119508
Bogotá D.C.

Doctor
Gerardo Arturo Medina Rosas
Director Regional Distrito Capital
SENA
Bogotá D.C.

Asunto: Estudios de Mercado Inmueble Unigermana

Cordial Saludo

En cuanto al arriendo de vivienda, el incremento es del 13,12% en 2023, cifra que corresponde al IPC del 2022 (Índice de Precios al Consumidor) que calcula el DANE, y que rige los aumentos cada año en Colombia según la Ley 820 del 2003, por disposición de esta Ley, el IPC del año inmediatamente anterior es lo máximo autorizado para subir anualmente el canon de arrendamiento.

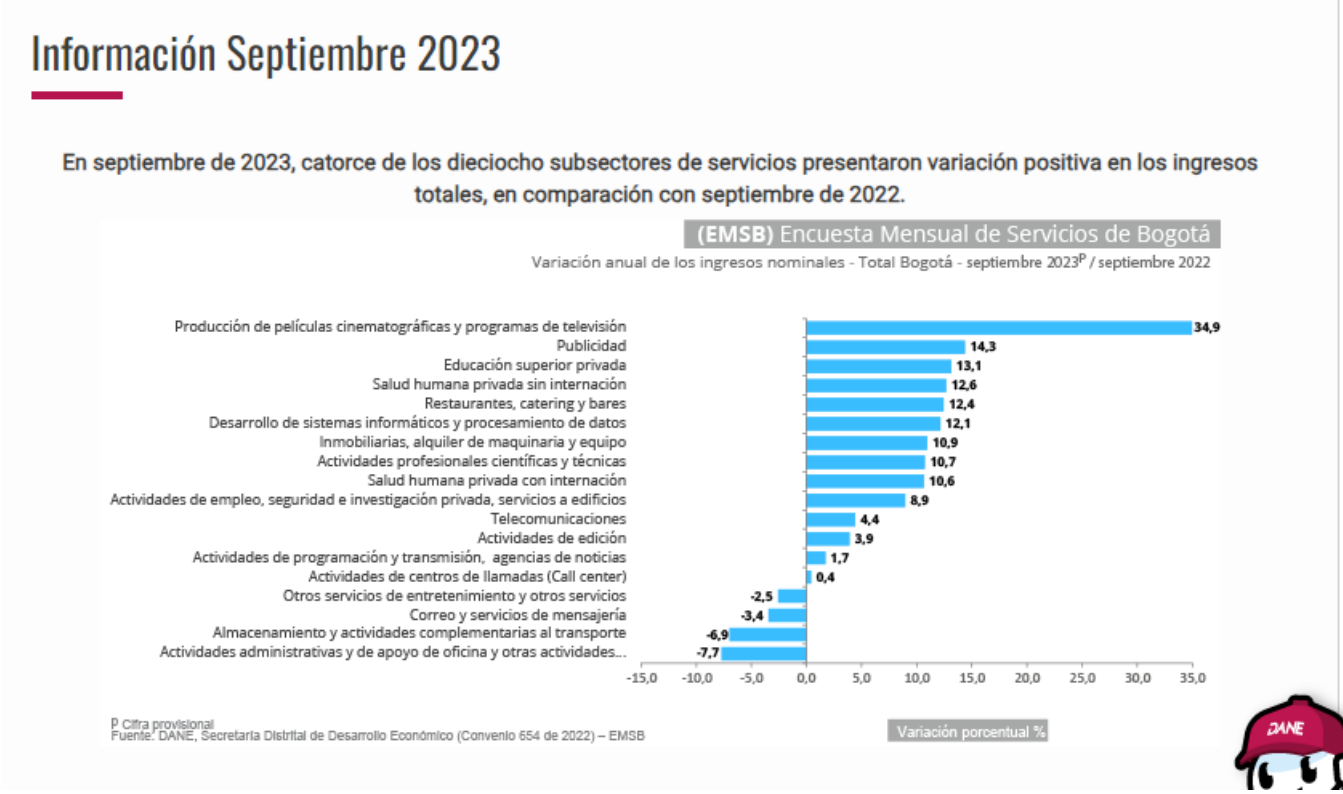
De esta manera el valor máximo en el que se puede incrementar un arriendo para el 2023 es del 13,12%. Es decir, en un contrato de arrendamiento por un $1 millón de pesos, el incremento será de máximo 13,12%, lo que equivale a $131.200, por lo que, el total a pagar durante el 2023 será de $1'131.200

ENCUESTA MENSUAL DE SERVICIOS DE BOGOTÁ - SEPTIEMBRE DE 2023

La Encuesta Mensual de Servicios de Bogotá es una operación estadística por medio de la cual el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) obtiene la información de las variables principales del sector servicios para el análisis de su evolución en el corto plazo en la ciudad de Bogotá. En el proceso permanente de mejoramiento y actualización de las estadísticas económicas y con el propósito de responder a estándares nacionales e internacionales, tanto metodológicos como de clasificación, a partir del mes estadístico enero de 2020 se dan a conocer al público los resultados del rediseño de la Encuesta Mensual de Servicios de Bogotá que contempla varias mejoras metodológicas como la inclusión de resultados de la variable variación de los salarios promedio por subsector de servicios y tipo de contratación, además del paso a un muestreo probabilístico basado en un marco mejorado que incrementó la cobertura al implementar menores parámetros de inclusión. También se entregan resultados bajo una nueva desagregación pasando

de 15 a 18 subsectores de servicios; dentro de los nuevos subsectores se encuentra la división 58 “Actividades de edición” que en la versión 3.0 de la CIIU estaba clasificada como actividades de manufactura y en la versión 4.0 de la CIIU pasó a clasificarse como una actividad de servicios.

De acuerdo con la medición los ingresos nominales del subsector de Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo, entre marzo de 2021 y marzo de 2022 tuvo un incremento 11,2%.



ENCUESTA MENSUAL DE SERVICIOS BOGOTÁ

Septiembre de 2023

Gráfico 1. Variación anual de los ingresos nominales, según subsector de servicios
Bogotá
Septiembre 2023ᵖ / septiembre 2022



Activar Windo
Ve a Configuració

Fuente: DANE, Secretaría Distrital de Desarrollo Económico (Convenio 654 de 2022) – EMSB
p Cifra provisional

Para el caso de los servicios de arrendamientos, la encuesta mensual de servicios Bogotá, está enmarcada según el siguiente subsector de servicios, descripción y parámetros de inclusión:

Boletín técnico
ENCUESTA MENSUAL DE SERVICIOS BOGOTÁ

Septiembre 2023

FICHA METODOLÓGICA

UNIVERSO DE ESTUDIO

Son las unidades económicas formalmente establecidas (con NIT y registro mercantil) ubicadas en la ciudad de Bogotá, cuya principal actividad es la prestación de los servicios.

