BOGOTÁ | SECRETARÍA DE SEGURIDAD, CONVIVENCIA Y JUSTICIA

Radicado No. 20204100075763
Fecha: 2020/05/04 08:42:51 AM
Anexos: SOLICITUD DE EXPEDIC Folios:1
Destinatario: HENRY HUMBERTO VILLAMARIN SERRANO
Asociado:

# MEMORANDO

**Para:** **HENRY HUMBERTO VILLAMARIN SERRANO**
DIRECTOR FINANCIERO

**De:** **OSWALDO RAMOS ARNEDO**
Subsecretario de Inversiones y Fortalecimiento de Capacidades Operativas

**Asunto:** Solicitud de los Certificados de Disponibilidad Presupuestal

Respetado Doctor Villamarin:

De manera respetuosa solicito expedir los Certificados de Disponibilidad Presupuestal de las viabilidades que a continuación se relacionan:

| | SISCO# | OBJETO | VIABILIDAD # | VALOR |
|---|---|---|---|---|
| | 1274 | *ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE A LA SECRETARÍA DISTRITAL DE SEGURIDAD, CONVIVENCIA Y JUSTICIA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA CASA DE JUSTICIA EN USAQUÉN.* | 1349 | $ 592.905.600 |

Agradezco su atención y colaboración prestada.

Cordialmente,

**OSWALDO RAMOS ARNEDO**
Subsecretario de Inversiones y Fortalecimiento de Capacidades Operativas

Anexos: Copia de viabilidades 1
Proyectó: Oscar Lopez Contratista Dirección Técnica
Aprobó: Sonia luz Flórez Gutiérrez Directora Técnica
Revisó Gladys del Carmen Rodríguez Gaitán Contratista Subsecretaría de Inversiones y fortalecimiento de capacidades operativas

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE SEGURIDAD, CONVIVENCIA Y JUSTICIA

# SOLICITUD DE CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD Y VIABILIDAD PRESUPUESTAL

## SOLICITUD

Programado en el presupuesto de: **Funcionamiento** **Inversión** X

| **Fecha de la solicitud:** | 30/04/2020 | **Ciudad: BOGOTA** |
|---|---|---|

**Area solicitante:** SUBSECRETARÍA DE INVERSIONES Y FORTALECIMIENTO DE CAPACIDADES OPERATIV

## PROYECTOS DE INVERSION

| Proyecto de Inversión | Proyectos Prioritarios | Valor |
|---|---|---|
| 3-3-1-15-03-21-7510-151 *** 151 - Nuevos y mejores equipamentos de justicia para Bogotá | 151 *** 151 - Nuevos y mejores equipamentos de justicia para Bogotá | $592,905,600.00 |
| | **Valor Inversión:** | **$592,905,600.00** |

| **FECHA:** | 30/04/2020 | **VIABILIDAD PRESUPUESTAL (PLANEACION)** | **No VIABILIDAD:** | **1349** |
|---|---|---|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TIPO DE GASTO** | 02-DOTACION | | |
| **COMPONENTE** | 06-GASTOS OPERATIVOS | | |
| **CONCEPTO DE GASTO** | 0002-Arrendamiento de inmuebles | 592,905,600.000002-Arrendamiento de inmuebles | 592,905,600.000002-Arrendamiento de inmuebles |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **DETALLE DE LA FUENTE** | 01-12-Otros Distrito | **PRODUCTOS, METAS, RESULTADOS** | 3 |

**Meta Plan Desarrollo:** **Aumentar en 5 Casas de Justicia en funcionamiento**

**Meta del Proyecto:** **Garantizar 100% por ciento La Operación y sostenimiento del proyecto de inversión.**

| **Consecutivo Solicitud CDP** | 1392 | **Linea Plan Contratación** | 41-9 | **NoSISCO: 1274** |
|---|---|---|---|---|

**VoBo Jefe Planeación**

**ANDRES FELIPE PRECIADO RESTREPO**

## Funcionamiento

| Código del rubro | Nombre del rubro | Valor |
|---|---|---|
| | **Valor funcionamiento:** | |

**OBJETO:** ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE A LA SECRETARÍA DISTRITAL DE SEGURIDAD, CONVIVENCIA Y JUSTICIA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA CASA DE JUSTICIA EN USAQUÉN.

**Firma Ordenador del Gasto:**

**HUGO ACERO VELASQUEZ**
DESPACHO DEL SECRETARIO DISTRITAL

# SOLICITUD DE VIABILIDAD PRESUPUESTAL ARRIENDO CASA DE JUSTICIA USAQUEN

Oscar Lopez Martinez <oscar.lopez@scj.gov.co>

Mié 29/04/2020 5:08 PM

**Para:** Andres Felipe Preciado Restrepo <andres.preciado@scj.gov.co>; Ana Maria Hernandez Maya <ana.hernandez@scj.gov.co>; Juan Carlos Mesa Rincon <juan.mesa@scj.gov.co>
**CC:** Sonia Luz Florez Gutierrez <sonia.florez@scj.gov.co>; Johan Farid Parra arrieta <johan.parra@scj.gov.co>

2 archivos adjuntos (1 MB)
ESTUDIO PREVIO USAQUEN 2020.pdf; 3 EP CASA DE JUSTICIA USAQUEN 29 04 2020.docx;

Buenas tardes

de manera atenta solicito sea expedida la viabilidad presupuestal del proceso que a continuación se relaciona.

**SOLICITUD DE VIABILIDAD PLANEACION**

| Nro. Sisco | Objeto | Proyecto | Valor |
|---|---|---|---|
| 1274 CASA DE JUSTICIA DE USAQUÉN | *ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE A LA SECRETARÍA DISTRITAL DE SEGURIDAD, CONVIVENCIA Y JUSTICIA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA CASA DE JUSTICIA EN USAQUÉN.* | 7510 | $ 592.905.600,00 QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCO MIL SEISCIENTOS PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA |

agradezco de su colaboración y atención prestada

Julio calor

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE SEGURIDAD, CONVIVENCIA Y JUSTICIA

Radicado No. 20203100046823
Fecha: 2020/03/12 03:08:49 PM
Anexos: FORMATOS DE REQUERIM Folios:6
Destinatario: SONIA LUZ FLOREZ GUTIERREZ
Asociado: 20204100046303

**MEMORANDO**

**Para:** **SONIALUZ FLÓREZ GUTIÉRREZ**
Directora Técnica

**De:** **CÉSAR AUGUSTO NÚÑEZ CUERVO**
Director de Acceso a la Justica

**Fecha:** 12 de Marzo de 2020

**Radicado Asociado:** *20204100046303*

**Asunto:** Estudio de demanda y atención de usuarios para la Casa de Justicia de Usaquén.

Respetado doctor Flórez Gutiérrez:

A continuación, remito el estudio de demanda y de atención de usuarios en la Casa de Justicia de Usaquén que justifica la necesidad de continuar la permanencia en el equipamiento de Justicia.

Este estudio se basa en la información de los principales indicadores en materia de seguridad, convivencia y justicia; así como las estadísticas de atención de usuarios en el programa de Casas de Justicia con que cuenta la SDSCJ para la localidad de Usaquén.

**1. Indicadores de seguridad, convivencia y justicia para la localidad de Usaquén**

En materia de seguridad y convivencia, la localidad de Usaquén presenta altos índices de conflictividad que la ubican en los primeros lugares en los indicadores reportados por la SDSCJ. A continuación, se muestran los resultados calculados para el periodo comprendido entre enero y noviembre de 2019:

**Tabla 1. Resultado de los indicadores de seguridad y convivencia para Usaquén.**

| Indicador | Casos reportados |
|---|---|
| Homicidios | 27 |
| Lesiones | 820 |
| Hurto a personas | 9757 |
| Hurto a residencias | 655 |
| Hurto de celulares | 4256 |
| Riñas | 22888 |
| Reporte de narcóticos | 4891 |
| Alteración del orden público | 22262 |

Fuente: SDSCJ – Boletín de indicadores de Seguridad y Convivencia, enero - noviembre 2019

Estos indicadores, demuestran la necesidad de continuar la oferta de justicia a los ciudadanos de la Localidad de Usaquén, principalmente de operadores como la Fiscalía General de la Nación

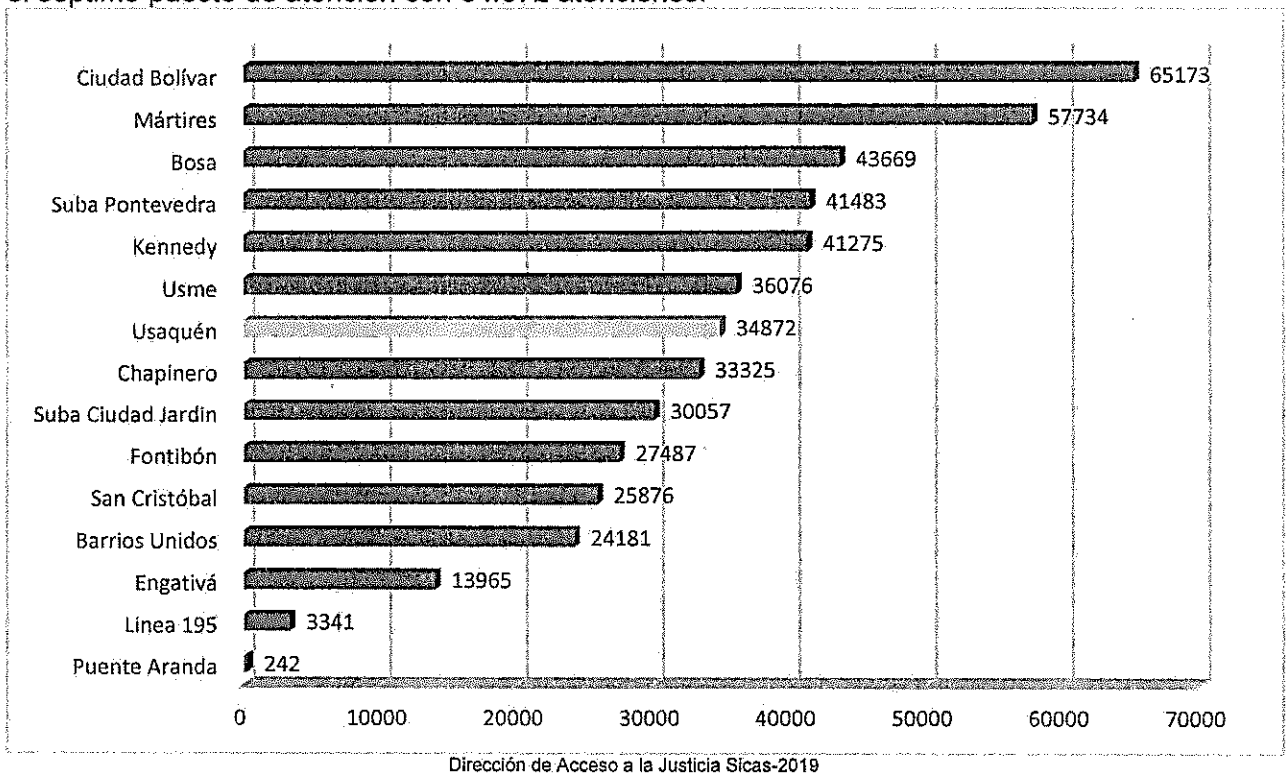
Radicado No. 20203100046823
Fecha: 2020/03/12 03:08:49 PM
Anexos: FORMATOS DE REQUERIM Folios:6
Destinatario: SONIA LUZ FLOREZ GUTIERREZ
Asociado: 20204100046303

para que sus habitantes puedan interponer sus denuncias de manera rápida y en un punto cercano a su lugar de residencia, trabajo o de tránsito frecuente.

También se presentan controversias derivadas de las relaciones familiares, arrendamientos, pago de deudas y demás conflictos que, de no resolverse por la vía formal o alternativa, pueden derivar en algún tipo de violencias. Por ende, se requiere la presencia de entidades como las Comisarías de Familia, las Unidades de Mediación y Conciliación, para que los ciudadanos resuelvan sus controversias de manera pacífica.

## 2. Atención de usuarios en la Casa de Justicia de Usaquén

Para el periodo comprendido entre enero y diciembre de 2019, el Sistema Distrital de Casa de Justicia ha atendido 478.756 usuarios de los cuales, la Casa de Justicia de Usaquén se ubica en el séptimo puesto de atención con 34.872 atenciones.




Dirección de Acceso a la Justicia Sicas-2019

## 3. Conclusiones

1. De acuerdo con los indicadores de seguridad, convivencia, la localidad de Usaquén presenta una alta tasa de delitos contra la propiedad y violencia física de las personas. Esta situación amerita la continuidad de la prestación del servicio de Casa de Justicia de Usaquén.

Radicado No. 20203100046823
Fecha: 2020/03/12 03:08:49 PM
Anexos: FORMATOS DE REQUERIM Folios:6
Destinatario: SONIA LUZ FLOREZ GUTIERREZ
Asociado: 20204100046303

2. Entre enero y diciembre de 2019, los ciudadanos de la localidad de Usaquén, han acudido a la Casa de Justicia ubicada en autopista Norte No. 159 A - 82 para recibir atención en conflictos relacionados con la convivencia, arrendamientos, violencia intrafamiliar, deudas, entre otros conflictos típicos de la convivencia vecinal o familiar. La solución oportuna de este tipo de conflictos, con la ayuda de los operadores de justicia formal y alternativa, evita el desencadenamiento de la violencia reportada en los indicadores de seguridad.

Todo lo anterior justifica las acciones de la SDSCJ tendientes a realizar un nuevo contrato de arrendamiento por el término de un (1) año del inmueble ubicado en la Autopista Norte # 159 A - 82 para que preste los servicios de Casa de Justicia para la localidad de Usaquén.

Cordialmente,

**CÉSAR AUGUSTO NÚÑEZ CUERVO**
Director de Acceso a la Justicia
Anexos: *1 Requerimientos – 4 folios*
Copia: N/A
Proyectó: *Orlando González Ospina* OG
Revisó: César Augusto Núñez Cuervo / Director de Acceso a la Justicia
Archivado en: Oficina y nombre de la serie y/o subserie documental

PARA LA PRESENTACIÓN DE REQUERIMIENTOS A LA SECRETARÍA DISTRITAL DE SEGURIDAD, CONVIVENCIA Y JUSTICIA, FAVOR CONTÁCTESE CON LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE LA SUBSECRETARÍA DE INVERSIONES Y FORTALECIMIENTO DE CAPACIDADES OPERATIVAS AL PBX: 3779595 EXT: 1187

**TIPO DE REQUERIMIENTO**

**BIEN** [ ] **SERVICIO** [ ] **OBRA** [ ]

**OTRO** [X] **CUAL** ARRENDAMIENTO

Nota: El presente formato No Aplica para pago de servicios públicos, contratos de comodato, contrato de prestación de servicios profesionales y contrato de apoyo a la gestión

**DATOS DEL SOLICITANTE**

| | |
|---|---|
| **FECHA: (D-M-A)** | |
| **NOMBRE:** | **NATALIA ALEJANDRA MÚÑOZ LABAJOS** |
| **CARGO:** | **SUBSECRETARIO DE ACCESO A LA JUSTICIA** |
| **ENTIDAD/FUERZA PÚBLICA /ÁREA SCJ:** | **SUBSECRETARIA DE ACCESO A LA JUSTICIA** |

## ANÁLISIS DE PRE FACTIBILIDAD Y FACTIBILIDAD DEL PROCESO

### 1. Descripción de la Necesidad:

¿Cuál es el problema o necesidad que se pretende resolver?

La Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. fue creada mediante Acuerdo 637 de marzo 31 de 2016, como un organismo del sector central del orden distrital, con autonomía administrativa y financiera, cuyo objeto consiste en orientar, liderar y ejecutar la política pública para la seguridad ciudadana, convivencia y acceso a los sistemas de justicia y la coordinación interinstitucional para mejorar las condiciones de seguridad a todos los habitantes del Distrito Capital.

Entre los proyectos de la Secretaría de Seguridad, Convivencia y Justicia se encuentra el **Proyecto 7510** "Nuevos y mejores equipamientos de justicia para Bogotá", adelantando actividades orientadas a la construcción, mantenimiento y sostenimiento de equipamientos de justicia necesarios, de los cuales se contempla la operación de Casas de Justicia, Unidades Permanentes de Justicia entre otros.

Las Casas de Justicia son centros interinstitucionales que prestan servicios de información, orientación, referencia y prestación de servicios de resolución de conflictos, donde se aplican y ejecutan mecanismos de justicia formal y no formal. Con ellas se pretende acercar la justicia al ciudadano orientándolo sobre sus derechos, previniendo el delito, luchando contra la impunidad, facilitándole el uso de los servicios de justicia formal y promocionando la utilización de mecanismos alternativos de resolución de conflictos.

En las Casas de Justicia los ciudadanos reciben respuestas a sus necesidades jurídicas de manera articulada, gracias la intervención coordinada de las diferentes entidades operadoras tanto del orden nacional como local que hacen presencia en el equipamiento, buscando principalmente la apropiación ciudadana y comunitaria en el uso de mecanismos alternativos para la solución pacífica de conflictos.

Así mismo, las Casas de Justicia son un modelo de gestión que garantiza el acceso a la administración de justicia en un mismo espacio, en el que convergen funcionarios de la Fiscalía, Personería, Comisaria de Familia, Juzgados Civiles y de Pequeñas Causas, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, Inspecciones de Policía, Medicina Legal, Secretaría de la Mujer, Policía Nacional, CIT, SIJIN, Unidad de Mediación y Conciliación y Actores de Justicia Comunitaria, entre otros. Estas entidades y actores prestan servicios integrales para responder de manera efectiva a las necesidades de justicia que se presenten.

Actualmente el Distrito Capital cuenta con trece (13) Casas de Justicia, las cuales operan en las localidades de Barrios Unidos, Bosa, Chapinero, Ciudad Bolívar, Engativá, Fontibón, Kennedy, Mártires, Puente Aranda, San Cristóbal, Suba, Usaquén y Usme.

En materia de seguridad y convivencia, la localidad de Usaquén presenta altos índices de conflictividad que la ubican en los primeros lugares en los indicadores reportados por la SDSCJ. A continuación, se muestran los resultados calculados para el periodo comprendido entre enero y noviembre de 2019:

**Tabla 1. Resultado de los indicadores de seguridad y convivencia para Usaquén.**

| Indicador | Casos reportados |
|---|---|
| Homicidios | 27 |
| Lesiones | 820 |
| Hurto a personas | 9757 |
| Hurto a residencias | 655 |
| Hurto de celulares | 4256 |
| Riñas | 22888 |
| Reporte de narcóticos | 4891 |
| Alteración del orden público | 22262 |

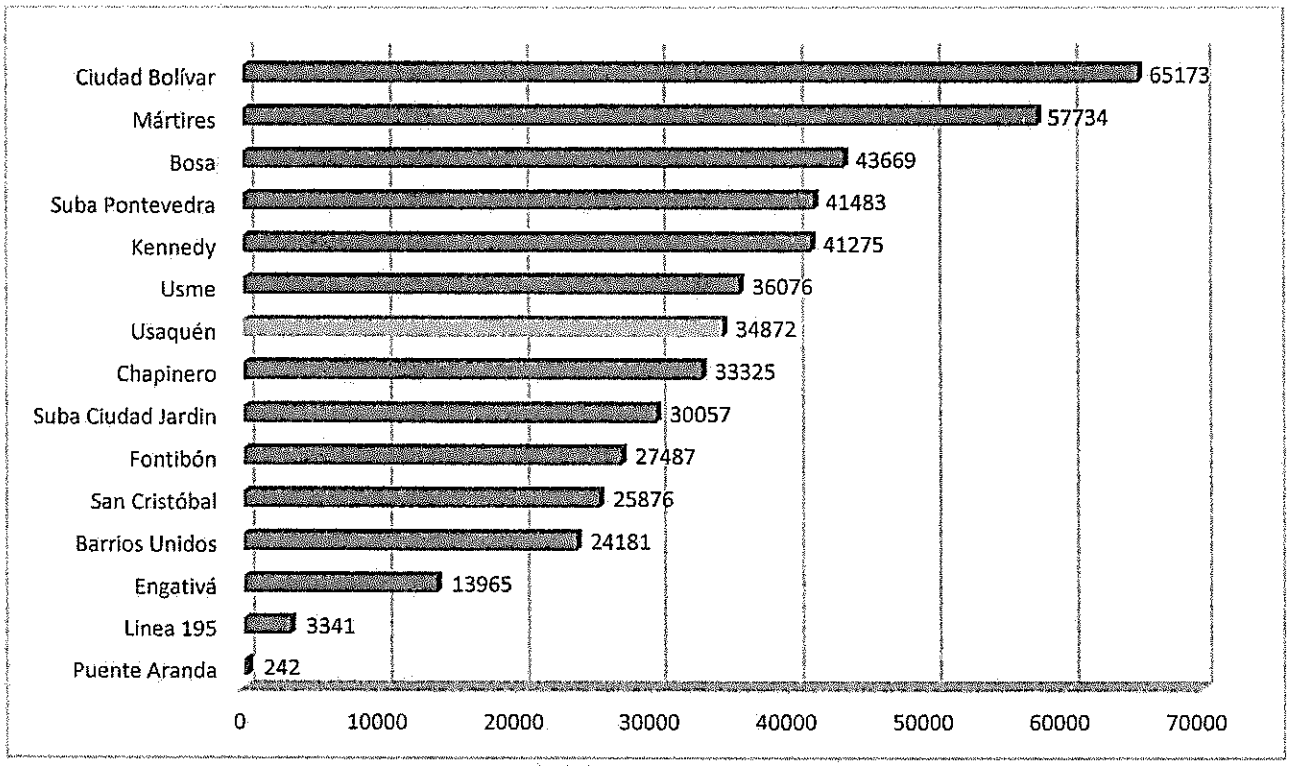
Fuente: SDSCJ – Boletín de indicadores de Seguridad y Convivencia, enero - noviembre 2019

Estos indicadores, demuestran la necesidad de continuar la oferta de justicia a los ciudadanos de la Localidad de Usaquén, principalmente de operadores como la Fiscalía General de la Nación para que sus habitantes puedan interponer sus denuncias de manera rápida y en un punto cercano a su lugar de residencia, trabajo o de tránsito frecuente.

También se presentan controversias derivadas de las relaciones familiares, arrendamientos, pago de deudas y demás conflictos que, de no resolverse por la vía formal o alternativa, pueden derivar en algún tipo de violencias. Por ende, se requiere la presencia de entidades como las Comisarías de Familia, las Unidades de Mediación y Conciliación, para que los ciudadanos resuelvan sus controversias de manera pacífica.

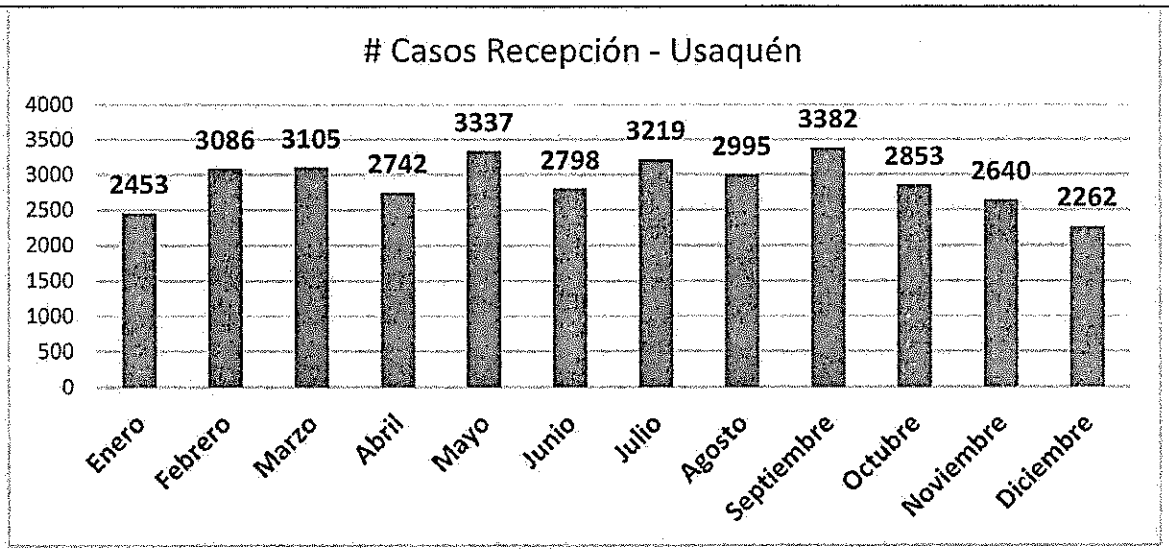
**1. Atención de usuarios en la Casa de Justicia de Usaquén.**

Para el periodo comprendido entre enero y diciembre de 2019, el Sistema Distrital de Casa de Justicia ha atendido 478.756 usuarios de los cuales, la Casa de Justicia de Usaquén se ubica en el séptimo puesto de atención con 34.872 atenciones.




Dirección de Acceso a la Justicia Sicas-2019

La Casa de Justicia de Usaquén cuenta con un registro total de 34.872 visitas a la recepción entre enero y diciembre de 2019 distribuido de la siguiente manera:




Dirección de Acceso a la Justicia Sicas-2019

Teniendo en cuenta la información anterior, es preciso adelantar las gestiones tendientes para realizar un nuevo contrato de arrendamiento del predio ubicado en la Autopista Norte No. 159 A - 82 donde funciona actualmente la Casa de Justicia de Usaquén por el término de un año.

