DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA

Bogotá, 09 ABR 2024

ESTUDIO DE VIABILIDAD DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL COMANDO DEPARTAMENTO DE POLICÍA CÓRDOBA (ARRENDAMIENTO)

1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PREDIO

Unidad	Departamento de Policía Córdoba
Destinación	Comando del Departamento de Policía Córdoba - DECOR
Departamento	Córdoba
Municipio	Montería
Corregimiento / Localidad / Barrio / Sector	Barrio Centro
Dirección (urbana / rural)	calle 27 Nro. 4 - 08

2. COMPONENTE CATASTRAL

Documento de titularidad	Escritura Pública 3302 del 14/12/1993 de la Notaria 1ª de Montería (Reglamento de Propiedad Horizontal)
Certificado de tradición y libertad	Folio de matrícula inmobiliaria 140-49697 con fecha de expedición del 3/04/2024, a las 10:24:42 am, del Círculo Registral de Montería - Córdoba.
Código Catastral	23-1-01-02-00-00-0148-0902-9-00-00-0034
Área de terreno (Título)	380,94 M2 (área de terreno del predio matriz)
Área de terreno (Catastro)	332,00 M2 (Según certificado catastral simple Nro. 1140-2024 del 8/3/2024)
Área de terreno (Registro)	*"... Cabida y linderos, se encuentra consignados en la Escritura # 3.302 del 14.12.93 ...".* *Fuente: Folio de matrícula inmobiliaria 140-49697 con fecha de expedición del 3/04/2024.*
Linderos	**NORTE**: con la calle 27 y mide 22.94 metros **SUR:** con propiedad de Jorge Ganam Gómez y mide 22.75 metros **ESTE:** con el palacio Episcopal y mide 17.55 metros **OESTE**: con la carrera 4ª y mide 15.80 metros (Linderos tomados de la Escritura 3302 del 14/12/1993)
Área construida	1.709,00 M2 (según certificado catastral IGAC de fecha 18/03/2024)
Vetustez	30 años (Según comunicado oficial Nro. GS-2024-017514-MEMOT del 18/03/2024)
Clase de suelo por ubicación	Urbano
Clase de suelo por destinación	De conformidad con el oficio Nro. 0236 de 2024, de fecha 15/02/2024, signada por el señor JHON NEL RODRÍGUEZ SÁNCHEZ, Secretario de Planeación Municipal de Montería - Córdoba, certifica el siguiente concepto de uso del suelo: *"(...) Que de acuerdo con planimetría oficial de la Unidad De Planeamiento UDP 5-01, hace parte de la cartografía oficial del Acuerdo 003 de 2021 por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Montería, el predio identificado con la referencia catastral No. 01-02-00-00-0148-0902-9-00-00-0034, se localizan al interior del subsector I del sector 2 de la citada UDP y le corresponde el siguiente régimen de usos del suelo:*

<table>
<tr><td></td><td colspan="3">COMPLEMENTARIA: Dotacional (Servicios Urbanos Básicos de Seguridad Ciudadana) (…)”.</td></tr>
<tr><td>Estratificación</td><td colspan="3">Tres (3) (Según comunicado oficial Nro. GS-2024-017514-MEMOT del 18/03/2024)</td></tr>
<tr><td>Actividad económica del sector</td><td colspan="3">Área de actividades económicas mixtas</td></tr>
<tr><td rowspan="7">Disponibilidad de servicios públicos

Fuente: comunicado oficial Nro. GS-2024-017514-MEMOT del 18/03/2024</td><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>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Telefonía fija:</td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Transporte</td><td colspan="3">Sistema de transporte público departamental, municipal y veredal.</td></tr>
<tr><td>Vías de acceso</td><td colspan="3">Cuenta con vías de acceso vehicular en buenas condiciones, con una malla vial local y carreteable.
Fuente: comunicado oficial Nro. GS-2024-017514-MEMOT del 18/03/2024.</td></tr>
<tr><td>Instrumentos de planeación del territorio</td><td colspan="3">Acuerdo No. 003 del 05 de mayo de 2021 “Por medio del cual se adopta una revisión general y ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial de Montería”.</td></tr>
<tr><td>Riesgos o amenazas naturales</td><td colspan="3">Según la certificación de fecha 12/02/2024, emitida por el señor JHON NEL RODRÍGUEZ SÁNCHEZ, Secretario de Planeación del municipio de Montería, informa que el predio identificado con referencia catastral No. 01-02-00-00-0148-0902-9-00-00-0034, “(…) NO presenta amenaza por inundación y se encuentra en amenaza baja por movimientos en masa (…)”.</td></tr>
<tr><td>Observaciones</td><td colspan="3">• De acuerdo lo informado por el Jefe del Grupo de Bienes Raíces de la MEMOT, mediante comunicación oficial Nro. GS-2024-017514-MEMOT del 18/03/2024, donde se indica que “… De acuerdo a lo evidenciado durante la visita realizada al inmueble, se puede establecer que el estado de conservación y funcionalidad de la edificación donde actualmente se encuentra ubicado el Comando del Departamento de Policía Córdoba, se observa en buen estado para su uso, localizado en un sector de fácil acceso con vías en buen estado, en la zona céntrica de la ciudad de Montería …”.