POBLACIÓN OBJETIVO

Son las unidades económicas formalmente establecidas (con NIT y registro mercantil) ubicadas en la ciudad de Bogotá que cumplen con los parámetros establecidos y cuya principal actividad es la prestación de alguno de los siguientes servicios:

Cuadro 1. Parámetros de inclusión según subsector de servicios

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			
Sección	**División**	**Descripción**	**Parámetros de inclusión**
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	$1.300 millones de ingresos anuales y/o personal ocupado promedio anual mayor o igual a 20.
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	$1.300 millones de ingresos anuales y/o personal ocupado promedio anual mayor o igual a 20.
I	División 56	Restaurantes Catering y Bares	$1.300 millones de ingresos anuales y/o personal ocupado promedio anual mayor o igual a 20.
J	División 58	Actividades de edición	$1.300 millones de ingresos anuales y/o personal ocupado promedio anual mayor o igual a 20.
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de Películas cinematográficas y programas de televisión.	$1.300 millones de ingresos anuales y/o personal ocupado promedio anual mayor o igual a 20.
J	División 60 y Clase6391	Actividades de programación, transmisión y/o difusión y Actividades de agencias de noticias	$1.300 millones de ingresos anuales y/o personal ocupado promedio anual mayor o igual a 20.
J	División 61	Telecomunicaciones	$1.300millones de ingresos anuales y/o personal ocupado promedio anual mayor o igual a 20.

J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos, consultoría informática y actividades de servicios de información	$1.300 millones de ingresos anuales y/o personal ocupado promedio anual mayor o igual a 20.
LN	División 68 y 77, excepto clase 7722	Actividades inmobiliarias. Actividades de alquiler y arrendamiento	$1.300 millones de ingresos anuales y/o personal ocupado promedio anual mayor o igual a 20.
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales, científicas y técnicas.	$1.300 millones de ingresos anuales y/o personal ocupado promedio anual mayor o igual a 20.
M	Clase 7310	Publicidad	$1.300 millones de ingresos anuales y/o personal ocupado promedio anual mayor o igual a 20.
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	$1.300 millones de ingresos anuales y/o personal ocupado promedio anual mayor o igual a 100.
N	División 82 excepto la clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficinas y otras actividades de apoyo a empresas	$1.300 millones de ingresos anuales y/o personal ocupado promedio anual mayor o igual a 20.
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	$1.300 millones de ingresos anuales y/o personal ocupado promedio anual mayor o igual a 100.
P	Grupo 854	Educación superior	$1.300millones de ingresos anuales y/o personal ocupado promedio anual mayor o igual a 20.
Q	Clase 8610	Actividades de hospitales y clínicas con internación	1.300 millones de ingresos anuales y/o personal ocupado promedio anual mayor o igual a 20.
Q	Divisiones 86 y 87, excepto clases 8610 y 8790	Actividades de atención de la salud humana, excluyendo con internación	$1.300 millones de ingresos anuales y/o personal ocupado promedio anual mayor o igual a 20.
S	División 90, clase 9200, división 93, clase 9511 y división 96	Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento. Actividades de juegos de azar y apuestas	$1.300 millones de ingresos anuales y/o personal ocupado promedio anual mayor o igual a 20.

ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

De acuerdo con el DANE “Las cuentas nacionales trimestrales constituyen una síntesis de la información de coyuntura económica, mediante la cual se articulan los indicadores de estadísticas básicas en los principales agregados macroeconómicos. Para tal efecto, las cuentas trimestrales se

soportan en los estándares internacionales de medición económica definidos por la Organización de Naciones Unidas1 y el Fondo Monetario Internacional. Este boletín técnico tiene como propósito presentar los principales cambios de corto plazo del Producto Interno Bruto (PIB). Estas cifras son utilizadas ampliamente por analistas, políticos, prensa, la comunidad empresarial y el público en general, para la toma de decisiones. El documento consta de tres capítulos; el primero, contiene los resultados de las series encadenadas de volumen con año de referencia 2015 del PIB trimestral desde los enfoques de la producción y gasto, e incluye los resultados del valor agregado bruto. El segundo, presenta el comportamiento del PIB a precios corrientes desde los enfoques de la producción y el gasto. El tercero, contiene el detalle de las revisiones presentadas durante el año, frente a la publicación anterior. El Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) implementó con el cambio del año base de las cuentas nacionales al año 2015, una mejora en su política general de difusión de datos coyunturales, ofreciendo a los usuarios series originales y corregidas de efectos estacionales y de calendario. La razón principal para este cambio es la implementación del calendario colombiano en sus prácticas habituales de ajuste estacional. Dado que el ajuste estacional es un proceso estadístico adicional a la compilación de las series originales, las recomendaciones internacionales sugieren fomentar la trasparencia de dicho procedimiento por medio de documentación clara. El DANE ha diseñado un procedimiento estandarizado y conjuntamente publicará una descripción detallada de las especificaciones para cada una de las series".

Luego de exponer cifras estadísticas actualizadas del comportamiento del sector de servicios en Bogotá, bajamos la información, teniendo en cuenta que el Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA, es un Establecimiento Público del Orden Nacional con patrimonio propio, autonomía administrativa adscrito al Ministerio de Trabajo, regulado por la Ley 119 de 1994 y el Decreto 249 de 2004 el cual se encarga de cumplir la función que le corresponde al Estado de invertir en el desarrollo social y técnico de los colombianos, ofreciendo y ejecutando la Formación Profesional Integral gratuita, para la incorporación y el desarrollo de las personas en actividades productivas que contribuyan al desarrollo social, económico y tecnológico del país.

Es deber del Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA:
Responder con eficiencia y de acuerdo con las exigencias de la demanda de formación profesional integral.
Impulsar la promoción social del trabajador, a través de su formación profesional integral, para hacer de él, un ciudadano útil y responsable, poseedor de valores morales éticos, culturales y ecológicos.
Organizar, desarrollar, administrar y ejecutar programas de formación profesional integral, en coordinación y en función de las necesidades sociales y del sector productivo.