***¿Se han estudiado otras alternativas para satisfacer la necesidad o solucionar el problema descrito? (marque con una X):***

SI [ ] NO [X]

¿Cuáles?
La dinámica de atención a la población de la Localidad de Usaquén requiere un inmueble para el funcionamiento de la Casa de Justicia.

## 1.1. PISCJ (Plan Integral de Seguridad, Convivencia y Justicia):

¿Definir cómo se enmarca la necesidad en el PISCJ?

La necesidad se enmarca con el PICS en el punto "3.3 Equipamientos de Seguridad y Justicia. 3.3.2 Equipamientos de Justicia".

De acuerdo con el Plan de Desarrollo "Bogotá mejor para todos" 2016 - 2020 el acceso a la justicia implica disponer de una infraestructura adecuada, necesaria y suficiente que permita acoger la oferta de justicia, para lo cual, es necesario que los equipamientos se fortalezcan no sólo con dotaciones que garanticen el ejercicio de sus funciones sino con herramientas jurídicas, metodológicas y tecnológicas que permitan aglutinar la oferta institucional. En este orden de ideas, se pretende dar cumplimiento al acceso, mejoramiento y fortalecimiento de los equipamientos de justicia en las Casas de Justicia.

Entre los proyectos de la Secretaría de Seguridad, Convivencia y Justicia se encuentra el Proyecto 7510 "Nuevos y mejores equipamientos de justicia para Bogotá", el cual se ejecuta en las 20 Localidades de Bogotá, adelantando actividades orientadas a la adecuación, construcción, mantenimiento y sostenimiento de equipamientos de justicia necesarios, de los cuales se contempla el desarrollo de Casas de Justicia. El acceso a la justicia implica disponer de una infraestructura adecuada, necesaria y suficiente que permita recoger la oferta de justicia, para lo cual, es necesario que los equipamientos se fortalezcan no sólo con dotaciones que garanticen el ejercicio de sus funciones, sino con herramientas jurídicas, metodológicas y tecnológicas, que permitan convocar la participación comunitaria y transformar la percepción negativa sobre la administración de justicia, dando respuestas integrales, eficaces y eficientes al ciudadano.

## 2. Descripción del bien y/o servicio

El inmueble donde opera la Casa de Justicia de Usaquén cuenta con las siguientes características:

1. Accesibilidad: El inmueble estás sobre un eje vial importante en la Localidad, que confluye con vías complementarías e intermedias y cuenta con servicio de transporte público.
2. Cercanía y Equidistancia: La ubicación del inmueble permite que los usuarios puedan llegar a pie, o en medio de transporte público desde cualquier punto cardinal de la Localidad o UPZ.
3. El inmueble se encuentra ubicado en un sector que permite la mezcla de usos en las actuaciones urbanísticas que involucra equipamientos para concentrar una importante oferta institucional y potenciar la mayor cantidad de servicios a la ciudadanía.
4. Condiciones Ambientales: el equipamiento cuenta con condiciones de iluminación, ventilación, áreas comunes, además responde al potencial de carga laboral, ofrece espacios dignos a los usuarios y los servidores públicos que presten el servicio.
5. Conectividad de Voz y Datos: El edificio cuenta con cableado de red de voz y datos al que se pueden conectar las entidades operadoras de orden nacional y distrital con sus respectivos sistemas de información.
6. Agilidad y oportunidad para poner a disposición el inmueble: En el inmueble se encuentra listo para el adecuado funcionamiento de la Casa de Justicia de Usaquén.

Atención a personas en situación de discapacidad: atendiendo a los protocolos de atención y accesibilidad, el inmueble cuenta con un ascensor que permite el acceso a todos los pisos de personas en situación de discapacidad.

### 2.1. Territorialización del bien o servicio solicitado

Se debe especificar su localización.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **UPZ:** | Toberin | **BARRIO:** | Toberin |
| **LOCALIDAD:** | Usaquén | **DIRECCIÓN:** | Autopista Norte No. 159 A - 82 |

### 2.2. Especificaciones técnicas del bien y/o servicio solicitado:

| | |
|---|---|
| Denominación general del bien o servicio | Es preciso adelantar las gestiones tendientes para realizar un nuevo contrato de arrendamiento por el término de un (1) año del inmueble ubicado en la Autopista Norte No. 159 A - 82 para que preste los servicios de Casa de Justicia para la localidad de Usaquén. |
| Denominación específica y técnica del bien o servicio | El predio cuenta con los espacios necesarios para el funcionamiento de las siguientes entidades operadoras: |

| | |
|---|---|
| | 1. Fiscalía General de la Nación.<br>2. Comisaría de Familia.<br>3. Centro de recepción e información (CRI).<br>4. Unidad de Mediación y Conciliación (UMC).<br>5. Secretaría de la Mujer.<br>6. Consultorio Jurídico.<br>7. Código Nacional de Policía. |
| Presupuesto aproximado para asignación | $ 2.266.847.000 |
| Unidad de medida | Pesos Colombianos |
| Cantidad requerida | 1 |
| Observaciones generales | |
| Características adicionales | - El Arrendador debe realizar el pago del IVA e impuestos que se presenten.<br>- El Arrendador debe realizar los mantenimientos correctivos y preventivos que se presenten. |

• Si se considera pertinente o útil se puede elaborar un mapa, plano, diagrama que ayude a entender la descripción del bien o servicio.

## 2.3. Ficha técnica del bien a contratar (cuando aplique).

| *Anexar de ser necesario* |
|---|
| |

Si la entidad solicitante es la Policía Metropolitana de Bogotá – MEBOG y anexa ficha técnica, favor indicar si la ficha técnica anexa al requerimiento está aprobada por la Dirección Administrativa y Financiera de la Policía Nacional - DIRAF

SI ☐ NO ☐

Indicar Nombre, apellidos y rango de la persona que aprobó la ficha técnica en la DIRAF:

_____

## 2.4. Estudios técnicos (cuando aplique)

| |
|---|
| |

## 3. Documentos o constancias técnicas especiales. Marque con una X

| | | | |
|---|---|---|---|
| Certificación de único proveedor o de distribuidor exclusivo. | | Justificación de contratación intuitu personae. | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Certificación de registro de derechos de autor ante la Dirección Nacional de Derechos de Autor. | | Patentes | |
| Estudios de títulos – suelos – impacto ambiental – transito. | | Otros ¿Cuál? | |
| Autorización para distribución de productos restringidos. | | | |

## 4. Necesidad de contratar una interventoría (Justificar cuando aplique)

| |
|---|
| |

## 5. Relación y descripción de anexos:

| |
|---|
| |

## 6. Información del responsable de la entidad solicitante (ver instrucciones de diligenciamiento numeral 6)

| | |
|---|---|
| Nombre de la persona que realiza el requerimiento | NATALIA ALEJANDRA MÚÑOZ LABAJOS |
| Cargo | SUBSECRETARIA DE ACCESO A LA JUSTICIA |

**Nota1: Si la persona indicada en este numeral no corresponde a los cargos enunciados en las instrucciones de diligenciamiento del presente requerimiento, la Secretaría no dará trámite a la solicitud y se devolverá a la entidad o área solicitante**

**7. Información de la (s) persona (s) designada (s) por parte responsable de la entidad solicitante para participar en la mesa de trabajo – especificaciones técnicas:**

| | |
|---|---|
| Nombre de la persona designada | |
| Cargo | |
| Correo electrónico: | |
| Teléfono de contacto | |

**Nota 2: Toda modificación realizada en las mesas de trabajo con relación a las especificaciones técnicas de los bienes y servicios requeridos deben ser avaladas mediante documento físico radicado en la SDSCJ, de acuerdo a su competencia por:**

**a. El – La Comandante de la Policía Metropolitana de Bogotá D.C. – Requerimientos presentados por la Policía metropolitana de Bogotá - MEBOG**
**b. El – La Comandante de la Brigada 13 del Ejército – Requerimientos presentados por el Ejército Nacional Brigada 13**
**c. El – La Director (a) de la Fiscalía Seccional Bogotá – Requerimientos presentados por la Fiscalía Seccional Bogotá**
**d. Secretario, Subsecretarios, Directores; Jefes Oficinas Asesoras y Asesores de la Secretaría de Seguridad, Convivencia y Justicia.**

**DATOS DE VERIFICACIÓN DE LA SDSCJ. Uso exclusivo de la SDSCJ.**

| AVAL PARA CONTINUAR CON EL PROCESO | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| FECHA ANÁLISIS: | DD | M | A | Marque con una X | | NOMBRE: | |
| | | | | | | CARGO: | *(Subsecretario (a) de Seguridad y Convivencia o el Subsecretario (a) de Acceso a la Justicia)* |
| | | | | SI | NO | FIRMA: | |
| | | | | | | | |
| **OBSERVACIONES** (Exclusivo del Subsecretario(a) de Seguridad y Convivencia o Subsecretario(a) de Acceso a la Justicia: | | | | | | | |
| | | | | | | | |

**OBSERVACIONES** *(Exclusivo del Subsecretario(a) de Inversiones y Fortalecimiento de Capacidades Operativas):*

**NATALIA ALEJANDRA MÚÑOZ LABAJOS**
**SUBSECRETARIA DE ACCESO A LA JUSTICIA**
**Proyectó: Orlando González Ospina / Dirección de Acceso a la Justicia**
**Revisó: César Augusto Núñez Cuervo / Director de Acceso a la Justicia**
Cliente Externo/ cliente interno (responsable de área)
**Nota Final:** Todas las solicitudes serán objeto de verificación y aprobación por parte de la SDSCJ.

**ESTUDIOS PREVIOS PARA "CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE A LA SECRETARÍA DISTRITAL DE SEGURIDAD, CONVIVENCIA Y JUSTICIA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA CASA DE JUSTICIA EN USAQUEN"**

## 1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER EN EL PRESENTE PROCESO DE SELECCIÓN

El Plan de Desarrollo Distrital – PDD- Bogotá Mejor Para Todos 2016 – 2020, tiene como objetivo fundamental, propiciar el desarrollo pleno del potencial de los habitantes de la ciudad, para alcanzar la felicidad de todos en su condición de individuos, miembros de familia y de la sociedad. El propósito es aprovechar el momento histórico para reorientar el desarrollo de la ciudad, teniendo en cuenta que enfrentamos una oportunidad única para transformar la dinámica de crecimiento de Bogotá y hacerla una ciudad distinta y mejor. Así, se recuperará la autoestima ciudadana y la ciudad se transformará en un escenario para incrementar el bienestar de sus habitantes y será reflejo de la confianza ciudadana en la capacidad de ser mejores y vivir mejor.

La Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. fue creada mediante Acuerdo 637 de marzo 31 de 2016, como un organismo del sector central del orden distrital, con autonomía administrativa y financiera, cuyo objeto consiste en orientar, liderar y ejecutar la política pública para la seguridad ciudadana, convivencia y acceso a los sistemas de justicia y la coordinación interinstitucional para mejorar las condiciones de seguridad a todos los habitantes del Distrito Capital.

Las actividades de la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia están enmarcadas en cuatro (4) grandes líneas de inversión a saber:

1. Prevención y control del delito en el Distrito Capital.
2. Acceso a la justicia (nuevos y mejores equipamientos).
3. Fortalecimiento de los organismos del distrito.
4 Gestión Institucional (Fortalecimiento en Transparencia, Gestión Pública, Modernización, Administración y Mejoramiento de las TIC.

Entre los proyectos de la Secretaría de Seguridad, Convivencia y Justicia se encuentra el Proyecto 7510 "Nuevos y mejores equipamientos de justicia para Bogotá", adelantando actividades orientadas a la construcción, mantenimiento y sostenimiento de equipamientos de justicia necesarios, de los cuales se contempla la operación de Casas de Justicia, Unidades Permanentes de Justicia entre otros.

De acuerdo con el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá, D.C. 2016-2020: "Bogotá Mejor Para Todos", el acceso a la justicia implica disponer de una infraestructura adecuada, necesaria y suficiente que permita recoger la oferta de justicia, para lo cual es necesario que los equipamientos se fortalezcan no sólo con dotaciones que garanticen el ejercicio de sus funciones, sino con herramientas jurídicas, metodológicas y tecnológicas, que permitan agrupar la oferta institucional, convocar la participación comunitaria y transformar la percepción negativa sobre la administración de justicia.

Actualmente el Distrito Capital cuenta con trece (13) Casas de Justicia, las cuales operan en las localidades de Barrios Unidos, Bosa, Chapinero, Ciudad Bolívar, Engativá, Fontibón, Kennedy, Mártires, San Cristóbal, Suba Pontevedra, Suba Campiña, Usaquén y Usme.

Las Casas de Justicia, creadas bajo el Decreto 1477 de 2000, son centros Interinstitucionales de información, orientación, referencia y prestación de servicios de resolución de conflictos, donde se aplican y ejecutan mecanismos de justicia formal y no formal; con ellas se pretende acercar la justicia al ciudadano orientándolo sobre sus derechos, previniendo el delito, luchando contra la impunidad, facilitándole el uso de los servicios de justicia formal y promocionando la utilización de mecanismos alternativos de resolución de conflictos.

En las Casas de Justicia, las personas de la comunidad reciben una respuesta centralizada, mediante la intervención coordinada de las diferentes entidades tanto del orden nacional como local que hacen presencia en la casa de justicia, buscando principalmente la apropiación ciudadana y comunitaria en el uso de mecanismos alternativos para la solución pacífica de conflictos.

En este sentido las Casas de Justicia tienen la función de:

- Coordinar y apoyar la política pública de acceso a la Justicia por medio de los modelos de Justicia formal y alternativa para ser implementada a Nivel Nacional y/o Distrital a través de las Casas de Justicia.
- Ser el programa líder en el tema de Métodos Alternativos de Solución de Conflictos y Modelo de Articulación de las Entidades que hacen parte del mismo y trabajan el acceso a la justicia, consolidando un portafolio de oferta de servicios, prestado con estándares de eficiencia y calidad.

Así mismo, las Casas de Justicia son un modelo de gestión que garantiza a las víctimas del delito el acceso a la administración de justicia en un mismo espacio, en el que convergen funcionarios de la Fiscalía, Comisaria de Familia, ICBF, Medicina Legal, Defensoría del Pueblo, Secretaría de la Mujer, Policía Nacional, CIT, SIJIN, Unidad Nacional de Reparación de Víctimas, entre otros. Estas entidades prestan servicios integrales para responder de manera efectiva a las necesidades de justicia que se presenten.

Dado lo anterior y para garantizar una prestación de servicios de atención a usuarios con adecuada cobertura territorial, es necesario contar con arrendamiento de inmuebles que cumplan con requerimientos de ubicación, acceso y distribución de espacios para el funcionamiento de una Casa de Justicia.

**A.- Indicadores de seguridad y convivencia Usaquén[1]**

En materia de seguridad y convivencia, la localidad de Usaquén, presenta una conflictividad diversa que debe ser atendida, tal y como lo presentan los indicadores por la SDSCJ. A continuación, se muestran los resultados calculados para el periodo comprendido entre enero de 2019 y noviembre de 2019.

**Tabla 1. Resultado de los indicadores de seguridad y convivencia para Usaquén.**

| Indicador | Casos reportados |
|---|---|
| Homicidios | 27 |
| Lesiones | 820 |
| Hurto a personas | 9757 |
| Hurto a residencias | 655 |
| Hurto de celulares | 4256 |

[1] Estudio de demanda y atención de usuarios con radicado No. 20203100046823 de la Subsecretaría de Acceso a la Justicia.

| Indicador | Casos reportados |
|---|---|
| Riñas | 22888 |
| Reporte de narcóticos | 4891 |
| Alteración del orden público | 22262 |

Fuente: SDSCJ – Boletín de indicadores de Seguridad y Convivencia, enero – noviembre 2019

Estos indicadores, demuestran la necesidad de continuar la oferta de justicia a los ciudadanos de la Localidad de Usaquén, principalmente de operadores como la Fiscalía General de la Nación para que sus habitantes puedan interponer sus denuncias de manera rápida y en un punto cercano a su lugar de residencia, trabajo o de tránsito frecuente.

También se presentan controversias derivadas de las relaciones familiares, arrendamientos, pago de deudas y demás conflictos que, de no resolverse por la vía formal o alternativa, pueden derivar en algún tipo de violencias. Por ende, se requiere la presencia de entidades como las Comisarías de Familia, las Unidades de Mediación y Conciliación, para que los ciudadanos resuelvan sus controversias de manera pacífica.

En la localidad de Usaquén es necesario reunir la oferta institucional al interior de la localidad que permita, en primer lugar, acercar los servicios de justicia a sus habitantes y evitar así desplazamientos a otros puntos de la ciudad, lo cual desincentiva la denuncia y el uso de las vías de derecho para la solución de conflictos, y en segundo lugar, brindar una atención integral a los ciudadanos a través de múltiples operadores de justicia concentrados en un mismo lugar para resolver los conflictos de los ciudadanos.

Todo lo anterior justifica las acciones desplegadas desde la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia para continuar mejorando las condiciones del equipamiento actual donde opera la Casa de Justicia de Usaquén, tanto en la cantidad como en la calidad del espacio físico, para brindar un mejor servicio a los ciudadanos de esta localidad.

Así las cosas, la Subsecretaría de Acceso a la Justicia de la SDSCJ, opta por continuar prestando el servicio de Casa de Justicia ubicada en la localidad de Usaquén, por el aumento en demanda de servicios de justicia en la localidad, al requerirse un equipamiento para la ubicación de las entidades operadoras existentes, así como de zonas comunes para asegurar la atención y tráfico de ciudadanos.

La necesidad se enmarca con el Plan Integral de Seguridad, Convivencia y Justicia - PISCJ en el punto "3.3. Equipamientos de Seguridad y Justicia. 3.3.2. Equipamientos de Justicia. De acuerdo con el Plan de Desarrollo "Bogotá Mejor para todos" 2016-2020 el acceso a la justicia implica disponer de una infraestructura adecuada, necesaria y suficiente que permita acoger la oferta de justicia, para lo cual, es necesario que los equipamientos se fortalezcan no sólo con dotaciones que garanticen el ejercicio de sus funciones, sino con herramientas jurídicas, metodológicas y tecnológicas que permitan aglutinar la oferta institucional, convocar la participación comunitaria y transformar la percepción negativa sobre la administración de justicia, dando respuestas integrales, eficaces y eficientes al ciudadano. Se pretende dar cumplimiento al acceso, mejoramiento y fortalecimiento de los equipamientos de justica en las Casas de Justicia.

Entre los proyectos de la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia se encuentra el Proyecto 7510 "Nuevos y mejores equipamientos de justicia para Bogotá", el cual se ejecuta en las 20 Localidades de Bogotá, adelantando actividades orientadas a la adecuación, construcción, mantenimiento y sostenimiento de equipamientos de justicia necesarios, de los cuales se contempla el desarrollo de Casas de Justicia.

Ahora bien, tal como lo establece el Decreto 563 de 2007 (aclarado y derogado parcialmente por el Decreto Distrital 132 de 2009), los equipamientos de Convivencia (dentro de los cuales las Casas de Justicia se constituyen como una de sus tipologías) deben cumplir con unos criterios mínimos de los inmuebles que se tomen en arriendo como:

- Accesibilidad: El inmueble debe estar sobre un eje vial importante en la Localidad o sector al que confluyan vías complementarias o intermedias y que cuente con servicios de transporte público.

- Cercanía y Equidistancia: La ubicación debe permitir que los usuarios puedan llegar a pie, o en medio de transporte público desde cualquier punto cardinal de la Localidad o UPZ.

- El sector de ubicación debe permitir la mezcla de usos en las actuaciones urbanísticas que involucren equipamientos para concentrar una importante oferta institucional, que permita potenciar la mayor cantidad de servicios a la ciudadanía.

- Condiciones Ambientales: La edificación debe tener condiciones de iluminación, ventilación, áreas comunes, además responder al potencial de carga laboral, ofrecer espacios dignos a los usuarios y los servidores públicos que presten el servicio.

- Conectividad de Voz y Datos: Debe tener una infraestructura de voz y datos que incluya el sistema de cableado de red de voz y datos para servicio de las entidades del orden Nacional o Distrital con sus respectivos sistemas de información (de la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia, SPOA de la Fiscalía General de la Nación, SIRVE de Comisarías de Familia, SI ACTÚA de Inspecciones de Policía), entre las de mayor dimensión de operación, siendo importante contar con este requisito, se debe contar con cuarto eléctrico y cuarto de datos.

- Agilidad y oportunidad para poner a disposición el inmueble: En el inmueble debe tener las adecuaciones locativas de acceso, distribución de espacios, iluminación, voz y datos necesarias para el adecuado funcionamiento del equipamiento de justicia.

- Atención a personas en situación de discapacidad: atendiendo a los protocolos de atención y accesibilidad, el inmueble debe contar con un sistema de acceso para personas en situación de discapacidad, es decir con rampas o elevadores que permitan al usuario el acceso a la Dependencia en la cual requiere que le presten el servicio, y servicio sanitario adecuado para las personas en condición de discapacidad.

Espacio y dependencias: Las condiciones técnicas para la operación de un equipamiento que oferta los servicios de acceso a la justicia, requieren la existencia de una infraestructura adecuada para la atención al público, con un área mínima construida de 700 m2. Conforme al esquema funcional de la casa de justicia enfocada al servicio ciudadano, se debe identificar unos espacios mínimos para su correcto funcionamiento que son:

I. Zona de recepción: radicados o correspondencia.
II. Zona de permanencia: sala de espera
III. Zona de servicios: módulos de servicios y oficinas especiales
IV. Zona administrativa: oficina administrativa y espacio auxiliar, técnico o profesional.
V. Espacios mínimos requeridos de circulación para funcionarios y ciudadanos, circulación de discapacitados, rutas de evacuación, áreas exclusivas para discapacitados, conforme a la "*Norma*

*Técnica Colombiana NTC 6047*" accesibilidad al medio físico, espacios de servicio al ciudadano en la Administración Pública.

Adicionalmente, la infraestructura para la prestación de servicios a la ciudadanía debe ser suficiente y adecuada, el Distrito debe garantizar que la infraestructura física y tecnológica de los puntos de interacción al ciudadano tengan igualmente los siguientes atributos:

- Accesibles: "El espacio físico y los servicios que se prestan deben ser accesibles a todos, especialmente a los grupos más vulnerables, sin discriminación, asequibles materialmente (localización geográfica o tecnología moderna) y al alcance de todos y todas".
- Localización urbana: Se debe determinar si el inmueble cumple con los requisitos normativos, necesarios para el funcionamiento de una Casa de Justicia, enmarcada como un uso dotacional de Servicios Urbanos Básicos señalados en el Decreto Distrital 190 de 2004 "Plan de Ordenamiento Territorial" y el Decreto Distrital 563 de 2007 Plan Maestro de Equipamientos de Seguridad (Aclarado y derogado parcialmente por el Decreto Distrital 132 de 2009).
- Información jurídica del inmueble: Corresponde a la información existente y estado jurídico del predio. Certificado de libertad y tradición, certificado catastral, planos arquitectónicos y demás documentos que sustenten su legalidad.
- Disponibilidad de servicios públicos tales como agua, energía y gas.

Desde esta perspectiva para la ejecución de este proyecto se requiere contratar el arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de la Casa de Justicia en la localidad de Usaquén, con el propósito de garantizar una adecuada atención a usuarios del sector.

La referida necesidad fue manifestada de manera formal por la Subsecretaria de Acceso a la Justicia de la SDSCJ, mediante memorando con radicado No. 20203100046823 de fecha 12 de marzo de 2020, justificando contratar un equipamiento, que tenga las condiciones técnicas iguales o mejores al actual inmueble donde opera la Casa de Justicia, con el fin de poder continuar prestando los servicios de acceso a la justicia en la localidad de Usaquén.

Para el efecto y con el objetivo de satisfacer la necesidad evidenciada, la Dirección Técnica en el marco de sus competencias, efectuó visitas técnicas de campo a varios predios para verificar los siguientes parámetros de evaluación técnicos: evaluación física del inmueble, accesibilidad al medio físico, información jurídica y localización urbana.

Luego de realizar las visitas por parte de la Dirección Técnica de la Secretaría de Seguridad, Convivencia y Justicia en la localidad de Usaquén con el fin de encontrar predios para la continuidad, asistencia y servicio a la comunidad en la casa de justicia, se advirtieron los siguientes tres (3) predios potenciales:

1. Autopista Norte No. 159ª - 82 (funciona actualmente la casa de justicia)
2. Carrera 19 Nº 139 – 36
3. AK 7 Nº 155 – 41

Se realiza registro fotográfico y acta de visita ver (Anexo 2),

De conformidad con lo anterior se realiza el siguiente análisis

| PREDIO | EMPRESA | UBICACIÓN | ÁREA m2 | USO DE SUELO | CRITERIOS MÍNIMOS DE LOS INMUEBLES | VALOR MENSUAL IVA incluido | ESTUDIO DE DEMANDA Y ATENCIÓN USUARIOS SUBSECRETARIA DE ACCESO A LA JUSTICIA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | INVERSIONES TODOS LOS SANTOS (Maria Lucia Luque) | Autopista Norte No. 159ª - 82 | 1119 | Se permite | Cumple | $49.408.800 | Cumple con la ubicación, presupuesto, uso del suelo y la accesibilidad del equipamiento, tamaño, capacidad y distribución física |
| 2 | A SEGURA S.A.S | Carrera 19 Nº 139 - 36 | 1319 | NO Se permite | No tiene ascensor ni rampas. | $42.840.000 | Predio en buen estado, NO permitido el uso del suelo frente a la necesidad, NO tiene ascensor ni rampas, por lo que no permite la accesibilidad a PMR, excede el área requerida. |
| 3 | A SEGURA S.A.S | AK 7 Nº 155 – 41 | 1250 | Se permite | Cumple en área pero se debe adecuar | $47.600.000 | El inmueble actualmente está ocupado, no está adecuado con la infraestructura física y eléctrica requerida, lo que incrementa su valor mensual. |

Una vez realizada la valoración física de los inmuebles y analizadas las variables descritas en el documento con radicado Nº 20203100067863 de 17 de abril de 2020 de la Dirección de Acceso a la Justicia, concluye que el Predio 1 presentado por la Dirección Técnica, ubicado en la autopista Norte # 159 A – 82, es la que en costos, área, acceso y funcionalidad para los usuarios se ajusta a la necesidades requeridas para el funcionamiento de la Casa de Justicia y permite materializar la estrategia de atención a la comunidad garantizando así el acceso a la justicia de los habitantes de la localidad de Usaquén.

