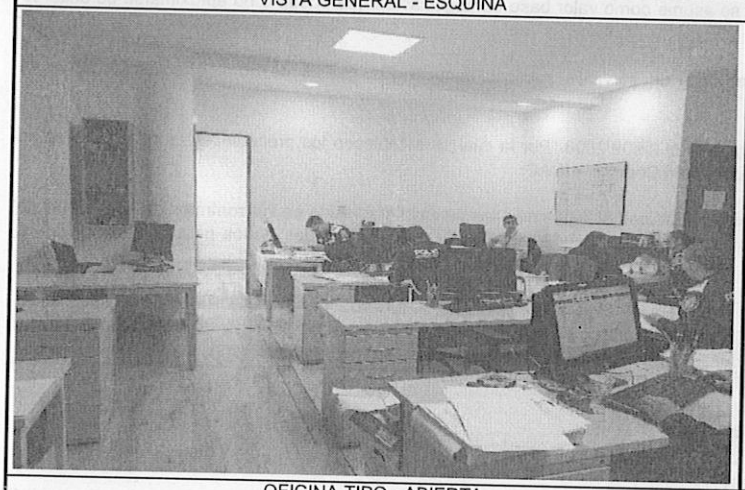
Nota 6: Para instalaciones del ambitó misional se deben agregar minímo 12 de fotos (donde se inlcuya panoramica del inmueble, fachada entrada principal, guadia y sala de radio, oficina principal, sala comedor o sal Star, patio o parqueadero descubierto, baño principal, cocina, alcoba o alojamientos, cubierta, cerramiento y garitas), los demás ambitos o instalaciones como lotes, garajes, bodegas y lotes funerarios, entre otros, anexar mínimo seis (6) fotos, agregando los campos que sean necesarios.



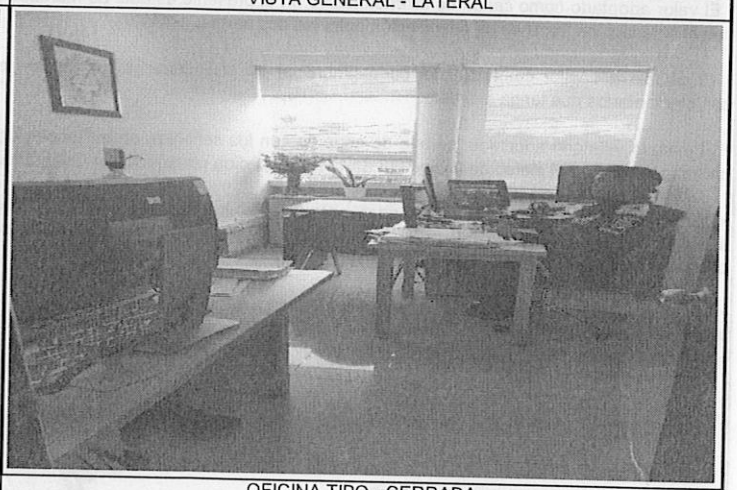
VISTA GENERAL - ESQUINA



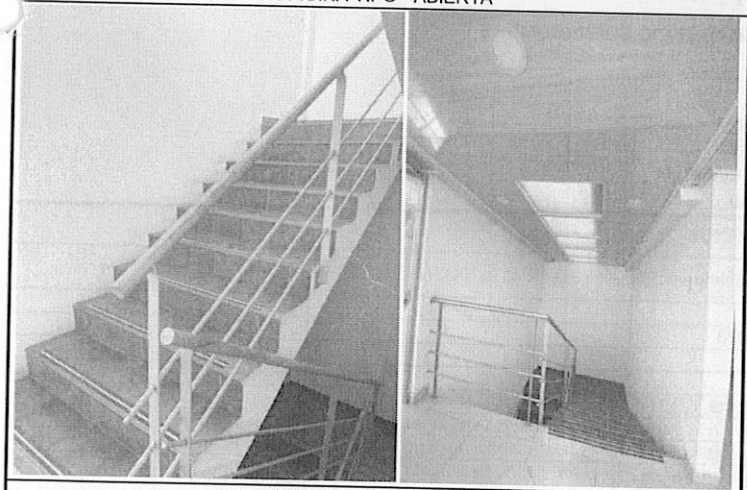
VISTA GENERAL - LATERAL



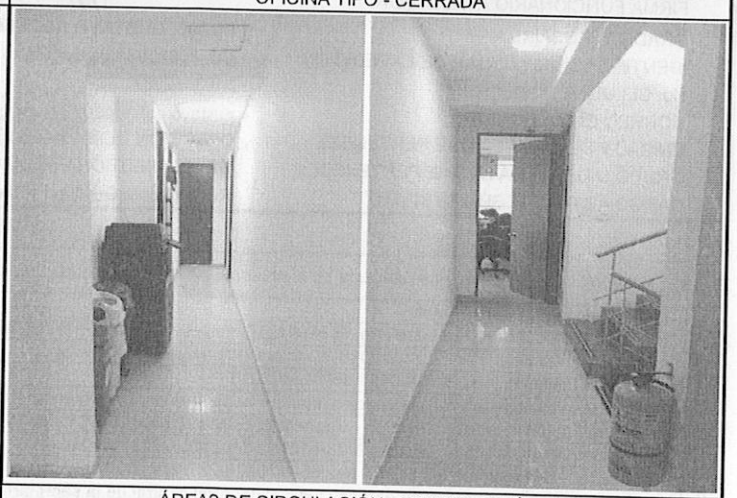
OFICINA TIPO - ABIERTA



OFICINA TIPO - CERRADA



PUNTOS FIJOS (ESCALERAS)



ÁREAS DE CIRCULACIÓN - ZONAS COMÚNES

9. RESULTADOS FINALES AVALÚO

Nota 4: En este capítulo relacione en resumen los valores finales del terreno, construcciones y zonas duras, agrupados pos unidad policial contable.

VARIABLE	PRECIO FINAL	PRECIO FINAL EN LETRAS	UNID. CONTA.
TERRENO:	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
CONTRUCCIONES 1:	**$ 20,245,370.00**	Veinte millones doscientos cuarenta y cinco mil trecientos setenta pesos M/cte.	
ZONAS DURAS 1:	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
TOTAL:	**$ 20,245,370.00**	**Once millones ciento cientosiete mil quinientos setenta y seis pesos M/Cte**	

OBSERVACIONES 5:

• A diferencia del arrendamiento de vivienda urbana, el incremento del canon de arrendamiento para inmuebles de uso comercial no está regulado por la ley, mientras que los contratos de arrendamiento de vivienda están regulados por la Ley 820 de 2003, los contratos de arriendo comercial, se fijan teniendo en cuenta el Código de Comercio y el Civil, normas que establecen respecto al aumento del canon, una libertad contractual, esto quiere decir que las partes (arrendador y arrendatario) pueden fijar el aumento que quieran en el contrato.

• El mercado inmobiliario del sector donde se ubica el predio, está directamente determinado por el arrendamiento de locales comerciales sobre corredor comercial consolidado y edificaciones tipo vivienda destinadas a la prestacion de servicios adminitrativos (oficinas) , sin embargo se realizó la consulta inmobiliaria a edificaciones destinadas para oficinas y servicios administrativos, ubicados en el mismo sector y zonas de características homogéneas geoeconómicas. (el área construida de cada oferta se publica sin soporte o fuente de referencia, por lo que podrán ser susceptibles de verificación con el documento técnico o medición en campo)

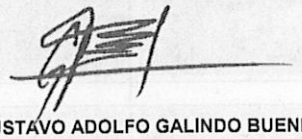
• El valor adoptado como canon de arrendamiento en el presente estudio de mercado se asume como valor base de negociación que puede o no aproximarse de acuerdo con el criterio y los términos de negociación entre las dos partes.

• El cálculo del valor comercial del canon mensual de arrendamiento no incluye el pago de servicios públicos domiciliarios, gastos de administración y/o servicios complementarios que tenga el predio.

• El método velatorio adoptado, se rige de acuerdo con los señalado en la Resolución 620 del 23/09/2008 "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997", expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

• El valor adoptado como canon de arrendamiento en el avaluó incluye IVA (19%) de conformidad con el impuesto a las ventas establecido en los contratos de arrendamiento analizados en el estudio de mercado, el cual, por regla general está gravado con una tarifa general del 19%, aplicable a los bienes destinados para comercio, locales, oficinas, bodegas, lotes, etc.

• El objeto y alcance del presente informe está definido el Instructivo No.024 / DIPON - DIRAF - 70 del 14/09/2020 "LINEAMIENTOS PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS DE BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA POLICIA NACIONAL", enmarcado dentro de los principios del proceso de contratación directa establecido en el Manual de Contratación de la Policía Nacional y la Resolución 00090 del 15/01/2018 por la cual se actualiza, modifica y complementa.



FIRMA FUNCIONARIO AVALUADOR:	
GRADO Y POSFIRMA:	**PRO03. GUSTAVO ADOLFO GALINDO BUENHOOMBRE**
IDENTIFICACIÓN Y LUGAR DE EXPEDICIÓN:	CC. 80039931 de Bogotá
No. CELULAR:	3103452367
CORREO ELECTRÓNICO:	gustavo.galindo1066@correo.policia.gov.co
UNIDAD POLICIAL A LA QUE PERTENECE:	DRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA - DIFRA
GRUPO Ú OFICINA A LA QUE PERTENECE:	GRUPO GESTIÓN PREDIAL - ARBIN
CARGO ACTUAL SEGÚN EL SIATH:	Responsable Gestión Predial

10. ANEXOS

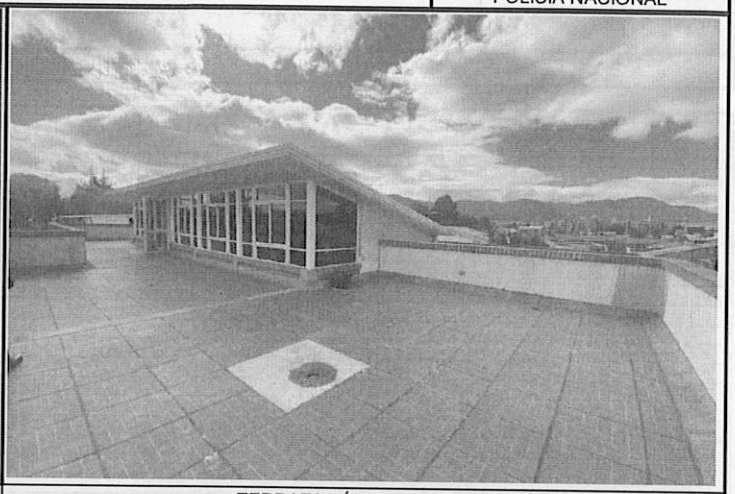
Nota 5: Adjunte los documentos que relacionó en el presente informe valuatorio, principalmente donde se le solicito la "FUENTE DE LA INFORMACIÓN".

1	Álbum Fotográfico bien inmueble.	No. de Folios:	1
2	Certificado de Tradición y Libertad Nro. 050C-94247 fecha de expedición 04/08/2023	No. de Folios:	3
3	Escritura Pública Nro.330 del 27/12/2018, Notaría unica de Victoria - Caldas	No. de Folios:	4
4	Licencia de construcción LC10-5-0103 del 04/03/2010	No. de Folios:	1
5	Certificado de existencia y represetnacion legal de la Camara de Comercio de Bogotá, del 30/05/2023	No. de Folios:	3
6	Factura de Impuesto predial unificado - vigencia 2023 Nro.2023001041811292309 de la Secretaria de Hacienda de Bogotá	No. de Folios:	1
7	Certificación catastral Nro. Radicado 2023-518762 del 30/05/2023, Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de Bogotá	No. de Folios:	1
8	Contrato de arrendamiento PN DIRAF Nro.06-1-10200-22 "Arrendamiento de un inmueble oficinas para el funcionamiento de área de defensa judicial y la unidad de defensa judicial del nivel central de la secretaria general de la Policía Nacional"	No. de Folios:	8
9	Carta de oferta economica del arrendamiento, de fecha 02/08/2023 por un valor de $101'525.000 (IVA incluido).	No. de Folios:	1
10	Concepto de norma urbana, radicados: 1-2023-46126, 1-2023-46131 del 26/07/2023 - Secretaría de Planeación Distrital	No. de Folios:	6
10	Concepto de riesgos, radicado: 1-2023-46135 del 25/07/2023 - Secretaría de Planeación Distrital	No. de Folios:	1
14	Concepto técnico, jurídico y catastral del predio, comunicación oficial Nro. GS-2023-000333-DIFRA	No. de Folios:	1
15	Concepto de habitabilidad y estado de conservación del predio, comunicación oficial Nro. GS-2023-019384-DIRAF	No. de Folios:	1
11	https://www.sdp.gov.co/micrositios/pot/decreto-pot-bogota-2021	No. de Folios:	No aplica
12	http://sinupotp.sdp.gov.co/sinupot/index.jsf#	No. de Folios:	No aplica
13	https://geo.dadep.gov.co/	No. de Folios:	No aplica