Así mismo se concluye que “… Se debe tener en cuenta que aunque el inmueble en el cual se encuentra ubicado en calidad de arriendo el Comando del Departamento de Policía Córdoba, desde hace más de 05 años, sin embargo, no se puede desconocer la existencia de los 03 inmuebles de uso educativo, dos de estas de tipo universitario y una bachillerato, las cuales se localizan cerca de las instalaciones del inmueble donde actualmente se encuentra el Comando del Departamento …”, lo cual deber ser valorado por la unidad dueña de la necesidad.

• Según formato 2BS-FR0033 “AVALUÓ PARA BIENES INMUEBLES” de fecha 28/03/2024, se establece el valor de arrendamiento de $66’651.000,00 como base de negociación del canon de arrendamiento del predio, para un área construida de 1.709,00 M2, por lo cual el Departamento de Policía Córdoba deberá atender las recomendaciones dadas por el perito valuador.

• Según recibo oficial de pago Nro. 20240032686, con fecha de pago 02/03/2024, el predio identificado con Folio de Matrícula 140-49697, correspondiente a la vigencia 2023, por concepto de impuesto predial. Es de aclarar que esta obligación recae sobre el propietario del bien inmueble.

• De conformidad con el oficio Nro. 0240 de 2024, emitido por la Secretaría de Planeación de Montería, el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 140-49697, se indica lo siguiente: “… no está incluido en el inventario de bienes de interés cultural …”.</td></tr>
</table>

	• Predio sometido al Régimen de Propiedad Horizontal (P.H) según Escritura Pública 3302 del 14/12/1993 de la Notaria 1ª de Montería, por la cual se eleva a escritura pública el reglamento de propiedad del predio denominado "HOTEL COSTA REAL", quedando conformada por cuatro (4) unidades privadas. • Mediante oficio con número de radicado interno Nro. GE-2024-001937-MEMOT del 2/04/2024, signado por la señora MARÍA OLINDA MILANE CALUME, como representante legal del Hotel COSTA REAL LIMITADA, informa que *"(…) Nos comprometemos a sostener el valor del canon de arrendamiento actualmente pactado hasta el 31 de diciembre de presente año y que no tendrá algún aumento con respecto al incremento del IPC de la vigencia 2024 (…)".* • Mediante comunicación oficial Nro. GS-2024-005957-REGI6 del 15/03/2024, la Regional de Infraestructura No. 6 emite concepto técnico de viabilidad para la renovación del arriendo del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 140-49697, el cual cuenta con un área construida de 1.709 m2 distribuidos en cinco pisos. • Actualmente el referido bien inmueble está siendo ocupado en calidad de arrendamiento mediante contrato Nro. 92-1-10035-23 celebrado entre la Policía Nacional – Policía Metropolitana de Montería y Costa Real Limitada, cuyo objeto es el *"PAGO CANON ARRENDAMIENTO INSTALACIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO COMANDO DEPARTAMENTO DE POLICÍA CÓRDOBA"*, con un canon mensual de $55'698.707,00. • Mediante certificación S/N de fecha 11/03/2024, signada por el señor Capitán JULIO ALBERTO URAN AREBALO, Jefe Grupo Bienes Raíces MEMOT, donde se indica que *"… la Policía Metropolitana de Montería y el Departamento de Policía Córdoba, no cuenta con bienes inmuebles que pueda suplir dichas necesidades de infraestructura requeridas, para el funcionamiento de las instalaciones del Comando de Departamento de Policía Córdoba …".* Nota: el presente estudio catastral se apoya en los documentos suministrados por el Departamento de Policía Córdoba - DECOR 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 Nro.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 Nro. 00090 del 15/01/2018 por la cual se actualiza, modifica y complementa. La documentación referida en el presente aval, se verifico mediante el principio de buena fe, de la autoridad que emitió las certificaciones, tanto como el solicitante. Lo anterior sin perjuicio que en sede judicial se controvierta la autenticidad de los documentos allegados, de acuerdo a la Ley 1564 DE 2012 (Julio 12) "*Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones*", CAPÍTULO IX, Artículo 244. Documento auténtico. *Es auténtico un documento cuando existe certeza sobre la persona que lo ha elaborado, manuscrito, firmado, o cuando exista certeza respecto de la persona a quien se atribuya el documento. Los documentos públicos y los privados emanados de las partes o de terceros, en original o en copia, elaborados, firmados o manuscritos, y los que contengan la reproducción de la voz o de la imagen, se presumen auténticos, mientras no hayan sido tachados de falso o desconocidos, según el caso.* También se presumirán auténticos los memoriales presentados para que formen parte del expediente, incluidas las demandas, sus contestaciones, los que impliquen disposición del derecho en litigio y los poderes en caso de sustitución. Así mismo se presumen auténticos todos los