Así mismo, es importante señalar que, como parte integral de la solicitud de la Subsecretaría de Acceso a la Justicia, mediante formato de "Requerimiento de Solicitud de Bienes y Servicios Gestionados por la Subsecretaría de Inversiones y Fortalecimiento con Capacidades Operativas" radicado Nº 20203100046823 de 12 de marzo de 2020, se incluye el estudio de la población de la localidad, así como indicadores en materia de seguridad, convivencia y estadísticas de atención de usuarios de la Casa de Justicia de Usaquén, informe que justifica la necesidad de continuar prestando el servicio a la ciudadanía de esta localidad, que señaló: "*...teniendo en cuenta la información anterior, es preciso adelantar las gestiones tendientes para realizar un nuevo contrato de arrendamiento del predio ubicado en la Autopista Norte Nº 159ª - 82 donde funciona actualmente la Casa de Justicia de Usaquén por el término de un año*". Lo anterior se solicita toda vez que siendo un equipamiento que alberga varias entidades del nivel Distrital y Nacional no es práctico cambiar el predio en cortos periodos de tiempo.

Por lo anterior, la Dirección Técnica en el marco de sus competencias, adelantó los estudios y análisis correspondientes, con el fin de satisfacer la necesidad manifestada por la Subsecretaría de Acceso a la Justicia de la SDSCJ para lo cual, inició la gestión del arrendamiento del inmueble.

En este sentido, se recibió por parte del representante legal del inmueble, la propuesta económica mediante correo electrónico recibido el 06 de abril de 2020 en el que manifiesta su intención y disposición de arrendar el predio para el funcionamiento de una Casa de Justicia en Usaquén, señalando que el canon mensual es de **CUARENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS OCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($49.408.800) IVA INCLUIDO.** (Anexo No. 10 oferta Económica de arrendamiento).

De acuerdo con las anteriores consideraciones se hace necesaria la celebración de un contrato de arrendamiento para el funcionamiento de una Casa de Justicia, en la que se puedan beneficiar los ciudadanos de la localidad de Usaquén, de los servicios de Justicia integrados.

## 2. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

El presente proceso de selección y el contrato a suscribir como resultado del mismo estarán sometidos a la legislación y jurisdicción colombiana y se rigen por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011 y el Decreto 1082 de 2015 (Artículo 2.2.1.2.1.4.1. y siguientes) y las demás normas que las complementen, modifiquen o reglamenten y por las normas civiles y comerciales que regulen el objeto del presente proceso de selección.

Que el artículo 2 numeral 4 de la ley 1150 de 2007, establece los casos en los cuales procede la contratación directa.

La modalidad de selección pertinente para esta contratación corresponde a la contemplada en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 – Arrendamiento de bienes inmuebles - del Decreto 1082 de 2015 y el literal i del numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007, que señala lo siguiente:

*"Arrendamiento de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:*

1. *Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.*

2. *Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública."*

## 3. DESCRIPCIÓN Y CONDICIONES GENERALES DEL OBJETO A CONTRATAR

### 3.1 DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE A LA SECRETARÍA DISTRITAL DE SEGURIDAD, CONVIVENCIA Y JUSTICIA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA CASA DE JUSTICIA EN USAQUÉN.

### 3.2. ALCANCE DEL OBJETO A CONTRATAR

Arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de la Casa de Justicia en la Localidad de Usaquén.

### 3.2.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL PREDIO SELECCIONADO

**CABIDA Y LINDEROS:**

El emplazamiento del inmueble se encuentra ubicado en la Autopista Norte No. 159ª – 82 en la localidad de Usaquén UPZ 12 (Toberin) urbanización Las Orquídeas, Barrio Catastral Estrella del Norte correspondiente al número de CHIP AAA0114WTJZ, lote catastral 00851925, con un área de terreno de 331.67 m2, sus linderos y demás especificaciones obran en la ESC.P, 443 del 25/02/2016 NOT. 76 de Bogotá y al certificado de libertad y tradición número de matrícula: 050N00005232, área de construcción 1.119.42 m2, en cuatro (4) niveles.

### 3.2.2. DETERMINACIÓN DE REQUERIMIENTOS NORMATIVOS, NECESARIOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CASA DE JUSTICIA

La normativa aplicable es la siguiente:

**DECRETO DISTRITAL 120 DE 2018**

El Decreto Distrital 120 de 2018 "Por medio del cual se armonizan las normas de los Planes Maestros de Equipamientos, de Servicios Públicos y de Movilidad con las normas de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ), las disposiciones que orientan la formulación de los planes directores, de implantación y de regularización y manejo y se dictan otras disposiciones", en su artículo No. 3 señala lo siguiente:

*"Artículo 3º. Fichas reglamentarias de uso dotacional: Con el fin de armonizar las fichas adoptadas por las Unidades de Planeamiento Zonal – UPZ- con los Planes Maestros de Equipamientos, Movilidad y Servicios Públicos, se incorporan como parte integral del presente Decreto los siguientes cuadros anexos:*
*Cuadro anexo 1: ficha reglamentaria de usos dotacionales permitidos y localización*
*Cuadro anexo 1 A: Ficha reglamentaria de uso dotacionales permitidos y localización según el área de actividad central*

> ***Parágrafo 1.*** *Las fichas reglamentarias que se adopten a través de Planes Directores, Planes de implantación o Planes de Regularización y Manejo, en las cuáles se precisen las normas de uso aplicables al predio o predios objeto del plan, deberán regirse por lo señalado en los cuadros anexos del presente Decreto. Esta disposición se aplicará incluso para zonas de cesión correspondientes a equipamientos comunales públicos que cuenten con planes parciales aprobados estén o no urbanizados".*

Revisado el cuadro anexo 1 *"ficha reglamentaria según usos permitidos y localización según el área de actividad"* del citado Decreto, se determina que el uso Dotacional, Servicios Urbanos Básicos, Seguridad Ciudadana, Defensa y Justicia de escala Zonal, se encuentra permitido como complementario en el área de actividad residencial, zona residencial con actividad económica en la vivienda.

Se realizó el análisis preliminar para determinar si el inmueble cumple con los requerimientos normativos, a través de consulta en la web del Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial- SINUPOT, la que arrojó información respecto al cumplimiento del uso del suelo de cada uno de los predios consultados, reporte que se adjunta al presente estudio previo. (Anexo 11 Conceptos Generales).

No obstante lo anterior, se requirió la información pertinente a la Secretaría Distrital de Planeación y a la Secretaría Distrital de Ambiente.

**Concepto de uso del suelo:** Se solicita concepto del uso del suelo del inmueble ubicado en la Autopista Norte 159ª - 82, mediante radicado Nº 20204100102282 de 18 de marzo de 2020 a la Secretaria Distrital de Planeación. La edificabilidad permitida para los equipamientos de seguridad ciudadana, defensa y justicia, se regirán conforme a los lineamientos establecidos en el Decreto Distrital 190 de 2004 "Plan de Ordenamiento Territorial - POT", Decreto Distrital 563 de 2007 Plan Maestro de Equipamiento de Seguridad (aclarado y derogado parcialmente por el Decreto Distrital 132 de 2009), Decreto Distrital 120 de 2018:

| USO | Escala | Descripción | Decreto Distrital 120 de 2018 Articulo 3 |
|---|---|---|---|
| SEGURIDAD CIUDADANA, DEFENSA Y JUSTICIA (PLAN MAESTRODE EQUIPAMIENTO SEGURIDAD, DEFENSA Y JUSTICIA DECRETO 563 DEL 2007) | ZONAL | CASA DE JUSTICIA (PERMITIDO) | Área de actividad Residencial, zona residencial con actividad económica en la vivienda. "Permite" |

En el predio de la Autopista Norte Nº 159ª - 82 – Chip AAA0114WTJZ, está permitido de Uso Dotacional de servicios urbanos básicos, tipo Defensa y Justicia, Casa de Justicia en la escala zonal, tal como como se establece en el cuadro anexo 1, Ficha Reglamentaria de usos permitidos y localización según área de actividad, del Decreto Distrital 120 de 2018. (Ver anexo 11 *Conceptos Entidades uso del suelo*)

**Concepto de Licencia Ambiental:** Se solicita a la Secretaría Distrital de Ambiente radicado Nº 20204100102272 de 18 de marzo de 2020 para dar continuidad al Proyecto 7510 *"Nuevos y Mejores equipamientos de justicia para Bogotá"*, el cual se ejecuta en las 20 localidades de Bogotá en donde se adelantan actividades orientadas a la construcción, mantenimiento y sostenimiento de equipamientos de justicia necesarios. Esta Entidad da respuesta el día 08 de abril de 2020 con radicado N°. 20205410235831 **Verificación de Inclusión de un Predio en Estructura Ecológica Principal y/o Determinantes Ambientales** en el que señala El predio identificado con el código de sector catastral 008519025036, **NO HACE PARTE** de los Elementos de la Estructura Ecológica Principal y/o Determinantes Ambientales.
El predio consultado **No se ubica en ninguno de los elementos de la Estructura Ecológica Principal** definidos por el Decreto Distrital 190 de 2004 *"Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003"*, **ni de Determinantes Ambientales** emitidas por las autoridades ambientales competentes (Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR).

**JURISDICCION AMBIENTAL: Artículo 66o.-** *Competencia de Grandes Centros Urbanos.* Modi1cado por el art. 13, Decreto Nacional 141 de 2011, Modi1cado por el art. 214, Decreto Nacional 1450 de 2011 Los municipios, distritos o áreas metropolitanas cuya población urbana fuere igual o superior a un millón de habitantes (1.000.000) ejercerán dentro del perímetro urbano las mismas funciones atribuidas a las Corporaciones Autónomas Regionales, en lo que fuere aplicable al medio ambiente urbano. Además de las licencias ambientales, concesiones, permisos y autorizaciones que les corresponda otorgar para el ejercicio de actividades o la ejecución de obras dentro del territorio de su jurisdicción, las autoridades municipales, distritales o metropolitanas tendrán la responsabilidad de efectuar el control de vertimientos y emisiones contaminantes, disposición de desechos sólidos y de residuos tóxicos y peligrosos, dictar las medidas de corrección o mitigación de daños ambientales y adelantar proyectos de saneamiento y descontaminación. (Ver anexo 11 *Conceptos Entidades Ambiental*).

### 3.2.2.1 LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

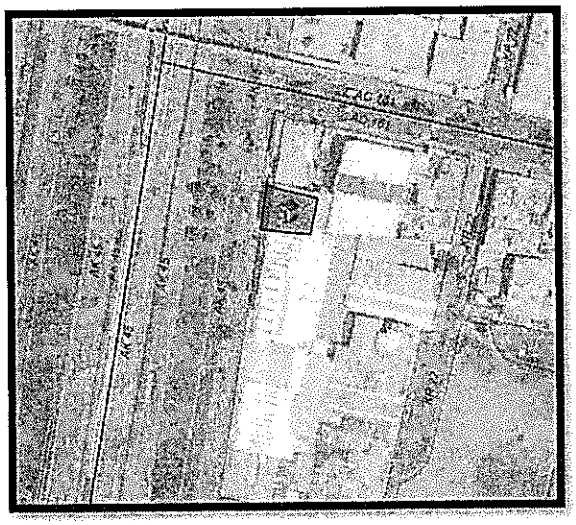


Imagen 1. Plano de localización SINUPOT

| | |
|---|---|
| LOCALIDAD | 1 - USAQUEN |
| UPZ | 12– TOBERIN |
| BARRIO CATASTRAL | 008519 – ESTRELLA DEL NORTE |
| DIRECCIÓN DEL PREDIO | ANENIDA CARRERA 45 N° 159ª - 82 |
| MANZANA CATASTRAL | 00851925 |
| LOTE CATASTRAL | 0085192536 |
| CHIP | AAA0114WTJZ |

### 3.2.2.2. UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL No. 12 - TOBERIN

El predio se encuentra en el Sector Normativo 4, Subsector de Usos I Subsector de Edificabilidad A, en Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con Actividad Económica en la Vivienda, Tratamiento de Consolidación en la Modalidad de Densificación Moderada.
De conformidad con el sistema de información de norma urbana de la Secretaría Distrital de Planeación – SINUPOT, se verifican las siguientes condiciones geográficas:

| CONDICIONES GEOGRÁFICAS | |
|---|---|
| AMENAZA DE INUNDACIÓN / RONDAS DE RÍO Y ZMPA | El predio NO se encuentra en zona de amenaza |
| AMENAZA DE REMOCIÓN EN MASA | El predio NO se encuentra en zona de amenaza |
| RESERVA VIAL | El predio se encuentra en zona de influencia directa del corredor de la Avenida Paseo de Los Libertadores, la cual es una vía de la malla vial arterial tipo V-0 de 100 metros de ancho mínimo entre líneas de demarcación, diseñada según DEC de 26/06/2004. |
| RESERVA FORESTAL DISTRITAL / NACIONAL | El predio NO se encuentra en zona de reserva |
| PLAN PARCIAL | El predio NO se encuentra en zona delimitada de Plan Parcial |

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación SINUPOT

### 3.2.2.3 ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

- El propietario entregó licencia de construcción No. LC 16-4-0445 de octubre 4 de 2016, radicado Nº 16-4-0440 de marzo 15 de 2016 expedido por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá. (Anexo 7 Licencia de Construcción).

**EN CONCLUSIÓN:**

Se determinó que el predio cumple con los requisitos normativos necesarios para el funcionamiento de una Casa de Justicia, de conformidad con los lineamientos señalados en el Decreto Distrital 190 de 2004 "Plan de Ordenamiento Territorial - POT", Decreto Distrital 563 de 2007 Plan Maestro de Equipamiento de Seguridad (aclarado y derogado parcialmente por el Decreto Distrital 132 de 2009), Decreto Distrital 120 de 2018 y Decreto 399 de 2004 (Reglamentario Unidad de Planeamiento Zonal UPZ 12 Toberin). (Anexo 11 Conceptos de entidades, uso del suelo).

### 3.2.3. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

El inmueble objeto de arrendamiento se encuentra ubicado en la AK 45 Nº 159ª - 82 en la localidad de Usaquén (1), UPZ 12 (Toberin) sobre el corredor la Avenida paseo de los Libertadores, con acceso al servicio de transporte público (SITP y Transmilenio), en zona con alto flujo vehicular y peatonal debido al alto índice comercial, a la cercanía del Carmel Club, Concesionario Renault, Colegio Liceo de Cervantes, entre otros.

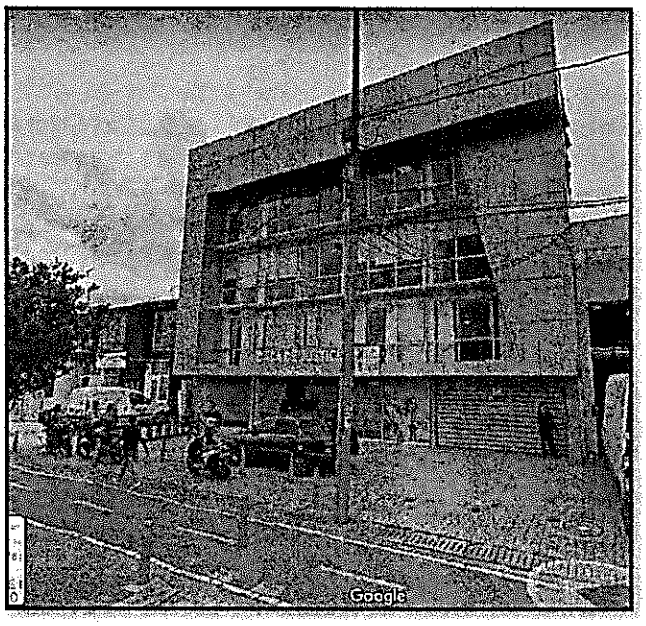



Imagen 2. Google maps.

ÁREA DEL LOTE: 331,67 m2
ÁREA TOTAL: 1119,47 m2

A nivel de infraestructura la edificación consta de cuatro (04) niveles, la tipología constructiva del edificio permite la funcionalidad de espacios interiores para oficinas en los pisos requeridos.

| CUADRO DE ÁREAS DE LA EDIFICACIÓN | |
|---|---|
| PISO 1 | 168.02 M2 |
| PISO 2 | 177.82 M2 |
| PISO 3 | 177.82 M2 |
| PISO 4 | 177.82 M2 |
| ÁREA CONSTRUIDA | 932.05 M2 |
| ÁREA LIBRE | 163.65 M2 |
| ÁREA TOTAL | 1119.47 M2 |

La estructura del edificio cumple con la NSR10, sistema de pórticos en concreto reforzado y placa aligerada, (Anexo 7 Licencia de Construcción)

En general la edificación está construida en placas de concreto, así mismo cuenta con los planos de diseño y los detalles típicos, cuenta con todos los servicios públicos instalados y en funcionamiento, andenes, sardineles, la circulación vertical de personas o cosas entre los diferentes pisos se puede realizar por escalera o ascensor.

De acuerdo con la distribución de los espacios abiertos y la ubicación de los muros y ventanales se puede contar con iluminación y ventilación natural.

**FACHADA**

La fachada es flotante en aluminio con enchape en cerámica, ventanales en vidrio acústico. Fachada flotante en ALUCOBON, (142 m2 aluminio anodizado un neopreno solido interno de 0.04 m. Color aluminio por ambos lados. Cada modulación de paneles con una estructura interna en tubular de aluminio de 1" para fijación y como alma para asegurar el ALUCOBON, con dilataciones de 0.05 m. selladas con silicona estructural DOW-CORNING. Brazos escualizables en acero, doble manija por basculante, vidrio laminado 3+3 en placas entre pisos, sellamiento perimetral con silicona estructural DOW – Corning. En el piso 1 zócalo inferior de 10 cmts y superior para los vidrios fijos.04 balas leds, 12W carcasa en policarbonato blancas con bombillo led.

**PUERTAS DE ACCESO**

La puerta principal de acceso es en aluminio zócalo inferior, esquinero superior con pivotes, con un ancho libre de 1.40 m. que permite el ingreso sin obstrucción a personas con movilidad reducida. La puerta auxiliar cuenta con un ancho libre de 6.00 m. destinada para el ingreso de vehículos, manijas de un metro de longitud, dos cerraduras central e inferior y bisagra hidráulica en cada puerta

**MUROS**

Muros externos construidos en ladrillo y/o bloques, estucados y pintados, el revestimiento vertical de los muros se encuentra en buen estado.

**TECHOS Y PISOS**

Los cuatro (4) pisos, el techo de las placas de entrepiso con acabado en estuco debidamente pintado, los acabados de pisos se encuentran en cerámica en perfecto estado.

**BAÑOS**
El edificio cuenta con once (11) baterías de baños para hombres y mujeres, se adecuaron cinco (5) cuartos de baño de acuerdo a la normativa vigente, accesibles para personas con movilidad reducida (silla de ruedas). Los baños se encuentran enchapados y en buen estado (sanitarios y lavamanos).

**INSTALACIONES ELÉCTRICAS**
La edificación cuenta con 2 Switch marca Cisco modelo Catalyst 2960 con transceiver1 UPS Online Trifásica energex de 15 KVA con baterías Rack de comunicaciones Cuarto de Servidores y Rack con puerta metálica e iluminación Cableado estructurado con canaleta metálica certificada, bandejas, foso con regla para conducir cableado, 31 puntos de voz, 59 puntos dobles red/voz, 60 puntos eléctricos normales, 55 puntos eléctricos regulados, todos cableados, operativos con toma de salida certificada y regleta en rack de cuarto de servidores. Por piso con tablero de distribución, cableado eléctrico (cable trenzado). Planta de Eléctrica ABC Power Solution Modelo AF44S de 44KW-56KVA con cabina isonora original, incluye cargador de batería con transferencia automática.

**HALL DE ACCESO:**
13 balas led redondas de 12", piso interior enchapado en mármol trieste (junta perdida x 0,40cm) acabado levigado, muro interior enchapado en mármol trieste (junta perdida x 0,40cm) acabado levigado de 0,50 cm. Puerta para salida a garaje en madera de 2,22 m de alto x 62 cm de ancho Baño Discapacitados detrás de recepción con sanitario, lavamos, toallero y jabonera Baño local con sanitario, lavamanos, toallero y jabonera, puerta en madera.

**ESCALERAS**
Escalera de acceso del primer al cuarto piso en mármol trieste (huella, contra huella y guarda escobas). Baranda metálica del primer al sexto piso con pintura electrostática blanca con barrera de seguridad.
Cuatro (4) Lámparas entrepisos led 12W redondas.

**PARQUEADERO**
Portón metálico tipo Vehicular y accionamiento electromecánico DITEC acceso garaje tipo persiana. Dimensiones alto 228cm, ancho 76 cm, con paral de 14 x 14. Cinta perimetral en concreto parqueadero impermeabilizada.
Tres puertas corredizas tipo persiana y una puerta peatonal tipo persiana, separando el área de los tanques de agua.

**SERVICIOS PÚBLICOS**
El edificio cuenta con suministro de servicios públicos (acueducto, alcantarillado y energía) Y posee dos tanques Colempaques de 5,000 Lts. reserva de agua potable cada uno, equipo Hidroflo con sistema de transferencia automático a la planta eléctrica IHM REF 976280A1C1; Conformado por una motobomba, un tanque hidroacumulador, arrancador montado, valvula de pie, valvula de cheque, interconexión tanque manómetro presostato y switch flotador. Tanque presurizado metálico, con membrana soportada en dos puntos de apoyo, no contamina el líquido, mínimo servicio requerido, ahorra costo de energía. Controlados por interruptores de presión con diferenciales de 20psi.

**SHUT DE BASURA Y RECICLABLE**
Cuatro depósitos con puerta de Aluminio, al costado Sur.

**ASCENSOR**
Cuenta con un (1) ascensor marca OTIS Gen2 Comfort para 8 personas, según catálogo anexo, que facilita el acceso a las PMR.

### 3.2.2. DEPENDENCIAS CON LAS QUE CUENTA LA EDIFICACIÓN

La edificación cuenta con las siguientes características:

**PRIMER PISO:**

- Una (1) recepción con sala de espera, dos (2) oficinas independientes, dos (2) muebles con repisas y puertas, un (1) baño para PMR y Una (01) división oficinas en Drywall, recubrimiento con un acabado final de pintura en vinilo de alta calidad, con su respectiva estructura en perfiles de acero.

**SEGUNDO PISO:**

- Una (1) sala de espera, (1) sala audiovisual, (1) cafetería, dos (2) baños uno para PMR, dos (2) oficinas, dos (2) cuartos de almacenamiento.

**TERCER PISO:**

- Una (1) sala de espera, tres (3) baños uno (1) para PMR, nueve (9) oficinas y areas libres de circulación que permite el desplazamiento sin obstrucciones por el piso.

**CUARTO PISO:**

- Una (1) sala de espera, tres (3) baños uno (1) para PMR, cinco (5) oficinas. Cielo raso en lámina americana Rf: duracielos modulada a 0,61x0,61 con perfileria 15716".

**ACCESIBILIDAD A LA EDIFICACIÓN**

- Facilidad para la entrada, evacuación y/o usos de los espacios y sus instalaciones en forma independiente, por parte de todos los usuarios, con seguridad para la salud, protección y bienestar durante su permanencia, así mismo cuenta con áreas amplias para la circulación de las personas con movilidad reducida (PMR) y demás usuarios.

Por otro lado, el predio identificado con el Nro de Matrícula: 50N-5232 se encuentra libre de embargos o afectaciones según lo revisado en el certificado de libertad y tradición No. 20041578173010100S Consulta de febrero 04 de 2020 (Anexo 6).

### 3.3. CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS

El objeto del presente Proceso de Contratación está codificado en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC), como se indica a continuación:

| Código – Segmento | Código – Familia | Código - Clase |
|---|---|---|
| 80000000<br>Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos | 80130000<br>Servicios inmobiliarios | 80131500<br>Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones |

## 4. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO

El contrato que surja del presente proceso de selección corresponde a un contrato de ARRENDAMIENTO regulado por los artículos 1973 y siguientes del Código Civil, la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y demás normas que las modifiquen, adicionen o deroguen y en las materias no reguladas en dichas leyes a las disposiciones civiles y comerciales, de conformidad con el Decreto 1082 de 2015.