Para el cumplimiento de su misión, el Centro de formación en Actividad Física y Cultura brinda Formación Integral en Programas relacionados a Deporte y Cultura, y cuenta con infraestructura propia y en comodato ubicada en la localidad de Kennedy, con sede principal en la Tv 78J # 41D - 15 Sur, en el sector de Kennedy Central, y las sedes alternas Onassis en la Calle 45 Sur # 78P – 18 y Centro de la Bici en la Cra 81A # 58J - 45 Sur en la Localidad de Bosa.

Durante el mes de septiembre de 2023, se realizaron visitas a los posibles inmuebles para para tomar en arrendamiento una opción para el desarrollo del proceso de Formación Profesional Integral para el Centro de Formación en Actividad Física y Cultura, así:

- **Opción 1: Unigermana:**
  Avenida Caracas Nol 63-87 en el Barrio: La Esperanza Localidad de Barrios Unidos en la ciudad de Bogotá D.C.
  Valor Arrendamiento 2024:

  Presentación de la propuesta: $65.295.333

  Cordial saludo

  De la manera más atenta presentamos ante la entidad, el edificio ubicado en la dirección en la Avenida Caracas Nol 63-87 en el Barrio: La Esperanza Localidad de Barrios Unidos en la ciudad de Bogotá D.C., para el desarrollo de las actividades de Sena, de acuerdo a los requerimientos que establece la Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano, actualmente el inmueble cuenta con nueve plantas y una amplia cafetería; cada uno de los pisos están dotados como ambientes de aprendizaje regulares y salas TI, que cuenta con área amplias, ventilación y luz natural.

  Los ambientes de formación regulares cuentan con sillas universitarias, mesa, tablero, televisor para realizar proyección y las salas TI cuenta con sillas sin brazo, puntos de red, mesones para los equipos, televisor y mesa para le instructor.

  Contará con un apoyo logístico desde las 6:00 am hasta las 10:pm de lunes a viernes y los sábados de 6:00 am a 6:00 pm, igual los horarios podrán modificarse de acuerdo con la programación del centro de formación.

  Se contará con las personas de servicios generales en el horario de 6: 00 am a 2:00 pm de lunes a viernes y otro turno de 2:00 pm a 10:00 pm de lunes a viernes y los días sábados de 6:00 a 1:00 pm y de 10:00 am a 5:00 pm, realizar limpieza de ambientes de aprendizaje, áreas comunes, baños y oficinas

  Cada uno de los baños contaran con papel higiénico, jabón de manos; tanto de aprendices, como administrativos y formadores; dando cumplimiento a los protocolos de Bioseguridad, al igual que con los aplicadores de gel anti-bacterial en diferentes zonas de edificio,

Para el alquiler de los espacios se encuentran los siguientes servicios incluidos, sin costo adicional.

SERVICIOS	EMPRESA.
AGUA	*ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA – ESP*
LUZ	*CODENSA S.A ESP*
INTERNET	*CABLES & WIRELESS BUSINESS*
SEGURIDAD	*AMERICAN GROUP*
ASEO	*ROJASER*

Valor de la propuesta económica: $65.295.333 (Sesenta y Cinco Millones Doscientos Noventa Y Cinco Mil Trescientos Treinta Y Tres pesos M/te)

Especificaciones	Valor unitario	Valor Iva	Unidades	Total
Salas Regulares	$ 1.888.402	$ 358.796	15	$ 33.707.976
Salas TI	$ 2.660.073	$ 505.414	2	$ 6.330.974
Oficinas	$ 277.226	$ 52.673	9	$ 2.969.090
Auditorio	$ 9.022.800	$ 1.714.332	1	$ 10.737.132
Biblioteca	$ 692.160	$ 131.510	1	$ 823.670
Mobiliario adicional	$ 220.420	$ 41.880	1	$ 262.300
Servicios logístico Bioseguridad Covid - 19	$ 2.060.062	$ 391.412	1	$ 2.451.474
Servicios logísticos	$ 1.683.344	$ 319.835	2	$ 4.006.359
Servicios de aseo	$ 1.683.344	$ 319.835	2	$ 4.006.359
		Valor Mensual		$ 54.870.028
		IVA		$ 10.425.305
		Valor Total Mensual		$ 65.295.333

Vida Económica:

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231102319084789915 **Nro Matricula: 50C-1692837**

Pagina 1 TURNO: 2023-741790

Impreso el 2 de Noviembre de 2023 a las 08:46:33 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: 13-09-2007 RADICACIÓN: 2007-83563 CON: ESCRITURA DE: 09-07-2007
CODIGO CATASTRAL: AAA0206LMHKCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
GLOBO DE TERRENO FORMADO POR CUATRO LOTES, CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 1.353.02 M2, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA E.P. 3870 DE 09-07-2007 NOTARIA 13 DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84