BATERIA DE BAÑOS

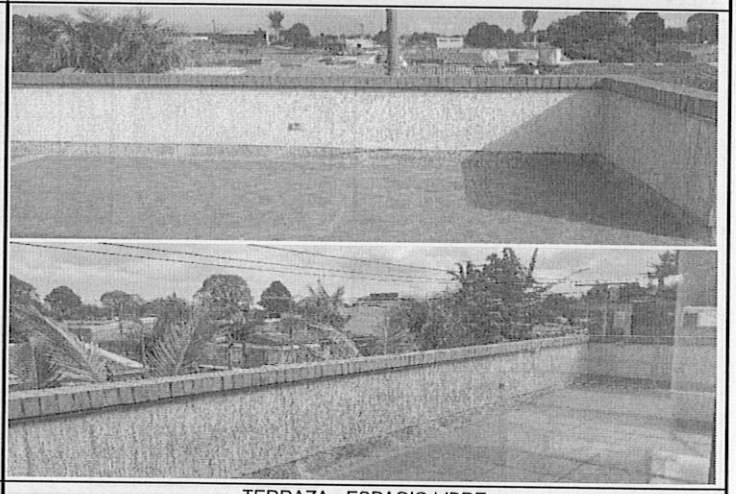


TERRAZA - ÁREA CUBIERTA

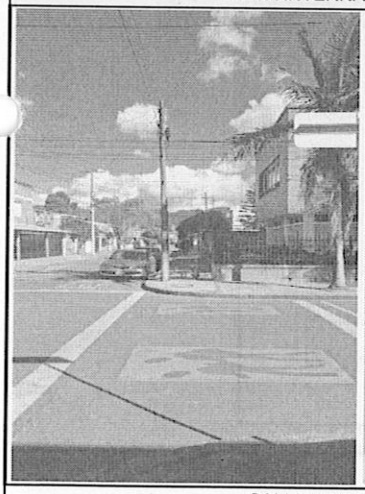


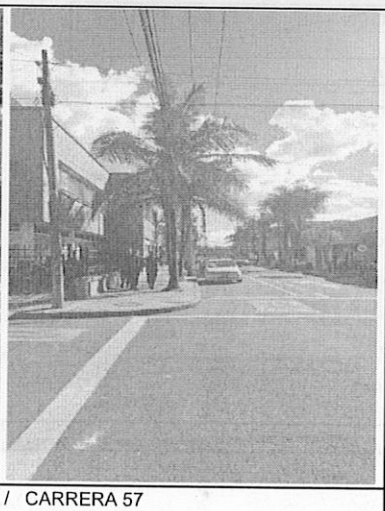


VISTA INTERNA - ÁREA CUBIERTA

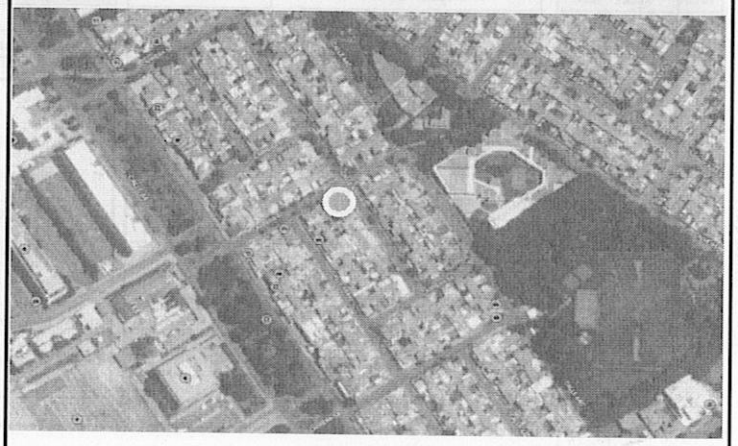


TERRAZA - ESPACIO LIBRE





CALLE 44B / CARRERA 57



UBICACIÓN GENERAL

ANEXO 2. CÁLCULOS VALOR TERRENO

NO APLICA

ANEXO 3. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES Y ZONAS DURAS

No.	OFERTAS DE MERCADO	CANON MENSUAL	AREA (M2)	$ / M2	TIPOLOGIA
1	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-bogota-la-esmeralda-5-banos-4-garajes/2671-M4414850	$ 17.000.000,00	450	$ 37.777,78	Casa / Oficinas
2	https://fincaraiz.com.co/inmueble/local-en-arriendo/rafael-nunez/bogota/7437069	$ 2.500.000,00	45	$ 55.555,56	Edificio de oficinas
3	https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-3560-4478827e671d-811b-d632a4f3-e508?page=1&pos=3&t_sec=1&t_or=2&t_pvid=64356447-2835-43ce-a092-5fa188685271&req_sgmt=REVTS1RPUDtTRUB7UDVSUDs%3D	$ 29.000.000,00	384	$ 75.520,83	Casa / Oficinas
4	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-bogota-la-esmeralda-3-banos-3-garajes/342-M4423735	$ 13.000.000,00	300	$ 43.333,33	Casa / Oficinas
5	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-bogota-rafael-nua%C2%BFez-4-garajes/4836-M4225277	$ 12.000.000,00	450	$ 26.666,67	Casa / Oficinas
6	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-bogota-el-salitre-5-banos-1-garajes/412-M3370229	$ 25.000.000,00	1230	$ 20.325,20	Oficina / Local comercial
7	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-bogota-santa-cecilia-5-banos-4-garajes/537-M2472756	$ 48.300.000,00	1090	$ 44.311,93	Oficina / Local comercial
8	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-arriendo/la-esmeralda/bogota/7955207	$ 3.990.000,00	300	$ 13.300,00	Casa / Oficinas
9	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-arriendo/la-esmeralda/bogota/8181033	$ 5.500.000,00	240	$ 22.916,67	Oficina / Local comercial
10	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-bogota-el-salitre-4-banos-2-garajes/412-M2718069?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer	$ 9.000.000,00	250	$ 36.000,00	Oficina / Local comercial
11	https://casas.trovit.com.co/listing/local-comercial-en-arriendo-la-esmeralda.t15tS1g1f1C1c	$ 9.000.000,00	240	$ 37.500,00	Oficina / Local comercial
12	https://fincaraiz.com.co/inmueble/oficina-en-arriendo/la-esmeralda/bogota/7925779	$ 4.000.000,00	95	$ 42.105,26	Oficina / Local comercial
13	https://fincaraiz.com.co/inmueble/local-en-arriendo/la-esmeralda/bogota/8004743	$ 2.900.000,00	65	$ 44.615,38	Casa / Oficinas
14	https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-arriendo/la-esmeralda/bogota/7201976	$ 15.000.000,00	350	$ 42.857,14	Oficina / Local comercial
15	https://fincaraiz.com.co/inmueble/local-en-arriendo/la-esmeralda/bogota/8107654	$ 3.000.000,00	50	$ 60.000,00	Casa / Oficinas

CALCULOS VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO (M2)

No.	VALOR (M2)	FUENTE
8	$ 42.105,26	MUESTRAS DE MERCADO INMOBILIRIO
9	$ 42.857,14	
10	$ 43.333,33	
11	$ 44.311,93	
12	$ 44.615,38	

No OFERTAS DE MERCADO
5

CALCULOS			
S1	-1339,346956	1793850,268	1339,346956
S2	-587,4672567	345117,7777	587,4672567
S3	-111,2767805	12382,52188	111,2767805
S4	867,3164917	752237,8967	867,3164917
S5	1170,774502	1370712,933	1170,774502

DISTRIBUCIÓN
0,00001660012
0,00002481003
0,00002018033
0,00000893335
0,00000215222

MEDIA		
X	$	43.444,61

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

VARIANZA		
S2	$	1.068.575,35

DESVIACION ESTANDAR		
S	$	924,59

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

COEFICIENTE DE VARIACION	
V	2,128196208

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

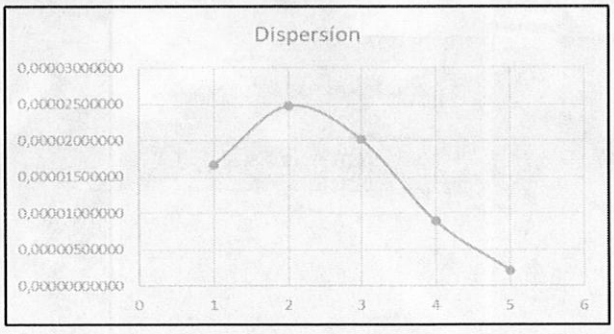
VALOR ADOPTADO M2 (IVA INCLUIDO)
$43.445,00

No.	VALORES
1	$ 13.300,00
2	$ 20.325,20
3	$ 22.916,67
4	$ 26.666,67
5	$ 36.000,00
6	$ 37.500,00
7	$ 37.777,78
8	$ 42.105,26
9	$ 42.857,14
10	$ 43.333,33
11	$ 44.311,93
12	$ 44.615,38
13	$ 55.555,56
14	$ 60.000,00
15	$ 75.520,83

Num datos		15
Valor min	$	13.300,00
Valor max	$	75.520,83
Num intervalos		4,906975163
redondenado		5
Rango	$	62.220,83
Amplitud intervalo	$	12.444,17

REGLA DE STURGES		
INTERVALOS		FRECUENCIA
$ 13.300,00	$ 25.744,17	4
$ 25.744,17	$ 38.188,33	3
$ 38.188,33	$ 50.632,50	5
$ 50.632,50	$ 63.076,67	2
$ 63.076,67	$ 75.520,83	1
total		15

DISTRIBUCIÓN NORMAL DE LOS DATOS (N)		
Media	$	40.185,72
Desviación		15954,36012



MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA
GRUPO GESTIÓN PREDIAL

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

Nro. GS- 2023- **/ DIFRA – GEPRE – 29.25**

Bogotá D.C. 10 AGO 2023

Señora mayor
VALERY MOLINA JACOME
Jefe Área Defensa Judicial
Secretaría General
Calle 44 55 - 93
Bogotá D.C.

Asunto: respuesta comunicación oficial Nro. Nro. GS-2023-024720-SEGEN

En atención a la comunicación del asunto, mediante la cual solicita emitir los conceptos documentos necesarios para adelantar el proceso contractual de arrendamiento del predio ubicado en la calle 44B Nro. 55-93 barrio la Esmeralda de Bogotá, ocupado actualmente mediante contrato Nro. 06-1-10200-22 cuyo objeto es *"ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE OFICINAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ÁREA DE DEFENSA JUDICIAL Y LA UNIDAD DE DEFENSA JUDICIAL DEL NIVEL CENTRAL DE LA SECRETARÍA GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL"*, de manera atenta me permito remitir a la señora Mayor, el estudio de viabilidad técnico, jurídico y catastral de fecha 04/08/2023 (Formato 2BS-FR-0047), el concepto de habitabilidad (Comunicación oficial Nro. GS-2023-019384-DIRAF), el concepto de disponibilidad (Comunicación oficial Nro. GS-2023-000276-DIFRA) y el informe valuatorio para la estimación del canon de arrendamiento de fecha 18/10/2022 (Formato 2BS-FR-0033), el cual de conformidad con lo establecido en el artículo 19 del Decreto 1420 del 24/07/1998, señala que los avalúos tendrán una vigencia por el término de un (01) año.

Lo anterior, con el propósito de dar continuidad con el referido proceso contractual, atendiendo las consideraciones y observaciones señaladas en los mencionados escritos, y lo dispuesto en el Instructivo Nro.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 Resolución Nro. 00684 del 18/03/2022 *"Por la cual se delega en algunos funcionarios la competencia para contratar, comprometer y ordenar el gasto, en desarrollo de las apropiaciones incorporadas al presupuesto de la Policía Nacional, suscribir convenios y/o contratos interadministrativo, y se dictan*

521078811

otras disposiciones", enmarcadas dentro del proceso de contratación directa establecido en la Ley 80 de 1993, por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.

Atentamente,

Teniente coronel **EDWIN SANTIAGO PUENTES MATALLANA**
Director de Infraestructura (E)

Anexo: uno (doce (12) folios)

Elaboró: IJ. Erik Giovanni Ramírez
DIFRA-GEPRE

Revisó: MY. Héctor Yesedt Angarita Rojas
DIFRA-ARBIN

Revisó: MY. Oscar Javier Rodríguez Forero
DIFRA-SUINF

Fecha de elaboración: 04-08-2023
Ubicación: Ubicación: (F):\2023\OFICIOS.

SEGEN - SUDEA
Es copia del original valery.molina

Carrera 59 26-21 CAN, Bogotá D.C.
Teléfonos 5159000 Ext 9339
difra.arbin-jef@policia.gov.co
www.policia.gov.co

Humana

icontec ISO 14001 BA-CER276952
icontec ISO / IEC 27001 BR-CER431788

INFORMACIÓN PÚBLICA

521078811

DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA
ÁREA DE BIENES RAÍCES

Bogotá, 04 AGO 2023

ESTUDIO DE VIABILIDAD DE UN BIEN INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DEL ÁREA DE DEFENSA JUDICIAL DE LA SECRETARÍA GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL – SEGEN (ARRENDAMIENTO)

1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PREDIO

Unidad	Secretaría General
Destinación	Área de Defensa Judicial
Departamento	Cundinamarca
Municipio	Bogotá
Localidad / Barrio	Localidad Teusaquillo / Barrio La Esmeralda
Dirección (urbana)	Calle 44B 55 – 93 (Dirección catastral) Fuente: certificado catastral con radicación No. 2023-518762

2. COMPONENTE CATASTRAL

Documento de titularidad	Escritura pública número **trescientos treinta (330) del 27/12/2018**, de la Notaria Única del Círculo de Victoria, Departamento de Caldas.
Certificado de tradición y libertad	Matricula Inmobiliaria Nro. **50C-94247** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.
Número predial	Número predial: 11001015113110027001400000000 Chip: AAA0055KHCN
Área de terreno	240,00 m² (según registro) 240,00 m² (según escritura) 240,40 m² (según catastro)
Linderos	***POR EL NORTE:*** *En Diez Metros (10,00 M), con la Diagonal 42 hoy Calle 44 B;* ***POR EL SUR:*** *En Diez Metros (10.00 M), con el lote # 30 de la misma Manzana;* ***POR EL ORIENTE:*** *En Veinticuatro Metros (24,00 M), con el lote # 27 de la misma Manzana;* ***POR EL OCCIDENTE:*** *En Veinticuatro Metros (24,00 M) con la Transversal 42, hoy Calle 44 B* Fuente: Escritura pública No. 330 del 27/12/2018.
Área construida	466,00 m² (según catastro)
Vetustez	13 años aproximadamente **Fuente:** licencia de construcción Nro. LC10-5-0103 del 17/3/2010.
Clase de suelo por ubicación	**Urbano** **Fuente:** mapa(s) Nro(s). C G-2.1 y CU-1 Decreto 555 del 29/12/2021 "*Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.*".
Clase de suelo por destinación	De conformidad con el concepto No. 2-2023-81304 del 26/07/2023, expedido por la Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá D.C. – SDP, donde se indica que "(…) *Ahora bien y teniendo presente el cuadro anterior, para la actividad definida por Usted como "Equipamiento de seguridad y defensa", este se clasifica según la Sección 3 Articulo 94, Sistema del Cuidado y de Servicios Sociales, en la Categoría de Servicios Sociales, subcategoría de Servicios de Seguridad Ciudadana, Defensa, Convivencia y Justicia del Decreto Distrital 555 de 2021, como un uso Dotacional (…)*"

Fiel copia del original valery.molina

<table>
<tr><td></td><td>Así mismo, se establece que "(...) Dado este marco normativo y, teniendo en cuenta que el predio objeto de consulta se encuentra en un AAP-Proximidad Generadora de Soportes Urbanos, la actividad consultada está permitida en el predio objeto de solicitud previo cumplimiento de las condiciones de implantación e implementación de las acciones de mitigación de impactos urbanísticos (MU) y de las acciones de mitigación de impactos ambientales (MA) que están definidas en el artículo 249 del Decreto Distrital 555 de 2021 (...)".