## 5. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO

### 5.1 ESTUDIO DEL SECTOR

De acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 Decreto Nacional 1082 de 2015 y con la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector de la Agencia Nacional de contratación pública Colombia Compra Eficiente, se anexa DOCUMENTO - ANÁLISIS DEL SECTOR Y DE MERCADO QUE SE ENCUENTRA EN ARCHIVO INDEPENDIENTE (Ver Anexo No. 3).

### 5.2 ESTUDIO DE MERCADO

Dando aplicación al artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, se verificaron las condiciones del mercado para CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE A LA SECRETARÍA DISTRITAL DE SEGURIDAD, CONVIVENCIA Y JUSTICIA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA CASA DE JUSTICIA EN USAQUEN.

Dicha búsqueda comenzó principalmente yendo hasta el sector donde se encuentra funcionando la actual casa de justicia de Usaquén dando cumplimiento al Decreto 563 de 2007 (aclarado y derogado parcialmente por el Decreto Distrital 132 de 2009), para identificar posibles predios que cumplan con la norma y la necesidad de la SDSCJ,

Para realizar el estudio de mercado se realizaron las siguientes actividades:

- El 04 de marzo 2020 se realiza trabajo de campo en la localidad de Usaquén, se visita el predio ubicado en la Autopista Norte Nº 159ª - 82, se solicita a la Representante Legal allegar la propuesta económica la cual fue enviada el 06 de abril de 2020 vía correo electrónico, se contactó a la inmobiliaria A-SEGURA con dos predios que se identificaron en la Carrera 19 Nº 139 – 36 y AK 7 Nº 155 - 41, Ana Milena Fajardo Representante Legal presenta su propuesta económica el 13 de abril de 2020 junto con la ficha técnica como consta en el (anexo Nº 10), se realizó la identificación teniendo en cuenta el cumplimiento de las condiciones mínimas establecidas en el Decreto 563 de 2007 y el Decreto 190 de 2004 Plan de Ordenamiento Territorial (POT).




### 5.2.1. Empresas a las que se solicita cotización

| INMOBILIARIA | TELÉFONO | CORREO ELECTRÓNICO |
|---|---|---|
| A-SEGURA CONSTRUCCIONES DISEÑOS Y BIENES | 3186262853 | servicioalcliente@a-segura.com |
| INVERSIONES TODOS LOS SANTOS SAS | (571) 896-6625 | mlduque@prointechsys.com |

De las anteriores empresas e inmobiliarias del sector, las 3 allegaron respuesta a la solicitud de cotización por la SDSCJ, a continuación, se relaciona la información:

### 5.2.2. Cotizaciones recibidas

| Cotizaciones Casa de Justicia Usaquén | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| N° | EMPRESA | UBICACIÓN | LOCALIDAD | ÁREA (m2) | VALOR DEL CANON MENSUAL SIN IVA | VALOR IVA | VALOR MENSUAL IVA INCLUIDO |
| 1 | INVERSIONES TODOS LOS SANTOS SAS | AK 45 No. 159 A – 82 | USAQUEN | 1.119,42 | $41.520.000,00 | $7.888.800,00 | $49.408.800,00 |
| 2 | A-SEGURA CONSTRUCCIONES DISEÑOS Y BIENES | Carrera 19 A No. 139 - 69 | USAQUEN | 1.319 | $36.000.000,00 | $6.840.000,00 | $42.840.000,00 |
| 3 | A-SEGURA CONSTRUCCIONES DISEÑOS Y BIENES | Carrera 7 No. 155 - 41 | USAQUEN | 1.250 | $40.000.000,00 | $7.600.000,00 | $47.600.000,00 |

## 5.3 PRESUPUESTO OFICIAL

De acuerdo al sondeo de los datos recopilados, el valor del metro cuadrado de oficinas en arriendo en la localidad de USAQUEN, oscila entre $ $42.042,04 y $ 85.525,26. De las ofertas económicas recibidas por esta Secretaría se evidencia que el valor promedio del M2 es de $32.128,01, sin embargo, los predios que cuentan con el valor del M2 por debajo del promedio son:

a. El predio ubicado en la Carrera 19 A No. 139 – 69, su valor de M2 es de $27.293,40, el predio se encuentra en buen estado, no tiene permitido el uso del suelo frente a la necesidad, No tiene ascensor ni rampas, por lo que no permite la accesibilidad a PMR, excede el área requerida.

b. El predio ubicado en la Carrera 7 No. 155 – 41, su valor de M2 es de $32.000,00, el inmueble actualmente está ocupado, no está adecuado con la infraestructura física y eléctrica requerida, lo que incrementa su valor mensual.

Teniendo en cuenta lo anterior queda habilitado el predio ubicado en la AK 45 No. 159 A – 82, su valor de M2 es de 37.090,63, adicionalmente cumple con los criterios técnicos verificados por el arquitecto encargado del presente proceso Julio Cesar Hernandez contratista de la Dirección Técnica y avalados por el Director de Acceso a la Justicia quien mediante oficio con radicado No 20203100067863, en el que manifiesta que el inmueble ubicado en la AK 45 No. 159 A - 82 es el que en área se ajusta a las necesidades requeridas para el funcionamiento de la casa de justicia de Usaquén.

Es de aclarar que el predio a arrendar es donde actualmente funciona la Casa de Justicia Usaquén, por esta razón se precedió a verificar el canon mensual de arrendamiento con el cual se celebró el contrato de arrendamiento en la vigencia anterior el cual fue por valor de Cuarenta Millones de pesos moneda legal colombiana ($40.000.000,00) antes de IVA, el cual tuvo una duración de 12 meses con dos adiciones de 3 meses c/u., a la fecha el incremento del canon se encuentra establecido bajo la ley que regula el incremento anual del valor de arrendamientos que equivale al 3.8%

El valor del canon mensual, con base en el valor ofertado por el propietario o su representante, es de **CUARENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS OCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($49.408.800,00)** incluido IVA.

Nota: De acuerdo al artículo 476 del estatuto tributario numeral 15 (...) "*El servicio de arrendamiento de inmuebles para vivienda y el arrendamiento de espacios para exposiciones y muestras artesanales nacionales, incluidos los eventos artísticos y culturales"; teniendo en cuenta que el inmueble a arrendar por parte de la entidad no se destinará para algunos de los usos descritos en la precitada norma, el mismo le es* aplicable el IVA.

Para determinar el presupuesto oficial, se toma el valor del canon mensual por el número de meses a contratar (12) meses.

| UBICACIÓN CATASTRAL | ÁREA TOTAL - M2 | CANON MENSUAL ($) IVA INCLUIDO | VALOR M2 ($) | VALOR TOTAL ARRENDAMIENTO POR X 12 MESES | CONTACTO |
|---|---|---|---|---|---|
| AK 45 No. 159 A – 82 | 1.119,42 | $49.408.800,00 | $37.090,63 | $592.905.600,00 | INVERSIONES TODOS LOS SANTOS SAS |

De acuerdo a lo anterior, se determina que el presupuesto oficial para el presente proceso asciende a **QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCO MIL SEISCIENTOS PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($592.905.600,00)** incluido IVA. y demás impuestos, tasas, contribuciones, costos directos e indirectos, respaldado presupuestalmente como se refleja a continuación:

| No Proyecto | RUBRO PRESUPUESTAL | VALOR EN LETRAS | VALOR EN NÚMEROS |
|---|---|---|---|
| 7510 | 3-3-1-15-03-21-7510 | QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCO MIL SEISCIENTOS PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA | $ 592.905.600,00 |

## 6. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

Teniendo en cuenta que la modalidad de selección pertinente para ésta contratación, corresponde a la contemplada en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 – Arrendamiento de bienes inmuebles - del Decreto 1082 de 2015 y el literal i del numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007, la cual establece:

*"Arrendamiento de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:*

1. *Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.*
2. *Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública"*

En cumplimiento de la citada normatividad, a efectos de determinar la oferta más favorable para la entidad, se realizó una búsqueda de predios similares contiguos o próximos al lugar en donde se ubica actualmente el predio donde se prestan los servicios integrados de Justicia – Casa de Justicia, basado en un criterio de localización urbana, área del predio, accesibilidad e información jurídica. Particularmente se determinó que el inmueble objeto de arrendamiento cumple con unos criterios mínimos como:

- Accesibilidad: El inmueble se encuentra sobre un eje vial importante – Vía arterial como Avenida Paseo los Libertadores (AK45 o Autopista Norte), en el sector confluyen vías de la Malla Vial Arterial generando conectividad y disponibilidad del servicio de transporte público entre las cuales se destacan: Avenida Laureano Gomez (AK 9), Avenida la Sirena (AC 153), y Avenida San Juan Bosco (AC 170).

- Cercanía y Equidistancia: La ubicación permite que los usuarios puedan llegar a pie, o en medio de transporte público desde cualquier punto cardinal de la Localidad, Paradero Cardio infantil B-4 ID de parada B072 autobuses 8, B13, B50, C50. Paradero 546 A01 Autobuses 19-9. Paradero Auto Norte AC161 en las rutas E70.

- El sector de ubicación permite la mezcla de usos en las actuaciones urbanísticas donde se involucran equipamientos y se concentra una importante oferta institucional Como: el Carmel Club, Nueva EPS – IPS Viva 1 A Toberin, Concesonario y diagnosticentro Renault, Hotel Fontanar Usaquén, Instituciones educativas, entidades bancarias y variedad en cuanto a comercio.

- Condiciones Ambientales: La edificación tiene condiciones de iluminación, ventilación, áreas comunes, además responde al potencial de carga laboral, ofrece espacios dignos a los usuarios y a los servidores públicos que prestan el servicio, fácil acceso, edificio funcional para la prestación del servicio, protección y bienestar individual durante la permanencia de los usuarios, espacios libres y amplios para la circulación en atención a las personas con movilidad reducida, sistema de transporte vertical (ascensor).

- Conectividad de Voz y Datos: La edificación cuenta con 2 Switch marca Cisco modelo Catalyst 2960 con transceiver1 UPS Online Trifásica energex de 15 KVA con baterías Rack de comunicaciones Cuarto de Servidores y Rack con puerta metálica e iluminación Cableado estructurado con canaleta metálica certificada, bandejas, foso con regla para conducir cableado, 31 puntos de voz, 59 puntos dobles red/voz, 60 puntos eléctricos normales, 55 puntos eléctricos regulados, todos cableados, operativos con toma de salida certificada y regleta en rack de cuarto de servidores, por piso con tablero de distribución, cableado eléctrico (cable trenzado). Planta de Eléctrica ABC Power Solution Modelo AF44S de 44KW-56KVA con cabina isonora original, incluye cargador de batería con transferencia automática, infraestructura de voz y datos que incluye el sistema de cableado de red de voz y datos para servicio de las entidades del orden Nacional o Distrital con sus respectivos sistemas de información (de la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia, SPOA de la Fiscalía General de la Nación, SIRVE de Comisarías de Familia, SI ACTÚA de Inspecciones de Policía), entre las de mayor dimensión de operación.

- Agilidad y oportunidad para poner a disposición el inmueble: El inmueble tiene adecuaciones locativas de fácil acceso, escaleras para evacuación, transporte vertical en respuesta a las personas de la tercera edad y con movilidad reducida, distribución de espacios funcionales, iluminación creada y natural, red de voz y datos para servicio de las entidades del orden Nacional o Distrital con sus respectivos sistemas de información (de la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia, SPOA de la Fiscalía General de la Nación, SIRVE de Comisarías de Familia, SI ACTÚA de Inspecciones de Policía), entre las de mayor dimensión de operación.

- Atención a personas en situación de discapacidad: atendiendo a los protocolos de atención y accesibilidad, el inmueble cuenta con un sistema de acceso para personas en situación de discapacidad, es decir un transporte vertical (elevador) que permite al usuario el acceso a la dependencia en la cual requiere que le presten el servicio, y cuenta con servicio sanitario adecuado para las personas en condición de discapacidad.

Espacio y dependencias: Las condiciones técnicas para la operación del equipamiento que oferta los servicios de acceso a la justicia, cuenta con una infraestructura adecuada para la atención al público, con un área mínima de 1119.47 m2. Que cumple por lo tanto el esquema funcional de la casa de justicia enfocada al servicio ciudadano, la cual cuenta con unos espacios mínimos para su correcto funcionamiento como:

I. Zona de recepción: radicados o correspondencia.
II. Zona de permanencia: sala de espera
III. Zona de servicios: módulos de servicios y oficinas especiales
IV. Zona administrativa: oficina administrativa y espacio auxiliar, técnico o profesional.
V. Espacios mínimos requeridos de circulación para funcionarios y ciudadanos, circulación de discapacitados, rutas de evacuación, áreas exclusivas para discapacitados, conforme a la "*Norma Técnica Colombiana NTC 6047*" accesibilidad al medio físico, espacios de servicio al ciudadano en la Administración Pública.

La infraestructura física y tecnológica del bien seleccionado es suficiente y adecuada para garantizar los puntos de interacción al ciudadano, contando con los siguientes atributos:

- Accesibles: "El espacio físico es accesibles a todos, especialmente a los grupos más vulnerables, sin discriminación, asequibles materialmente (localización geográfica o tecnología moderna) y al alcance de todos y todas".
- Localización urbana: el inmueble cumple con concepto del uso del suelo favorable que señala que *"En el predio de la AK 45 Nº 159ª - 82 – Chip AAA0114WTJZ, está permitido De Uso Dotacional de servicios urbanos básicos, tipo Defensa y Justicia, Casa de Justicia en la escala zonal, tal como como se establece en el cuadro anexo 1, Ficha Reglamentaria de usos permitidos y localización según área de actividad, del Decreto Distrital 120 de 2018"*. (Ver anexo 11 *Conceptos Entidades uso del suelo*).
- Información jurídica del inmueble: Se cuenta con la información y estado jurídico del predio. Certificado de libertad y tradición, certificado catastral, planos arquitectónicos y demás documentos que sustenten su legalidad.
- Disponibilidad de servicios públicos tales como agua, energía, gas etc.

Por consiguiente, la Dirección de Acceso a la Justicia mediante radicado Nº 20203100067863 de 17 de abril de 2020, concluye que después de haber realizado un análisis a las variables considera que la alternativa de la oferta presentada por INVERSIONES TODOS LOS SANTOS Representante Maria Lucia Duque Sáenz ubicada en la Autopista Norte 159ª - 82 , es la que se ajusta a las necesidades definidas por la Secretaría de Seguridad, Convivencia y Justicia.

## 7. FORMA DE ACREDITAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES TÉCNICAS Y JURÍDICAS

El proponente debe anexar el o los documentos mediante los cuales demuestre el cumplimiento de los requisitos de los bienes y servicios que requiere la Secretaría Distrital de Seguridad Convivencia y Justicia, para ello se debe indicar cuales documentos debe aportar con su propuesta.

### DOCUMENTOS PARA ACREDITAR LA CALIDAD JURÍDICA

- Certificado de existencia y representación legal, donde conste que el objeto social permita celebrar y ejecutar el objeto contractual, y que la duración de la sociedad sea superior al plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más. Cuando el representante legal tenga restricciones para contraer obligaciones, deberá adjuntar la autorización expresa del órgano social competente (Asamblea, Junta Directiva, etc.), en la que conste que se faculta para celebrar el contrato.
- Certificado de Libertad y Tradición.
- Certificación Catastral.
- Inventario del inmueble.
- Copia de la cédula de ciudadanía del Representante Legal.
- Certificado de aportes al sistema de seguridad social, expedida por el revisor fiscal o por el representante legal, en el cual se señale que la sociedad ha cumplido en los últimos seis (6) meses a la fecha, con las obligaciones sobre el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social (salud, pensión, ARL) y aportes parafiscales (SENA, ICBF y cajas de compensación), de conformidad con lo señalado en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, la Ley 828 de 2003 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y demás normas concordantes. En caso de que sea el revisor fiscal quien firme esta certificación, deberá aportar una fotocopia de la tarjeta profesional y el certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Junta Central de Contadores con una vigencia no superior a noventa (90) días anteriores a la fecha de entrega de la documentación.
- Certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación.
- Certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Personería Distrital.
- Certificado de antecedentes Contraloría General de la República.
- Certificado de antecedentes y requerimientos judiciales de la Policía Nacional de Colombia.

- Antecedentes Registro Nacional de Medidas Correctivas.
- Certificación Bancaria.

**DOCUMENTOS DE CARÁCTER FINANCIERO**

- Registro Único Tributario – RUT (DIAN).
- Registro de Información Tributaria RIT (Secretaría de Hacienda Distrital).

## 8. PROPUESTA ECONÓMICA

Propuesta económica del proponente presentada el 06 de abril de 2020. (Anexo No 10).

## 9. MATRIZ DE RIESGOS

De conformidad con lo establecido en el artículo 4° de la Ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.2.3.1.1 y siguientes del Decreto 1082 del 2015, y "El Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación" MI-CR-01 de Colombia Compra Eficiente, la estimación, categorización, valoración, tipificación y asignación realizada por la Secretaría frente a los posibles riesgos a los que se encuentra expuesta la Entidad, es la descrita en la "MATRIZ DE RIESGO PARA LOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN".

| CLASE | FUENTE | ETAPA | TIPO | DESCRIPCIÓN (QUÉ PUEDE PASAR Y, CÓMO PUEDE OCURRIR) | CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO | PROBABILIDAD | IMPACTO | VALORACIÓN DEL RIESGO | CATEGORÍA | ¿A QUIÉN SE LE ASIGNA? | TRATAMIENTO/CONTROLES A SER IMPLEMENTADOS | IMPACTO DESPUÉS DEL TRATAMIENTO | | | | AFECTA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO? | PERSONA RESPONSABLE POR IMPLEMENTAR EL TRATAMIENTO | FECHA EN QUE SE INICIA EL TRATAMIENTO | FECHA ESTIMADA EN QUE SE COMPLETA EL TRATAMIENTO | MONITOREO Y REVISIÓN | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | PROBABILIDAD | IMPACTO | VALORACIÓN DEL RIESGO | CATEGORÍA | | | | | ¿CÓMO SE REALIZA EL MONITOREO? | PERIODICIDAD ¿CUÁNDO? |
| ESPECIFICO | EXTERNO | CONTRATACIÓN | OPERACIONAL | Retraso en el perfeccionamiento del contrato | Riesgo por incumplimiento en la suscripción del contrato | RARO(1) | MAYOR (4) | 5 | MEDIO | ARRENDADOR | 1. Seguimiento de la Dirección de Operaciones para el fortalecimiento / EL CONTRATISTA al conocer los requisitos para el perfeccionamiento y ejecución del contrato, se obliga a cumplirlas | POSIBLE (3) | INSIGNIFICANTE (1) | 5 | BAJO | SI | ARRENDATARIO y ARRENDADOR | Durante la etapa precontractual | Durante los requisitos de perfeccionamiento y ejecución | Término establecido para la firma de contrato | Etapa precontractual - Firma del contrato y reuniones entre el CONTRATISTA y el supervisor de la Entidad. |
| ESPECIFICO | EXTERNO | CONTRATACIÓN | TÉCNICO | Demora en la entrega del bien | 1. Retraso en la ejecución del contrato. 2. Incumplimiento de términos legales. 3. Investigación | POSIBLE (3) | MAYOR (4) | 7 | ALTO | ARRENDADOR | Por el supervisor o interventor seguimiento y control para el recibo del bien | PROBABLE (4) | INSIGNIFICANTE (1) | 5 | MEDIO | SI | SUPERVISOR DEL CONTRATO | Inicio ejecución del contrato | terminación ejecución del contrato | 1. Revisión plazos. 2. Seguimiento por supervisor | Cada vez que se requiera |
| ESPECIFICO | EXTERNO | EJECUCIÓN | ECONÓMICO | Alteración de las condiciones económicas del contrato, como consecuencia de la variación del mercado inmobiliario | Variación del valor comercial del servicio a adquirir | POSIBLE (3) | MODERADO (3) | 6 | ALTO | ARRENDATARIO 50% y ARRENDADOR 50% | Revisión de las condiciones económicas vs. Las necesidades de la Entidad, con el fin de adoptar las decisiones pertinentes. | PROBABLE (4) | INSIGNIFICANTE (1) | 5 | MEDIO | NO | ARRENDATARIO y ARRENDADOR | Inicio ejecución del contrato | Hasta la terminación del contrato | Revisión de las condiciones del mercado durante la ejecución del contrato | Cada vez que se requiera |
| ESPECIFICO | EXTERNO | EJECUCIÓN | ECONÓMICO | Los efectos favorables o desfavorables de las variaciones en la legislación Tributaria del contrato, como la creación de nuevos impuestos, la supresión o modificación de los existentes y en general cualquier evento que modifique las condiciones tributarias existentes posterior al momento de la presentación de la oferta. | Desequilibrio económico | RARO(1) | MAYOR (4) | 5 | MEDIO | ARRENDATARIO 50% y ARRENDADOR 50% | CONTRATISTA y la SDSCJ deben estudiar los impuestos, tasas y contribuciones, que aplican para la ejecución del contrato y que afectan la ejecución contractual | POSIBLE (3) | INSIGNIFICANTE (1) | 5 | BAJO | SI | ARRENDATARIO y ARRENDADOR | Inicio ejecución del contrato | Durante la ejecución del contrato | Verificación de las regulaciones tributarias | Etapa contractual |
| ESPECIFICO | EXTERNO | EJECUCIÓN | OPERACIONAL | Daños al inmueble por protestas de índole social o política | 1. perturbación de la ejecución del contrato. 2. Mantenimiento correctivo del inmueble | POSIBLE (3) | MAYOR (4) | 7 | ALTO | ARRENDADOR | Acuerdo entre las partes y supervisión efectiva | PROBABLE (4) | MAYOR (4) | 8 | ALTO | NO | ARRENDADOR | Inicio ejecución del contrato | Durante la ejecución del contrato | El supervisor comunicará en su informe sobre eventos de índole social o político que pueden afectar la ejecución contractual | cuando se presente el evento en la etapa contractual |

| CLASE | FUENTE | ETAPA | TIPO | DESCRIPCIÓN (QUÉ PUEDE PASAR Y, COMO PUEDE OCURRIR) | CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO | PROBABILIDAD | IMPACTO | VALORACIÓN DEL RIESGO | CATEGORÍA | ¿A QUIÉN SE LE ASIGNA? | TRATAMIENTO/CONTROLES A SER IMPLEMENTADOS | IMPACTO DESPUÉS DEL TRATAMIENTO | | | | AFECTA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO? | PERSONA RESPONSABLE POR IMPLEMENTAR EL TRATAMIENTO | FECHA EN QUE SE INICIA EL TRATAMIENTO | FECHA ESTIMADA EN QUE SE COMPLETA EL TRATAMIENTO | MONITOREO Y REVISIÓN | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | PROBABILIDAD | IMPACTO | VALORACIÓN DEL RIESGO | CATEGORÍA | | | | | ¿CÓMO SE REALIZA EL MONITOREO? | PERIODICIDAD ¿CUÁNDO? |
| ESPECIFICO | EXTERNO | EJECUCIÓN | OPERACIONAL | Atentados terroristas o de grupos al margen de la ley. Daño por imprevistos | 1. perturbación de la ejecución del contrato. 2. Mantenimiento correctivo del inmueble | POSIBLE (3) | MAYOR (4) | 7 | ALTO | ARRENDATARIO 50% y ARRENDADOR 50% | Acuerdo entre las partes | PROBABLE (4) | MAYOR (4) | 8 | ALTO | NO | ARRENDATARIO y ARRENDADOR | Inicio ejecución del contrato | Durante la ejecución del contrato | El supervisor comunicará en su informe sobre eventos de índole social o político que pueden afectar la ejecución contractual | cuando se presente el evento en la etapa contractual |
| ESPECIFICO | EXTERNO | EJECUCIÓN | OPERACIONAL | Deterioro por mal uso o vandalismo contra los funcionarios o usuarios dentro del bien inmueble | 1. perturbación de la ejecución del contrato. 2. Mantenimiento correctivo del inmueble | POSIBLE (3) | MAYOR (4) | 7 | ALTO | ARRENDATARIO | Acuerdo entre las partes | PROBABLE (4) | MAYOR (4) | 8 | ALTO | NO | ARRENDATARIO | Inicio ejecución del contrato | Durante la ejecución del contrato | El supervisor comunicará en su informe sobre eventos que pueden afectar la ejecución contractual | cuando se presente el evento en la etapa contractual |
| ESPECIFICO | EXTERNO | EJECUCIÓN | OPERACIONAL | Pleitos entre terceros y el arrendador que impidan la ocupación pacífica y tranquila del Inmueble | Perturbación de la ejecución del contrato | IMPROBABLE (2) | MODERADO (3) | 5 | MEDIO | ARRENDADOR | Supervisión efectiva y oportuna | PROBABLE (4) | INSIGNIFICANTE (1) | 5 | MEDIO | NO | ARRENDADOR | Inicio ejecución del contrato | Terminación de la ejecución del contrato | el supervisor comunicara mediante informe | cuando se presente el evento en la etapa contractual |
| ESPECIFICO | EXTERNO | CONTRATACIÓN | REGULATORIO | Revelación de información confidencial | Perjuicios para la entidad SDSCJ y la SECCIONAL DE INTELIGENCIA DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE BOGOTÁ- SIPOL | PROBABLE (4) | MODERADO (3) | 7 | ALTO | ARRENDADOR | Acuerdo entre las partes y supervisión efectiva | POSIBLE (3) | MODERADO (3) | 6 | ALTO | NO | ARRENDADOR | Durante la ejecución | Términos establecidos en el contrato | El supervisor comunicará en su informe sobre estos eventos que pueden afectar la ejecución contractual | cuando se presente el evento en la etapa contractual |
| ESPECIFICO | EXTERNO | CONTRATACIÓN | REGULATORIO | Imposición de nuevos trámites o permisos administrativos | Retraso o impedimento en la ejecución de las obligaciones contractuales, generando demoras en la oportuna respuesta a los requerimientos de la entidad SDSCJ | PROBABLE (4) | MODERADO (3) | 7 | ALTO | ARRENDADOR | Acuerdo entre las partes y supervisión efectiva | POSIBLE (3) | MODERADO (3) | 6 | ALTO | NO | ARRENDADOR | Durante la ejecución | Términos establecidos en el contrato | El supervisor comunicará en su informe sobre eventos que pueden afectar la ejecución contractual | cuando se presente el evento en la etapa contractual |
| ESPECIFICO | EXTERNO | CONTRATACIÓN | NATURALEZA | Riesgo derivado de eventos naturales sin la intervención o voluntad del hombre, que aunque pueden ser previsible por su frecuencia o diagnostico están fuera del control de las partes | Perturbación de la ejecución del contrato | POSIBLE (3) | MENOR (2) | 5 | MEDIO | ARRENDATARIO 50% y ARRENDADOR 50% | Acuerdo entre las partes | POSIBLE (3) | MENOR (2) | 5 | MEDIO | NO | ARRENDADOR | Durante la ejecución | Términos establecidos en el contrato | El supervisor comunicará en su informe sobre eventos catastróficos naturales que pueden afectar la ejecución contractual | cuando se presente el evento en la etapa contractual |

**Nota**: Cabe aclarar que la Entidad realiza el ejercicio de tipificación, estimación y asignación de riesgos, y es obligación del oferente (contratista) analizar y realizar su propia estimación de riesgos, la cual debe entenderse reflejada en la oferta económica que presenta para efectos de hacerse adjudicatario(s) del contrato. Las estimaciones que se presentan en esta matriz representan un ejercicio de referencia que no podrá ser tomado como base para reclamaciones futuras ni dará derecho a reembolso de costos o reconocimientos adicionales.

