



MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DEPARTAMENTO DE POLICÍA SUCRE
DISTRITO SEIS DE POLICIA OVEJAS



COLOMBIA
POTENCIA DE LA
VIDA

GS-2024-013256 -SUBCO /CAD- 22.2

Sincelejo 23 de febrero de 2024

Señor coronel
NESTOR ARMANDO PINEDA CASTELLANOS
Comandante Departamento de Policía Sucre
Carrera 19 Numero 25 – 116 Barrio Centro
Sincelejo- Sucre

Asunto: respuesta comunicación oficial Nro. GS-2024-016400-DESUC de fecha 19/02/2024.

En atencion a la comunicación oficial del asunto, mediante la cual solicita realizar el calculo de indexacion para el año 2024, del canon de arrendamiento establecido en el contrato de arrendamiento No. 39-1-20007-23, celebrado entre LA NACION – POLICIA NACIONAL – DEPARTAMENTO DE POLICIA SUCRE, UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SUCRE Y LA SOCIEDAD MARACA S.A.S, cuyo objeto es el “ARRENDAMIENTO DE INSTALACIONES PARA LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SUCRE Y EL ESPRI COMANDO SUCRE”, respetuosamente me permito remitir a mi Coronel el ajuste referido, de acuerdo con la informacion contractual aportada, asi:

1. Contrato de arrendamiento No. 39-1-20007-23, del 07/02/2023.
2. Modificacion adicion y prorroga No. 001 de 2023 del 13/07/2023, al contrato de arrendamiento No. 39-1-20007-23 del 07/02/2023.

Valor canon mensual actual - 2023	IPC 2023 9,28%	Valor canon mensual ajustado (2024)	IVA (19%) sobre canon mensual ajustado	Valor canon mensual ajustado (con IVA) 2024	Valor total con aproximación a la centena (2024)
\$ 32.000.000,00	\$ 2.495.462,18	\$ 29.386.218,49	\$ 5.583.381,51	\$ 34.969.600,00	\$ 34.970.000,00
Son	Treinta y cuatro millones novecientos setenta mil pesos, moneda legal.				

Nota: la indexación de valores se entiende como la acción financiera de traer a valor presente una suma de dinero establecida, ajustando el valor mediante la aplicación de un índice (IPC).

Es de anotar, que si se proyecta realizar nuevo contrato de ARRENDAMIENTO DE INSTALACIONES PARA LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SUCRE Y EL ESPRI COMANDO SUCRE, ubicado en el municipio de sincelejo – sucre, cuyo objeto actual es la:

ENTREGA A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO CON UN ÁREA DE 2.017 M2 DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SUCRE Y EL ESPRI COMANDO SUCRE.

Es procedente tener en cuenta los parámetros establecidos en la Resolución N° 00090 del 15/01/2018 “Por la cual se actualiza, modifica y complementa el Manual de Contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante Resolución 03049 del 30 de julio de 2014 y el Instructivo

024 DIPON-DIRAF-70 del 14/09/2020 “lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional”.

Por lo anterior, es viable incrementar el IPC; lo mencionado teniendo en cuenta específicamente lo preceptuado en la Resolución 03049 del 30 de julio de 2014 “POR LA CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA POLICÍA NACIONAL”, Subnumeral 2.2.4.2.5.3 del capítulo III **Procedimiento para el arrendamiento de inmuebles**, inciso 2 que a la letra dice: “*Si el bien o área ha sido objeto de arrendamiento anterior, se traerá a valor presente el precio del canon pagado, utilizando como criterio de indexación el índice de al consumidor (IPC)*”.

Es de anotar que, en caso que el contratista sea una persona natural o jurídica diferente a la que realizó el contrato anterior, se deberá realizar un nuevo avalúo, según lo dispuesto por la normatividad vigente en la materia, para la Policía Nacional.

Es preciso indicar que, se deberá tener en cuenta todo lo regulado en el Instructivo N° 024 DIPON-DIRAF-70 del 14 de septiembre de 2020, LINEAMIENTOS PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS DE BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA POLICÍA NACIONAL, el cual indica en el ítem 1.1.3, el incremento máximo del canon de arrendamiento de predios comerciales no está regulado por la Ley, por lo tanto, en caso de adición o prórroga del contrato, el incremento dependerá exclusivamente, de lo pactado por las partes en el contrato inicial, conforme a las reglas comerciales para el efecto. Si el inmueble se destina para vivienda o alojamiento de personal uniformado, el incremento será conforme al Índice de Precios al Consumidor (IPC), determinado por el Departamento Nacional de Estadística – DANE, el cual según el artículo 20 de la Ley 820 del 10 de julio de 2003, “El precio mensual del arrendamiento será fijado por las partes en moneda legal pero no podrá exceder el uno por ciento (1%) del valor comercial del inmueble o de la parte de él que se de en arriendo”.

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 del 10 de julio de 2003, Artículo 18. Renta de arrendamiento. El precio mensual del arrendamiento será fijado por las partes en moneda legal pero no podrá exceder el uno por ciento (1%) del valor comercial del inmueble o de la parte de él que se de en arriendo. Artículo 20. Reajuste de canon de arrendamiento. Cada doce (12) meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, el arrendador podrá incrementar el canon hasta en una proporción que no sea superior al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquel en que deba efectuarse el reajuste del canon, siempre y cuando el nuevo canon no exceda lo previsto en el artículo 18 de la presente Ley.

En lo relacionado con la cancelación de los servicios públicos, el mencionado Instructivo N° 024 DIPON-DIRAF-70 del 14 de septiembre de 2020, LINEAMIENTOS PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS DE BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA POLICÍA NACIONAL, alude en el ítem 1.1.8, lo siguiente:

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

Atentamente,



Intendente. **LUIS ALFREDO BRITO PAYARES**
Cedula de ciudadanía Nro. 92.535959

Fecha de elaboración: 23/02/2024
Ubicación: Disco D, oficios Vigencia 2024

Carrera 19 No. 25 – 116 Centro
Teléfonos 3124472743
Luis.brito@correo.policia.gov.co
www.policia.gov.co