Por lo anterior y en caso que el funcionamiento de la unidad policial genera impactos negativos en el entorno, tener presente las acciones de mitigación señaladas por la SDP en referido concepto.</td></tr>
<tr><td>Estratificación</td><td>Cuatro (4)

Fuente: licencia de construcción Nro. LC10-5-0103 del 17/3/2010.</td></tr>
<tr><td>Actividad económica del sector</td><td>(...compuesto por un complejo de instituciones gubernamentales, donde se encuentran las sedes de los Ministerios de Defensa, Educación, la Escuela Superior de Administración Pública (ESAP), Universidad Nacional de Colombia, Agencia Nacional de Tierras (ANT), INVIAS, Policía Nacional, Indumil, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF), Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), Registraduría Nacional y la RTVC Sistema de Medios Públicos..."

Fuente: Estudio de Planeación "ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ÁREA DE DEFENSA JUDICIAL DE LA SECRETARÍA GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL", del 22/9/2022</td></tr>
<tr><td>Disponibilidad de servicios públicos</td><td>
<table>
<tr><td>Servicio público</td><td>SI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td>Energía Eléctrica:</td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Acueducto:</td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Alcantarillado:</td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Aseo:</td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Gas (natural o cilindro):</td><td></td><td>SIN CERTIFICADO</td></tr>
<tr><td>Telefonía fija:</td><td></td><td>SIN CERTIFICADO</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Transporte</td><td>Transporte público colectivo de pasajeros sobre la calle 53 y la avenida carrera 50, transporte público individual de pasajeros.</td></tr>
<tr><td>Vías de acceso</td><td>Vías de acceso principales con cercanías al predio la avenida carrera 50, y las calles 44 y 53, vías de acceso aledañas al predio la calle 44B y la carrera 57.</td></tr>
<tr><td>Instrumentos de planeación del territorio</td><td>Decreto 555 del 29/12/2021 "Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.".</td></tr>
<tr><td>Riesgos o amenazas naturales</td><td>De conformidad con la certificación de fecha 25/07/2023, emitida por la Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá, donde se indica que el predio objeto de consulta presenta las siguientes consideraciones:
<table>
<tr><td>CLASIFICACIÓN DEL SUELO</td><td>URBANO</td><td>X</td><td>EXPANSIÓN URBANA</td><td></td><td>RURAL</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">URBANIZACIÓN o DESARROLLO:</td><td>FORMAL</td><td></td><td>X</td><td></td><td>INFORMAL</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="6">URBANIZACION LA ESMERALDA</td></tr>
<tr><td></td><td>Manzana</td><td></td><td>27</td><td></td><td>Lote</td><td>29</td></tr>
<tr><td>PLANO URBANÍSTICO</td><td colspan="2">487/4-2</td><td>ACTO ADMINISTRATIVO</td><td colspan="2">Resolución No. 555 del 13/12/2007 y Decreto 651 de 1966</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">CONDICIONAMIENTOS, RESTRICCIONES O AFECTACIONES.</td><td colspan="2">SUELO DE PROTECCIÓN / RIESGO NO MITIGABLE</td><td>NO</td><td colspan="2">RONDA Y ZMPA</td><td>NO</td></tr>
<tr><td colspan="2">LINEA ALTA TENSION</td><td>NO</td><td colspan="2">RESERVA VIAL / CABLE AÉREO</td><td>NO</td></tr>
<tr><td>VIABILIDAD PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS</td><td colspan="6">La verificación de la existencia, mejoramiento y condiciones de las redes de servicios públicos compete a cada una de las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios del Distrito.</td></tr>
<tr><td colspan="7">OBSERVACIONES: Dado que el predio presenta Amenaza por movimiento en masa baja, deberá tenerse en cuenta lo reglamentado en los artículos 22, 23, 24 y 104 Decreto Distrital 555 de 2021 – POT.</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

Fiel copia del original valery.molina

Observaciones	Aun cuando en la factura de impuesto predial unificado No. 2023001041811292309, trata del cobro por dicho concepto para el año gravable 2023 y no se evidencian deudas por mora, este no corresponde al certificado de paz y salvo de impuesto predial; sin embargo, se aclara que dicha obligación recae sobre el propietario del bien inmueble. Actualmente la Policía Nacional ocupa un bien inmueble en calidad de arrendamiento, mediante contrato PN DIRAF No. 06-1-10200-22, celebrado entre la Policía Nacional y la firma INVERSIONES LA ORQUÍDEA REAL S.A.S, con la siguiente información contractual: **Contrato:** PN DIRAF No. 06-1-10200-22 **Objeto contractual:** "ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE OFICINAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ÁREA DE DEFENSA JUDICIAL Y LA UNIDAD DE DEFENSA JUDICIAL DE NIVEL CENTRAL DE LA SECRETARÍA GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL". **Fecha inicio:** 01/12/2022 **Fecha final:** 31/10/2023 **Canon:** $13'090.000,00 **Total contrato:** $130'900.000,00 Nota: según la cotización de arrendamiento con Nro. IOQ-048 de fecha 02/08/2023, firmada por la señora Mariana Patricia Mora Marroquín, Representante Legal de la Sociedad Inversiones La Orquídea Real, el valor mensual del canon de arrendamiento de $13'745.000,00 para la vigencia 2023 (dos meses) y de $14'807.000,00 para la vigencia 2024 (cinco meses), para un total de $101'525.000,00. Nota: atendiendo lo dispuesto por el Grupo de Contrainteligencia MEBOG, mediante comunicación oficial GS-2022-435630-MEBOG del 5/9/2022 indica que "*...la Seccional de Inteligencia Policial MEBOG,* ***desplegó las actividades pertinentes enmarcadas dentro de nuestro soporte misional****... es de anotar que la información recolectada quedó plasmada en un producto terminado de inteligencia.* *La reserva legal a la que está sometida esta información es* ***de solo conocimiento*** *directo y únicamente como referencia o criterio orientador para tomar decisiones dentro su órbita funcional...*", comunicación oficial relacionada en numeral 7 del Estudio de Planeación "*ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ÁREA DE DEFENSA JUDICIAL DE LA SECRETARÍA GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL*", del 22/9/2022. **Nota:** el presente estudio catastral se apoya en los documentos suministrados por el Área de Defensa Judicial mediante comunicación oficial No. GS-2022-038584-SEGEN, y con fecha de expedición referida en los mismos, por lo que, todo expediente que se origine o se aporte luego del término del presente estudio, requerirá de un nuevo análisis concluyente, de acuerdo con el objeto y alcance 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*", enmarcado dentro de los principios del proceso de contratación directa establecido en el Manual de Contratación de la Policía Nacional y la Resolución 00090 del 15/01/2018 por la cual se actualiza, modifica y complementa.
Conclusión	De acuerdo con el estudio de la documentación aportada por la unidad dueña de la necesidad, y que soportan el estudio del predio identificado con matrícula inmobiliaria **50C-94247**, se concluye que el bien inmueble **CUMPLE** con la condición CATASTRAL (norma urbanística, uso de suelo, información física) para la destinación institucional que se proyecta, previendo las consideraciones y observaciones referidas en el presente componente. El presente concepto, constituye un criterio auxiliar de interpretación y consulta, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 230 de la Constitución Política, en concordancia con el artículo 28 de la Ley 1755 de 2015, cuyo alcance no será obligatorio cumplimiento, salvo disposición del mando institucional.

Fiel copia del original que reposa en mi oficina

3. COMPONENTE JURÍDICO

Nombre del propietario, poseedor o tenedor	INVERSIONES LA ORQUIDEA REAL S.A.S.
Identificación	NIT 9002345942
Título de adquisición	Compraventa
Tradición	Mediante Escritura Pública Nro. **330** del **27/12/2018**, el señor Juan de Jesus Merchan Saenz transfiere a título de compraventa venta a la Sociedad Inversiones La Orquídea S.A.S., el derecho de propiedad, dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el bien inmueble objeto del presente estudio, CUARTA ESTIPULACIÓN: "*...que sobre el derecho de dominio pesa una hipoteca a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A., obligándose el vendedor a cancelar la totalidad de la hipoteca con todo, se obliga a salir al saneamiento de esta venta en los eventos contemplados por la legislación nacional...*", evidenciándose en la información registrada en el certificado de tradición y libertad del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-94247** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, las siguientes anotaciones a saber: **Pin No:** 230804163980567627 **Fecha de expedición:** 04 de agosto de 2023 a las 09:40:07 AM **Fecha de apertura del folio:** 14-07-1972 Estado del folio: ACTIVO **ANOTACION: Nro 001** Fecha: 12-11-1968 Radicación: Doc: ESCRITURA 5430 del 29-10-1968 NOTARIA 4 de BOGOTÁ VALOR ACTO: $171,804 ESPECIFICACIÓN: 101 COMPRAVENTA **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)** DE: CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE BOGOTA "C V B " **A: GONZÁLEZ DE BARRERA FERNANDO X** **A: MARCO DE GONZÁLEZ YOLANDA X** **ANOTACIÓN: Nro 002** Fecha: 15-11-1968 Radicación: Doc: ESCRITURA 5430 del 29-10-1968 NOTARIA 4 de BOGOTÁ VALOR ACTO: $106,353 ESPECIFICACIÓN: 210 HIPOTECA **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)** DE: GONZÁLEZ B. FERNANDO DE: MARCO DE GONZÁLEZ YOLANDA **A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL** • *Anotación cancelada con la anotación número 007.* **ANOTACIÓN: Nro 003** Fecha: 21-11-1968 Radicación: Doc: ESCRITURA 5430 del 29-10-1968 NOTARIA 4 de BOGOTÁ VALOR ACTO: $0 ESPECIFICACIÓN: 370 PATRIMONIO FAMILIAR **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)** DE: GONZÁLEZ B. FERNANDO X DE: MARCO DE GONZÁLEZ YOLANDA X **A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL** • Anotación cancelada con la anotación número 008. ANOTACIÓN: Nro 004 Fecha: 18-10-1973 Radicación: 73086953

Fiel copia del original yery.molina

Doc: OFICIO 182 del 09-03-1973 JUZ 1C.CTO de BOGOTÁ VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACIÓN: 402 EMBARGO TIT. HIPOTECARIO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL
A: GONZÁLEZ B. FERNANDO X
A: MORENO DE GONZÁLEZ YOLANDA CC# 20251597 X

- *Anotación cancelada con la anotación número 006.*

ANOTACIÓN: Nro 005 Fecha: 05-10-1982 Radicación: 8285391
Doc: OFICIO 1481 del 25-09-1982 JUZGADO 1 C. DEL CTO. de BOGOTÁ VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACIÓN: 999 ACLARACIÓN DIRECCIÓN
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL
A: GONZÁLEZ BARRERA FERNANDO CC# 17031635 X
A: MORENO DE GONZÁLEZ YOLANDA CC# 20251597 X

ANOTACIÓN: Nro 006 Fecha: 08-10-1984 Radicación: 84115804
Doc: OFICIO 608 del 13-04-1984 JDO. 1 C.CTO de BOGOTÁ VALOR ACTO: $0
Se cancela anotación No: 4
ESPECIFICACIÓN: 791 CANCELACIÓN EMBARGO HIPOTECARIO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL
A: GONZÁLEZ B. FERNANDO X
A: MORENO DE GONZÁLEZ YOLANDA CC# 20251597 X

ANOTACIÓN: Nro 007 Fecha: 23-10-1984 Radicación: 1984-122739
Doc: ESCRITURA 4840 del 09-10-1984 NOTARIA 4 de BOGOTÁ VALOR ACTO: $106,353
Se cancela anotación No: 2
ESPECIFICACIÓN: 650 CANCELACIÓN DE HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL
A: GONZÁLEZ B. FERNANDO X
A: MORENO DE GONZÁLEZ YOLANDA CC# 20251597 X

ANOTACIÓN: Nro 008 Fecha: 28-12-1984 Radicación: 153469
Doc: OFICIO 2120 del 11-12-1984 JUZGADO 8C.CTO de BOGOTÁ VALOR ACTO: $0
Se cancela anotación No: 3
ESPECIFICACIÓN: 770 CANCELACIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GONZÁLEZ B. FERNANDO
DE: MARCO DE GONZÁLEZ YOLANDA
A: SUS HIJOS FERNANDO YOLANDA Y JAIME GONZÁLEZ MORENO

ANOTACIÓN: Nro 009 Fecha: 04-02-1985 Radicación: 1985-14756
Doc: ESCRITURA 2204 del 06-10-1984 NOTARIA 31 de BOGOTÁ VALOR ACTO: $1,900,000
ESPECIFICACIÓN: 101 VENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incom

Fiel copia del original valery.molina

DE: GONZÁLEZ BARRERA FERNANDO CC# 17031635
DE: MORENO DE GONZÁLEZ YOLANDA CC# 20251597
A: GÓMEZ DE SARMIENTO MARTHA STELLA CC# 41619617 X
A: SARMIENTO PLAZAS JULIO ARMANDO CC# 17175807 X

ANOTACIÓN: Nro. 010 Fecha: 01-02-2008 Radicación: 2008-10425
Doc: ESCRITURA 8724 del 31-10-2007 NOTARIA 6 de BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: $250,000,000
ESPECIFICACIÓN: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GÓMEZ DE SARMIENTO MARTHA STELLA CC# 41619617
DE: SARMIENTO PLAZAS JULIO ARMANDO CC# 17175807
A: PANAYA Y COMPA/IA SOCIEDAD EN COMANDITA Y/O PANAYA Y CIA S. EN C. NIT# 8301439831X

ANOTACIÓN: Nro 011 Fecha: 06-02-2009 Radicación: 2009-12409
Doc: OFICIO 006750 del 30-01-2009 I.D.U de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACIÓN: VALORIZACIÓN: 0212 VALORIZACIÓN POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005 *SE REGISTRA EL PRESENTE GRAVAMEN DE VALORIZACIÓN EN APROX.8.075 FOLIOS DE M.I. SEGÚN LO REQUERIDO POR EL I.D.U.ART.72 Y 91 DEL ACUERDO 7 DE 1987 *CD CON LA INFORMACIÓN ANEXO AL OFICIO.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

ANOTACIÓN: Nro. 012 Fecha: 01-07-2009 Radicación: 2009-64171
Doc: OFICIO 43714 del 24-06-2009 IDU de BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACIÓN: VALORIZACIÓN: 0212 VALORIZACIÓN GRAVAMEN DE VALORIZACIÓN POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-I.D.U.