## 10. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS

El contrato a suscribir consistirá en un Contrato de arrendamiento y teniendo en cuenta lo consignado en el **Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015** que establece: "***No obligatoriedad de garantías.*** *En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1. del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos*", el contrato que surja del presente proceso, no requiere la constitución de garantías, teniendo en cuenta que el contrato de arrendamiento conlleva actos de administración y no de disposición, por cuanto quien arrienda no transfiere el dominio del bien, si no que solo confiere al arrendatario el derecho de uso y goce exclusivo, el cual se encuentra amparado por la ley frente a cualquier clase de perturbación o impedimento, de conformidad con los artículos 1982, 1988, 1989 y 1990 del Código Civil.

## 11. SUJECIÓN A ACUERDO COMERCIAL O TRATADO DE LIBRE COMERCIO

La modalidad de contratación prevista (contratación directa) **no** está cobijada por un acuerdo comercial, por un acuerdo internacional o un tratado de libre comercio vigente para Colombia.

## 12. CONDICIONES CONTRACTUALES

### 12.1 OBLIGACIONES DEL CONTRATO:

#### 12.1.1 Obligaciones de la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia

1. Recibir el inmueble objeto del contrato.
2. Verificar a través del supervisor la correcta ejecución del objeto del contrato.
3. Suscribir la correspondiente acta de inicio previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato de arrendamiento.
4. Pagar los cánones de arrendamiento de acuerdo con las condiciones y plazos acordados.
5. Permitir, previa autorización de la Secretaría, visitas del arrendador o de sus representantes al inmueble para constatar su estado y conservación, u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo de la Secretaría.
6. Destinar el inmueble única y exclusivamente al funcionamiento de una Casa de Justicia.
7. Efectuar las reparaciones locativas de carácter correctivo cuando los deterioros sean por mal uso o vandalismo atribuible a los funcionarios o usuarios dentro del inmueble.
8. Restituir mediante acta el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el estado que fue entregado salvo el deterioro natural.
9. Suministrar oportunamente la información y demás apoyo que requiera el arrendador, para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.
10. Vigilar la debida y oportuna ejecución del contrato y el cumplimiento de todas las obligaciones contractuales.
11. Restituir el inmueble arrendado una vez termine el plazo acordado en el contrato, dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la terminación del contrato en el mismo estado en que fue recibido, sin que esto genere costos adicionales para la Secretaría de Seguridad, Convivencia y Justicia.
12. Realizar el pago oportuno de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y recolección de basuras, energía del inmueble, desde el momento de la firma del acta de entrega del mismo.

13. Realizar el pago de las facturas de la prestación de conectividad (internet) directamente en la entidad prestadora del servicio, para lo cual se harán las apropiaciones presupuestales correspondientes.
14. Las demás establecidas en la Ley 80 de 1993 y sus Decretos Reglamentarios, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas aplicables vigentes.

### 12.1.2 Obligaciones del Arrendador

1. Entregar a **LA SECRETARÍA** a título de arrendamiento, el bien inmueble ubicado en la Autopista Norte N° 159ª - 82, en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, en óptimas condiciones de funcionamiento y operatividad, así como y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y adicionales convenidos.
2. Entregar el inmueble a título de arrendamiento el día en que se suscriba el acta de inicio y recibo de inventario.
3. Garantizar el mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones del inmueble, para proveer a los usuarios una óptima atención.
4. Garantizar, para el funcionamiento del inmueble, el mantenimiento de los siguientes sistemas, equipos o elementos: 1) Mantenimiento de vidrios, ventanas, chapas, marcos de puertas externas e internas, pisos, cintas antideslizantes, baños, cisternas, lavamanos, sanitarios, orinales, llaves, barandas, cajas de inspección, sistema eléctrico, hidráulico, lámparas, tomas, cerraduras, rejas, guarda escobas, rosetas, enchapes, iluminación, el cual se debe realizar, según la prioridad del servicio, en un plazo no superior a diez (10) días hábiles, contados a partir del requerimiento realizado por el supervisor del contrato. 2) El Mantenimiento de cubiertas, canales, bajantes, cielo raso, pintura, pintura locativa, instalación de baranda, instalación de pisos, equipos de presión de agua y equipos electrónicos (rack, ups, entre otros), los cuales deben efectuarse, dependiendo del mantenimiento a realizar, entre los quince (15) y treinta (30) días hábiles siguientes, contados a partir del requerimiento realizado por el supervisor del contrato.. El propietario deberá atender de manera prioritaria los requerimientos que se presenten ya sea por fallas o por falta de mantenimiento, cuando sea solicitado por el supervisor del contrato. En caso de que el contratista requiera ampliar estos plazos para cumplir el ciento por ciento (100%) del mantenimiento, debe mediar visto bueno del supervisor.
5. Realizar, cuando el supervisor del contrato lo requiera, el control de vectores contra la proliferación de insectos, roedores y plagas, a través de la desinsectación, desinfección y desratización.
6. Certificar y garantizar el funcionamiento del mecanismo del ascensor con el que cuenta actualmente el predio, haciendo la entrega de los protocolos para el uso y buen manejo del sistema de mantenimiento mecánico y de piezas del mecanismo, cuando se requiere por uso o desgaste, la inspección de todos los equipos que lo conforman en cumplimiento de las exigencias del acuerdo 470 de 2011 y del decreto Distrital 663 de 2011 cumpliendo y aprobando los criterios específicos de la NTC 5926–1:2012 "CRITERIOS PARA LA INSPECCIÓN DE SISTEMAS DE TRANSPORTE VERTICAL Y PUERTAS ELÉCTRICAS"; De la misma manera deberá atender de manera prioritaria los requerimientos que se presenten, ya sea por fallas o por falta de mantenimiento, y que sea solicitado por el supervisor del contrato.
7. Realizar el mantenimiento, lavado y desinfección de tanques de almacenamiento de agua potable, en la periodicidad y control, conforme a la Ley 09 de 1979 y sus disposiciones reglamentarias, los Decretos 1843 de julio 22 de 1991 *"Por el cual se reglamentan parcialmente los títulos III, V, VI, VII y XI de la Ley 09 de 1979, sobre uso y manejo de plaguicidas"*, 1575 de mayo 09 de 2007 *"Por el cual se establece el Sistema para la Protección y Control de la Calidad del Agua para Consumo Humano"*, expedidos por el Ministerio de Salud y el Ministerio de la Protección Social (Hoy Ministerio de Salud y Protección Social), y las Resoluciones 2190 del 4 de octubre de 1991 *"Por la cual se reglamentan las condiciones para transporte de agua en carrotanque, lavado y desinfección de tanques de almacenamiento domiciliario y Empresas que realizan la actividad de lavado y desinfección de tanques domiciliarios"*, 4143 del 25 de mayo de 1993 *"Por la cual se fijan algunos procedimientos administrativos en concordancia con el Decreto 1843 de 1991 y, se reglamenta la inscripción de Asistentes*

*Técnicos para las empresas aplicadoras de plaguicidas y se fija su costo"*, proferidas por la Secretaria Distrital de Salud de Bogotá, D.C.

8. Efectuar las reparaciones locativas solicitadas por **LA SECRETARÍA** cuando los deterioros las hagan necesarias, provengan de fuerza mayor o caso fortuito; y/o provengan del desgaste propio del uso legítimo del inmueble y/o por imprevistos.
9. Cumplir con las obligaciones tributarias contempladas en el Estatuto Tributario.
10. Cumplir con las condiciones jurídicas, técnicas, económicas y comerciales presentadas en la propuesta.
11. Recibir directamente mediante acta el inmueble al vencimiento del término contractual.
12. Atender oportunamente cualquier tipo de requerimiento que el supervisor del contrato solicite.
13. Acreditar mensualmente el cumplimiento de sus obligaciones con el sistema de salud, riesgos profesionales y demás aportes parafiscales de acuerdo con el parágrafo 10 del artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, cuando haya lugar.
14. Las demás obligaciones derivadas de la naturaleza del contrato y de los estudios previos de conveniencia y oportunidad.

**PARÁGRAFO. - CONFIDENCIALIDAD.** - El arrendador mantendrá estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del contrato.

### 12.2 PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo del contrato es de **DOCE (12) meses** contados a partir de la fecha de la suscripción del acta de inicio, la cual se suscribirá una vez se cuente con el registro presupuestal. Teniendo en cuenta la Naturaleza Jurídica del contrato celebrado no le es aplicable la tácita reconducción, renovación o prórroga automática establecidas en el ordenamiento jurídico, civil y comercial.

### 12.3 FORMA DE PAGO

La Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia cancelará al CONTRATISTA el valor del contrato a suscribir, de la siguiente manera:

a). Un primer pago se cancelará en proporción a los días ejecutados en el mes en que inicie el contrato, en caso de que aplique; b) Once (11) pagos mensuales iguales anticipados, por el valor del canon mensual de arrendamiento el cual corresponde a **CUARENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS OCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($49.408.800) INCLUIDO IVA**, impuestos y tasas de carácter nacional y/o distrital legales vigentes y demás costos directos o indirectos derivados de su ejecución. c) Un último pago al vencimiento del plazo de ejecución del contrato, proporcional a los días que falten por pagar del valor del contrato, según el caso.

**PARÁGRAFO PRIMERO**: El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos acueducto, alcantarillado y recolección de basuras, energía, correspondientes al inmueble que se entrega a título de arriendo, desde el momento de entrega del mismo estará a cargo de la **SECRETARÍA**, quien deberá cancelarlos directamente en la entidad prestadora del servicio, para lo cual se harán las apropiaciones presupuestales correspondientes.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El pago de las cuentas por la prestación de conectividad (internet) correspondientes al inmueble que se entrega a título de arriendo, desde el momento de entrega del mismo estará de cargo de **LA SECRETARIA**. Así mismo, **LA SECRETARÍA** se obliga a pagar las sanciones, costas y multas que las empresas

respectivas o cualquier autoridad impongan por la infracción a los respectivos reglamentos o por falta de pago causadas por hechos imputables al Arrendatario en materia de conectividad.

**PARÁGRAFO TERCERO:** El pago se efectuará dentro de los treinta (30) días calendario siguiente a la fecha de radicación de las facturas o cuentas de cobro la cual deberá ir acompañadas de los siguientes documentos, aprobados por el supervisor del contrato.

1. Cuenta de cobro o factura del canon de arrendamiento.
2. Acta de recibo a satisfacción expedido por el supervisor del contrato.
3. Certificado de pago de aportes al régimen de seguridad social integral en proporción al valor mensual del contrato cuando se trate de personas naturales.
4. Anexar copia de RIT y RUT del contratista, certificación bancaria y copia del acta de inicio suscrita únicamente para la primera cuenta.

**PARÁGRAFO CUARTO:** Los pagos que efectúe la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia en virtud del presente contrato, estarán supeditados a la programación de recursos del programa Anual Mensualizado de Caja –PAC.

**PARÁGRAFO QUINTO:** (Aplica para Responsables y no Responsables del IVA) de conformidad con el parágrafo 3 del artículo 4 de la ley de financiamiento No. 1943 del 28 de diciembre de 2018, "Para la celebración de contratos de venta de bienes y/o de prestación de servicios gravados por cuantía individual y superior a 3.500 UVT, estas personas deberán inscribirse previamente como responsables del Impuesto sobre las Ventas (IVA), formalidad que deberá exigirse por el contratista para la procedencia de costos y deducciones. Lo anterior también será aplicable cuando un mismo contratista celebre varios contratos que superen la suma de 3.500 UVT.". Por lo anterior los contratistas que para el presente año superen el monto establecido o quienes ya estuvieren inscritos en el Régimen Común, deberán presentar factura de venta, con los requisitos del artículo 617 del Estatuto Tributario, incluyendo el Impuesto al Valor Agregado (IVA), para cada pago.

## 13. SUPERVISIÓN DEL CONTRATO

La Secretaría ejercerá el control y vigilancia de la ejecución del contrato a través de el/la Director(a) de Bienes para la Seguridad, Convivencia y Acceso a la Justicia de la Secretaría de Seguridad, Convivencia y Justicia, o por quien este designe, quien tendrá como función verificar el cumplimiento de las obligaciones del contratista.

El profesional ejercerá, en nombre de la SDSCJ, un control integral sobre el contrato, para lo cual podrá, en cualquier momento, exigir al contratista la información que considere necesaria, así como la adopción de medidas para mantener, durante el desarrollo y ejecución del contrato, las condiciones técnicas, económicas y financieras existentes al momento de la celebración del contrato bajo la dirección de Bienes de la Secretaría Distrital de Convivencia y Justicia.

Además de las actividades generales antes mencionadas, el supervisor apoyará, asistirá y asesorará a la Secretaría en todos los asuntos de orden técnico, económico y jurídico que se susciten durante la ejecución del contrato y hasta su recibo definitivo y liquidación.

Así mismo, el supervisor está autorizado para ordenarle al contratista la corrección, en el menor tiempo posible, de los desajustes que pudieren presentarse en el predio, y determinar los mecanismos y procedimientos pertinentes para prever o solucionar rápida y eficazmente las diferencias que llegaren a surgir durante la ejecución del contrato.

El contratista deberá acatar las órdenes que le imparta por escrito el supervisor; no obstante, si no estuviese de acuerdo con las mismas así deberá manifestarlo a éstos por escrito, antes de proceder a ejecutarlas; en caso contrario, responderá solidariamente con ellos si del cumplimiento de dichas órdenes se derivaran perjuicios para la Secretaría.

Este representará a la entidad y por su conducto se tramitarán todas las cuestiones relativas a su desarrollo y será quien certifique la ejecución del contrato. Sus funciones serán las que determine la ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007 y 1474 de 2011 y demás normas concordantes y complementarias. El supervisor deberá velar porque todos los documentos e informes reposen en el expediente contractual.

Para tal fin, deberá cumplir con las facultades y deberes establecidos en la referida ley y las demás normas concordantes vigentes.

En todo caso, el ordenador del gasto podrá designar mediante comunicación escrita, a otro servidor público y/o contratista, que se denominará "apoyo a la supervisión", quien contribuirá a la vigilancia de la correcta ejecución de las obligaciones que se deriven del contrato.

En ningún caso, el supervisor del contrato podrá delegar la supervisión en un tercero.

El ordenador del gasto, podrá variar unilateralmente la designación del supervisor, comunicando su decisión por escrito al contratista, al supervisor y a la Dirección de Operaciones de la Subsecretaria de Inversiones y Fortalecimiento de Capacidades Operativas de la Secretaría de Seguridad, Convivencia y Acceso a la Justicia.

NOTA. - Para tales efectos, el supervisor estará sujeto a lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 26 de la Ley 80 de 1993, la Ley 1474 de 2011 (Estatuto Anticorrupción), y demás normas que regulen la materia.

## 14. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

La ejecución del contrato será en la ciudad de Bogotá D.C.

**SONIA LUZ FLÓREZ GUTIÉRREZ**
DIRECTORA TÉCNICA

Los abajo firmantes, declaramos que la información contenida en el presente documento, fue debidamente revisada y responde a los criterios técnicos y a los que rigen la modalidad de contratación y el objeto a contratar. Así mismo, que lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad, lo presentamos para revisión y firma de la Directora Técnica de la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia.

| Actividad | Nombre | Cargo | Firma |
|---|---|---|---|
| Proyectó: | Julio Cesar Hernández Peña | Profesional Contratista - Dirección Técnica | |
| Proyectó: | Alberto de Jesús Camargo Pardo | Profesional Especializado Grado 19 – Dirección Técnica | |
| Proyectó: | Johan Farid Parra Arrieta | Profesional Contratista – Dirección Técnica | |

ANEXOS

**Anexo 1:** Concepto de viabilidad
**Anexo 2:** Actas de Visitas y Registro Fotográfico
**Anexo 3:** Análisis del sector y Análisis del mercado
**Anexo 4:** Escritura Pública
**Anexo 5:** Certificado Catastral
**Anexo 6:** Certificado de Libertad y tradición
**Anexo 7:** Licencia de Construcción
**Anexo 8:** Marco normativo
**Anexo 9:** CDP
**Anexo 10:** Propuesta económica
**Anexo 11:** Conceptos Generales y Conceptos Entidades
**Anexo 12:** Documentos del Contratista

# Anexo Nº 1

## Concepto de Viabilidad

SECRETARIA DISTRITAL DE SEGURIDAD, CONVIVENCIA Y JUSTICIA
Folios: Anexos: NINGUNA
Radicado No.: 20203100067863
Radicado Asociado:
No. Proceso: Fecha: 2020-04-17 01:57:20
Tercero: SONIA LUZ FLOREZ GUTIERREZ
DIRECCION TECNICA
Dep. Radicadora:
Tipo Doc:
Al contestar por favor cite estos datos
2 0 2 0 3 1 0 0 0 6 7 8 6 3

**MEMORANDO**

Bogotá,D.C.

**Para :** SONIA LUZ FLOREZ GUTIERREZ
DIRECCION TECNICA

**De:**CESAR AUGUSTO NUNEZ CUERVO

**Fecha:** Viernes 17 de abril de 2020

**Asunto:** SELECCI??N DE INMUEBLE CASA DE JUSTICIA DE JUSTICIA DE USAQU??N

Respetada doctora Flórez Gutiérrez:

De acuerdo al estudio de demanda y de atención de usuarios en la Casa de Justicia de Usaquén que justifica la necesidad de realizar un contrato de arrendamiento que permita continuar la permanencia de una Casa de Justicia para dicha Localidad.

Este estudio se basa en la información de los principales indicadores en materia de seguridad, convivencia y justicia; así como las estadísticas de atención de usuarios en el programa de Casas de Justicia con que cuenta la SDSCJ para la localidad de Usaquén.

**1. Indicadores de seguridad, convivencia y justicia para la localidad de Usaquén.**

En materia de seguridad y convivencia, la localidad de Usaquén presenta altos índices de conflictividad que la ubican en los primeros lugares en los indicadores reportados por la SDSCJ. Estos indicadores, demuestran la necesidad de continuar la oferta de justicia a los ciudadanos de la Localidad de Usaquén, principalmente de operadores como la Fiscalía General de la Nación para que sus habitantes puedan interponer sus denuncias de manera rápida y en un punto cercano a su lugar de residencia, trabajo o de tránsito frecuente. También se presentan controversias derivadas de las relaciones familiares, arrendamientos, pago de deudas y demás conflictos que, de no resolverse por la vía formal o alternativa, pueden derivar en algún tipo de violencias. Por ende, se requiere la presencia de entidades como las Comisarías de Familia, las Unidades de Mediación y Conciliación, para que los ciudadanos resuelvan sus controversias de manera pacífica.

1. **Atención de usuarios en la Casa de Justicia de Usaquén.**

Para el periodo comprendido entre enero y diciembre de 2019, el Sistema Distrital de Casa de Justicia ha atendido 478.756 usuarios de los cuales, la Casa de Justicia de Usaquén se ubica en el sexto puesto de atención con 34.872 atenciones. Por tanto, en atención a la propuesta de predios identificados por la Dirección Técnica para la ubicación de la Casa de Justicia de Usaquén por medio de la presente me permito informarle que una vez recibidas las propuestas, desde la Dirección de Acceso a la Justicia se procedió con el respectivo análisis de variables tales como, ubicación, concentración de la demanda, accesibilidad al equipamiento, tamaño, capacidad, etc. De los

SECRETARIA DISTRITAL DE SEGURIDAD, CONVIVENCIA Y JUSTICIA
Folios: Anexos: NINGUNA
Radicado No.: 20203100067863
Radicado Asociado:
No. Proceso: Fecha: 2020-04-17 01:57:20
Tercero: SONIA LUZ FLOREZ GUTIERREZ
DIRECCION TECNICA
Dep. Radicadora:
Tipo Doc:
Al contestar por favor cite estos datos
2 0 2 0 3 1 0 0 0 6 7 8 6 3

siguientes inmuebles:

1. **Predio 1: Autopista Norte # 159 A – 82**

- Área total 1119 m2
- El inmueble se encuentra en una de las zonas de mayor conflictividad, UPZ Orquídeas.
- La ubicación permite accesibilidad a los usuarios.
- Cuenta con cuatro niveles
- Dieciocho oficinas en funcionamiento.
- 4 baños para personas en situación de discapacidad – uno por piso
- 6 baterías de baño
- Auditorio
- Cuenta con cableado estructurado.
- Cuenta con los espacios y mobiliario para el funcionamiento de la Casa de Justicia.
- Cuenta con ascensor para las personas de la tercera edad y en condición de discapacidad.
- Costo $ 49.408.800 IVA Incluido con adecuaciones

1. **Predio 2: Carrera 19 A # 139 - 36**

- Área total 1319 m2
- El inmueble se encuentra en la zona de Cedritos.
- La ubicación permite accesibilidad a los usuarios
- Inmueble con tres pisos y un sótano con 8 parqueaderos vehiculares.
- No cuenta con Cuarto de planta y subestación eléctrica.
- Cuenta con 12 baños.
- Cuenta con dos cocinetas.
- No cuenta con ascensor para las personas de la tercera edad y en condición de discapacidad.
- No cuenta con Red contra incendios.
- Costo $ 42.840.000 IVA Incluido Sin Adecuaciones

1. **Predio 3: Avenida carrera 7 # 155 - 41**

- Área 1250 m2
- El inmueble se encuentra en una de las zonas de mayor conflictividad barrio Barrancas.
- La ubicación permite accesibilidad a los usuarios.
- Edificio de seis pisos y sótano de parqueaderos.
- Cuenta con baterías de baño en cada piso.
- El inmueble está ocupado y se entregaría dos meses después de celebrado el contrato de arriendo.
- Cuenta con ascensor para las personas de la tercera edad y en condición de discapacidad.
- Costo $ 47.600.000 IVA Incluido Sin Adecuaciones

**Evaluación:** Una vez realizada la valoración física de los inmuebles y analizadas las variables descritas en el presente documento la Dirección de Acceso a la Justicia realizó las siguientes consideraciones:

SECRETARIA DISTRITAL DE SEGURIDAD, CONVIVENCIA Y JUSTICIA
Folios: Anexos: NINGUNA
Radicado No.: 20203100067863
Radicado Asociado:
No. Proceso: Fecha: 2020-04-17 01:57:20
Tercero: SONIA LUZ FLOREZ GUTIERREZ
DIRECCION TECNICA
Dep. Radicadora:
Tipo Doc:
Al contestar por favor cite estos datos
2 0 2 0 3 1 0 0 0 6 7 8 6 3

- **Predio 1**, ubicado en la autopista Norte # 159 A – 82, está localizado en un sector de fácil acceso tanto para residentes de la localidad como para otros potenciales usuarios, cuenta con reconocimiento comunitario y de las autoridades locales, actualmente cuenta con la infraestructura y el cableado que permite el desarrollo de las funciones de las Entidades al interior de la Casa de Justicia, cuenta con los equipamientos baterías de baño y cafetería para el servicio del público y de los funcionarios, finalmente posee el área que se ajusta a la necesidades requeridas para el funcionamiento de la Casa de Justicia.

- **Predio 2**, ubicado en la carrera 19 A # 139 - 36, está localizado en un sector de fácil acceso tanto para residentes de la localidad, no así para otros potenciales usuarios, cuenta con los equipamientos baterías de baño y cafetería para el servicio del público y de los funcionarios, posee ocho parqueaderos, no cuenta con ascensor para las personas de la tercera edad y en condición de discapacidad, no están incluidas las adecuaciones y finalmente el área ofrecida excede las necesidades actuales del equipamiento, para el funcionamiento de la Casa de Justicia.