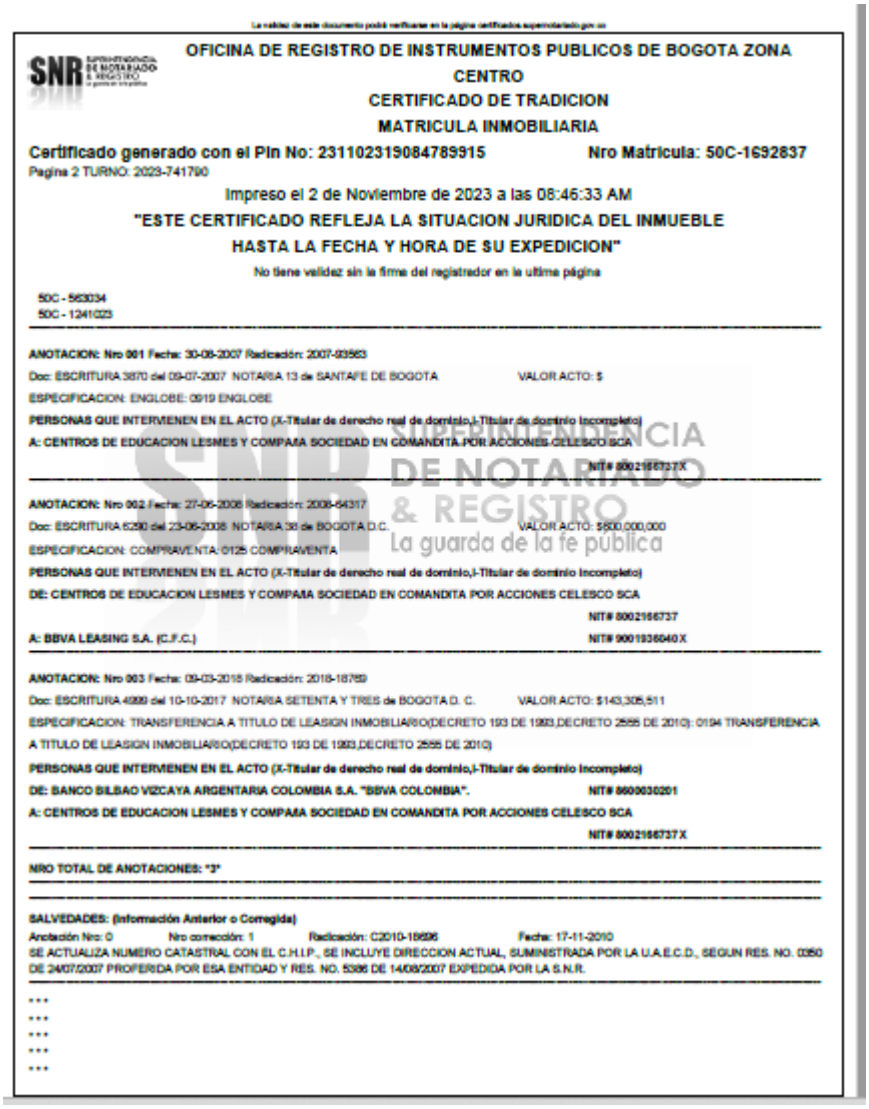
AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:
CENTROS DE EDUCACION LESMES Y COMPAÑIA SOCIEDAD EN COMANDITA POR DACIONES CELESCO S.C.A. ENGLOBO 4 PREDIOS QUE ADQUIRIO ASI: PARTE ADQUIRIO POR COMPRA A MARIA OLIVA OSSA DE CARDOSO POR E.P. 3946 DEL 26-07-2005 NOTARIA 13 DE BOGOTA, REGISTRADA A LA MATRICULA 50C-1241023; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A ARMINDA ESTEBAN PEREZ POR E.P. 3723 DEL 14-12-2004 NOTARIA 28 DE BOGOTA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA NUDA PROPIEDAD A CECILIA CASTAÑO SANZ POR E.P. 1595 DEL 28-05-93 NOTARIA 10 DE BOGOTA Y EL USUFRUCTO SE CANCELO POR E.P. 1469 DEL 27-08-2001 NOTARIA 10 DE BOGOTA, CECILIA CASTAÑO ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE CONCEPCION CASTAÑO SANZ POR E.P. 3353 DEL 20-11-90 NOTARIA 13 DE BOGOTA Y ESTA Y CECILIA CASTAÑO SANZ ADQUIRIERON POR COMPRA A BERTHA PEREZ DE RUEDA POR E.P. 1382 DEL 30-05-62 NOTARIA 6A DE BOGOTA. OTRA PARTE LA ADQUIRIO POR COMPRA A MARIA OLIVA OSSA DE CARDOSO POR E.P. 7015 DEL 04-12-2004 NOTARIA 13 DE BOGOTA, REGISTRADA A LA MATRICULA 50C-106478; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A JESUS EDGAR PAPAMIJA DIAGO Y DORA TULIA URBANO MONTERO POR E.P. 142 DEL 30-01-2002 NOTARIA 61 DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A ARQUIMEDES ROBLES POR E.P. 1676 DEL 28-06-2000 NOTARIA 52 DE BOGOTA Y ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION DE LA SUCESION DE MARIA ISABEL RODRIGUEZ PEDRZA POR SENTENCIA DEL 15-07-66 DEL JUZGADO 20 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, OTRA PARTE LA ADQUIRIO POR COMPRA A TUBOS MOORE S.A. EN RESTRUCTURACION POR E.P. 1869 DEL 30-07-2004 NOTARIA 26 DE BOGOTA, REGISTRADA A LA MATRICULA 50C-106815 Y ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A VICTOR MANUEL DAZA M POR E.P. 3156 DEL 12-07-55 NOTARIA 7A DE BOGOTA, OTRA PARTE LA ADQUIRIO POR COMPRA A GERMAN CHAVEZ CHAVEZ POR E.P. 1674 DEL 08-04-2005 NOTARIA 13 DE BOGOTA, REGISTRADA A LA MATRICULA 50C-563034 Y ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A MERIDA AMALIA PERUGOCHE CHAVEZ POR E.P. 1946 DEL 26-06-80 NOTARIA 8 DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
2) AK 14 63 87 (DIRECCION CATASTRAL)
1) SIN DIRECCION .

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de Integración y otros)
50C - 106478
50C - 106815



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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231102319084789915 **Nro Matricula: 50C-1692837**

Pagina 2 TURNO: 2023-741790

Impreso el 2 de Noviembre de 2023 a las 08:46:33 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

50C - 563034
50C - 1241023

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-08-2007 Radicación: 2007-63563

Doc: ESCRITURA 3870 del 09-07-2007 NOTARIA 13 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

A: CENTROS DE EDUCACION LESMES Y COMPAÑIA SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES CELESCO SCA NIT# 8002166737X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-06-2008 Radicación: 2008-54317

Doc: ESCRITURA 6290 del 23-06-2008 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $600,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CENTROS DE EDUCACION LESMES Y COMPAÑIA SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES CELESCO SCA NIT# 8002166737

A: BBVA LEASING S.A. (C.F.C.) NIT# 9001936040 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-03-2018 Radicación: 2018-18769

Doc: ESCRITURA 4900 del 10-10-2017 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $143,305,511

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA A TITULO DE LEASIGN INMOBILIARIO(DECRETO 193 DE 1993,DECRETO 2555 DE 2010): 0194 TRANSFERENCIA A TITULO DE LEASIGN INMOBILIARIO(DECRETO 193 DE 1993,DECRETO 2555 DE 2010)

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA". NIT# 8600030201

A: CENTROS DE EDUCACION LESMES Y COMPAÑIA SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES CELESCO SCA NIT# 8002166737X