ANOTACIÓN: Nro 013 Fecha: 03-08-2009 Radicación: 2009-76443
Doc: OFICIO 52025 del 29-07-2009 IDU de BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: $
Se cancela anotación No: 12
ESPECIFICACIÓN: CANCELACIÓN PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACIÓN PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCIÓN DEL GRAVAMEN DE VALORIZACIÓN POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005 S/N OFICIO DE INSCRIPCIÓN IDU: STJEF-566-043714 DE JUNIO 24 DE 2009.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-I.D.U.

ANOTACIÓN: Nro 014 Fecha: 14-06-2011 Radicación: 2011-53200
Doc: OFICIO 5660346781 del 07-06-2011 IDU de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $
Se cancela anotación No: 11
ESPECIFICACIÓN: CANCELACIÓN PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACIÓN PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCIÓN DEL GRAVAMEN DE VALORIZACIÓN POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 180 DE 2005. S/N OFICIO 6750 DE ENERO 30 DE 2009.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU

Fiel copia del original www.molins

	ANOTACIÓN: Nro 015 Fecha: 21-03-2014 Radicación: 2014-25949 Doc: ESCRITURA 280 del 24-02-2014 NOTARIA CUARTA de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: $610,000,000 ESPECIFICACIÓN: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)** **DE: PANAYA Y COMPAÑÍA SOCIEDAD EN COMANDITA Y/O PANAYA Y CIA S. EN C. NIT# 8301439831** **A: MERCHAN SAENZ JUAN DE JESUS CC# 80352468 X** **ANOTACIÓN: Nro 016** Fecha: 21-03-2014 Radicación: 2014-25949 Doc: ESCRITURA 280 del 24-02-2014 NOTARIA CUARTA de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: $ ESPECIFICACIÓN: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)** DE: MERCHÁN SÁENZ JUAN DE JESÚS CC# 80352468 X **A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137** **ANOTACIÓN: Nro 017** Fecha: 21-03-2014 Radicación: 2014-25952 Doc: ESCRITURA 430 del 18-03-2014 NOTARIA CUARTA de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: $ ESPECIFICACIÓN: ACLARACIÓN: 0901 ACLARACIÓN A LA ESC 280 DE 24-02-2014- NOT 4 BTA EN EL SENTIDO DE ACLARAR QUE POR ERROR INVOLUTARIO NO SE PROTOLIZO LA CARTA DE APROBACIÓN DEL CRÉDITO EN TODO LO DEMAS CONTINUA VIGENTE DE TODAS SUS PARTES **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)** **DE: PANAYA Y COMPAÑÍA SOCIEDAD EN COMANDITA Y/O PANAYA Y CIA S. EN C. NIT# 8301439831** **A: MERCHÁN SÁENZ JUAN DE JESÚS CC# 80352468 X** **A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137** **ANOTACIÓN: Nro 018** Fecha: 22-01-2019 Radicación: 2019-3725 Doc: ESCRITURA 330 del 27-12-2018 NOTARIA ÚNICA de VICTORIA VALOR ACTO: $1,136,944,000 ESPECIFICACIÓN: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)** DE: MERCHÁN SÁENZ JUAN DE JESÚS CC# 80352468 **A: INVERSIONES LA ORQUIDEA REAL S.A.S. NIT# 9002345942X** El número total de anotaciones en el folio es de dieciocho (18). Según el certificado de existencia y representación legal o inscripción de documentos expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, con código de verificación B232062394 del 30/05/2023; con fundamento en la Matrícula Nro. 01827097 del 12/8/2008 e inscripciones efectuadas en el registro mercantil, la representación legal está a cargo de MARIANA PATRICIA MORA MARROQUÍN, identificada con cedula de ciudadanía C.C. No. 24.652.201.
Gravámenes, demandas y/o limitaciones al derecho de dominio	Realizado el estudio a la documentación aquí relacionada, se puede concluir que NO existen situaciones legales que indiquen que el lote de terreno esté bajo las premisas de estar incurso en aspectos que determinen derechos incompletos, como: Falsa tradición, Posesión inscrita, Mejoras en terreno ajeno, ejidos o baldíos, Medidas cautelares, entre otros.
Observaciones	El presente estudio de títulos se apoya en los documentos aportados y con fecha de expedición referida en el estudio de tradición, por lo que, todo expediente que origine o se aporte luego del término del presente estudio, requer

Fiel copia del original valen y molina

	análisis concluyente. El presente estudio de títulos se hace para un periodo de tiempo de 20 años, frente a los actos jurídicos que se encuentran dentro de las tradiciones. Se deberá tener en cuenta para el proceso contractual, las consideraciones y observaciones antes señaladas, y lo dispuesto en el Instructivo Nro.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 Resolución 00684 del 18/03/2022 "*Por la cual se delega en algunos funcionarios la competencia para contratar, comprometer y ordenar el gasto, en desarrollo de las apropiaciones incorporadas al presupuesto de la Policía Nacional, suscribir convenios y/o contratos interadministrativo, y se dictan otras disposiciones*", enmarcadas dentro del proceso de contratación directa establecido en la Ley 80 de 1993, por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. El presente concepto, constituye un criterio auxiliar de interpretación y consulta, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 230 de la Constitución Política, en concordancia con el artículo 28 de la Ley 1755 de 2015, cuyo alcance no será de obligatorio cumplimiento, salvo disposición del mando Institucional.
Conclusión	Se concluye que el predio en estudio **CUMPLE** con los requerimientos, tradiciones, pago de impuestos, usos y se encuentra libre de gravámenes y limitaciones al dominio. Las tradiciones revisadas figuran con objeto, voluntad, forma solemne, y no se observa causal de nulidad. Nota: el presente estudio de títulos se apoya en los documentos aportados y con fecha de expedición referida en el estudio de tradición, por lo que, todo expediente que se origine o se aporte luego del término del presente estudio, requerirá de un nuevo análisis concluyente.

4. COMPONENTE TÉCNICO

Instalación de Policía propuesta	Unidad de Defensa Judicial y Área de Defensa Judicial
Número de hombres	No aplica (parte actual)
Nivel de seguridad	No aplica.
Forma y topografía del predio	Polígono regular de forma rectangular con grado de topografía 0-3% (plano), cuyas condiciones desde el punto de vista técnico son correspondiente al tipo y diseño de la infraestructura del inmueble.
Índice de ocupación	No aplica
Índice de construcción	No aplica
Altura permitida	No aplica
Exigencias de edificabilidad (fachada, altillos, número de parqueaderos, densidades, patios)	La edificación propuesta para arrendamiento, corresponde a instalaciones de uso principalmente de oficinas, por lo que la normatividad estructural no obliga al propietario a el reforzamiento estructural; sin embargo, teniendo en cuenta que se proyecta la ocupación de dichas instalaciones por bienes y funcionarios de la Institución, se recomienda solicitar que se realicen adecuaciones mínimas mencionadas, de acuerdo a la norma sismo resistente colombiana vigente y garantizando el adecuado funcionamiento de las instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias del predio, mitigando el riesgo de posibles afectaciones por corto circuito, inundaciones o colapso de elementos no estructurales como tejas de fibrocementos o luminarias.
Área bruta	No aplica
Área neta	No aplica
Área útil	No aplica
Afectaciones ambientales	De conformidad con la certificación de fecha 25/07/2023, emitida por la Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá, donde se indica que el predio objeto de consulta presenta las siguientes consideraciones:

Fiel copia del original valery.molina

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	URBANO	X	EXPANSIÓN URBANA		RURAL		
URBANIZACIÓN o DESARROLLO:	FORMAL		X		INFORMAL		
	URBANIZACION LA ESMERALDA						
	Manzana		27		Lote	29	
PLANO URBANÍSTICO	487/4-2		ACTO ADMINISTRATIVO		Resolución No. 555 del 13/12/2007 y Decreto 651 de 1966		
CONDICIONAMIENTOS, RESTRICCIONES O AFECTACIONES.	SUELO DE PROTECCION / RIESGO NO MITIGABLE		NO		RONDA Y ZMPA	NO	
	LINEA ALTA TENSION		NO		RESERVA VIAL / CABLE AÉREO	NO	
VIABILIDAD PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS	La verificación de la existencia, mejoramiento y condiciones de las redes de servicios públicos compete a cada una de las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios del Distrito.						
OBSERVACIONES: Dado que el predio presenta Amenaza por movimiento en masa baja, deberá tenerse en cuenta lo reglamentado en los artículos 22, 23, 24 y 104 Decreto Distrital 555 de 2021 – POT.							

Observaciones	Mediante comunicación oficial No. GS-2023-019384-DIRAF del 02/06/2023, y de acuerdo con la inspección ocular del predio objeto de estudio, se realiza informe de habitabilidad y estado de la infraestructura, de lo cual se refieren las consideraciones técnicas a la descripción del tipo de edificación, funcionalidad, consideraciones con relación al cumplimento de la Norma Sismo Resistente Colombiana (NSR-10), y observaciones del estado físico de los elementos estructurales y necesidades de adecuación de la edificación, y se conceptúa que es técnicamente viable que se continúe con el arriendo de las instalaciones. EL presente concepto corresponde a un concepto que se emite con base en una inspección visual, en razón a que un estudio de vulnerabilidad sísmica requiere de materiales y equipos no disponibles en la Policía Nacional. El inmueble actualmente se encuentra en arrendamiento mediante contrato PN DIRAF No. 06-1-10200-22, celebrado entre la Policía Nacional y la firma INVERSIONES LA ORQUÍDEA REAL S.A.S, para el funcionamiento del Área de Defensa Judicial y la Unidad de Defensa Judicial de nivel central de la Secretaría General de la Policía Nacional.
Conclusión	De acuerdo con el estudio de la documentación aportada por la unidad dueña de la necesidad, y que soportan el estudio del predio identificado con matricula inmobiliaria 50C-2043515, se concluye que el inmueble CUMPLE con la condición TÉCNICA para la destinación institucional que se proyecta a los mismos, siempre y cuando se prevean las consideraciones, observaciones y recomendaciones referidas en el presente componente.

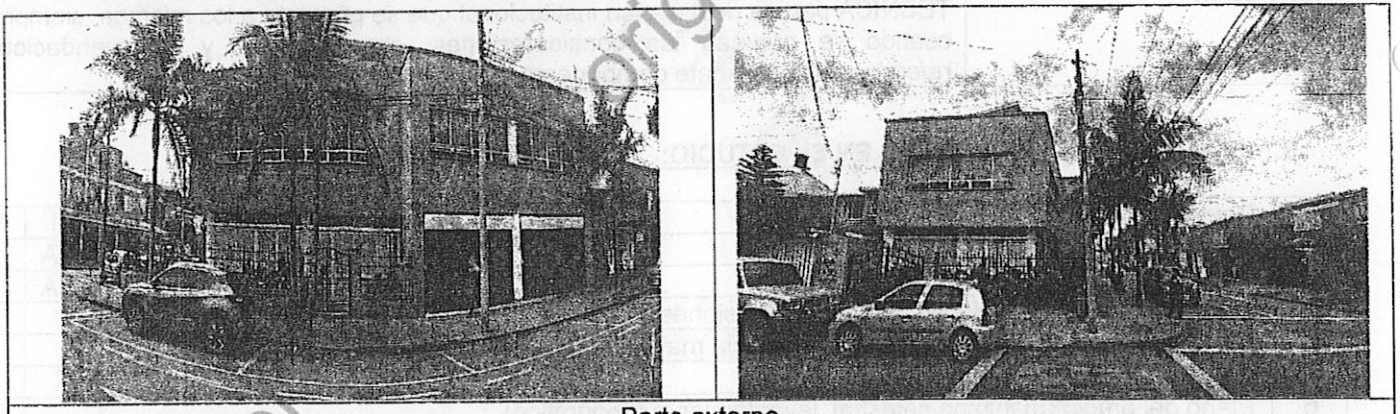
5. DOCUMENTOS APORTADOS EN EL ESTUDIO:

No.	Descripción	SI	NO
1	Estudio de planeación – SEGEN	N/A	
2	Concepto estratégico – operativo SEGEN	N/A	
3	Certificación de ocupaciones de hecho (invasiones)		X
4	Certificación de ubicación y radio de influencia mayor o igual a 100 metros		X
5	Documento de titularidad del predio	X	
6	Plano del predio (manzana catastral, levantamiento topográfico)		X
7	Certificado de Tradición y Libertad	X	
8	Certificado catastral	X	
9	Documento de identificación del propietario o poseedor	X	
10	Certificado de paz y salvo por concepto de impuesto predial y/o contribuciones (Declaración de Autoliquidación Electrónica con Asistencia - Impuesto Predial Unificado 2023)	X	
11	Certificado de la clase de suelo por ubicación y destinación económica	X	
12	Certificado que indique si al bien inmueble le aplica o no, plan parcial, plan zonal, plan de regularización, plan de manejo de protección del entorno urbanístico arquitectónico histórico o		