- **Predio 3**, ubicado en la avenida carrera 7 # 155 - 41, está localizado en un sector de fácil acceso tanto para residentes de la localidad como para otros potenciales usuarios, cuenta con los equipamientos baterías de baño para el servicio del público y de los funcionarios, los espacios y mobiliario para el funcionamiento de la Casa de Justicia se colocarían dos meses después de celebrado el contrato de arriendo, el inmueble está ocupado actualmente finalmente no cuenta con cableado estructurado y el predio no se ajusta a las necesidades requeridas para el funcionamiento de la Casa de Justicia.

**Conclusiones:** Una vez realizada el estudio comparativo de los inmuebles y analizadas las variables descritas en el presente documento la Dirección de Acceso a la Justicia considera que el Predio 1 presentado por la Dirección Técnica, ubicado en la autopista Norte # 159 A – 82, es la que en costos, área, acceso y funcionalidad para los usuarios se ajusta a la necesidades requeridas para el funcionamiento de la Casa de Justicia y permite materializar la estrategia de atención a la comunidad garantizando así el acceso a la justicia de los habitantes de la localidad de Usaquén.
Cordialmente,
Ingrese aquí su texto.

Cordialmente,

CESAR AUGUSTO NUNEZ CUERVO
DIRECCION DE ACCESO A LA JUSTICIA

**Anexos:** NINGUNA

**Copia:**

SECRETARIA DISTRITAL DE SEGURIDAD, CONVIVENCIA Y JUSTICIA
Folios: Anexos: NINGUNA
Radicado No.: 20203100067863
Radicado Asociado:
No. Proceso: Fecha: 2020-04-17 01:57:20
Tercero: SONIA LUZ FLOREZ GUTIERREZ
DIRECCION TECNICA
Dep. Radicadora:
Tipo Doc:
Al contestar por favor cite estos datos
2020310006786 3

**Proyectó:** ORLANDO ENRIQUE GONZALEZ OSPINA

# Anexo Nº 2

## Registro Fotográfico Y Acta de Visita

| Fecha y Hora de la Reunión | día/mes/año 04-03-2020 | Hora de Inicio: 10:00 AM. | Hora de Finalización: |
|---|---|---|---|
| Lugar de la Reunión | CASA DE JUSTICIA USAQUEN OFICINA REFERENTE. | | |

## OBJETIVO(S) DE LA REUNIÓN

- PREDIO CONTINUIDAD SERVICIO CASA DE JUSTICIA LOCALIDAD USAQUEN.
- AUTOPISTA NORTE # 159A - 82 USAQUEN.

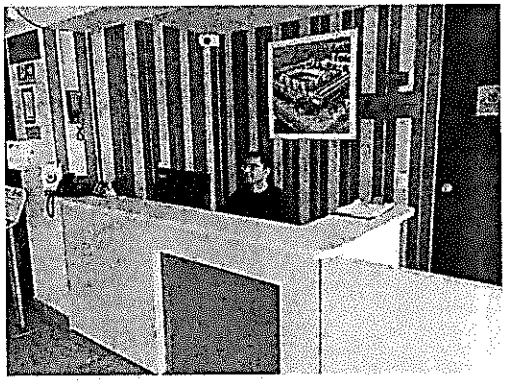
## TEMA(S) TRATADO(S) (ORDEN DEL DÍA)

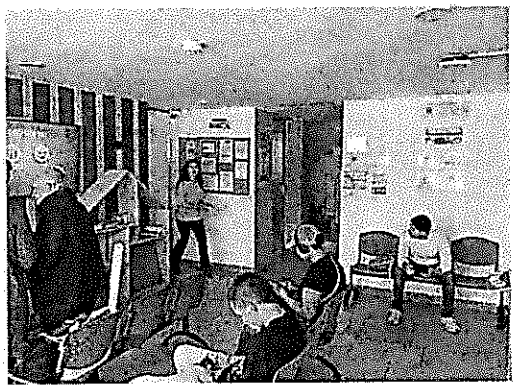
- ESTADO DE LA CONSTRUCCION.
- COMPROMISO EN ATENCION MANTENIMIENTO.
- FUNCIONALIDAD DE ACUERDO A LA NECESIDAD.

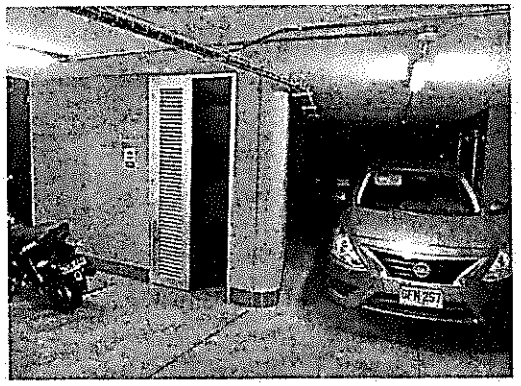
## DESARROLLO DE LA REUNIÓN

- SE REALIZA LA ENTREVISTA CON LA REFERENTE DE LA CASA DE JUSTICIA DE USAQUEN MARTHA PEDRAZA OCHOA CON EL FIN DE CONOCER EL FUNCIONAMIENTO DE LOS ESPACIOS DEL INMUEBLE ACTUAL, FUNCIONALIDAD, ESTADO DE LOS SISTEMAS DE SERVICIOS (ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO) Y EQUIPOS.
- SE REALIZA EL RECORRIDO EVIDENCIANDO UNA CONSTRUCCION EN BUENAS CONDICIONES LA REFERENTE ACLARA QUE EL COMPROMISO DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE EN CUANTO MANTENIMIENTO Y RESPUESTA EN EVENTOS PRESENTADOS ES BUENA E INMEDIATA.

- El edificio consta de 4 pisos, Ascensor, Planta Electrica, cuarto de basuras, parqueadero para 5 vehiculos, 10 baños, 1 cafeteria, escalera, Acceso principal Amplio, pisos en buen estado, pintura sobre estuco; Circuito Cerrado



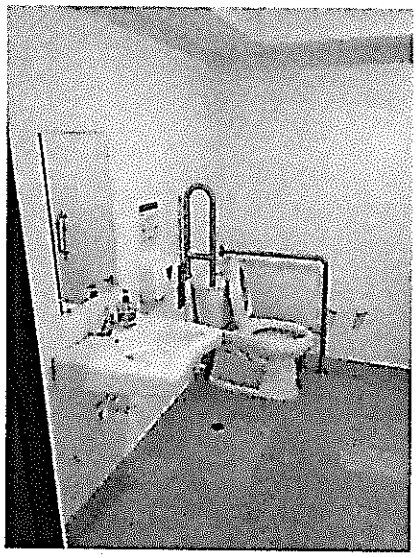




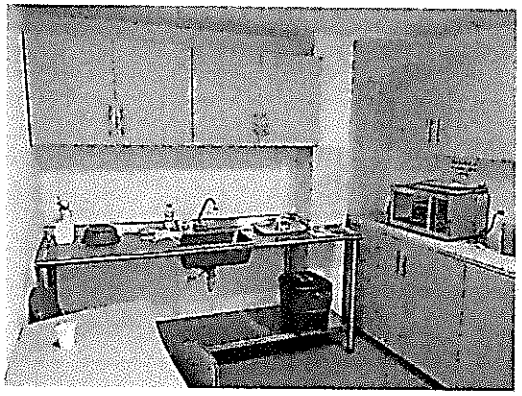


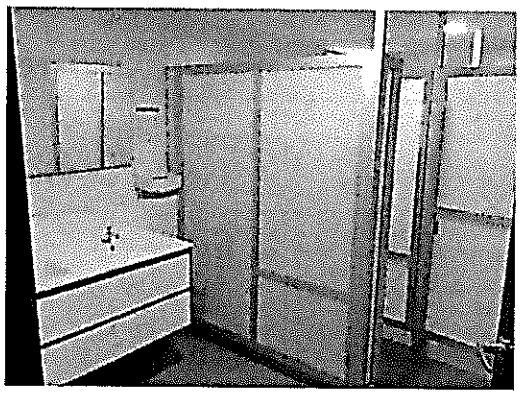


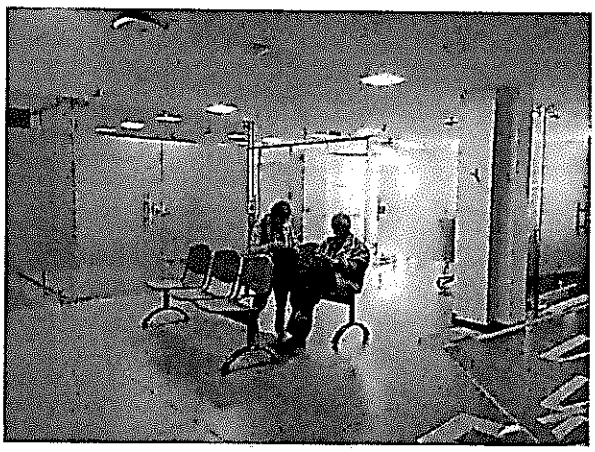


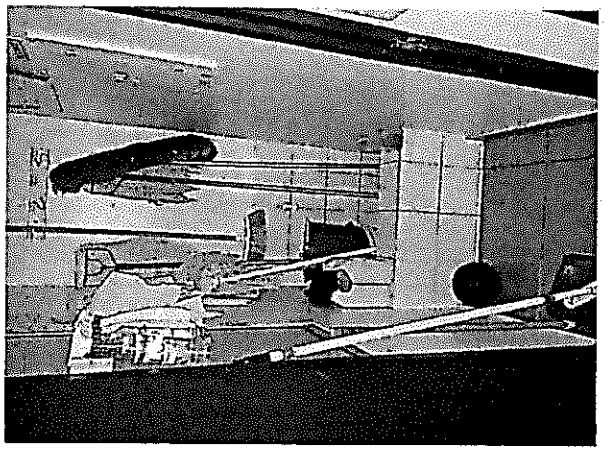












## CONCLUSIONES

## COMPROMISOS

| COMPROMISO | RESPONSABLE | FECHA DE ENTREGA | RESPONSABLE SEGUIMIENTO |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

## PARTICIPANTES DE LA REUNIÓN

| N° | Nombre | Dependencia /Entidad | Teléfono | E-mail | Firma |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Martha Pedraza Ochoa | SSCJ OT Isaquén | 3303 | martha.pedraza@scj.gov.co | |
| 2 | Julio Cesar Hernandez P. | OT-SDSCJ | 1266 | julio.hernandez@scj.gov.co | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

# Anexo Nº 3

## Análisis del Sector y Análisis de Mercado

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE SEGURIDAD, CONVIVENCIA Y JUSTICIA

ANEXO 3
ANÁLISIS DEL SECTOR

# ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE A LA SECRETARÍA DISTRITAL DE SEGURIDAD, CONVIVENCIA Y JUSTICIA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CASA DE JUSTICIA EN USAQUÉN.

BOGOTÁ, ABRIL 2020

## INTRODUCCIÓN

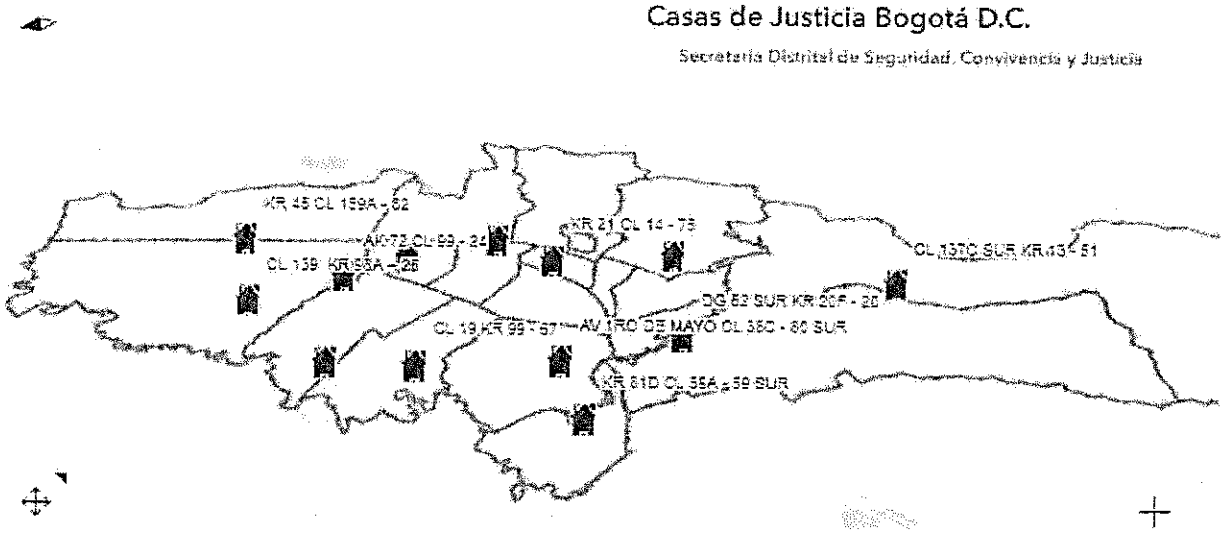
La Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia diseño un Plan Estratégico Institucional en el marco del Plan de Desarrollo, Seguridad; Convivencia, Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C 2016-2020, "Bogotá mejor para Todos", adoptado mediante Acuerdo Distrital No. 645 del 9 de junio de 2016. Este documento de política Púbica contempla dentro del Tercer Pilar "Construcción de Comunidad", Programa "Seguridad y Convivencia para Todos", el mejoramiento de la seguridad y la convivencia en la ciudad a través de la prevención y el control del delito, el fortalecimiento de las capacidades operativas de las autoridades involucradas en la gestión de la seguridad en la ciudad.

El artículo 5 del Acuerdo 637 de 2016 "Por el cual se crea el sector administrativo de Seguridad, Convivencia y Justicia, la Secretaría Distrital de Seguridad Convivencia y Justicia y se establece algunas funciones básicas de la SDSCJ, entre las que se destaca: "n) Adquirir o suministrar los bienes, servicios y contratar las obras que se requieran para el mejoramiento de las condiciones de seguridad, convivencia y acceso a la justicia en el Distrito Capital", "o) Propiciar las condiciones de seguridad y convivencia pacífica a través del fortalecimiento de las acciones que adelanta la Policía Metropolitana de Bogotá, la Brigada XII del Ejercito Nacional, los Organismos de Seguridad e Inteligencia del Estado con Jurisdicción en el Distrito Capital y en general las autoridades cuya competencia se oriente a la prevención, conservación y mantenimiento del orden público, la seguridad ciudadana y la defensa dentro del perímetro de Bogotá, D.C" y "v) Apoyar técnicamente a las Alcaldías Locales en la formulación y adopción de planes, programas y proyectos de seguridad ciudadana, convivencia y acceso a la justicia de acuerdo con los lineamentos definidos por el Alcalde Mayor.

Con el fin de mejorar las condiciones de seguridad y convivencia, la SDSCJ promovió un abordaje integral de las problemáticas de violencia y seguridad a través de la implementación del Plan Integral de Seguridad Convivencia y Justicia 2017-2020, instrumento de gestión territorial que involucra todos los programas, planes y proyectos de seguridad, convivencia y justicia que ha venido implementando la actual Administración, en el cual se definen las estrategias, líneas de acción, programas y proyectos con los que se espera dar cumplimiento a las metas propuestas de la siguiente manera:

- Equipamientos de seguridad y justicia
- Equipos técnicos de investigación criminal y equipos de inteligencia
- Medios de transporte
- Equipos tecnológicos
- Comunicaciones

Actualmente, el Distrito Capital cuenta con trece (13) Casas de Justicia, las cuales operan en las localidades de Barrios Unidos, Bosa, Chapinero, Ciudad Bolívar, Engativá, Fontibón, Kennedy, Mártires, Puente Aranda, San Cristóbal, Suba Campiña, Suba Pontevedra, Usaquén y Usme.




En materia de seguridad y convivencia, la localidad de Usaquén presenta altos índices de conflictividad, que la ubican en los primeros lugares en los indicadores reportados por la SDSCJ.

**Tabla 1. Resultado de los indicadores de seguridad y convivencia para Usaquén.**

| Indicador | Casos reportados |
|---|---|
| Homicidios | 27 |
| Lesiones | 820 |
| Hurto a personas | 9757 |
| Hurto a residencias | 655 |
| Hurto de celulares | 4256 |
| Riñas | 22888 |
| Reporte de narcóticos | 4891 |
| Alteración del orden público | 22262 |

Fuente: SDSCJ – Boletín de indicadores de Seguridad y Convivencia, enero – noviembre 2019

Estos indicadores, demuestran la necesidad de continuar la oferta de justicia a los ciudadanos de la Localidad de Usaquén, principalmente de operadores como la Fiscalía General de la Nación para que sus habitantes puedan interponer sus denuncias de manera rápida y en un punto cercano a su lugar de residencia, trabajo o de tránsito frecuente.

También se presentan controversias derivadas de las relaciones familiares, arrendamientos, pago de deudas y demás conflictos que, de no resolverse por la vía formal o alternativa, pueden derivar en algún tipo de violencias. Por ende, se requiere la presencia de entidades como las Comisarías de Familia, las Unidades de Mediación y Conciliación, para que los ciudadanos resuelvan sus controversias de manera pacífica.

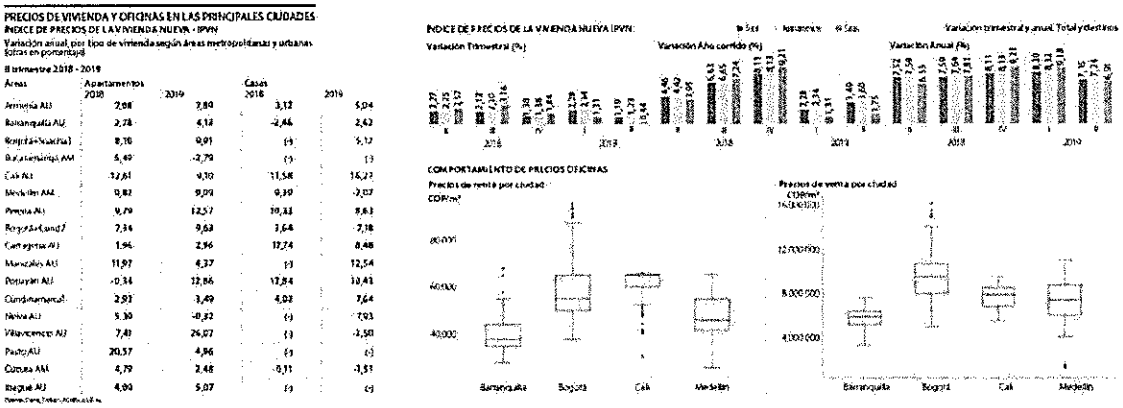
En la localidad de Usaquén es necesario reunir la oferta institucional al interior de la localidad que permita, en primer lugar, acercar los servicios de justicia a sus habitantes y evitar así desplazamientos a otros puntos de la ciudad, lo cual desincentiva la denuncia y el uso de las vías de derecho para la solución de conflictos, y en segundo lugar, brindar una atención integral a los ciudadanos a través de múltiples operadores de justicia concentrados en un mismo lugar para resolver los conflictos de los ciudadanos.

Todo lo anterior justifica las acciones desplegadas desde la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia para continuar mejorando las condiciones del equipamiento actual donde opera la Casa de Justicia de Usaquén, tanto en la cantidad como en la calidad del espacio físico, para brindar un mejor servicio a los ciudadanos de esta localidad.

Así las cosas, la Subsecretaría de Acceso a la Justicia de la SDSCJ, opta por continuar prestando el servicio de Casa de Justicia ubicada en la localidad de Usaquén, por el aumento en demanda de servicios de justicia en la localidad, al requerirse un equipamiento para la ubicación de las entidades operadoras existentes, así como de zonas comunes para asegurar la atención y tráfico de ciudadanos. Por lo tanto, a través del radicado No. 20204100046303, la Subsecretaría solicita el arrendamiento de un inmueble que permite el funcionamiento de una Casa de Justicia para la Localidad de Usaquén.

Analizando el sector inmobiliario en especial los arrendamientos excepto los de vivienda, se observa que el precio en arriendo de locales comerciales y bodegas está al alza, para 2020 la inversión en oficinas comienza a ser algo atractivo porque la alta oferta ha disminuido y la vacancia es menor.[1]

**Tabla 2: Índice de Precios**



PRECIOS DE VIVIENDA Y OFICINAS EN LAS PRINCIPALES CIUDADES

ÍNDICE DE PRECIOS DE LA VIVIENDA NUEVA - IPVN

Variación anual, por tipo de vivienda según áreas metropolitanas y urbanas. Datos en porcentajes

II trimestre 2018 - 2019

| Áreas | Apartamentos 2018 | 2019 | Casas 2018 | 2019 |
|---|---|---|---|---|
| Armenia AU | 2,08 | 2,80 | 3,12 | 5,04 |
| Barranquilla AU | 2,78 | 4,18 | -2,46 | 2,42 |
| Bogotá-Nacional | 8,10 | 0,01 | (-) | -5,12 |
| Bucaramanga AM | 5,49 | -2,79 | (-) | (-) |
| Cali AU | 12,61 | 9,30 | 11,58 | 16,22 |
| Medellín AM | 0,82 | 9,09 | 9,39 | -2,07 |
| Pereira AU | 9,79 | 12,57 | 10,33 | 8,63 |
| Bogotá-Cund-T | 7,34 | 9,63 | 3,64 | -7,18 |
| Cartagena AU | 1,96 | 2,96 | 12,74 | 8,48 |
| Manizales AU | 11,97 | 4,37 | (-) | 12,54 |
| Popayán AU | -0,34 | 12,86 | 12,84 | 10,41 |
| Cúcuta AM | 2,93 | -3,49 | 4,03 | 7,64 |
| Neiva AU | 5,30 | -0,32 | (-) | -7,93 |
| Villavicencio AU | 7,40 | 26,07 | (-) | -2,50 |
| Pasto AU | 20,57 | 4,96 | (-) | (-) |
| Cúcuta AM | 4,79 | 2,48 | -0,11 | -1,51 |
| Ibagué AU | 4,90 | 5,07 | (-) | (-) |

ÍNDICE DE PRECIOS DE LA VIVIENDA NUEVA (IPVN)

Variación Trimestral (%) — Variación Año corrido (%) — Variación Anual (%)

COMPORTAMIENTO DE PRECIOS OFICINAS

Precios de renta por ciudad COP/m²

Precios de venta por ciudad

Barranquilla — Bogotá — Cali — Medellín

En oficinas el precio de renta hace más de un año dejaron de caer y se espera que comiencen a repuntar especialmente en las ubicaciones prime como sería el nororiente de Bogotá. En el caso del comercio es posible que el precio de los arriendos baje en centros comerciales, pero suba en locales a la calle. En bodegas se espera estabilidad en precios porque ya cayeron y se normalizaron.

1 https://www.larepublica.co/especiales/en-que-invertir-octubre-2019/sector-inmobiliario-un-activo-atractivo-para-los-inversionistas-en-el-2020-2924978

Esa visión optimista también la tiene la presidenta de Camacol, Sandra Forero, para quien el sector de la construcción frenó su decrecimiento y muestra señales favorables en su rotación.

De acuerdo con el gremio se espera que al cierre del presente año haya un crecimiento de 3,5% en las unidades vendidas la mayoría en el segmento VIS, aunque el mayor aumento estará en el estrato medio.

Los resultados del Estudio de Oferta y Demanda de destinos No Habitacionales en Bogotá y Cundinamarca muestran que el equivalente a 541 empresas ha buscado espacios de oficinas en los últimos 12 meses. 89,6% afirma estarla buscando en Bogotá y 6,9% en municipios aledaños.

En materia de bodegas, 14% de las empresas encuestadas afirma tener intención de demandar este tipo de espacios en los próximos doce meses, cifra que equivale a 568 compañías que estarían dispuestas a pagar en promedio $25.693 por el alquiler de un metro cuadrado de bodegas e invertir $1.700.000 en la compra de cada metro cuadrado.
Por su parte, Cáceres señaló que año va a cerrar con una vacancia de 8%, lo cual significa que ya no hay sobreoferta y el mercado está equilibrado y muy activo.

Se avizoran síntomas de una fase de recuperación del mercado, los precios de renta han dejado de caer, se mantienen estables y pueden tender a subir un poco, por lo que "estamos augurando buenas noticias para el próximo año, salvo que cosas ajenas al negocio inmobiliario nos afecten, como un nuevo alcalde que diga que va a detener el POT".

El retail va a mantener la tendencia de no ser demasiado activo, aunque tampoco va a entrar en una crisis y ahora es más a la calle que absorben metros cuadrados que no son de centros comerciales.

Por el lado de los parques industriales se observa un repunte, no tan fuerte como en el caso de las oficinas. Colombia no es gran transformador de materia prima y por eso 80% de las bodegas son de distribución.

Hoy en día nos encontramos enfrenando el COVID-19, conocido como coronavirus el cual ha causado un impacto grande en todo el mundo, con muchas medidas sanitarias, económicas y políticas. En Colombia, se ha tomado la medida de aislamiento preventivo obligatorio, expuesta en el Decreto 457 de 2020. En estos momentos de aislamiento y cuarentena que vive el país, el sector inmobiliario se ha acogido plenamente a estas disposiciones, gestionando de forma virtual y realizando diversas acciones en bienestar de todos[2]

## 1. INDICADORES MACROECONÓMICOS.

### 1.1 Producto Interno Bruto - PIB

En su más reciente estudio[3], "La Economía en tiempos del COVID-19", el Banco Mundial advirtió sobre el impacto que tendrá el coronavirus sobre las proyecciones económicas y la estabilidad financiera de los países de América Latina.