	documentos que reúnan los requisitos para ser título ejecutivo. La parte que aporte al proceso un documento, en original o en copia, reconoce con ello su autenticidad y no podrá impugnarlo, excepto cuando al presentarlo alegue su falsedad. Los documentos en forma de mensaje de datos se presumen auténticos. Lo dispuesto en este artículo se aplica en todos los procesos y en todas las jurisdicciones.
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 140-49697, se concluye que el mismo 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.

3. COMPONENTE JURÍDICO

Nombre del propietario, poseedor o tenedor	Costa Real Limitada
Identificación	NIT 800.187.085-0
Título de adquisición	Compraventa
Tradición	Examinada la tradición del Inmueble identificado con número de Matrícula Inmobiliaria 140-49697, de conformidad con el certificado de tradición y libertad emitido por la oficina de registro de instrumentos públicos de Montería (Córdoba), con fecha de expedición del 3/04/2024, a las 10:24:42 am, se recapitula la siguiente tradición: Estado del Folio ACTIVO, fecha de apertura 17/12/1993 **ANOTACIÓN Nro. 001** Fecha: 17-12-1993 Radicación: 8641 Doc: ESCRITURA 3.302 del 14-12-1993 NOTARÍA 1 DE MONTERÍA VALOR ACTO: $ ESPECIFICACIÓN: LIMITACIÓN AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO** **(X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)** **A: COSTA REAL LIMITADA** **X** **ANOTACIÓN Nro. 002** Fecha: 26-02-1998 Radicación: 1998-1681 Doc: OFICIO 0140 DEL 25-02-1998 VALORIZACIÓN MUNICIPAL DE MONTERÍA VALOR ACTO: $ ESPECIFICACIÓN: MEDIDA CAUTELAR: 380 AFECTACIÓN DE INENAJENABILIDAD (registro cancelado en la anotación No. 3) **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO** **(X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)** DE: VALORIZACIÓN MUNICIPAL **A: VERGARA SOTO GUILLERMO CRISTÓBAL** **X** **ANOTACIÓN Nro. 003** Fecha: 01-06-2000 Radicación: 2000-4348 Doc: RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA 4715 DEL 23-12-1999 DE LA ALCALDÍA DE MONTERÍA VALOR ACTO: $0 **Se cancela la anotación No. 2** ESPECIFICACIÓN: CANCELACIÓN: 781 CANCELACIÓN DE VALORIZACIÓN **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO** **(X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