Uso oficial del Ejército y Armada

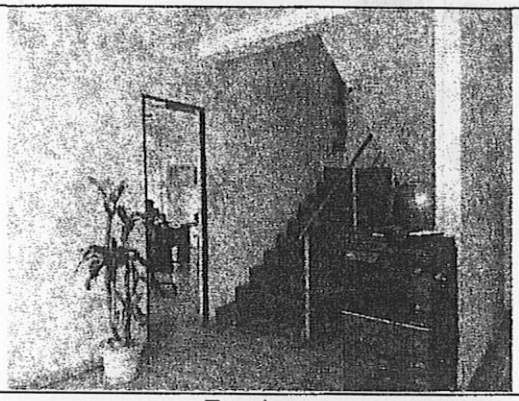
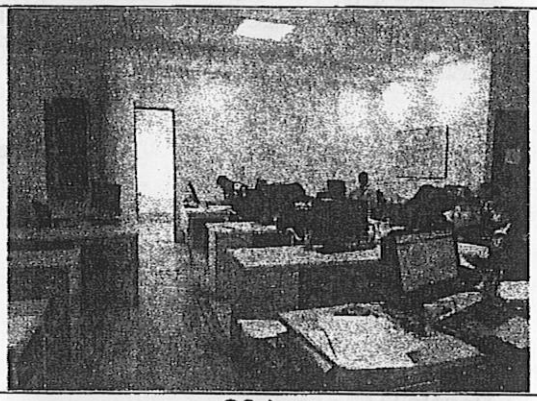
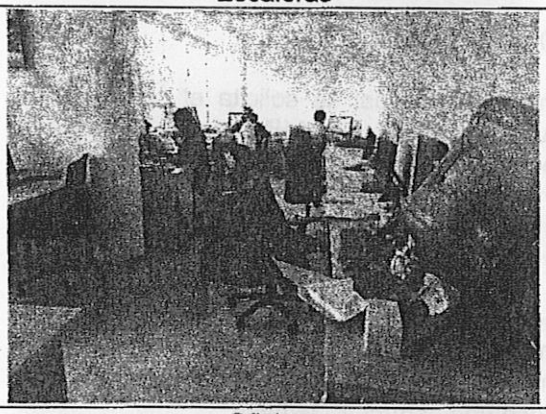
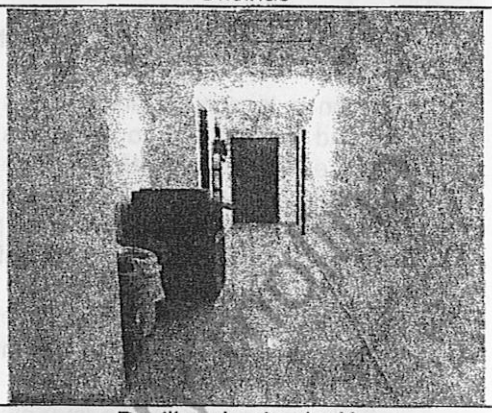
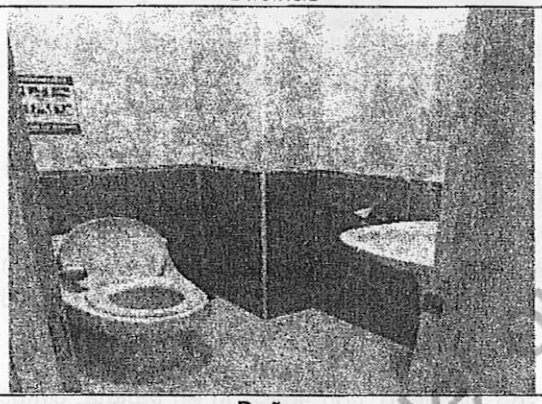
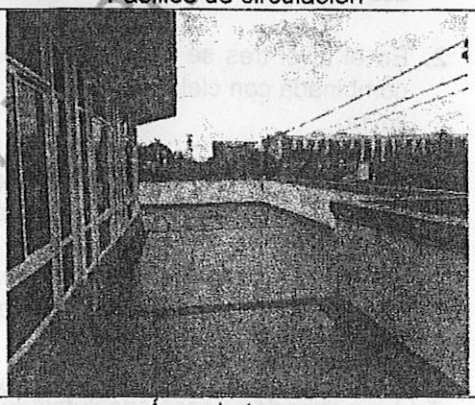
	cultural, u otro tipo de manejo urbanístico requerido para construir, ampliar o reforzar la instalación policial		
13	Certificado que el predio no presenta riesgos o amenazas naturales por remoción de tierras, anegaciones, entre otros). Emitido por el gestor de prevención de riesgos y desastres municipal	X	
14	Certificado donde se indique que el tipo de suelo que presenta el predio, no es un relleno sanitario		X
15	Certificado que el predio presenta o no servidumbres (vías, gasoductos, oleoductos, redes eléctricas de alta tensión, entre otros)		X
16	Certificado que el predio presenta o no afectaciones urbanísticas por factores naturales o antrópicos (ronda de río, espacio público, ampliación de vías, entre otros)		X
17	Certificado que el predio presenta o no afectaciones ambientales (lagunas de oxidación, alta emisión de polución generada por empresas o industrias que puedan afectar considerablemente la salud, entre otros)		X
18	Certificado que el predio cuenta con disponibilidad de redes de servicios públicos (energía eléctrica, acueducto y alcantarillado como mínimo) y no cuenta con deudas por estos conceptos (lo expide las empresas prestadoras de los servicios públicos o planeación municipal en el caso que los servicios públicos estén a cargo de la Entidad territorial). NOTA: Para el caso de los predios que estén en zonas de expansión urbana, suburbana y rural, se debe indicar la distancia en metros lineales que hay desde el predio propuesto hasta el punto de conexión de la red de distribución del servicio público (Se anexan facturas de servicios públicos).	X	
19	Certificado de nomenclatura vial		X
20	Certificado de Indice de construcción (metros cuadrados construidos permitidos), índice de ocupación (porcentaje del área de terreno que se puede intervenir urbanísticamente), altura permitida (número de pisos, niveles, altillo) y si permite sótanos y/o semisótanos		X
21	Informe estudio de vulnerabilidad del entorno donde se ubica el bien inmueble (lo expide la SIPOL)		X
22	Informe estudio de seguridad a los propietarios de bien inmueble (lo expide la SIPOL, formato 1IN-FR—0043), no aplica si el propietario es una entidad pública o gubernamental		X
23	Ficha predial		X
24	Plano de levantamiento topográfico (perfiles, planta topográfica y localización)		X
25	Contrato de arrendamiento PN DIRAF No. 06-1-10200-22	X	
26	Certificado de existencia y representación legal - Cámara de Comercio de Bogotá	X	
27	Carta propuesta económica de arrendamiento	X	
28	Registro fotográfico del predio	X	

6. REGISTRO FOTOGRÁFICO DEL PREDIO:



Parte externa

Fiel copia original valeria molina

	
Escaleras	Oficinas
	
Oficinas	Pasillos de circulación
	
Baños	Área de terraza

Atentamente,

Intendente Jefe **ERIK GIOVANNI RAMÍREZ**
Responsable componente catastral

Subintendente **MILTON JAVIER LIZCANO**
Responsable componente jurídico

Mayor **GUSTAVO ADOLFO QUIROZ WALDO**
Responsable componente técnico

Fiel copia del original

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA
GRUPO SEGUIMIENTO A PROYECTOS

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
Firma:_____
Recibido por: _____
Sigla unidad o dependencia: _____
Fecha:_____ Hora:_____
Radicado Nro._____

Nro. GS – 2023 – / DIRAF - GUSEP – 29.25

Bogotá D.C.,

Señor Mayor
LUIS ENRIQUE PEREZ PAEZ
Jefe Grupo Bienes Raices DILOF
Carrera 59 26 – 21 CAN
Bogotá D.C.

Asunto: respuesta comunicación oficial Nro. GS-2023-018133-DIRAF

En atención a la comunicación oficial del asunto, mediante la cual se solicita el concepto de habitabilidad y estado de conservación del inmueble ubicado en la calle 44B Nro. 55-93 barrio la Esmeralda en la ciudad de Bogotá y atendiendo los requisitos señalados en el instructivo Nro. 003 SUDIR-DIRAF-70 del 18/05/2018, de manera atenta y respetuosa me permito informar a mi Mayor, que se considera viable adelantar el proceso contractual de arrendamiento, de acuerdo con la inspección visual realizada a la edificación y en base a los siguientes conceptos, así:

1. El inmueble presenta un sistema estructural de pórtico conformado por columnas y vigas en concreto reforzado, fachada de muros con mampostería en arcilla, el cual consta de tres niveles, en los cuales se observa placa de contrapiso, con acabado superior en baldosa y acabado en madera en el primer nivel, evidenciándose una estructura estable.

2. En el nivel tres se puede observar que la cubierta esta conformada por teja en fibrocemento combinada con cielo raso en PVC, con un drenaje de canaleta para la evacuación de las aguas lluvia.

3. El piso en la terraza posee acabado en tableta y granito con su respectivo sistema de drenaje por sifón, la cual no cuenta con cubierta.

4. La edificación cuenta con sistemas de redes eléctricas, hidráulicas y sanitarias en correcto funcionamiento. Así mismo, contiene dos tanques de almacenamiento de agua con capacidad para 1000 litros cada uno.

5. La edificación posee escaleras en concreto reforzado, nivelado, con acabado en tableta, cintas antideslizantes y baranda de seguridad, con unidades sanitarias en cada piso.

6. La edificación fue construida con anterioridad a la entrada en vigencia de la Norma Sismo Resistente Colombiana (NSR-10) y no se registra alguna intervención a la estructura con el fin de ser reforzarla, lo anterior permite deducir que el inmueble no cumple con los requisitos exigidos en la normatividad precitada.

7. La edificación propuesta para arrendamiento, corresponde a instalaciones de uso principalmente de oficinas, por lo que la normatividad estructural no obliga al propietario a el reforzamiento estructural; sin embargo, teniendo en cuenta que se proyecta la ocupación de dichas instalaciones por bienes y funcionarios de la Institución, se recomienda solicitar que se realicen las adecuaciones mínimas mencionadas de acuerdo a la norma sismo resistente vigente y garantizando el adecuado funcionamiento de las instalaciones eléctricas, hidráulicas y

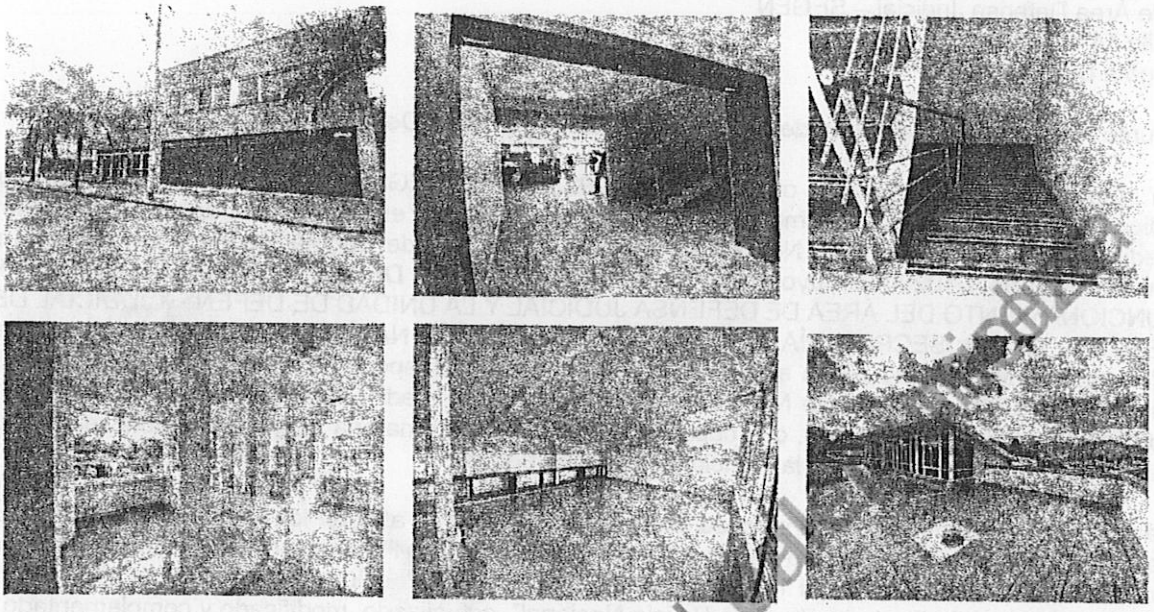
Fiel copia del original Wikiprocesos

sanitarias del predio, mitigando el riesgo de posibles afectaciones por corto circuito, inundaciones o colapso de elementos no estructurales como tejas de fibrocemento o luminarias.

8. De acuerdo con lo anterior, se puede indicar que el inmueble se encuentra en condiciones de habitabilidad, encontrando una aparente estructura estable, área construida funcional, accesibilidad y con disponibilidad de servicios públicos.

Lo anterior corresponde a un concepto que se emite con base en una inspección visual, en razón a que un estudio de vulnerabilidad sísmica requiere de materiales y equipos no disponibles en la Policía Nacional.

REGISTRO FOTOGRÁFICO



Atentamente,

Intendente **JOSE GREGORIO LOZADA MENDIETA**
Analista Seguimiento a Proyectos

Apoyado SI / Mayor **JUAN DAVID GIRALDO AGUIRRE**
Jefe Grupo Seguimiento a Proyectos (E)

Elaborado por: IT. José Gregorio Lozada Mendieta
Revisado por: MY. Juan David Giraldo Aguirre
Fecha de elaboración: 02/06/2023
Ubicación: L:\1. ARINF/GUSEP-2023/Comunicaciones Oficiales

Carrera 59 26 – 21 CAN, Bogotá
Teléfonos 5159129 – 5159339
diraf.arinf-gusep@policia.gov.co
www.policia.gov.co

Humana

Icontec ISO 14001 BA-CER276552
Icontec ISO / IEC 27001 BI-CER431755

Es copia del original

INFORMACIÓN PÚBLICA

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DIRECCION DE INFRAESTRUCTURA
GRUPO GESTION PREDIAL

ONAC ACREDITADO
CEA.3.0-07
16-ECD-003

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

ARBIN-GEPRE - 29.25

Bogotá D.C., 05 de agosto de 2023

Señora mayor
VALERY MOLINA JACOME
Jefe Área Defensa Judicial – SEGEN
Calle 44 55 - 93
Bogotá D.C.