[2] https://www.fincaraiz.com.co/asi-esta-actuando-el-sector-inmobiliario-en-esta-temporada-noticia-950.aspx
[3] https://www.eluniversal.com.co/colombia/colombia-cerrara-2020-con-un-pib-de-2-banco-mundial-IB2672684

Según el documento, el Producto Interno Bruto (PIB) de la región de América Latina y el Caribe (de la que se excluye a Venezuela) caerá cerca de 4,6%. Para 2021, habría una recuperación que dejaría el crecimiento económico de la región en un 2,6%.

En cuanto a Colombia, se espera que cierre de 2% del PIB para 2020. En consonancia con sus vecinos, para 2021 la economía nacional se recuperaría hasta quedar en un 3,4%.

En enero del año en curso, el Banco Mundial había pronosticado un crecimiento de 3,6% para Colombia.

Tal situación es el reflejo del cese total de actividades al que se vieron obligados sectores como el turismo, el transporte aéreo, la organización de eventos, los bares, los cines y demás establecimientos de entretenimiento que, en acatamiento del aislamiento preventivo, han debido cerrar.

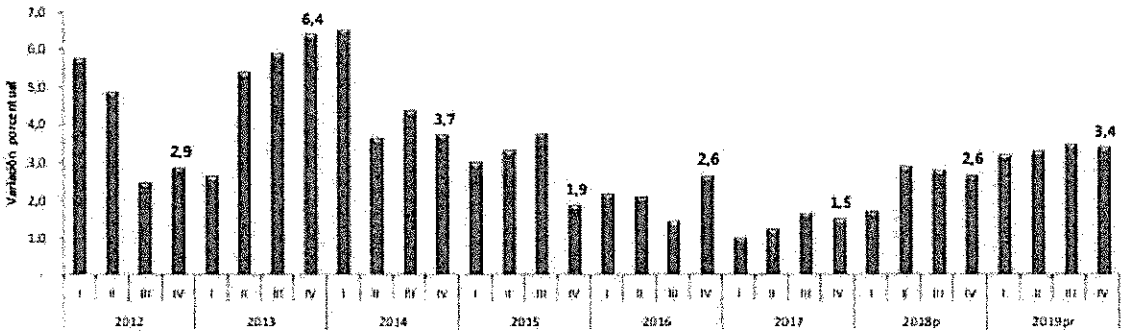
La mirada del Banco Mundial no es muy diferente a la del Gobierno Nacional, que ha expresado que 2020 puede ser uno de los años más dramáticos en materia económica, tal como lo reveló el ministro de Hacienda, Alberto Carrasquilla, en una entrevista concedida a El Espectador.

De hecho, Carrasquilla sugirió la posibilidad de realizar una nueva reforma tributaria para estabilizar las finanzas del país luego del daño provocado por el virus.

Esa sería una medida externa a las acciones tomadas por el gobierno en medio de la crisis, dentro de las cuales destacan varias líneas de crédito para empresas que requieran realizar el pago de sus nóminas y mantener su liquidez, así como giros correspondientes al programa "Ingreso Solidario", con el que se espera llegar a cerca de 3 millones de familias.

La entidad financiera internacional sugiere fortalecer los programas de protección social para las poblaciones más vulnerables, pues destaca que una de las debilidades de la región ante la emergencia son las altas tasas de informalidad.

**Grafica 1: Tasa de crecimiento anual**




Fuente: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales

El Producto Interno Bruto crece 3,3% en el año 2019 pr[4] respecto al año 2018p[5]; las actividades económicas que más contribuyen a esta dinámica son:

• Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida crece 4,9% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).

• Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; educación; actividades de atención de la salud humana y servicios sociales crece 4,9% (contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual).

• Actividades profesionales, científicas y técnicas; actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 3,7% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual). En el cuarto trimestre de 2019pr, el Producto Interno Bruto en su serie original crece 3,4% respecto al mismo periodo de 2018p

• Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida crece 4,7%.

• Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; educación; actividades de atención de la salud humana y servicios sociales crece 4,9%.

• Actividades profesionales, científicas y técnicas; actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 3,6%. Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie corregida de efecto estacional y calendario crece 0,5%. Esta variación se explica principalmente por la siguiente dinámica: 3 Para mayor información de las contribuciones por actividad económica ver Anexo A. 4 Boletín Técnico Producto Interno Bruto (PIB) IV Trimestre de 2019

• Construcción crece 1,9%.

• Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; educación; actividades de atención de la salud humana y servicios sociales crece 1,7%.

• Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 1,5%.

### 1.2 Actividades Inmobiliarias

Para el año 2019pr, el valor agregado de las actividades inmobiliarias crece 3,0% en su serie original, comparado con el mismo periodo de 2018p. En el cuarto trimestre de 2019pr, el valor agregado de las actividades inmobiliarias crece 2,8%, en su serie original, comparado con el mismo periodo de 2018p. En su serie corregida de efecto estacional y calendario crece 0,6% comparado con el trimestre inmediatamente anterior:

[4] pr: Preliminar
[5] p: Provisional

Tabla 3: Actividades inmobiliarias Tasas de crecimiento en volumen

| Actividad económica | Tasas de crecimiento | | |
|---|---|---|---|
| | Serie original | | Serie corregida de efecto estacional y calendario |
| | Año corrido | Anual | Trimestral |
| | 2019$^{Pr}$ / 2018$^{P}$ | 2019$^{Pr}$ - IV / 2018$^{P}$ - IV | 2019$^{Pr}$ - IV / 2019$^{Pr}$ - III |
| **Actividades inmobiliarias** | **3,0** | **2,8** | **0,6** |

**Fuente:** https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/pib/bol_PIB_IVtrim19_produccion_y_gasto.pdf

## 1.3 Índice de Precio al Consumidor - IPC

La inflación en **Colombia** durante **2019** fue de 3,80 %, según el DANE. Durante diciembre el costo de vida de los colombianos registró una variación del 0.26%. El Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) informó que el Índice de Precios al Consumidor (**IPC**) o la inflación creció un 3,8% durante el **2019.**

Tabla 4: Histórico de inflación

| Total, Índice de Precios al Consumidor (IPC) | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Índices - Serie de empalme 2003 - 2020 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Mes | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
| Enero | 50,42 | 53,54 | 56,45 | 59,02 | 61,80 | 65,51 | 70,21 | 71,69 | 74,12 | 76,75 | 78,28 | 79,95 | 83,00 | 89,19 | 94,07 | 97,53 | 100,60 | 104,24 |
| Febrero | 50,98 | 54,18 | 57,02 | 59,41 | 62,53 | 66,50 | 70,80 | 72,28 | 74,57 | 77,22 | 78,63 | 80,45 | 83,96 | 90,33 | 95,01 | 98,22 | 101,18 | 104,94 |
| Marzo | 51,51 | 54,71 | 57,46 | 59,83 | 63,29 | 67,04 | 71,15 | 72,46 | 74,77 | 77,31 | 78,79 | 80,77 | 84,45 | 91,18 | 95,46 | 98,45 | 101,62 | 105,53 |
| Abril | 52,10 | 54,96 | 57,72 | 60,09 | 63,85 | 67,51 | 71,38 | 72,79 | 74,86 | 77,42 | 78,99 | 81,14 | 84,90 | 91,63 | 95,91 | 98,91 | 102,12 | |
| Mayo | 52,36 | 55,17 | 57,95 | 60,29 | 64,05 | 68,14 | 71,39 | 72,87 | 75,07 | 77,66 | 79,21 | 81,53 | 85,12 | 92,10 | 96,12 | 99,16 | 102,44 | |
| Junio | 52,33 | 55,51 | 58,18 | 60,48 | 64,12 | 68,73 | 71,35 | 72,95 | 75,31 | 77,72 | 79,39 | 81,61 | 85,21 | 92,54 | 96,23 | 99,31 | 102,71 | |
| Julio | 52,26 | 55,49 | 58,21 | 60,73 | 64,23 | 69,06 | 71,32 | 72,92 | 75,42 | 77,70 | 79,43 | 81,73 | 85,37 | 93,02 | 96,18 | 99,18 | 102,94 | |
| Agosto | 52,42 | 55,51 | 58,21 | 60,96 | 64,14 | 69,19 | 71,35 | 73,00 | 75,39 | 77,73 | 79,50 | 81,90 | 85,78 | 92,73 | 96,32 | 99,30 | 103,03 | |
| Septiembre | 52,53 | 55,67 | 58,46 | 61,14 | 64,20 | 69,06 | 71,28 | 72,90 | 75,62 | 77,96 | 79,73 | 82,01 | 86,39 | 92,68 | 96,36 | 99,47 | 103,26 | |
| Octubre | 52,56 | 55,66 | 58,60 | 61,05 | 64,20 | 69,30 | 71,19 | 72,84 | 75,77 | 78,08 | 79,52 | 82,14 | 86,98 | 92,62 | 96,37 | 99,59 | 103,43 | |
| Noviembre | 52,75 | 55,82 | 58,66 | 61,19 | 64,51 | 69,49 | 71,14 | 72,98 | 75,87 | 77,98 | 79,35 | 82,25 | 87,51 | 92,73 | 96,55 | 99,70 | 103,54 | |
| Diciembre | 53,07 | 55,99 | 58,70 | 61,33 | 64,82 | 69,80 | 71,20 | 73,45 | 76,19 | 78,05 | 79,56 | 82,47 | 88,05 | 93,11 | 96,92 | 100,00 | 103,80 | |

**Fuente: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc**

### 1.3.1 Variaciones y contribuciones de las subclases en el año

En marzo de 2020 en comparación con febrero de 2020, la variación de las subclases que más aportaron al índice total fueron: frutas frescas (10,20%), electricidad (1,74%), hortalizas y legumbres frescas (12,01%), transporte urbano (incluye tren y metro) (1,03%), papas (16,12%), arriendo imputado (0,25%), arroz (2,99%), suministro de agua (1,40%), arriendo efectivo (0,25%) y gas (2,32%). Las subclases con aportes negativos a la variación fueron: combustibles para vehículos (-2,71%), paquetes turísticos completos (-3,79%), carne de res y derivados (-0,23%), alimentos para animales domésticos y mascotas (-0,82%) y carne de cerdo y derivados (-0,42%).

**Tabla 5: Variaciones por año**

| Subclases | Variación (%) | Contribución Puntos porcentuales |
|---|---|---|
| Arroz | 16,47 | 0,17 |
| Transporte urbano (incluye tren y metro) | 3,42 | 0,16 |
| Frutas frescas | 15,54 | 0,13 |
| Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio. | 1,77 | 0,11 |
| Arriendo imputado | 0,77 | 0,11 |
| Hortalizas y legumbres frescas | 25,70 | 0,10 |
| Arriendo efectivo | 0,75 | 0,08 |
| Educación preescolar y básica primaria | 5,21 | 0,08 |
| Inscripciones y matrículas en carreras técnicas, tecnológicas y universitarias | 4,90 | 0,07 |
| Tomate | 26,32 | 0,05 |

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ipc/bol_ipc_mar20.pdf

### 1.4 Tasa Representativa del Mercado

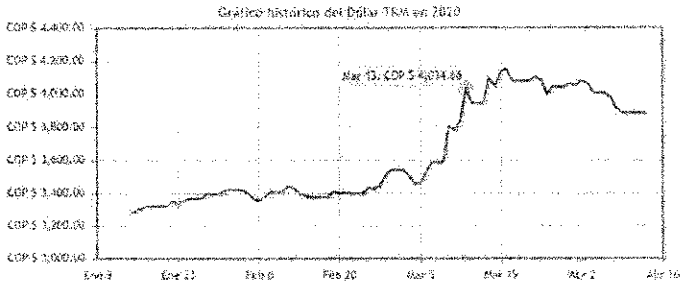
Desde septiembre de 1999 Colombia tiene un sistema de tasa de cambio flexible, según el cual la cotización del peso frente a otras monedas se da mediante la libre oferta y demanda de divisas en el mercado cambiario. El Banco de la República como autoridad cambiaria tiene la potestad de intervenir en el mercado de divisas.

Desde que se implementó el régimen de tasa de cambio flexible, el Banco ha participado en el mercado cambiario con intervenciones esterilizadas, sin pretender fijar o alcanzar algún nivel específico de la tasa de cambio. Las principales razones de dichas intervenciones han sido las siguientes:

- Mitigar movimientos de la tasa de cambio que no atiendan claramente al comportamiento de los fundamentos de la economía. Con ello se pretende evitar que posteriores correcciones en la cotización de la moneda pongan en riesgo la meta de inflación.
- Disminuir la volatilidad de la tasa de cambio alrededor de su tendencia.
- Incrementar el nivel de reservas internacionales para reducir la vulnerabilidad externa y mejorar las condiciones de acceso al crédito externo.
- Garantizar la liquidez necesaria en moneda extranjera.

La gráfica a continuación muestra el comportamiento de la TRM del último trimestre

Gráfico 2: Histórico del dólar TRM



Fuente: https://dolar.wilkinsonpc.com.co/divisas/dolar.html

El comportamiento del mercado cambiario durante el último trimestre se caracterizó por una apreciación en el tipo de cambio. La Tasa Representativa del Mercado (TRM) pasó de $ **3.278,83 el 15 de enero de 2020** a **4.153,91 el 20 de marzo de 2020** obteniendo un promedio **3.639,62 y una variación del periodo en -3.60%.**

## 1.5 Sector Económico de Estudio

La actividad económica está divida en **sectores económicos.** Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones.

Su división se realiza de acuerdo a los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos. La división de los sectores es la siguiente:

1. Sector primario o sector agropecuario
2. Sector Secundario o Sector Industrial
3. Sector terciario o sector de servicios

El sector terciario incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la económica. Como ejemplos de ellos tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, etc.

Es indispensable aclarar que los dos primeros sectores producen bienes tangibles, por lo cual son considerados como sectores productivos. El tercer sector se considera no productivo puesto que no produce bienes tangibles, pero, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

Para efectuar el análisis del sector económico y de los posibles oferentes, la Dirección Técnica, establece que el objeto del presente estudio se ubica en el sector inmobiliario que hace parte del sector terciario de la economía nacional, en este caso personal natural o jurídica, son las que se dedican de manera habitual y retribuida, a prestar servicios de mediación, asesoramiento y gestión en transacciones inmobiliarias relacionadas con la compraventa, alquiler, permuta o cesión de bienes inmuebles y de sus derechos correspondientes, incluida la constitución de estos derechos.

En consecuencia, el sector terciario o de servicios, es el sector económico al cual pertenece el objeto contractual, en el presente caso corresponde al servicio de arrendamiento.

### 1.6 Desempeño precios de arrendamientos

La Federación de Lonjas de Propiedad Raíz (Fedelonjas) informó que los cánones de arrendamiento de vivienda urbana se podrán incrementar hasta un 3,8% de acuerdo a la inflación causada en el 2019, según lo establece la ley 820 de 2003, sin embargo, en la ley 820 se establece que el canon de arrendamiento de vivienda no puede superar el 1% del valor del inmueble con base el avaluó catastral.

Según lo afirmó el presidente de Fedelonjas, Daniel Vásquez, "este incremento es de alto interés social y económico ya que cerca del 34% de la población habita en viviendas arrendadas. En consecuencia, el incremento del canon es de gran relevancia no sólo para las familias que viven en arriendo sino también para los propietarios de las viviendas que devengan sus ingresos por este concepto.
Es de aclarar que los arrendamientos no se incrementan automáticamente en enero sino cuando el contrato cumple 12 meses de haberse firmado o del último incremento. Los reajustes no aplican para contratos de arrendamiento de inmuebles para uso comercial. En estos casos, tanto el valor como el incremento deberán acordarse entre las partes o de acuerdo a lo que quedó consignado en el contrato de arrendamiento.

La Federación de Lonjas de Propiedad Raíz (Fedelonjas) recomienda tener en cuenta los siguientes puntos por parte de arrendadores y arrendatarios:

- ✓ El incremento es aplicable sólo al momento de la renovación del contrato de arrendamiento y siempre con previa comunicación por parte del arrendador.
- ✓ El arrendador es libre de aplicar el alza o de abstenerse de hacerlo si prefiere mantener el contrato por más tiempo.
- ✓ El arrendatario puede exigir la terminación del contrato sin estar sujeto al cobro de sanciones económicas si el arrendador incrementa el canon por encima de lo establecido en la Ley.
- ✓ La notificación del aumento del valor del canon y la fecha en que se empezará a aplicar se debe hacer por escrito y a través de correo certificado o mediante el mecanismo establecido en el contrato.
- ✓ Para los contratos de arrendamiento suscritos antes del 10 de julio de 2003, el incremento de la tasa no podrá superar la meta de inflación fijada por el Banco de La República para el año 2017.
- ✓ Elija siempre un profesional inmobiliario de reconocida trayectoria que elabore contratos con todas las condiciones legales, resguarde los derechos de las partes y le ayude a elegir el bien más rentable.

También es importante recordar que este reajuste del IPC del año anterior, según lo establecido en la ley 80 de 2003, no aplica para contratos de arrendamiento de inmuebles para uso comercial. En estos casos, tanto el valor como el incremento deberán acordarse entre las partes o de acuerdo a lo que quedó consignado en el contrato pues se rigen por el Código de Comercio[6].

[6] FEDELONJAS, (Enero 2 de 2018) Arrendamientos subirán 4,09% en el 2018 https://www.fedelonjas.org.co/index.php/files/35/.../6/Boletin-01---2-ENERO.pdf

## 2 ASPECTOS TÉCNICOS

De acuerdo DECRETO 563 DE 2007 (aclarado y derogado parcialmente por el Decreto Distrital 132 de 2009), que subroga el Decreto Distrital 503 de 2003. que adoptó el Plan Maestro de Equipamientos de Seguridad Ciudadana, Defensa y Justicia para Bogotá D.C. En desarrollo de la política pública de seguridad y convivencia, define una red de equipamientos para la prestación de los servicios de seguridad ciudadana, defensa y justicia, bajo la identificación de a) Prevención y resolución pacífica de conflictos, b) Prevención y atención de emergencias, c) Coerción, d) Investigación y judicialización y e) Penalización y reeducación. Las casas de justicia deben cumplir con los siguientes parámetros:

**Casas de Justicia:** Centros multiagenciales de información, orientación, referencia y prestación de servicios para la resolución de conflictos, donde se aplican mecanismos de justicia formal y no formal. Con ellas se pretende acercar la justicia al ciudadano orientándolo sobre sus derechos, previniendo el delito, luchando contra la impunidad, facilitándole el uso de los servicios de justicia formal y promocionando la utilización de mecanismos alternativos de resolución de conflictos.

Son 19 los inmuebles que se ubicarán en cada una de las localidades según lo define la red de equipamientos que hace parte de este decreto. En cada Casa se ubicará por lo menos y según los convenios interinstitucionales que la Secretaría de Gobierno suscriba para el efecto (1) Centro de recepción e información - CRI, (1) Inspección de Policía, (1) Sala de Atención al Usuario (SAU) de la Fiscalía General de la Nación, (1) Centro de Conciliación en Derecho de la Personería Distrital. (1) Consultorio Médico – Forense, (1) una Unidad de Asesoría y Consulta al Ciudadano –UAC- de la Defensoría del Pueblo, (1) Unidad de Mediación y Conciliación, una (1) Comisaría de Familia, una (1) Inspección del Trabajo, (1) oficina de desarrollo comunitario, (1) Centro de Atención a Víctimas de las Violencias -CAVID o las dependencias y programas que los sustituyan.

Criterios para la definición de la cobertura territorial de los servicios prestados en los equipamientos de convivencia: Para establecer la cobertura y localización general de los equipamientos de Convivencia se tendrán en cuenta los siguientes criterios, derivados de su función y del volumen de población objeto de atención.

a. La jurisdicción por Localidades, para efectos administrativos y estadísticos.
b. Carga Laboral. Entendida como la capacidad de atención adecuada a la demanda potencial (población) con la infraestructura, dotación y personal disponible para cada equipamiento.
c. Localización y conectividad. La proximidad y las condiciones de accesibilidad vial y peatonal al mismo, por parte de la ciudadanía atendida.
d. Eficiencia espacial y equidad o justicia territorial. Los equipamientos se ubicarán posibilitando el derecho al uso de los servicios en ellos ofrecidos a todos los habitantes del territorio bajo condiciones equitativas de acceso. Se considerará equidad territorial también, la distribución justa de los costes sociales y ambientales que se deriven de su implantación.

Los equipamientos de Convivencia que se crean como nuevo equipamiento, deberán tener en cuenta los siguientes parámetros en cuanto a áreas y dependencias:

**Tabla 6: Casa de Justicia en área urbana**

| Dependencia | M² |
|---|---|
| CRI | 13.22 |
| SAU | 54.33 |
| Medicina Legal | 14 |
| Comisaría de Familia | 80.77 |
| Inspecciones de Policía | 47.72 |
| UMC | 82.84 |
| Centro de Conciliación Personería Distrital | 26.23 |
| Coordinación | 8.25 |
| Defensoría del Pueblo | 16.5 |
| Inspección del trabajo | 8.25 |
| Oficina de Desarrollo Comunitario | 8.25 |
| CAVID | 40.5 |
| Juzgado | 81.59 |
| Servicios comunes | 314.6 |
| TOTAL ÁREA CONSTRUIDA más 20% circulación | 956.46 |

Fuente: DECRETO 563 DE 2007

Ahora bien, tal como lo establece el Decreto 563 de 2007 (aclarado y derogado parcialmente por el Decreto Distrital 132 de 2009), los equipamientos de Convivencia (dentro de los cuales las Casas de Justicia se constituyen como una de sus tipologías) deben cumplir con unos criterios mínimos de los inmuebles que se tomen en arriendo como:

- Accesibilidad: El inmueble debe estar sobre un eje vial importante en la Localidad o sector al que confluyan vías complementarias o intermedias y que cuente con servicios de transporte público.

- Cercanía y Equidistancia: La ubicación debe permitir que los usuarios puedan llegar a pie, o en medio de transporte público desde cualquier punto cardinal de la Localidad o UPZ.

- El sector de ubicación debe permitir la mezcla de usos en las actuaciones urbanísticas que involucren equipamientos para concentrar una importante oferta institucional, que permita potenciar la mayor cantidad de servicios a la ciudadanía.

- Condiciones Ambientales: La edificación debe tener condiciones de iluminación, ventilación, áreas comunes, además responder al potencial de carga laboral, ofrecer espacios dignos a los usuarios y los servidores públicos que presten el servicio.

- Conectividad de Voz y Datos: Debe tener una infraestructura de voz y datos que incluya el sistema de cableado de red de voz y datos para servicio de las entidades del orden Nacional o Distrital con sus respectivos sistemas de información (de la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia, SPOA de la Fiscalía General de la Nación, SIRVE de Comisarías de Familia, SI ACTÚA de Inspecciones de Policía), entre las de mayor dimensión de operación, siendo importante contar con este requisito, se debe contar con cuarto eléctrico y cuarto de datos.

- Agilidad y oportunidad para poner a disposición el inmueble: En el inmueble debe tener las adecuaciones locativas de acceso, distribución de espacios, iluminación, voz y datos necesarias para el adecuado funcionamiento del equipamiento de justicia.

- Atención a personas en situación de discapacidad: atendiendo a los protocolos de atención y accesibilidad, el inmueble debe contar con un sistema de acceso para personas en situación de discapacidad, es decir con rampas o elevadores que permitan al usuario el acceso a la Dependencia en la cual requiere que le presten el servicio, y servicio sanitario adecuado para las personas en condición de discapacidad.

## 3 MARCO REGULATORIO

La entidad aplicará en este proceso el Decreto 1082 de 2015, así como o dispuesto en la Ley 80 de 1993, Ley 1150, Ley 1474 de 2011 y demás decretos reglamentarios y normas vigentes sobre la materia para contratar el arrendamiento del inmueble donde funcionará la casa de Justicia de Usaquén Bogotá D.C.

El código de comercio en los artículos 518 al 524 aborda el arrendamiento de establecimientos de comercio, en los que se incluyen algunas reglas sobre el arrendamiento de locales comerciales como tal, pero ninguna de ellas regula el canon de arrendamiento y menos su incremento.

El código civil que es el llamado a regular las partes no reguladas de forma particular por el código de comercio, tampoco dice nada de los incrementos del arrendamiento, por lo que este tema está huérfano en la ley colombiana.

La ley 820 de 2003 contempla un límite máximo al incremento de canon de arrendamiento, pero dicha ley aplica exclusivamente para el arrendamiento de vivienda, por ser de interés social más no toca el incremento del arrendamiento de locales comerciales.