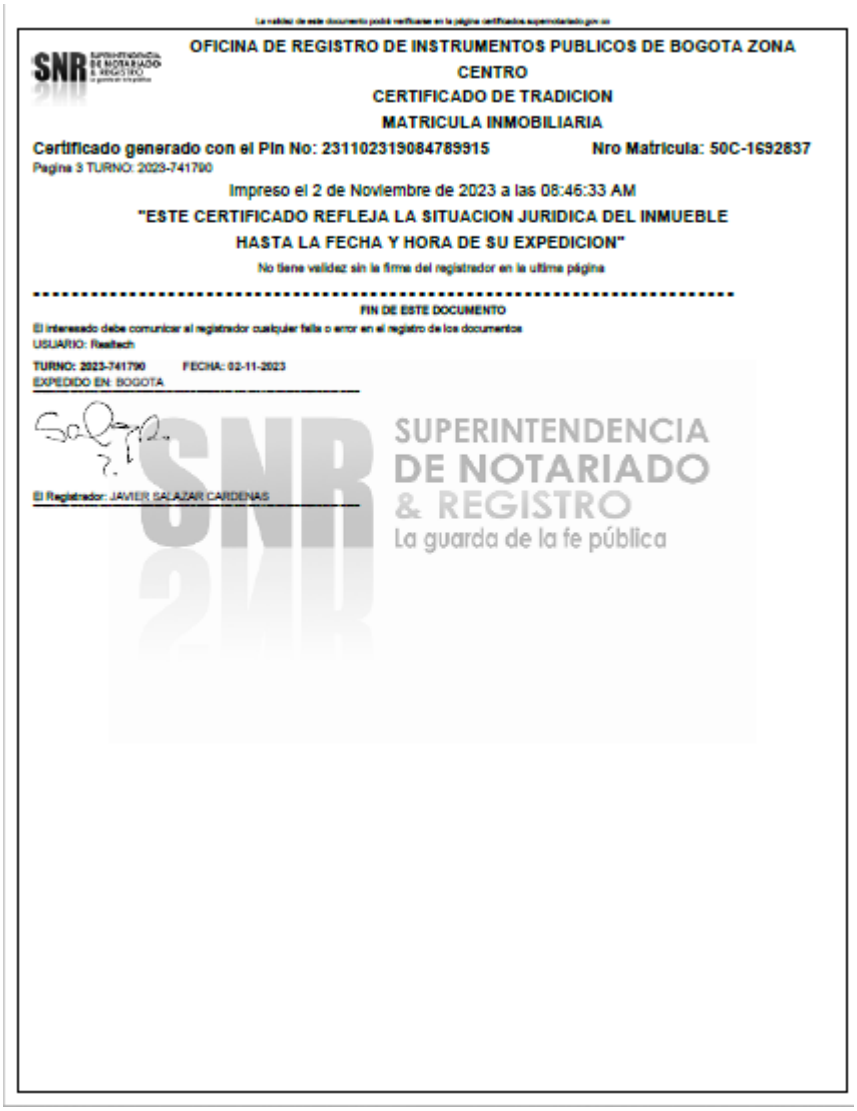
NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "3"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-15696 Fecha: 17-11-2010

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

***
***
***
***
***



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231102319084789315 Nro Matricula: 50C-1692837

Pagina 3 TURNO: 2023-741790

Impreso el 2 de Noviembre de 2023 a las 08:46:33 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-741790 FECHA: 02-11-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

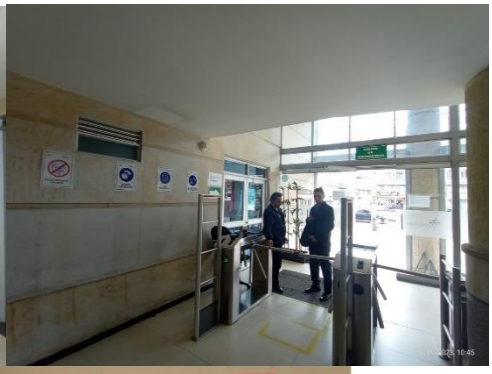
La guarda de la fe pública

Evidencias fotográficas:

















La alternativa de arrendamiento Opción 1 de Incap- UNIGERMANA, cumple con los requerimientos SENA, de Ley aplicable.

- **Opción 2: Sede alterna Incap:**
  Calle 64 No. 13-84/78 en la Localidad de Chapinero en la ciudad de Bogotá D.C.
  Valor Arrendamiento 2024: $ 65.295.333

  Presentación de la propuesta:

  Cordial saludo

  De la manera más atenta presentamos ante la entidad, el edificio ubicado en la dirección en la Calle 64 No. 13-84/78 en la Localidad de Chapinero en la ciudad de Bogotá D.C., para el desarrollo de las actividades de Sena, de acuerdo a los requerimientos que establece la Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano, actualmente el inmueble cuenta con nueve plantas y una amplia cafetería; cada uno de los pisos están dotados como ambientes de aprendizaje regulares y salas TI, que cuenta con área amplias, ventilación y luz natural.

  Los ambientes de formación regulares cuentan con sillas universitarias, mesa, tablero, televisor para realizar proyección y las salas TI cuenta con sillas sin brazo, puntos de red, mesones para los equipos, televisor y mesa para le instructor.

  Contará con un apoyo logístico desde las 6:00 am hasta las 10:pm de lunes a viernes y los sábados de 6:00 am a 6:00 pm, igual los horarios podrán modificarse de acuerdo con la programación del centro de formación.

  Se contará con las personas de servicios generales en el horario de 6:00 am a 2:00 pm de lunes a viernes y otro turno de 2:00 pm a 10:00 pm de lunes a viernes y los sábados de 6:00 a 1:00 pm y de 10:00 am a 5:00 pm, realizar limpieza de ambientes de aprendizaje, áreas comunes, baños y oficinas

  Cada uno de los baños contaran con papel higiénico, jabón de manos; tanto de aprendices, como administrativos y formadores; dando cumplimiento a los protocolos de Bioseguridad, al igual que con los aplicadores de gel anti-bacterial en diferentes zonas de edificio,

Para el alquiler de los espacios se encuentran los siguientes servicios incluidos, sin costo adicional.