Asunto: concepto disponibilidad de inmueble para arrendamiento Defensa Judicial - SEGEN

En atención a la comunicación oficial Nro. GS-2023-024720-SEGEN del 02/08/2023, mediante la cual se solicita emitir los conceptos documentos necesarios para adelantar el proceso contractual de arrendamiento del predio ubicado en la calle 44B Nro. 55-93 barrio la Esmeralda de Bogotá, ocupado actualmente mediante contrato Nro. 06-1-10200-22 cuyo objeto es "ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE OFICINAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ÁREA DE DEFENSA JUDICIAL Y LA UNIDAD DE DEFENSA JUDICIAL DEL NIVEL CENTRAL DE LA SECRETARÍA GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL, respetuosamente me permito informar a mi Mayor, que según el registro de información que reporta el Sistema de Información de Bienes Inmuebles - SIBIN, actualmente NO se cuenta con un predio o edificación propiedad de la Policía Nacional ubicado en la ciudad de Bogotá, que cubra las necesidades en materia de infraestructura requeridas para el despliegue y funcionamiento de la mencionada unidad policial.

Para efectos de continuar con el proceso contractual, se deberán atender los lineamientos para la suscripción de contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional, señalados en el Instructivo No.024 DIPON - DIRAF - 70 del 14 de septiembre de 2020 y la Resolución No.03049 de 2014 "Por la cual se adopta el Manual de Contratación de la Policía Nacional", actualizado, modificado y complementado mediante Resolución No.00090 del 15 de enero de 2019.

Atentamente,

...

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:
Nombre: Erik Giovanni Ramirez
Grado: Intendente Jefe
Cargo: Jefe Grupo Gestion Predial
Cédula: 79999383
Dependencia: Grupo Gestion Predial
Unidad: Direccion De Infraestructura
Correo: erik.ramirez@correo.policia.gov.co
5/08/2023 10:08:02 a. m.

Anexo: no

Carrera 59 26-21 CAN
Teléfono: 5159000
diraf.arinf-secre@policia.gov.co
www.policia.gov.co

Humana

Fiel copia del original identificado

INFORMACIÓN PÚBLICA

522038855

PROCEDIMIENTO: REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES A LOS BIENES INMUEBLES

FORMATO DE AVALÚO PARA BIENES INMUEBLES

POLICÍA NACIONAL

1. INFORMACIÓN GENERAL

Objeto del Avalúo:	AVALÚO PARA EL ARRIENDO DE INMUEBLES	Tipo de Avalúo:	URBANO
Dirección (nomenclatura):	CL 44B 55 93 (KR 57 44A 18)	Nombre del Inmueble:	INMUEBLE ÁREA DE DEFENSA JUDICIAL
Barrio/vereda/sector/urb.:	LA ESMERLADA	Clase de Inmueble:	TERRENO Y CONSTRUCCIÓN
Corregimiento:	NO APLICA	Propiedad Horizontal:	NO
Municipio:	BOGOTÁ	Fecha de la visita:	14/10/2022
Departamento:	CUNDINAMARCA	Fecha Entrega Informe:	18/10/2022

2. INFORMACIÓN JURÍDICA

Tipo de Título:	COMPRA	Modo de Adquisición:	TRADICIÓN
Documento del Título:	ESCRITURA PÚBLICA	Documento de Registro:	CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD
No. Documento título:	330	No. Documento Registro:	50C-94247
Fecha expedición ó firma:	27/12/2018	Fecha de Registro:	22/01/2019
Entidad que lo Expide:	Notaría única de Victoria - Caldas	Círculo Registral:	ORIP Bogota - Zona Centro
Titular:	Inversiones La Orquidea Real S.A.S	Propietario:	Inversiones La Orquidea Real S.A.S
Documento de Catastro:	CERTIFICADO CATASTRAL Y/O ESPECIAL	Limitantes del Dominio:	NINGUNO
Fecha de Inscripción:	26/01/2022	Fecha Ingreso UNIDAD:	NO APLICA
Entidad que lo Expide:	UAECD	No.Registro SAP/SILOG:	NO APLICA
Titular en Catastro:	Inversiones La Orquidea Real S.A.S	ID_Sistema Información:	NO APLICA
Código Catastral:	D41 T41 A29	Número Predial Nacional:	11001015113110027001400000000

3. INFORMACIÓN ECONÓMICA:

Clase de Plan O.Territorial:	PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	Actividad Ppal.del Sector:	Viviendas con pequeños Locales Comerciales.
Documento del Plan:	DECRETO	Estrato:	4
No. Documento POT :	555	Redes Serv. Públicos:	Energía, Acueducto, Alcantari., Aseo, GasNat., Tel.Fijo.
Fecha de Aprobación:	30/12/2021	Presenta frente con vía:	SI
Quien lo Expide:	ALCALDE MUNICIPAL	Tipo de Vía:	Secundaria (a cargo de los Dptos y Municipios).
Clase Suelo Ubicación:	URBANO	Características Vía:	Asfalto
Clase Suelo Destinación:	INSTITUCIONAL Ó DONACIONAL	Transporte Público:	Interno (buses, colectivos y/o taxis).
Clasificación Destinación:	COMPATIBLE O COMPLEMENTARIO	Último Avalúo Catastral:	$1.465'893.000

4. INFORMACIÓN FÍSICA:

Área total de terreno:	240,40		Forma Geométrica:	POLÍGONO REGULAR	
Fuente Área de terreno:	DOCUMENTO DE REGISTRO		Ubicación en Manzana:	ESQUINERO	
En el caso que se presente invasiones, indicar el % aproximado	NO APLICA		Estado de Ocupación:	DESOCUPADO - CON PROYECCIÓN	
Topografía:	Plana (0% a 3%)	100% del terreno	Coordenadas MAGNA - SIRGAS DATUM - BOGOTÁ	LATITUD - NORTE	4°38'49.9"
	Ondulada (4% a 10%)			LONGITUD - OESTE	74°05'32.0"
	Escarpada (11% a 45%)		Fuente Coordenadas:		
Colindantes del predio:	NORTE:	CALLE 44 B	ESTE:	11001015113110027001500000000.	
	SUR:	11001015113110027001300000000.	OESTE:	CARRERA 57	
Amenazas y Riesgos:	NO		Fuente de los linderos:	Certificado Predial Catastral Especial	
Afectaciones:	NO		Unidad Contable terreno:	NO APLICA	

OBSERVACIONES 1:

El presente estudio catastral se apoya en la información y fecha de expedición referida en los documentos aportados por la unidad de policía dueña de la necesidad y la autoridad competente, por lo que, todo expediente que se origine o se aporte luego del término del presente estudio, requerirá de un nuevo análisis concluyente.

5. VALOR DEL TERRENO

Método Valuatorio:	Seleccione...	Soporte Cálculos:	(VER ANEXO 1)
Valor M2 adoptado de Terreno:	$ -	Valor Total de Terreno:	$ -

6. DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES Y ZONAS DURAS

Nota 1: Si el predio tiene construcciones a cargo de diferentes unidades policiales, relaciones primero las de la unidad policial que predomina y así sucesivamente.

6.1 RELACION DE CONSTRUCCIONES O EDIFICACIONES: Fuente Área Construcción: DOCUMENTO DE CATASTRO

No.	NOMBRE EDIFICACIÓN	ÁREA CONST.	UNIDAD	No. PISOS	CONSERVACIÓN	VETUSTEZ	UNID.CONTA.
1	PREDIO ÁREA DE DEFENSA JUDICIAL	466,00	M2	3	REGULAR (3)	15	SEGEN
2							
3							
4							
5							

Firma digital del original
Hilary Molina

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

No.	NOMBRE ZONA DURA	AREA CONST.	UNIDAD	CONSERVACION	VETUSTEZ	UNID. CONTA.
A	NO APLICA					
B						
C						
D						
E						

6.3 CARACTERISTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES O EDIFICACIONES:

No.	ESTRUCTURA				ACABADOS PRINCIPALES			
	ARMAZÓN	MUROS	CUBIERTA	CONSERVACIÓN	FACHADA	BRIMIENTOS MUR	PISOS	CONSERVACION
1	CONCRETO ≤ 3 PISOS	BLOQUE Y/O LADRILLO	PLACA SENCILLA - AZOTE	REGULAR	REGULAR	ESTUCO PLÁSTICO	BALDOSIN UNICOLO	REGULAR
2								
3								
4								
5								

OBSERVACIONES 2:

Edificacion de tres niveles con sistema estructural de porticos conformados por columnas y vigas en concreto reforzado. Muros en mampostería, placa de contrtapiso, mortero de nivelación y acabado en baldosa, adecuaciones de cielo raso en material Drywall. Cuenta con sistemas de redes eléctricas, hidraulicas y sanitarias, uertas interiores en madera y exterirories en aluminio y vidrio. (ver oficio Nro.GS-2022-028974-DIRAF del 31/08/2022 - Concepto de habitabilidad y estado de coonservación del predio)

6.4 CARACTERISTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES O EDIFICACIONES:

No.	BAÑO				COCINA			
	TAMAÑO	ENCHAPES	MOBILIARIO	CONSERVACIÓN	TAMAÑO	ENCHAPES	MOBILIARIO	CONSERVACIÓN
1	PEQUEÑO	BALDOSIN UNICOLOR	SENCILLO	REGULAR	NO APLICA			
2								
3								
4								
5								

6.5 CARACTERISTICAS DE LAS ZONAS DURAS:

No.	PISOS	CONSERVACION
A	NO APLICA	NO APLICA
B		
C		
D		
E		

OBSERVACIONES 3:

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

Nota 2: En este capitulo debe escoger un método de avalúo que más se ajuste al tipo de inmueble y hacer el cálculo por cada construcción y zona dura del Cap.6

Método Valuatorio:	COMPARACIÓN Y/O ESTUDIO DE MERCADO	Soporte Cálculos:	(VER ANEXO 1)

8. RESULTADOS AVALÚO CONSTRUCCIONES Y ZONAS DURAS

Nota 3: En este capítulo relacione los precios de las construcciones y zonas duras, que fueron objeto de estudio en el presente avalúo

8.1 RELACIÓN PRECIOS CONSTRUCCIONES:

No.	NOMBRE CONSTRUCCION O EDIFICACION	AREA CONST.	UNIDAD	# DE CONST.	VALOR FINAL	UNID.CONTAB.
1	PREDIO AREA DE DEFENSA JUDICIAL	466,00	M2	1	$ 11.107.576,00	SEGEN
2						
3						
4						
5						

8.2 RELACIÓN PRECIOS ZONAS DURAS:

No.	NOMBRE DE LA ZONA DURA	AREA CONST.	UNIDAD	# DE CONST.	PRECIO FINAL	UNID. CONTA.
A	NO APLICA					
B						
C						

OBSERVACIONES 4:

Edificación conformada como un solo bloque contructivo de 466 M2 (información catastral)

9. RESULTADOS FINALES AVALÚO

Nota 4: En este capítulo relacione en resumen los valores finales del terreno, construcciones y zonas duras, agrupados pos unidad policial contable.

VARIABLE	PRECIO FINAL	PRECIO FINAL EN LETRAS	UNID. CONTA.
TERRENO:	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
CONTRUCCIONES 1:	**$ 11.107.576,00**	Once millones ciento cientosiete mil quinientos setenta y seis pesos M/Cte	
ZONAS DURAS 1:	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
TOTAL:	**$ 11.107.576,00**	Once millones ciento cientosiete mil quinientos setenta y seis pesos M/Cte	

Fiel copia del original

OBSERVACIONES 5:

• A diferencia del arrendamiento de vivienda urbana, el incremento del canon de arrendamiento para inmuebles de uso comercial no está regulado por la ley, mientras que los contratos de arrendamiento de vivienda están regulados por la Ley 820 de 2003, los contratos de arriendo comercial, se fijan teniendo en cuenta el Código de Comercio y el Civil, normas que establecen respecto al aumento del canon, una libertad contractual, esto quiere decir que las partes (arrendador y arrendatario) pueden fijar el aumento que quieran en el contrato.

• El mercado inmobiliario del sector donde se ubica el predio, está directamente determinado por el arrendamiento de locales comerciales sobre corredor comercial consolidado y edificaciones tipo vivienda destinadas a la prestacion de servicios adminitrativos (oficinas) , sin embargo se realizó la consulta inmobiliaria a edificaciones destinadas para oficinas y servicios administrativos, ubicados en el mismo sector y zonas de caracteristicas homogéneas geoeconómicas.

• El valor adoptado como canon de arrendamiento en el presente estudio de mercado se asume como valor base de negociación que puede o no aproximarse de acuerdo con el criterio y los términos de negociación entre las dos partes.

• El cálculo del valor comercial del canon mensual de arrendamiento no incluye el pago de servicios públicos domiciliarios, gastos de administración y/o servicios complementarios que tenga el predio.

• El método velatorio adoptado, se rige de acuerdo con los señalado en la Resolución 620 del 23/09/2008 "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997", expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

• El valor adoptado como canon de arrendamiento en el avaluó incluye IVA (19%) de conformidad con el impuesto a las ventas establecido en los contratos de arrendamiento analizados en el estudio de mercado, el cual, por regla general está gravado con una tarifa general del 19%, aplicable a los bienes destinados para comercio, locales, oficinas, bodegas, lotes, etc.

• El objeto y alcance del presente informe está definido el Instructivo No.024 / DIPON - DIRAF - 70 del 14/09/2020 "LINEAMIENTOS PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS DE BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA POLICIA NACIONAL", enmarcado dentro de los principios del proceso de contratación directa establecido en el Manual de Contratación de la Policía Nacional y la Resolución 00090 del 15/01/2018 por la cual se actualiza, modifica y complementa.