	DE: MUNICIPIO DE MONTERÍA – VALORIZACIÓN MUNICIPAL **ANOTACIÓN Nro. 004** Fecha: 21-08-2013 Radicación: 2013-140-6-9449 Doc: ESCRITURA 2004 DEL 15-08-2013 NOTARÍA TERCERA DE MONTERÍA VALOR ACTO: $0 ESPECIFICACIÓN: OTRO: 0904 ACTUALIZACIÓN DE NOMENCLATURA **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO** **(X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)** DE: COSTA REAL LIMITADA NIT # 8001870850 X **ANOTACIÓN: Nro. 005** Fecha: 21-08-2013 Radicación: 2013-140-6-9449 Doc: ESCRITURA 2004 DEL 15-08-2013 NOTARÍA TERCERA DE MONTERÍA VALOR ACTO: $0 ESPECIFICACIÓN: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTÍA INDETERMINADA (registro cancelado en la anotación No. 6) **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO** **(X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)** DE: COSTA REAL LIMITADA NIT # 8001870850 X A: BANCOLOMBIA S.A. NIT # 8909039388 **ANOTACIÓN: Nro. 006** Fecha: 16-03-2020 Radicación: 2020-140-6-3066 Doc: ESCRITURA 618 DEL 12-03-2020 NOTARÍA TERCERA DE MONTERÍA VALOR ACTO: $150.000.000 **Se cancela la anotación No. 5** ESPECIFICACIÓN: CANCELACIÓN: 0843 CANCELACIÓN POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA (ESCRITURA 2004 DEL 15/08/2013 DE LA NOTARÍA TERCERA DE MONTERÍA). **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO** **(X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)** DE: BANCOLOMBIA S.A. NIT # 8909039388 A: COSTA REAL LIMITADA NIT # 8001870850 ANOTACIONES: 6
Gravámenes, demandas y/o limitaciones al derecho de dominio	No se evidencian limitaciones al derecho de dominio inscritas en el folio de matrícula Nro. 140-49697 expedido el 3/04/2024, a las 10:24:42 am, tales como situaciones legales que indiquen que el inmueble 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, usufructos, entre otros.
Observaciones	- Según el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Montería - Córdoba, con código de verificación C2Gz7BCJC2 de fecha 26/03/2024; con fundamento en la Matrícula Nro. 32370 e inscripciones efectuadas en el registro mercantil, la representación legal de la firma Costa Real Limitada, está representada legalmente por MARÍA OLINDA MILANE CALUME, identificada con cedula de ciudadanía C.C. 34.976.873, nombrada en el cargo de gerente. - El inmueble objeto de estudio, presenta a través de Escritura Pública 3302 del 14/12/1993, la Constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal del "Edificio Hotel Costa Real", el cual se encuentra vigente a la fecha, motivo por el cual, la unidad deberá tener en cuenta las disposiciones generales y particulares durante el término de duración del arrendamiento. - El presente estudio de títulos se hace frente a los actos jurídicos que se encuentran dentro de las tradiciones y se apoya en los documentos aportados y con fecha de expedición referida en el presente 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.

Conclusión	De acuerdo con lo anterior, se considera que el inmueble es VIABLE desde el componente normativo jurídico, para el arrendamiento del inmueble para el funcionamiento del Comando del Departamento de Policía Córdoba (Arrendamiento). Lo anterior, siempre y cuando no obre intermediarios o el fideicomitente, a no ser que obre poder o autorización para tales efectos, lo cual quedará estipulado en el mismo acto.

1. COMPONENTE TÉCNICO

Instalación de Policía propuesta	Departamento de Policía Córdoba
Número de hombres	No aplica
Nivel de seguridad	No aplica
Forma y topografía del predio	Lote de terreno polígono regular y topografía plana (0-3°)
Índice de ocupación Índice de construcción Altura permitida Exigencias de edificabilidad (fachada, altillos, número de parqueaderos, densidades, patios) Área bruta Área neta Área útil	No aplica. Nota: teniendo en cuenta que el alcance y objeto del presente componente técnico, corresponde a estudio de las condiciones técnicas de un (1) predio ya edificados, que será destinado para el funcionamiento del Comando de Departamento de Policía Córdoba - DECOR, el estudio de las exigencias de edificabilidad y norma urbanística para la construcción del predio, corresponderá a la licencia de construcción y/o urbanismo aprobada en su momento por la curaduría urbana o entidad distrital competente para la para la construcción de la edificación.
Afectaciones ambientales	Según las certificaciones de fecha 15/02/2024, emitida por el señor JHON NEL RODRÍGUEZ SÁNCHEZ, Secretario de Planeación del municipio de Montería, informa que el predio identificado con referencia catastral Nro. 01-02-00-00-0148-0902-9-00-00-0034, presenta la siguiente información: • El área en cuestión no se encuentra dentro del área de retiro de la ronda del río Sinú. • No registra existencia de servidumbres relacionadas con vías, gasoductos, oleoductos, redes eléctricas de alta tensión u otros elementos que impliquen intervención humana. • El sector donde se encuentra la edificación ha pasado por un proceso de dotación de espacio público, incluyendo sendas peatonales inclusivas (rampas y guías podotáctil), que permiten la circulación de personas con movilidad reducida, así como la disposición de vías para la implementación del DETP.
Observaciones	• Actualmente el referido bien inmueble está siendo ocupado en calidad de arrendamiento mediante contrato Nro. 92-1-10035-23 celebrado entre la Policía Nacional – Policía Metropolitana de Montería y Costa Real Limitada, cuyo objeto es el *"PAGO CANON ARRENDAMIENTO INSTALACIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO COMANDO DEPARTAMENTO DE POLICÍA CÓRDOBA"*, con un canon mensual de $55'698.707,00. • Mediante comunicación oficial Nro. GS-2024-005957-REGI6 del 15/03/2024, la Regional de Infraestructura No. 6 emite concepto técnico de viabilidad para el del predio propuesto en arriendo para el funcionamiento del Comando de Departamento de Policía Córdoba, identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 140-49697, el cual cuenta con un área construida de 1.709 m2 distribuidos en cinco (5) pisos, *donde se indica que "…Se observa que las instalaciones se encuentran en buen estado de conservación, visualmente no se detectan fallas o síntomas de*