SERVICIOS	EMPRESA.
AGUA	*ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA – ESP*
LUZ	*CODENSA S.A ESP*
INTERNET	*CABLES & WIRELESS BUSINESS*
SEGURIDAD	*AMERICAN GROUP*
ASEO	*ROJASER*

Valor de la propuesta económica: $65.295.333 (Sesenta y Cinco Millones Doscientos Noventa Y Cinco Mil Trescientos Treinta Y Tres pesos M/te)

Especificaciones	Valor unitario	Valor Iva	Unidades	Total
Salas Regulares	$ 1.888.402	$ 358.796	15	$ 33.707.976
Salas TI	$ 2.660.073	$ 505.414	2	$ 6.330.974
Oficinas	$ 277.226	$ 52.673	9	$ 2.969.090
Auditorio	$ 9.022.800	$ 1.714.332	1	$ 10.737.132
Biblioteca	$ 692.160	$ 131.510	1	$ 823.670
Mobiliario adicional	$ 220.420	$ 41.880	1	$ 262.300
Servicios logístico Bioseguridad Covid - 19	$ 2.060.062	$ 391.412	1	$ 2.451.474
Servicios logísticos	$ 1.683.344	$ 319.835	2	$ 4.006.359
Servicios de aseo	$ 1.683.344	$ 319.835	2	$ 4.006.359
		Valor Mensual		$ 54.870.028
		IVA		$ 10.425.305
		Valor Total Mensual		$ 65.295.333

Vida Económica:



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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231023709784330130 **Nro Matricula: 50C-639873**

Pagina 1 TURNO: 2023-717832

Impreso el 23 de Octubre de 2023 a las 07:52:17 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 13-01-1982 RADICACIÓN: 1981-106032 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-01-1800
CODIGO CATASTRAL: AAA0091TUAWCOD CATASTRAL ANT: 64-13-18
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE DE TERRENO QUE QUEDA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE: EN EXTENSION DE 15,79 MTRS CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DE ISMAEL GARCIA Y JOSE CALDERON POR EL ORIENTE: EN EXTENSION DE 48,24 MTRS CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DE ABRAHAN CORTES DISTINGUIDO ACTUALMENTE CON EL #13-53 ED LA CALLE 64 POR EL SUR: EN 18,24 MTRS CON LA CALLE 64 Y POR EL OCCIDENTE: EN 41,36 MTRS CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DE FRANCISCO CAYCEDO CON EL #6424-30/34 DE LA AVENIDA CARACAS ESTE
LOTE TIENE UN AREA DE 666,08 MTRS2-----

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

COMPLEMENTACION:

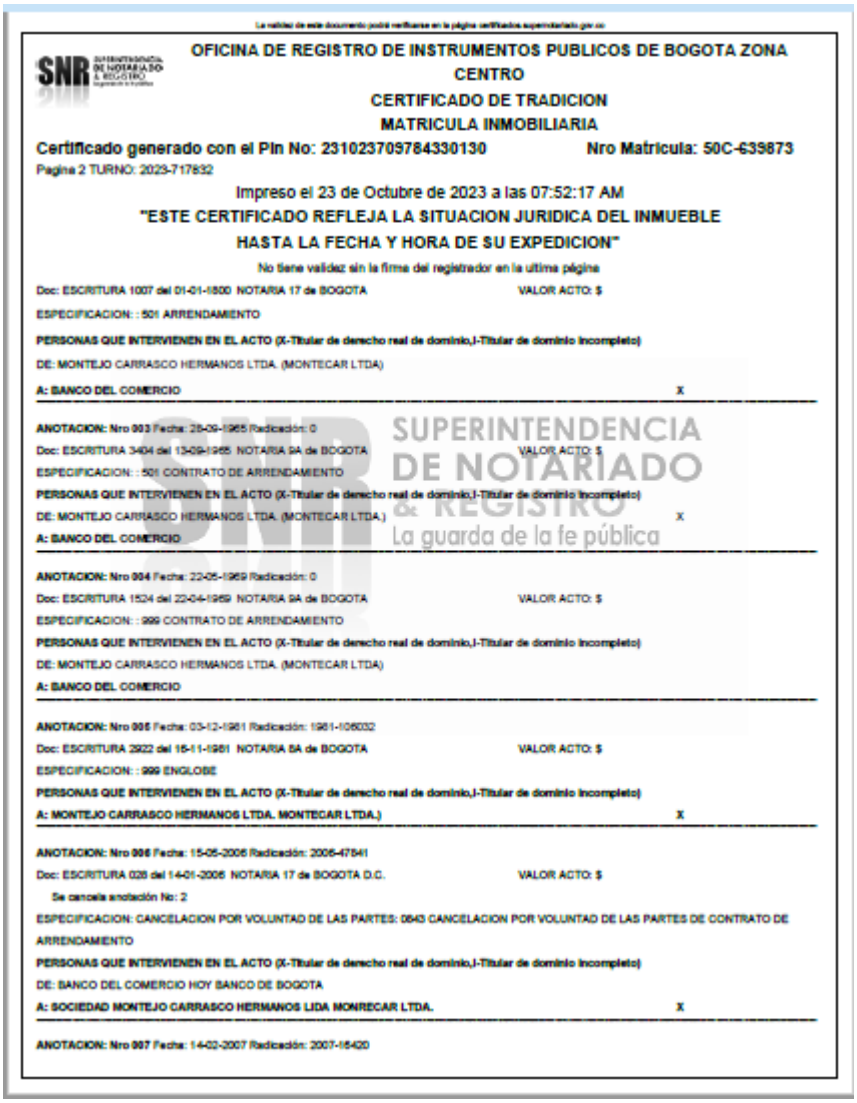
DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN
3) CL 64 13 84 (DIRECCION CATASTRAL)
2) CALLE 64 13-64
1) CALLE 64 13-78

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
50C - 317832
50C - 529019

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-05-1969 Radicación: 0
Doc: ESCRITURA 1524 del 22-04-1969 NOTARIA 9A de BOGOTA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: : 501 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MONTEJO CARRASCO HERMANOS LTDA. (MONTECAR)
A: BANCO DEL COMERCIO X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-02-1976 Radicación: 0



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: 231023709784330130 **Nro Matrícula: 50C-639873**

Pagina 2 TURNO: 2023-717832

Impreso el 23 de Octubre de 2023 a las 07:52:17 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

Doc: ESCRITURA 1007 del 01-01-1800 NOTARIA 17 de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 501 ARRENDAMIENTO

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

DE: MONTEJO CARRASCO HERMANOS LTDA. (MONTECAR LTDA)

A: BANCO DEL COMERCIO X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-09-1965 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 3404 del 13-09-1965 NOTARIA 9A de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 501 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