FIRMA FUNCIONARIO AVALUADOR:	
GRADO Y POSFIRMA:	**PRO03. GUSTAVO ADOLFO GALINDO BUENHOOMBRE**
IDENTIFICACIÓN Y LUGAR DE EXPEDICIÓN:	CC. 80039931 de Bogotá
No. CELULAR:	3103452367
CORREO ELECTRÓNICO:	gustavo.galindo1066@correo.policia.gov.co
UNIDAD POLICIAL A LA QUE PERTENECE:	DRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA - DIRAF
GRUPO Ú OFICINA A LA QUE PERTENECE:	BIENES RAÍCES
CARGO ACTUAL SEGÚN EL SIATH:	Analista Bienes Raíces

10. ANEXOS

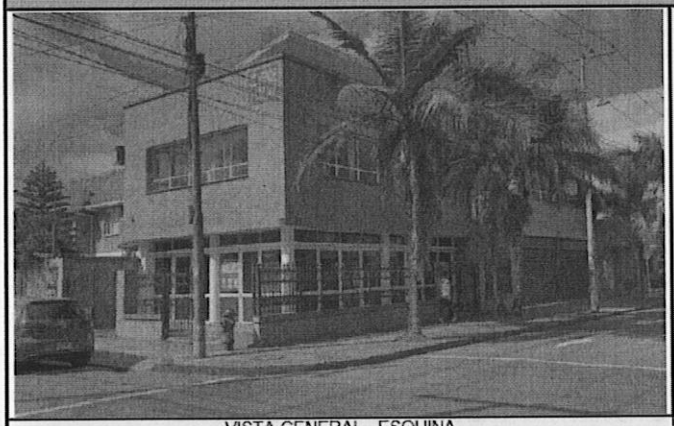
Nota 5: Adjunte los documentos que relacionó en el presente informe valuatorio, principalmente donde se le solicito la "FUENTE DE LA INFORMACIÓN"

1	Album Fotográfico bien inmueble.	No. de Folios:	1
2	Certificado de Tradición y Libertad Nro. 050C-94247 fecha de expedición 06/09/2022	No. de Folios:	3
3	Escritura Pública Nro.330 del 27/12/2018, Notaría unica de Victoria - Caldas	No. de Folios:	4
4	Certificado de existencia y represetnacion legal de la Camara de Comercio de Bogotá de la firma INVERSIONES LA ORQUIDEA REAL S.A.S, del 22/07/2022	No. de Folios:	3
5	Factura de Impuesto predial unificado - vigencia 2022 Nro.2022001041855244813 de la Secretaria de Hacienda de Bogotá	No. de Folios:	1
6	Certificación catastral Nro. Radicado 23911 del 26/01/2022, Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de Bogotá	No. de Folios:	1
7	Carta de ofrecimiento de fecha 05/09/2022 por un valor de $13'090.000 (IVA incluido).	No. de Folios:	1
8	https://www.sdp.gov.co/micrositios/pot/decreto-pot-bogota-2021	No. de Folios:	
9	http://sinupotp.sdp.gov.co/sinupot/index.jsf#	No. de Folios:	
10	https://geo.dadep.gov.co/	No. de Folios:	
11	Certificacion servicios públicos domiciliarios del fecha 05/09/2022 (facturas anexas)	No. de Folios:	1
12	Oficio Nro.GS-2022-028974-DIRAF del 31/08/2022 - Concepto de habitabilidad y estado de coonservación del predio	No. de Folios:	1

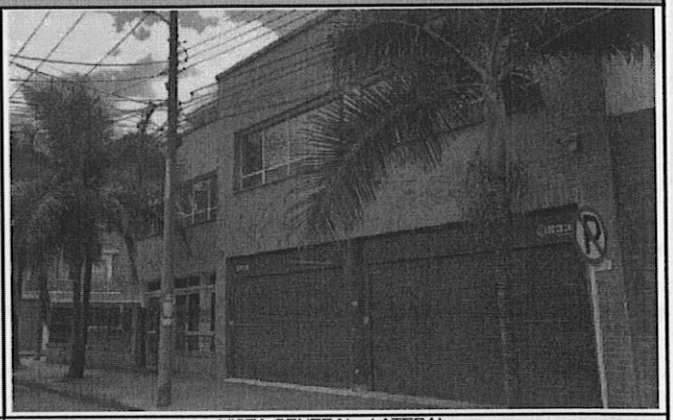
Fiel copia del original valery.molina

ANEXO 1. ÁLBUM FOTOGRÁFICO BIEN INMUEBLE

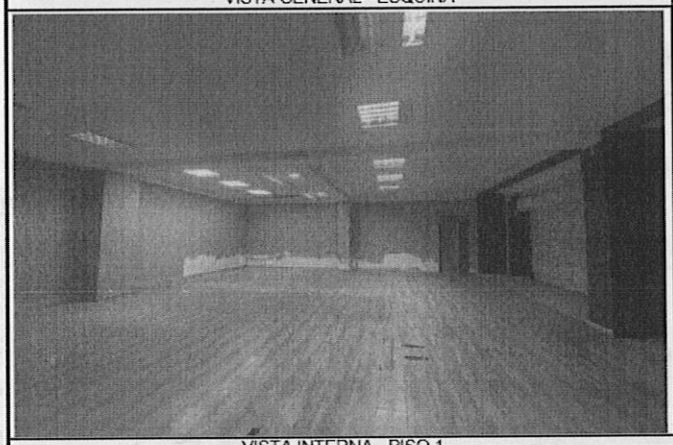
Nota 6: Para instalaciones del ambitó misional se deben agregar mínimo 12 de fotos (donde se inlcuya panoramica del inmueble, fachada entrada principal, guadia y sala de radio, oficina principal, sala comedor o sal Star, patio o parqueadero descubierto, baño principal, cocina, alcoba o alojamientos, cubierta, cerramiento y garitas). los demás ambitos o instalaciones como lotes, garajes, bodegas y lotes funerarios, entre otros, anexar mínimo seis (6) fotos, agregando los campos que sean necesarios.



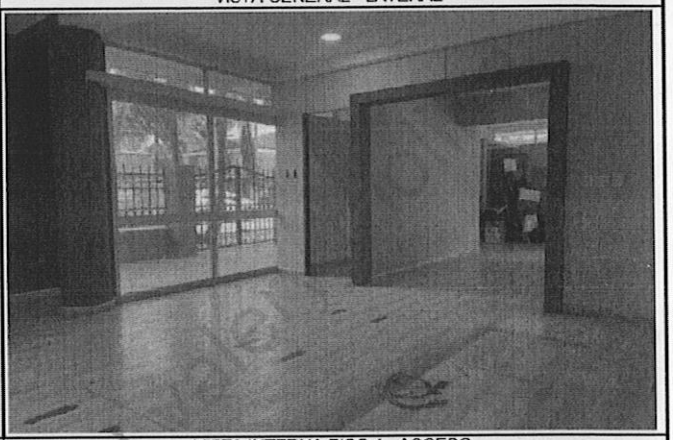
VISTA GENERAL - ESQUINA



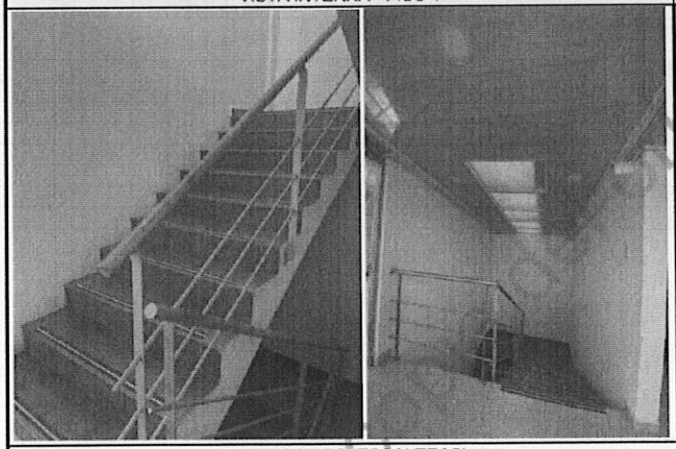
VISTA GENERAL - LATERAL



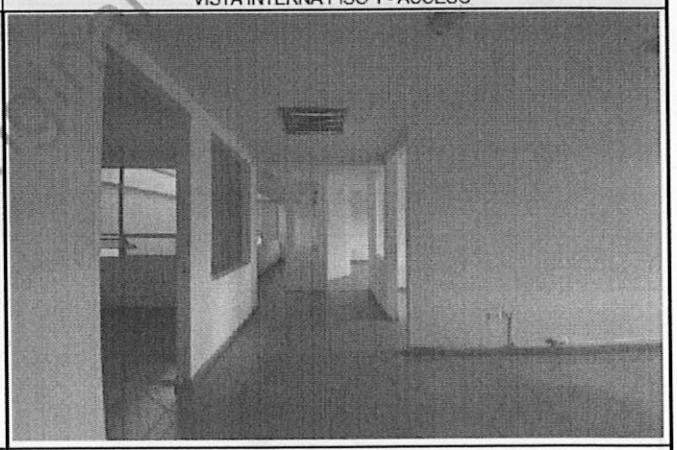
VISTA INTERNA - PISO 1



VISTA INTERNA PISO 1 - ACCESO



PUNTOS FIJOS (ESCALERAS)

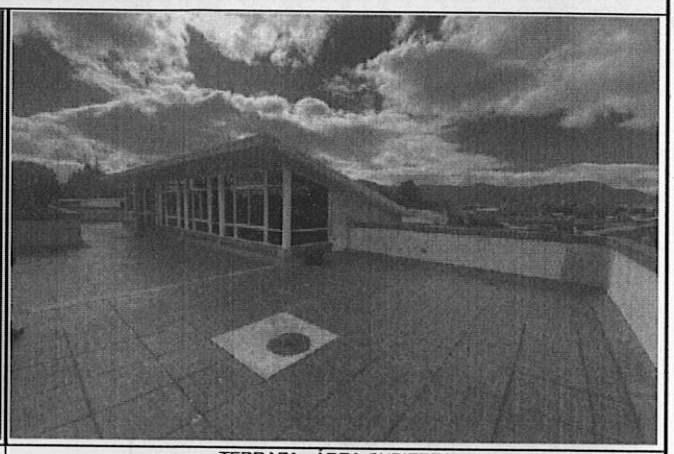


VISTA INTERNA - PISO 2

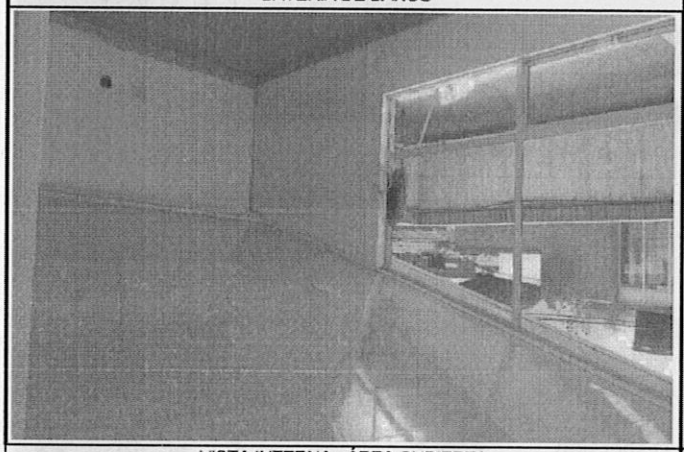
Fiel



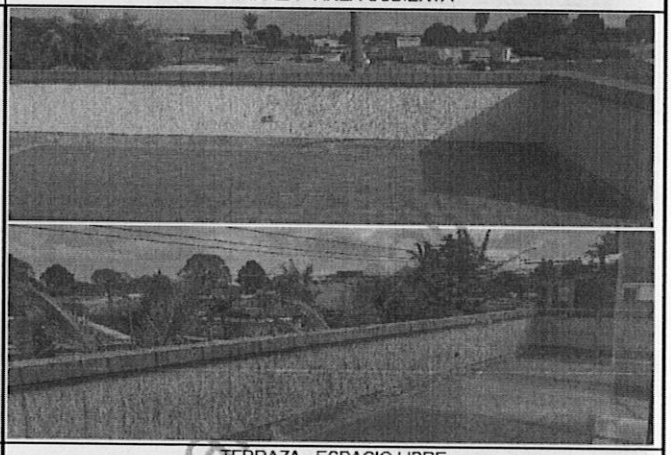
BATERIA DE BAÑOS



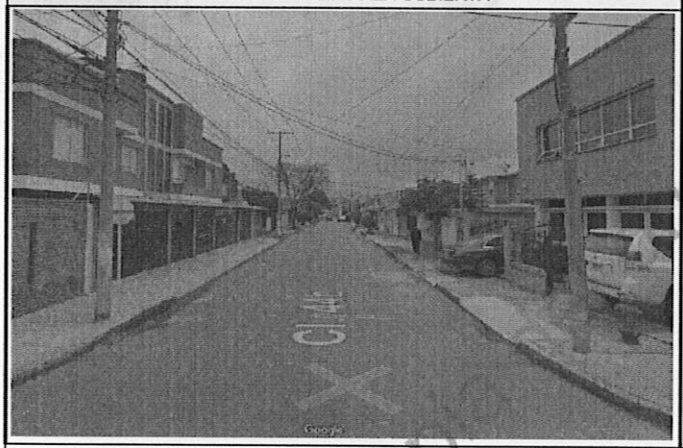
TERRAZA - ÁREA CUBIERTA



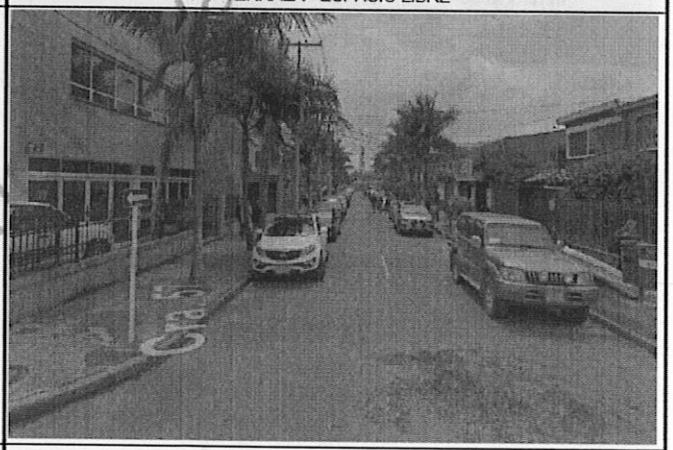
VISTA INTERNA - ÁREA CUBIERTA



TERRAZA - ESPACIO LIBRE



CALLE 44B



CARRERA 57

ANEXO 2. CÁLCULOS VALOR TERRENO

NO APLICA

Fiel copia

ANEXO 3. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES Y ZONAS DURAS

CALCULOS VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO (M2)