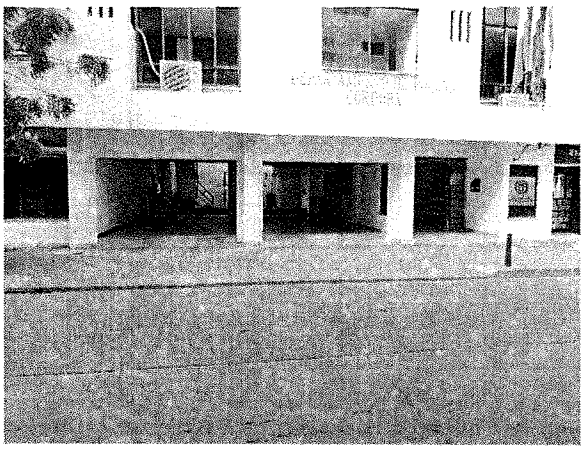
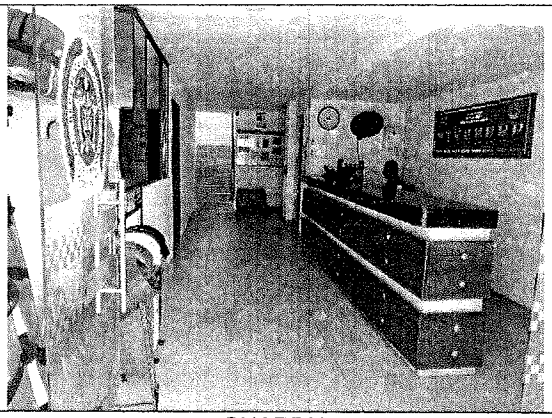
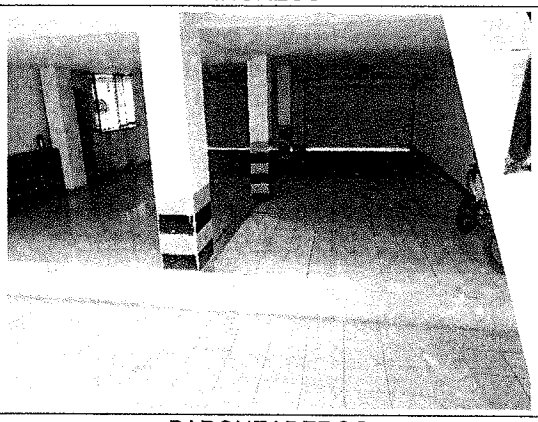
	inestabilidad de la estructura conformada por vigas y columnas; mampostería en bloque de arcilla y acabados en revoque, estuco y pintura; losa de entrepiso, cubierta en teja …". Así mismo se emite el siguiente concepto *"… teniendo en cuenta que, ante la inspección visual realizada al inmueble cuenta con condiciones de habitabilidad y funcionamiento favorables, por lo cual se conceptúa viable la renovación del contrato de arriendo del mismo …".* Nota: el presente estudio técnico se apoya en los documentos aportados por el Departamento de Policía Córdoba 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.
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 140-49697, 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.