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

DE: MONTEJO CARRASCO HERMANOS LTDA. (MONTECAR LTDA.) X

A: BANCO DEL COMERCIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-05-1969 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1524 del 22-04-1969 NOTARIA 9A de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 999 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

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

DE: MONTEJO CARRASCO HERMANOS LTDA. (MONTECAR LTDA)

A: BANCO DEL COMERCIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-12-1981 Radicación: 1981-106032

Doc: ESCRITURA 2922 del 16-11-1981 NOTARIA 5A de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 999 ENGLOBE

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

A: MONTEJO CARRASCO HERMANOS LTDA. MONTECAR LTDA.) X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-05-2006 Radicación: 2006-47841

Doc: ESCRITURA 028 del 14-01-2006 NOTARIA 17 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

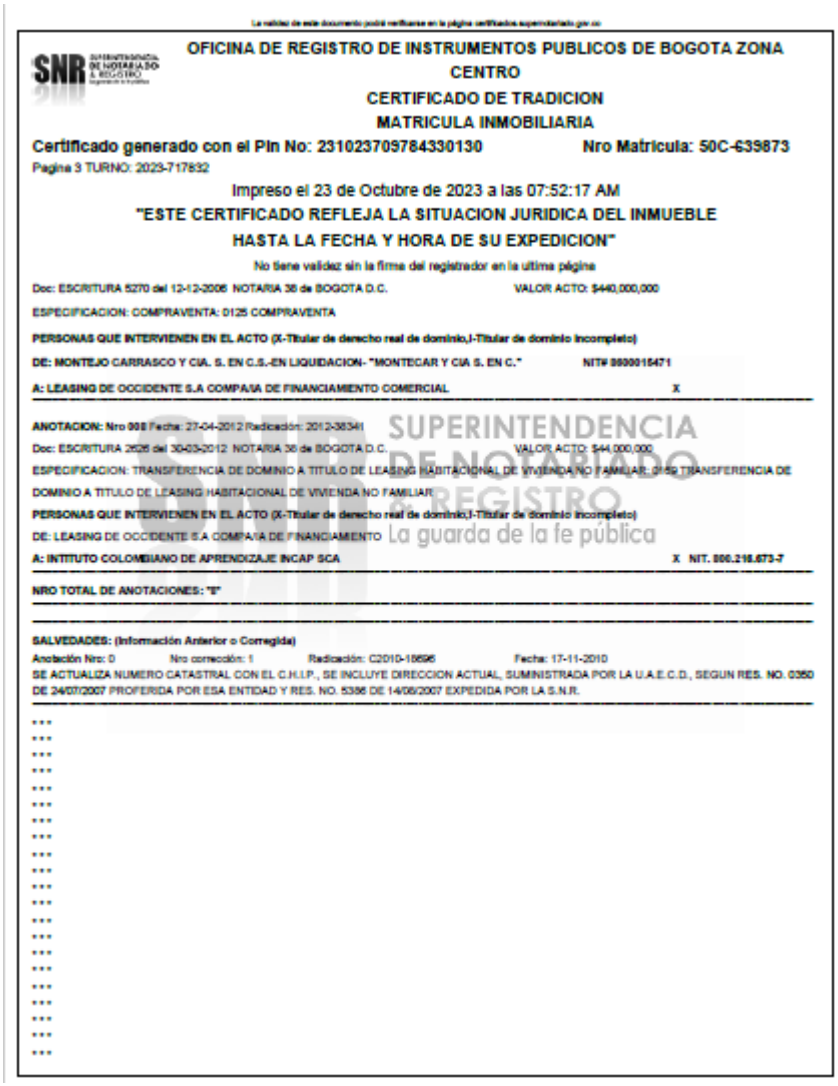
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DEL COMERCIO HOY BANCO DE BOGOTA

A: SOCIEDAD MONTEJO CARRASCO HERMANOS LIDA MONRECAR LTDA. X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-02-2007 Radicación: 2007-15420

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

SNR

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231023709784330130 **Nro Matricula: 50C-639873**

Pagina 3 TURNO: 2023-717832

Impreso el 23 de Octubre de 2023 a las 07:52:17 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 última página

Doc: ESCRITURA 5270 del 12-12-2006 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $440,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MONTEJO CARRASCO Y CIA. S. EN C.S.-EN LIQUIDACION- "MONTECAR Y CIA S. EN C." **NIT# 8600015471**

A: LEASING DE OCCIDENTE S.A COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL **X**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-04-2012 Radicación: 2012-38341

Doc: ESCRITURA 2626 del 30-03-2012 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $44,000,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA NO FAMILIAR: 0156 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA NO FAMILIAR

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

DE: LEASING DE OCCIDENTE S.A COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO

A: INTITUTO COLOMBIANO DE APRENDIZAJE INCAP SCA **X** **NIT. 800.216.673-7**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "8"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-18696 Fecha: 17-11-2010

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

***

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231023709784330130 Nro Matricula: 50C-639873

Pagina 4 TURNO: 2023-717832

Impreso el 23 de Octubre de 2023 a las 07:52:17 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 pagina

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-717832 FECHA: 23-10-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

La guarda de la fe pública

Evidencias fotográficas:





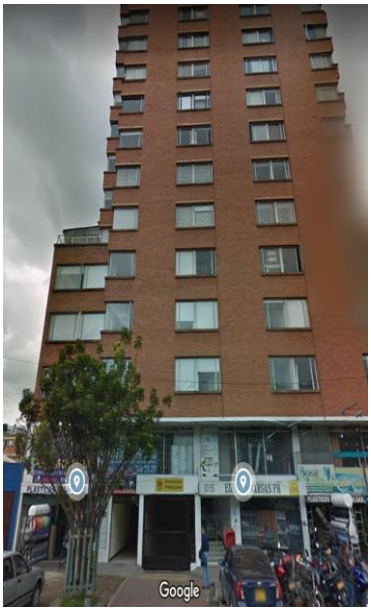




La alternativa de arrendamiento Opción 2 de Incap, no fue elegida como propuesta final, ya que en la visita contamos con el Coordinador de Cultura – Artes Escénicas y los respectivos instructores del área y coincidieron en que los ambientes de esta opción eran más pequeños, oscuros y con poca ventilación, comparados con la sede actual en arrendamiento de Unigermana, por lo tanto, se descarta la presente opción para arrendamiento vigencia 2024.

- **Opción 3: Edificio Vargas**
  Avenida Caracas No. 63-57 en el Barrio: La Esperanza Localidad de Barrios Unidos en la ciudad de Bogotá D.C.