No.	VALOR (M2)	FUENTE
20	$ 22.352,94	MUESTRAS DE MERCADO INMOBILIRIO
32	$ 22.500,00	
23	$ 22.666,67	
6	$ 22.727,27	
17	$ 22.916,67	
2	$ 23.333,33	
29	$ 23.684,21	
35	$ 23.936,17	
34	$ 24.210,53	
13	$ 24.844,72	
7	$ 24.875,62	
15	$ 25.503,36	
24	$ 26.315,79	

No OFERTAS DE MERCADO
13

CALCULOS			
S1	-1483,003069	2199298,103	1483,003069
S2	-1335,944245	1784747,027	1335,944245
S3	-1169,277579	1367210,056	1169,277579
S4	-1108,671518	1229152,535	1108,671518
S5	-919,2775788	845071,2669	919,2775788
S6	-502,6109121	252617,729	502,6109121
S7	-151,7337192	23023,12153	151,7337192
S8	100,2259673	10045,24452	100,2259673
S9	374,5820703	140311,7274	374,5820703
S10	1008,776251	1017629,525	1008,776251
S11	1039,677645	1080929,606	1039,677645
S12	1667,411459	2780260,974	1667,411459
S13	2479,845228	6149632,356	2479,845228

MEDIA		
X	$	23.835,94

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

VARIANZA		
S2	$	1.573.327,44

DESVIACION ESTANDAR		
S	$	1.205,12

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

COEFICIENTE DE VARIACION	
V	5,055872863

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

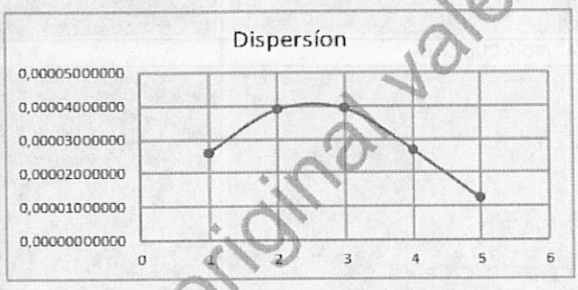
VALOR ADOPTADO M2 (IVA INCLUIDO)
$23.836,00

No.	VALORES
31	$ 9.230,77
4	$ 12.962,96
19	$ 12.962,96
18	$ 13.142,86
21	$ 13.793,10
12	$ 14.418,60
8	$ 16.785,71
33	$ 16.923,08
16	$ 17.142,86
22	$ 19.600,00
30	$ 20.325,20
3	$ 20.454,55
27	$ 21.250,00
20	$ 22.352,94
32	$ 22.500,00
23	$ 22.666,67
6	$ 22.727,27
17	$ 22.916,67
2	$ 23.333,33
29	$ 23.684,21
35	$ 23.936,17
34	$ 24.210,53
13	$ 24.844,72
7	$ 24.875,62
15	$ 25.503,36
24	$ 26.315,79
25	$ 27.777,78
5	$ 35.294,12
28	$ 36.000,00
9	$ 37.500,00
14	$ 42.857,14
11	$ 43.333,33
26	$ 45.197,74
10	$ 45.454,55

Num datos	35
Valor min	$ 9.230,77
Valor max	$ 45.454,55
Num intervalos	6,129394043
redondenado	6
Rango	$ 36.223,78
Amplitud intervalo	$ 6.037,30

DISTRIBUCIÓN
0,00002620650
0,00003903378
0,00003942415
0,00002700066
0,00001253940

REGLA DE STURGES		
INTERVALOS		FRECUENCIA
$ 9.230,77	$ 15.268,07	6
$ 15.268,07	$ 21.305,36	8
$ 21.305,36	$ 27.342,66	13
$ 27.342,66	$ 33.379,95	1
$ 33.379,95	$ 39.417,25	3
$ 39.417,25	$ 45.454,55	4
total		35



DISTRIBUCIÓN NORMAL DE LOS DATOS (N)		
Media	$	24.478,66
Desviación		9686,44756

Fiel copia del original valery.molina

No.	OFERTAS DE MERCADO	CANON MENSUAL	AREA (M2)	$ / M2
1	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-apartamento-bogota-la-esmeralda-2-habitaciones-3-banos-2-garajes/409-M3470393	$ 2.800.000,00	177	$ 15.819,21
2	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-casa-bogota-la-esmeralda-5-habitaciones-3-banos-3-garajes/11203-M3217414	$ 7.000.000,00	300	$ 23.333,33
3	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-casa-bogota-la-esmeralda-5-habitaciones-5-banos-4-garajes/11199-M3535110	$ 4.500.000,00	220	$ 20.454,55
4	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-casa-bogota-la-esmeralda-4-habitaciones-2-banos-1-garajes/2363-M3484685	$ 3.500.000,00	270	$ 12.962,96
5	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-casa-bogota-la-esmeralda-5-habitaciones-5-banos-4-garajes/11052-M3769472	$ 15.000.000,00	425	$ 35.294,12
6	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-casa-bogota-la-esmeralda-4-habitaciones-3-banos-3-garajes/4471-654	$ 4.500.000,00	198	$ 22.727,27
7	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-casa-bogota-la-esmeralda-5-habitaciones-3-banos-3-garajes/273-5622	$ 5.000.000,00	201	$ 24.875,62
8	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-bogota-la-esmeralda-5-banos-4-garajes/4186-M3073578	$ 4.700.000,00	280	$ 16.785,71
9	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-bogota-la-esmeralda-2-banos/10457-M3008940	$ 9.000.000,00	240	$ 37.500,00
10	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-bogota-la-esmeralda-2-banos/771-12139	$ 2.500.000,00	55	$ 45.454,55
11	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-bogota-la-esmeralda-3-banos-3-garajes/342-12237	$ 13.000.000,00	300	$ 43.333,33
12	https://fincaraiz.com.co/inmueble/oficina-en-arriendo/la-esmeralda/bogota/2172368	$ 6.200.000,00	430	$ 14.418,60
13	https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-arriendo/la-esmeralda/bogota/7315546	$ 4.000.000,00	161	$ 24.844,72
14	https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-arriendo/la-esmeralda/bogota/7201976	$ 15.000.000,00	350	$ 42.857,14
15	https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-arriendo/la-esmeralda/bogota/7582416	$ 3.800.000,00	149	$ 25.503,36
16	https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-arriendo/la-esmeralda/bogota/5484082	$ 6.000.000,00	350	$ 17.142,86
17	https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-arriendo/la-esmeralda/bogota/7587548	$ 5.500.000,00	240	$ 22.916,67
18	https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-arriendo/la-esmeralda/bogota/7524687	$ 4.600.000,00	350	$ 13.142,86
19	https://casas.mitula.com.co/detalle/666/8480014653365211398/2/2/arriendo-casa-bogota-esmeralda?search_terms=arriendo-casa-bogota-esmeralda&page=1&pos=2&t_sec=1&t_or=2&t_pvid=55cfa48b-dff5-49fd-882b-01e89b878eda&reg_sgmt=REVT51RPUDITRUB7U0VSUDs%3D	$ 3.500.000,00	270	$ 12.962,96
20	https://casas.mitula.com.co/detalle/666/1980015660995538200/5/2/arriendo-casa-bogota-esmeralda?search_terms=arriendo-casa-bogota-esmeralda&page=1&pos=5&t_sec=1&t_or=2&t_pvid=55cfa48b-dff5-49fd-882b-01e89b878eda&reg_sgmt=REVT51RPUDITRUB7U0VSUDs%3D	$ 3.800.000,00	170	$ 22.352,94
21	https://casas.mitula.com.co/detalle/30/5460110638363136169/8/2/arriendo-casa-bogota-esmeralda?search_terms=arriendo-casa-bogota-esmeralda&page=1&pos=8&t_sec=1&t_or=2&t_pvid=55cfa48b-dff5-49fd-882b-01e89b878eda&reg_sgmt=REVT51RPUDITRUB7U0VSUDs%3D	$ 4.000.000,00	290	$ 13.793,10
22	https://www.bienesonline.co/ficha-casa-arriendo-teusaquillo-bogota-dc_CAA189296.php?utm_source=Ufull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=premium	$ 4.900.000,00	250	$ 19.600,00
23	http://www.doomos.com.co/de/7496002_casa-en-arriendo-en-la-esmeralda-teusaquillo-22-2866-co.html?utm_source=Ufull-connect&utm_medium=referrer	$ 3.400.000,00	150	$ 22.666,67
24	https://casas.mitula.com.co/detalle/962/7920015663178797393/18/2/arriendo-casa-bogota-esmeralda?search_terms=arriendo-casa-bogota-esmeralda&page=1&pos=18&t_sec=1&t_or=2&t_pvid=55cfa48b-dff5-49fd-882b-01e89b878eda&reg_sgmt=REVT51RPUDITRUB7U0VSUDs%3D	$ 5.000.000,00	190	$ 26.315,79
25	https://casas.mitula.com.co/detalle/962/6090015663178788620/20/2/arriendo-casa-bogota-esmeralda?search_terms=arriendo-casa-bogota-esmeralda&page=1&pos=20&t_sec=1&t_or=2&t_pvid=55cfa48b-dff5-49fd-882b-01e89b878eda&reg_sgmt=REVT51RPUDITRUB7U0VSUDs%3D	$ 5.500.000,00	198	$ 27.777,78
26	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-bogota-ciudad-salitre-occidental-2-banos-2-garajes/4137-M2461454	$ 8.000.000,00	177	$ 45.197,74
27	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-casa-bogota-el-salitre-5-habitaciones-5-banos-4-garajes/409-M3205710	$ 8.500.000,00	400	$ 21.250,00
28	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-bogota-el-salitre-4-banos-2-garajes/412-M2718069	$ 9.000.000,00	250	$ 36.000,00
29	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-casa-bogota-el-salitre-5-habitaciones-4-banos-2-garajes/681-M3687295	$ 4.500.000,00	190	$ 23.684,21
30	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-bogota-el-salitre-5-banos-1-garajes/412-M3370229	$ 25.000.000,00	1230	$ 20.325,20
31	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-casa-bogota-el-salitre-5-habitaciones-4-banos-4-garajes/2765-M2290231	$ 6.000.000,00	650	$ 9.230,77
32	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-casa-bogota-el-salitre-5-habitaciones-5-banos-4-garajes/2765-M2890345	$ 9.000.000,00	400	$ 22.500,00
33	https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-arriendo/salitre-greco/bogota/6034495	$ 5.500.000,00	325	$ 16.923,08
34	https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-arriendo/salitre-greco/bogota/7609100	$ 4.600.000,00	190	$ 24.210,53
35	https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-arriendo/salitre-greco/bogota/7633121	$ 4.500.000,00	188	$ 23.936,17

Fiel copia del original valery.m...

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

POLICIA NACIONAL

FECHA: 30/05/2023

CERTIFICADO No. 520

UNIDAD QUE EJECUTA	UNIDAD QUE REQUIERE	UNIDAD DE AFECTACIÓN DEL GASTO	MES PROYECTADO COMPRA	CODIGO UNSPSC	RUBRO PRESUPUESTAL	DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	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
DILOF	SEGEN	000G	11	80131500	SERVICIOS INMOBILIARIOS	02-02-02-007-02	**APALANCAMIENTO** ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE OFICINAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ÁREA DE DEFENSA JUDICIAL Y LA UNIDAD DE DEFENSA JUDICIAL DEL NIVEL CENTRAL DE LA SECRETARÍA GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL	13.745.000,00	2	27.490.000,00		-		
								TOTAL	2	27.490.000,00	-	-	-	-

Relación de Documentos que soportan ésta certificación y modificaciones
Nota Solicitud GGS-2023-017817-SEGEN del 25-05-2023

No. SISCO: 481761

VALOR TOTAL CERTIFICACIÓN: 27.490.000,00

Teniente JOSÉ DARIÉN MUÑOZ DIAZ
Implementador de Planeación

Teniente Coronel CLAUDIA MARCELA CAÑAS PEÑA
Jefe de Planeación

RECIBE:

Grado, Nombres y Apellidos: G. Johnatan Ponce Trilleros

Cargo: Analista Contable

Unidad: Segen

65-2023-007783-DIL07

Reporte Solicitud de Certificado de Disponibilidad Presupuestal - Comprobante

Usuario Solicitante:	MHdpbermud	DIANA PAOLA BERMUDEZ PINTO
Unidad ó Subunidad Ejecutora Solicitante:	16-01-01-000	PONAL GESTION GENERAL
Fecha y Hora Sistema:	2023-09-18-6:02 p. m.	

SOLICITUD DE CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

Numero.:	82523	**Fecha Registro:**	2023-09-18	**Unidad / Subunidad ejecutora:**	16-01-01-000 PONAL GESTION GENERAL		
Estado.:	Generado	**Valor Inicial:**	27.490.000,00	**Valor Total Operaciones:**	0,00	**Valor Actual:**	27.490.000,00

ITEM PARA AFECTACION DE GASTO

DEPENDENCIA	POSICION CATALOGO DE GASTO	FECHA OPERACION	VALOR INICIAL	VALOR OPERACION	VALOR ACTUAL
000G SEGEN	A-02-02-02-007 SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS, SERVICIOS INMOBILIARIOS Y SERVICIOS DE LEASING				
		Total:	27.490.000,00	0,00	27.490.000,00

Objeto:	PC 520 CUYO OBJETO ES ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE OFICINAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ÁREA DE DEFENSA JUDICIAL Y LA UNIDAD DE DEFENSA JUDICIAL DEL NIVEL CENTRAL DE LA SECRETARÍA GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL

MY. JOSÉ RICARDO RODRÍGUEZ ANDRADE
JEFE ÁREA DE CONTRATACIÓN (E)