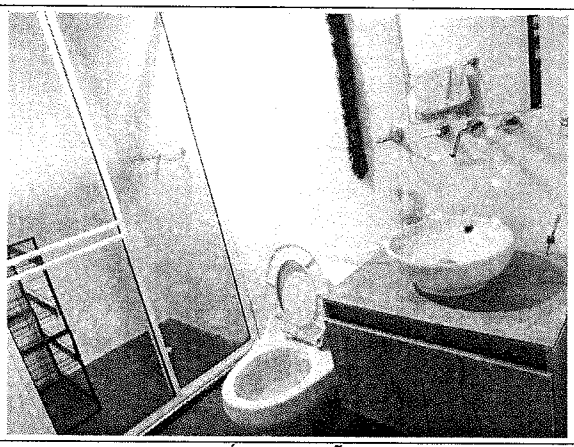
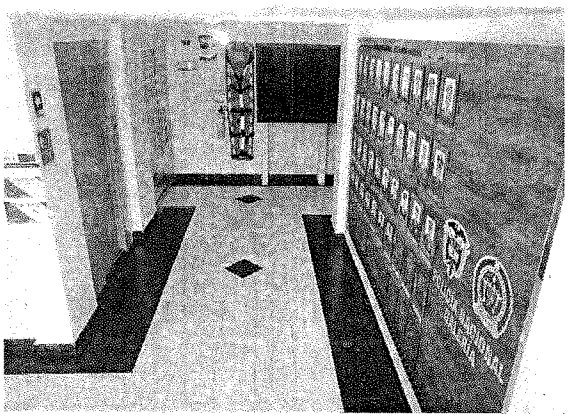
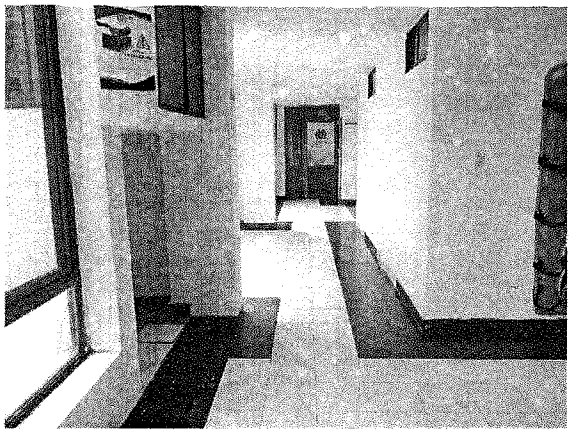
2. DOCUMENTOS APORTADOS EN EL ESTUDIO:

No.	Descripción	SI	NO
1	Estudio de planeación estratégico (formato 1DS-FR-0071)		X
2	Concepto estratégico – operativo		X
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 (Folio de matrícula Nro. 140-49697 de fecha 3/04/2024)	X	
8	Certificado catastral Nro. 1140-2024 del 8/3/2024.	X	
9	Documento de identificación del propietario o poseedor	X	
10	Certificado de paz y salvo por concepto de impuesto predial y/o contribuciones	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 cultural, u otro tipo de manejo urbanístico requerido para construir, ampliar o reforzar la instalación policial.	X	
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	X	

	lineales que hay desde el predio propuesto hasta el punto de conexión de la red de distribución del servicio público.		
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 IGAC		X
24	Plano de levantamiento arquitectónico (perfiles, planta topográfica y localización)	X	
25	Registro fotográfico del predio	X	
26	Concepto de habitabilidad (Comunicación oficial Nro. GS-2024-005957-REGI6 del 15/03/2024)	X	
27	Propuesta de arrendamiento con radicado interno Nro. GE-2024-001937-MEMOT de fecha 2/04/2024	X	
28	Certificado de existencia de representación legal de fecha 26/03/2024	X	
29	Contrato de arrendamiento Nro. 92-1-10035-23	X	

3. REGISTRO FOTOGRÁFICO DEL PREDIO:

<table>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td>FACHADA</td><td>INGRESO</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td>GUARDIA</td><td>PARQUEADEROS</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td>BATERÍA DE BAÑO TIPO</td><td>AUDITORIO</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">PASILLOS DE CIRCULACIÓN</td></tr>
</table>

Atentamente,

Intendente Jefe **ERIK GIOVANNI RAMÍREZ**
Responsable Gestión Predial
(Componente catastral)

Intendente **MILTON JAVIER LIZCANO**
Responsable Análisis y Control Inmobiliario
(Componente jurídico)

PRO06 **ÓSCAR ANDRÉS CASTELLANOS HERRERA**
Supervisor Estudios y Diseños de Infraestructura
Componente técnico