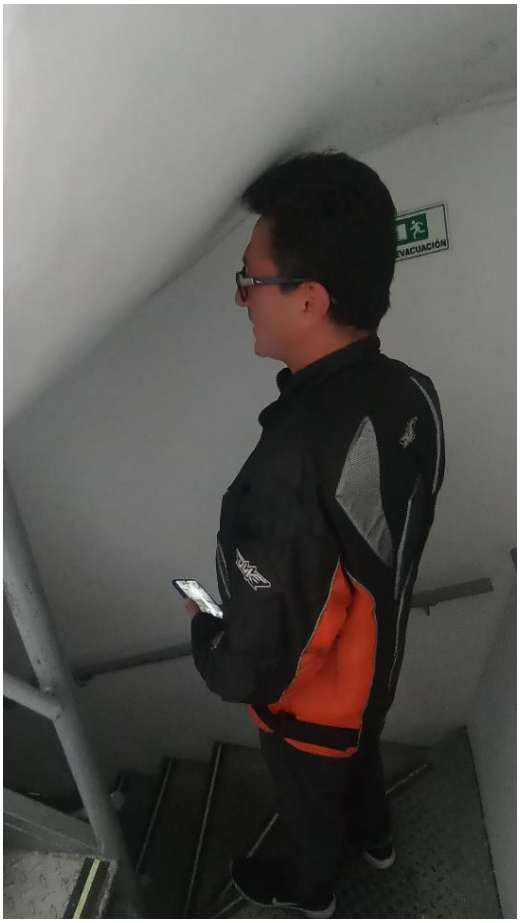
Evidencias fotográficas:



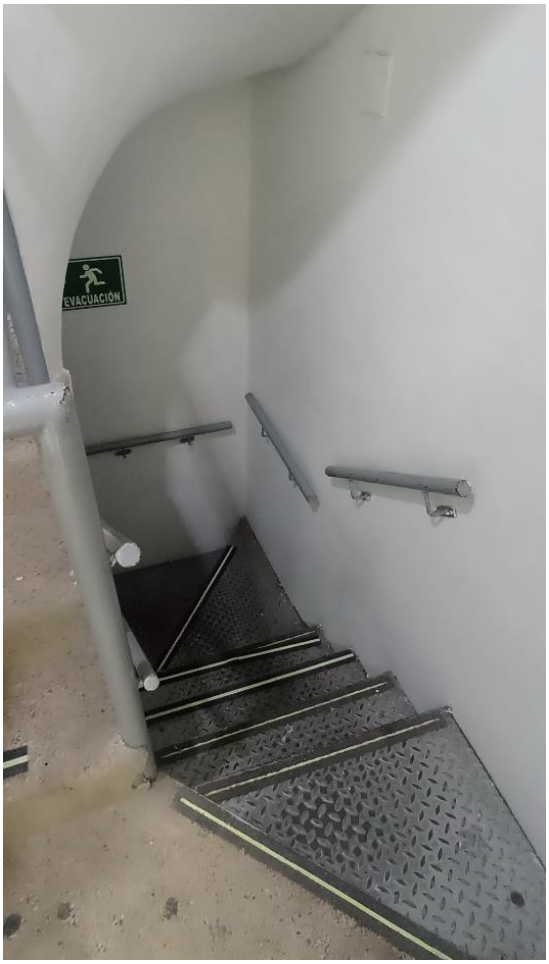


Se cuenta con varios ambientes de formación pero los que son internos no cuentan con ventanas amplias para la ventilación natural necesaria para los programas con los que contamos ya que los aprendices tienen mucho flujo de movimiento, sudan y un espacio así no es apto para un promedio de 30 aprendices por ficha con la logística de área que necesitan





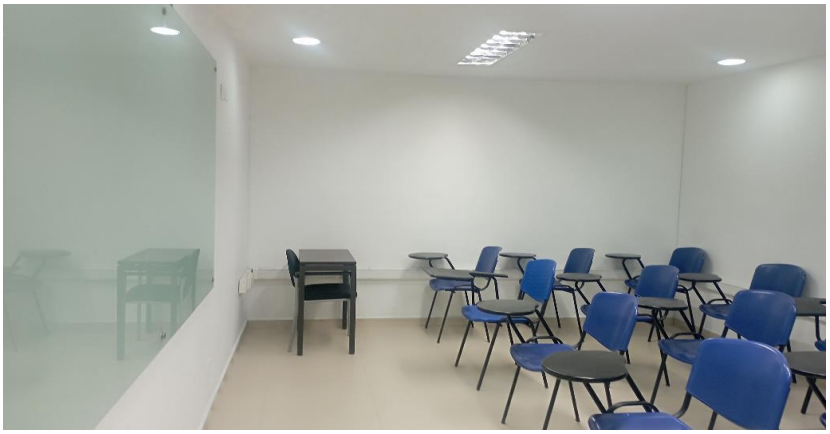
Esta escalera es una de las rutas de evacuación, cuenta con cinta reflectiva antideslizante pero como se aprecia en la fotografía para una persona 1,78 m promedio se golpea con el techo en el desplazamiento


EVACUACIÓN


SALIDA DE
EMERGENCIA



Esta fotografía muestra una de las salidas de emergencia que esta en el área del comedor la cual conduce a una escalera pero el espacio de desplazamiento es de solo para una persona. Las áreas son muy reducidas.



Se cuenta con varios ambientes de formación pero son internos, con áreas limitadas, un espacio así no es apto para un promedio de 30 aprendices por ficha para el objeto de formación que tenemos.

La alternativa de arrendamiento Edificio Vargas, no presentó propuesta económica, puesto que requería hacer modificaciones al inmueble para adaptarse a las condiciones necesarias por el SENA, los pasillos del edificio al igual que las escaleras no cuenta con los espacios requeridos por SST.

Por lo anterior, la opción 1 Unigermana cumple con las condiciones requeridas en relación con calidad, normatividad SST, requerimientos SENA y costo, y se presenta con la documentación ajustada a lo solicitado.

Agradezco la atención prestada

Keyla Karina Gonzalez Martinez
Subdirectora (E)
Centro de Formación en Actividad Física y Cultura

Socorro Del Rocio Lasso Cubillos
Proyectó: Socorro del Rocío Lasso Cubillos

Revisó: Anny Natalia Pulido Huergo AnPH