DECRETO 563 DE 2007 que subroga el Decreto Distrital 503 de 2003. que adoptó el Plan Maestro de Equipamientos de Seguridad Ciudadana, Defensa y Justicia para Bogotá D.C (Los demás que se ajusten a la norma)

## 4 ESTUDIO DE LA DEMANDA

### 4.1. Históricos de contratación

Las Casas de Justicia son centros interinstitucionales que aplican mecanismos de justicia formal y no formal, para orientar a los ciudadanos sobre sus derechos, prevenir el delito y velar por la sana convivencia en la ciudad a través de la resolución de conflictos de convivencia de forma ágil, oportuna y gratuita. Con ellas se pretende garantizar a los ciudadanos el acceso a la justicia y la apropiación en el uso de mecanismos alternativos para la solución pacífica de conflictos, la Secretaria de Seguridad ha venido inaugurando estos centros en predios arrendados como se puede observar en el siguiente cuadro:

Tabla 7: Histórico SCJ

| ENTIDAD | PROCESO | OBJETO | CUANTÍA | DURACIÓN | MODALIDAD | ESTADO |
|---|---|---|---|---|---|---|
| SECRETARIA DISTRITAL DE SEGURIDAD, CONVIVENCIA Y JUSTICIA | SCJ-SIF-CD-158-2019 | ARRENDAMIENTO - Casa de Justicia-CHAPINERO | 396.211.200 | 12 MESES | Contratación directa | Proceso adjudicado y celebrado |
| SECRETARIA DISTRITAL DE SEGURIDAD, CONVIVENCIA Y JUSTICIA | SCJ-CD-271-2018 | CASA DE JUSTICIA DE SUBA - PONTEVEDRA | 136.833.600 | 6 MESES | Contratación directa | Proceso adjudicado y celebrado |
| SECRETARIA DISTRITAL DE SEGURIDAD, CONVIVENCIA Y JUSTICIA | SCJ-CD-255-2018 | ARRENDAMIENTO DE CASA DE JUSTICIA USAQUÉN | 571.200.000 | 12 MESES | Contratación directa | Proceso adjudicado y celebrado |
| SECRETARIA DISTRITAL DE SEGURIDAD, CONVIVENCIA Y JUSTICIA | SCJ-CD-241-2018 | ARRENDAMIENTO BIEN INMUEBLE CASA DE JUSTICIA BARRIOS UNIDOS | 156.135.000 | 6 MESES | Contratación directa | Proceso adjudicado y celebrado |
| SECRETARIA DISTRITAL DE SEGURIDAD, CONVIVENCIA Y JUSTICIA | SCJ-CD-195-2018 | ARRENDAMIENTO CASA DE JUSTICIA FONTIBON | 133.776.468 | 6 MESES | Contratación directa | Proceso adjudicado y celebrado |
| SECRETARIA DISTRITAL DE SEGURIDAD, CONVIVENCIA Y JUSTICIA | SCJ-CD-088-2018 | ARRENDAMIENTO CASA DE JUSTICIA SUBA | 257.380.440 | 12MESES | Contratación directa | Proceso adjudicado y celebrado |
| SECRETARIA DISTRITAL DE SEGURIDAD, CONVIVENCIA Y JUSTICIA | SCJ-CD-043-2018 | ARRENDAMIENTO CASA DE JUSTICIA KENNEDY - SDSCJ | 285.600.000 | 12 MESES | Contratación directa | Proceso adjudicado y celebrado |
| SECRETARIA DISTRITAL DE SEGURIDAD, CONVIVENCIA Y JUSTICIA | SCJ-SIF-CD-026-2020 | ARRENDAMIENTO CASA DE JUSTICIA KENNEDY - SDSCJ | 296.452.800 | 12 MESES | Contratación directa | Proceso adjudicado y celebrado |

## 4.2 Histórico del servicio- OTRAS ENTIDADES

De acuerdo con la verificación realizada a través de la página web del Sistema Electrónico de Contratación Pública "SECOP" www.colombiacompra.gov.co, relacionada con la demanda de este tipo servicios por parte de la Entidades Estatales Colombianas, encontró como antecedentes, entre otros, los procesos que se describen a continuación:

Tabla 8: Histórico de otras entidades

| ENTIDAD | PROCESO | OBJETO | DURACIÓN DEL CONTRATO | CUANTÍA | MODALIDAD | ESTADO |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial - EN Territorio | CDI-CA-PS-2020 | CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BODEGA | 24 MESES | 2.084.880.000,00 | Contratación régimen especial | Proceso adjudicado y celebrado |
| SENA REGIONAL BOLÍVAR Grupo de Apoyo Administrativo Mixto | CD-RB-DIR-057-2020 | CONTRATAR EL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE AMBIENTES DE FORMACIÓN PARA LOS DIFERENTES CENTROS DE FORMACIÓN DE LA REGIONAL BOLIVAR | 318 DÍAS | 347.280.604 | Contratación directa | Proceso adjudicado y celebrado |
| SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO | SED-SGI-DSA-ARR-9-2020 | CONTRATO ARRENDAMIENTO - SP 1991 S.A.S. | 360 DIAS | 265.271.371,00 | Contratación directa | Proceso adjudicado y celebrado |
| SECRETARIA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL | 252788 | CONTRATO DE ARRENDAMIENTO | 270 DÍAS | 42.101.280,00 | Contratación directa | Proceso adjudicado y celebrado |
| DEPARTAMENTO DE POLICÍA URABÁ | PN DEURA CD 003 2020 | CONTRATADO DE ARRENDAMIENTO | 9 MESES | 60.547.500,00 | | publicado |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| SENA REGIONAL PUTUMAYO Grupo de Apoyo Administrativo | 860022020 | ARRENDAMIENTO CASA BLANCA | 321 DÍAS | 37.068.149,00 | Contratación directa | Proceso adjudicado y celebrado |
| BASE NAVAL ARC ORINOQUIA | 0001-ARC-CBN5-2020 | CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA BODEGA DE LA BASE NAVAL ARC "ORINOQUIA", EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C" | 8 MESES | 27.454.000,00 | Contratación directa | publicado |

Una vez se analizan la demanda de arrendamiento en otras entidades se concluye lo siguiente:

- De 15 contratos de arrendamiento identificados, han sido celebrados mediante la modalidad de contratación directa.
- El rango de tiempo de arrendamiento oscila entre los 6 meses a 2 años.
- Sin tener en cuenta la ubicación del predio ni el año de arrendamiento, ni el área del inmueble, se calcula que en promedio el costo mensual de arrendamiento es de $25.448.953,31.

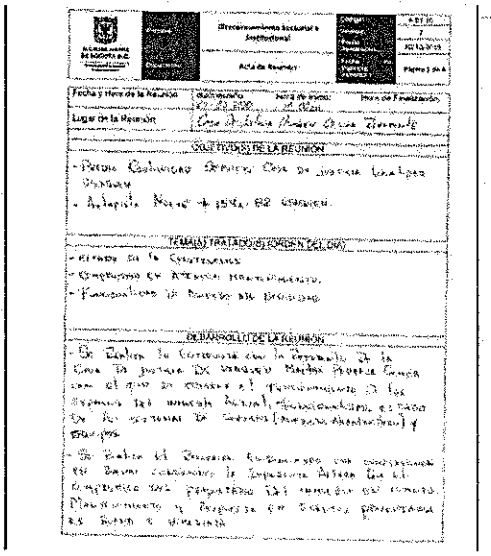
## 5 ESTUDIO DE LA OFERTA

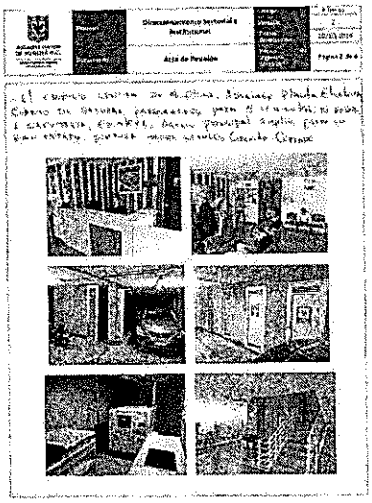
Dando aplicación al artículo 2 .2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, se verificaron las condiciones del mercado para CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE A LA SECRETARÍA DISTRITAL DE SEGURIDAD, CONVIVENCIA Y JUSTICIA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA CASA DE JUSTICIA EN USAQUEN.

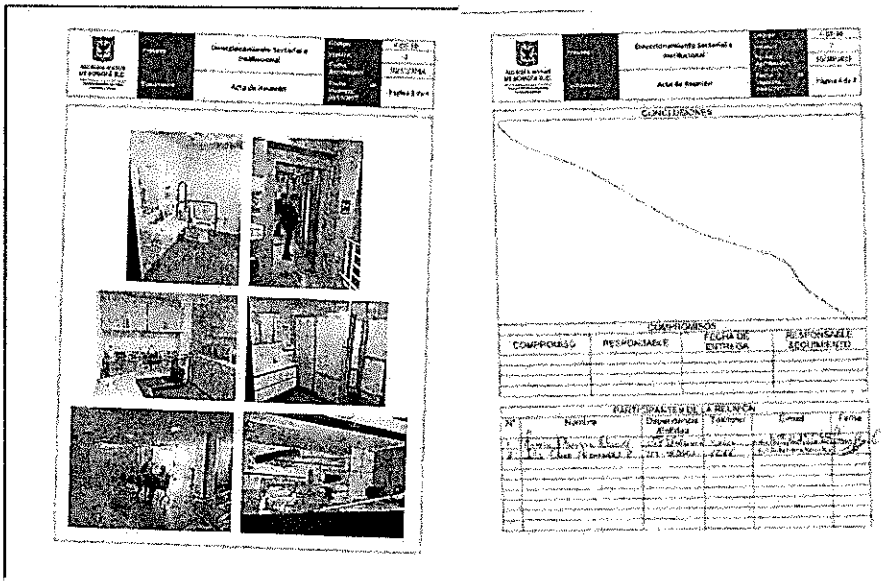
Dicha búsqueda comenzó principalmente yendo hasta el sector donde se encuentra funcionando la actual casa de justicia de Usaquén y dando cumplimiento al decreto 563 de 2007 (aclarado y derogado parcialmente por el Decreto Distrital 132 de 2009), para identificar posibles predios que cumplan con la norma y la necesidad de la SCJ,

Para realizar el estudio de mercado se realizan las siguientes actividades:

- El 04 de marzo 2020 se realiza trabajo de campo en la localidad de Usaquén, se visita el predio ubicado en la Autopista Norte Nº 159ª - 82, se solicita a la Representante Legal allegar la propuesta económica la cual fue enviada el 06 de abril de 2020 vía correo electrónico.







- Se contactó telefónicamente a la inmobiliaria A-SEGURA con dos predios que se identificaron en la Carrera 19 Nº 139 – 36 y AK 7 Nº 155 - 41, Ana Milena Fajardo Representante Legal presenta su propuesta económica el 13 de abril de 2020 junto con la ficha técnica.
- Se realizó la identificación de los predios teniendo en cuenta el cumplimiento de las condiciones mínimas establecidas en el Decreto 563 de 2007 y el Decreto 190 de 2004 Plan de Ordenamiento Territorial (POT)

**Tabla 9: Empresas a las que se solicita cotización**

| INMOBILIARIA | TELÉFONO | CORREO ELECTRÓNICO |
|---|---|---|
| A-SEGURA CONSTRUCCIONES DISEÑOS Y BIENES | 3186262853 | servicioalcliente@a-segura.com |
| INVERSIONES TODOS LOS SANTOS SAS | (571) 896-6625 | mlduque@prointechsys.com |

De las anteriores empresas e inmobiliarias del sector, las 2 allegaron respuesta a la solicitud de cotización por la SDSCJ, a continuación, se relaciona la información:

**Tabla 10: Cotizaciones recibidas**

| Cotizaciones Casa de Justicia Usaquén | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Nº | EMPRESA | UBICACIÓN | LOCALIDAD | ÁREA (m2) | VALOR DEL CANON MENSUAL SIN IVA | VALOR IVA | VALOR MENSUAL IVA INCLUIDO |
| 1 | INVERSIONES TODOS LOS SANTOS SAS | AK 45 No. 159 A – 82 | USAQUEN | 1.119,42 | $41.520.000,00 | $7.888.800,00 | $49.408.800,00 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | A-SEGURA CONSTRUCCIONES DISEÑOS Y BIENES | Carrera 19 A No. 139 - 69 | USAQUEN | 1.319 | $36.000.000,00 | $6.840.000,00 | $42.840.000,00 |
| 3 | A-SEGURA CONSTRUCCIONES DISEÑOS Y BIENES | Carrera 7 No. 155 - 41 | USAQUEN | 1.250 | $40.000.000,00 | $7.600.000,00 | $47.600.000,00 |




## 6 ANÁLISIS DE PRECIOS

El objetivo del presente análisis de precios es identificar los valores promedio del M2, el valor mensual, lo que nos permite determinar la oferta más favorable, para esto se revisan tanto los precios de los predios que cumplan con las necesidades de la entidad como los precios de oficinas ubicados en la zona requerida.

**Tabla 11: Comparativo de Precios**

| COMPARATIVO DE PRECIOS | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| N° | EMPRESA | UBICACIÓN | LOCALIDAD | ÁREA (m2) | VALOR M2 | VALOR DEL CANON MENSUAL SIN IVA | VALOR IVA | VALOR MENSUAL IVA INCLUIDO |
| 1 | INVERSIONES TODOS LOS SANTOS SAS | AK 45 No. 159 A – 82 | USAQUEN | 1.119,42 | $37.090,63 | $41.520.000,00 | $7.888.800,00 | $49.408.800,00 |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | A-SEGURA CONSTRUCCIONES DISEÑOS Y BIENES | Carrera 19 A No. 139 - 69 | USAQUEN | 1.319 | $27.293,40 | $36.000.000,00 | $6.840.000,00 | $42.840.000,00 |
| 3 | A-SEGURA CONSTRUCCIONES DISEÑOS Y BIENES | Carrera 7 No. 155 - 41 | USAQUEN | 1.250 | $32.000,00 | $40.000.000,00 | $7.600.000,00 | $47.600.000,00 |
| | VALOR PROMEDIO M2 | | | | 32.128,01 | | | |

***Nota: el valor del metro cuadrado corresponde al área aportada en las cotizaciones adjuntas en el estudio de mercado.***

## Información de la plataforma Metro Cuadrado – Edificio oficinas en arriendo, Usaquén-Bogotá

### OFICINA EN ARRIENDO, BOGOTÁ D.C., USAQUEN

Valor del arriendo
$69.810.000

Área construida
de 816.25 m²

Conoce lo más destacado de este inmueble

Oficina en arriendo estupenda solución empresarial con excelente ubicado en la cra siete con calle ciento veintitres. Cerca a restaurantes centro comercial parques hospitales. En edificio triple a altura estructural de cuatro cuarenta mts pisos en concreto, espacio para instalación de cocineta y baño privado ventanería en cristal laminado, aislamiento acustico y termico desde cuatro parqueaderos áreas desde doscientos sesenta y cinco mts hasta tres mil muros arriendos desde co

FAVORITO REPORTAR Compartir

Datos principales del inmueble

| | | |
|---|---|---|
| Codigo web | Nombre común del barrio | Nombre del barrio catastral |
| Estrato | Valor de arriendo | Valor de administracion |
| Area construida | Área privada | |

**Fuente:** https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-bogota-santa-barbara-oriental/73-5833



OFICINA EN VENTA Y ARRIENDO, BOGOTÁ D.C., USAQUEN

| Valor venta | Valor de arriendo | Área construida | Baños | Parqueadero |
|---|---|---|---|---|
| $7.500.000.000 | $42.000.000 | de 999 m² | 5 o más | 4 o más |

Conoce lo más destacado de este inmueble

Oficina para estrenar en edificio inteligente torre kystal en el complejo de oficinas norte point casa 29 con plazoleta de comidas. Al interior amplio lobby, hall de ascensores ultima tecnología, comedores, zona de lavado, ascensores de servicio, sala de juntas, salon multiple para 36 personas, sala de juntas 12 personas y 24 personas, auditorio, coffe break, gimnasio, amplios parqueaderos carros y motos, planta de suplencia, mayor información Lina Fremony cel. 316 cinco 35 10 08

Compartir

Datos principales del inmueble

| Código web | Nombre común del barrio | Nombre del barrio catastral |
|---|---|---|
| | | |
| **Estrato** | **Valor de arriendo** | **Valor de venta** |
| 6 | | |
| **Área construida** | **Área privada** | **Baños** |
| | | |
| **Parqueadero** | **Parqueadero cubierto** | |
| | | |

**Fuente:** https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-oficina-bogota-usaquen-5-banos-4-garajes/3072-M1931626

## Información de la plataforma Finca Raíz – Edificio u oficinas en arriendo, Usaquén-Bogotá



Oficina en Arriendo
Bogotá Usaquén

$ 66.050.000

1.321.00 m² | Ambientes 18 | Baños 6 | Parqueaderos Más de 10

Comparar | Ver teléfono | WhatsApp | Ubicación

| Área Const.: | Precio m²: | Admon: |
|---|---|---|
| 1.321.00 m² | 50.000/m² | $10,435,900 |
| **Estrato:** | **Estado:** | **Antigüedad:** |
| 5 | Bueno | 1 a 5 años |
| **Piso No:** | **Sector:** | |
| 2 | Usaquén | |

**Fuente** https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-arriendo/bogota/usaquen-det-4205168.aspx




Fuente: https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-arriendo/bogota/usaquen-det-3073136.aspx

**Tabla 12: Información De Predios En Plataformas Digitales**

| INFORMACIÓN DE PREDIOS EN PLATAFORMAS DIGITALES | | | | |
|---|---|---|---|---|
| EMPRESA | LOCALIDAD | ÁREA EN M2 | VALOR DEL CANON MENSUAL | VALOR DE M2 |
| METRO CUADRADO | USAQUÉN | 816.25 | 69.810.000,00 | 85.525,26 |
| METRO CUADRADO | USAQUÉN | 999 | 42.000.000,00 | 42.042,04 |
| FINCA RAÍZ | USAQUÉN | 1321 | 66.050.000,00 | 50.000,00 |
| FINCA RAÍZ | USAQUÉN | 978 | 61.614.000,00 | 63.000,00 |

**Fuente: Metro Cuadrado y Finca Raiz**

Nota: Es de aclarar que el valor del M2 presentes en la descripción de la tabla 12 pertenecen a predios a los cuales no han sido evaluados técnicamente para identificar si cumplen o no las condiciones para Casa de Justicia, estos se revisaron únicamente para consultar en el mercado el rango de M2 del sector.

De acuerdo al sondeo de los datos recopilados, el valor del metro cuadrado de oficinas en arriendo en la localidad de USAQUEN, oscila entre $ $42.042,04 y $ 85.525,26. De las ofertas económicas recibidas por esta Secretaría se evidencia que el valor promedio del M2 es de $32.128,01, sin embargo, los predios que cuentan con el valor del M2 por debajo del promedio son:

a. El predio ubicado en la Carrera 19 A No. 139 – 69, su valor de M2 es de $27.293,40, el predio se encuentra en buen estado, no tiene permitido el uso del suelo frente a la necesidad, No tiene ascensor ni rampas, por lo que no permite la accesibilidad a PMR, excede el área requerida.

b. El predio ubicado en la Carrera 7 No. 155 – 41, su valor de M2 es de $32.000,00, el inmueble actualmente está ocupado, no está adecuado con la infraestructura física y eléctrica requerida, lo que incrementa su valor mensual.

Teniendo en cuenta lo anterior, queda habilitado el predio ubicado en la AK 45 No. 159 A – 82, su valor de M2 es de $ 37.090,63, adicionalmente cumple con los criterios técnicos verificados por el arquitecto encargado del presente proceso Julio Cesar Hernández contratista de la Dirección Técnica y avalados por el Director de Acceso a la Justicia mediante oficio con radicado No 20203100067863, en el que manifiesta que el inmueble ubicado en la AK 45 No. 159 A - 82 es el que en área se ajusta a las necesidades requeridas para el funcionamiento de la casa de justicia de Usaquén.

Es de aclarar que el predio a arrendar es donde actualmente funciona la Casa de Justicia Usaquén, por esta razón se precedió a verificar el canon mensual de arrendamiento con el cual se celebró el contrato de arrendamiento en la vigencia anterior el cual fue por valor de Cuarenta Millones de pesos moneda legal colombiana ($40.000.000,00) antes de IVA, el cual tuvo una duración de 12 meses con dos adiciones de 3 meses c/u., a la fecha el incremento del canon se encuentra establecido bajo la ley que regula el incremento anual del valor de arrendamientos que equivale al 3.8% ($49.408.800,00).

**Tabla 13: Cotizaciones recibidas**

| COTIZACIONES RECIBIDAS PARA EL ARRENDAMIENTO DE PREDIO PARA CASA DE JUSTICIA USAQUEN | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| EMPRESA | UBICACIÓN | ÁREA (m2) | VALOR M2 | VALOR DEL CANON MENSUAL SIN IVA | VALOR IVA | VALOR MENSUAL IVA INCLUIDO | USO DE SUELO | CRITERIOS MÍNIMOS DE LOS INMUEBLES |
| INVERSIONES TODOS LOS SANTOS SAS | AK 45 No. 159 A - 82 | 1.119,42 | $37.090,63 | $41.520.000,00 | $7.888.800,00 | $49.408.800,00 | Se permite | Cumple |
| A-SEGURA CONSTRUCCIONES DISEÑOS Y BIENES | Carrera 19 A No. 139 - 69 | 1.319 | $27.293,40 | $36.000.000,00 | $6.840.000,00 | $42.840.000,00 | No se permite | No tiene ascensor, ni rampas |
| A-SEGURA CONSTRUCCIONES DISEÑOS Y BIENES | Carrera 7 No. 155 - 41 | 1.250 | $32.000,00 | $40.000.000,00 | $7.600.000,00 | $47.600.000,00 | Se permite | Cumple en área, pero se debe adecuar. |

El inmueble ubicado en la AK 45 No. 159 A - 82, el cual se adecua y cumple con la necesidad de la SCJ para continuar prestando el servicio de Casa de Justicia en la localidad de Usaquén, tiene un valor de canon mensual de **CUARENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS OCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($49.408.800,00)** incluido IVA.

## 7 PRESUPUESTO

Para determinar el presupuesto oficial, se toma el valor del canon mensual por el número de meses a contratar (12) meses.

| UBICACIÓN CATASTRAL | ÁREA TOTAL - M2 | CANON MENSUAL ($) IVA INCLUIDO | VALOR M2 ($) | VALOR TOTAL ARRENDAMIENTO POR X 12 MESES | CONTACTO |
|---|---|---|---|---|---|
| AK 45 No. 159 A - 82 | 1.119,42 | $49.408.800,00 | $37.090,63 | $592.905.600,00 | INVERSIONES TODOS LOS SANTOS SAS |

De acuerdo a lo anterior, se determina que el presupuesto oficial para el presente proceso asciende a **QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCO MIL SEISCIENTOS PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($592.905.600,00)** incluido IVA. y demás impuestos, tasas, contribuciones, costos directos e indirectos, respaldado presupuestalmente como se refleja a continuación:

| No Proyecto | RUBRO PRESUPUESTAL | VALOR EN LETRAS | VALOR EN NÚMEROS |
|---|---|---|---|
| 7510 | 3-3-1-15-03-21-7510 | QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCO MIL SEISCIENTOS PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA | $ 592.905.600,00 |

## 8 INDICADORES FINANCIEROS

La Ley no exige requisitos habilitantes en la modalidad de selección de contratación directa pues la Entidad Estatal al encontrarse facultada por la ley, escoge directamente a la persona natural o jurídica que debe ejecutar el objeto del proceso de contratación, no obstante, el SCJ cumplirá el deber de revisar la idoneidad de contratista y verificar su capacidad jurídica para obligarse y cumplir con objeto del contrato.

Elaboró
Alberto de Jesús Camargo Pardo
Profesional Especializado Grado 19
Dirección Técnica

Revisó
Johan Farid Parra Arrieta
Profesional Contratista
Dirección Técnica

# 9 BIBLIOGRAFÍA


- Producto Interno Bruto - https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales
- Actividades Inmobiliarias - https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/pib/bol_PIB_IIItrim19_producion_y_gasto.pdf
- Índice de Precio al Consumidor - https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc
- Tasa Representativa del Mercado - https://dolar.wilkinsonpc.com.co/divisas/dolar.html
- Plan Maestro de Equipamiento Decreto 563 de 2007, Casas de Justicia
- Proyección PIB https://id.presidencia.gov.co/Paginas/prensa/2020/Banco-Mundial-proyecta-para-2020-crecimiento-PIB-Colombia-del-3-6-una-de-las-de-mejor-desempeno-America-Latina-200108.aspx

# Anexo Nº 4

Escritura Pública

REPÚBLICA DE COLOMBIA

# NOTARIA CUARENTA
# DEL CIRCULO DE BOGOTA

ES **SEGUNDA** COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL

NUMERO **276** DE FECHA **31** DE **ENERO** DE 2014

QUE SE EXPIDE EN **6** HOJAS DEBIDAMENTE

RUBRICADAS EN SUS MARGENES, **CON DESTINO A :**

**EL INTERESADO**

BOGOTÁ D.C.,

**06 DE FEBRERO DE 2014**

REPÚBLICA DE COLOMBIA
VICTORIA C. SAAVEDRA S.
Notaria
Notaría Cuarenta (40) de Bogotá D.C.

VICTORIA CONSUELO SAAVEDRA SAAVEDRA
NOTARIA CUARENTA (40) DE BOGOTA

J C

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca056201532

**REPUBLICA DE COLOMBIA** Nº00276

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: **0276** ----------

**CERO DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS** ----------

FECHA DE OTORGAMIENTO: TREINTA Y UNO (31) = DE ENERO DE DOS MIL CATORCE (2014).----------

ESCRITURA PÚBLICA EXTENDIDA, OTORGADA Y AUTORIZADA EN LA NOTARÍA CUARENTA (40) DE BOGOTÁ, D.C., DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, ANTE MÍ **VICTORIA CONSUELO SAAVEDRA SAAVEDRA** – NOTARIA CUARENTA (40) DE ESTE CÍRCULO ----------

**********

- **NATURALEZA DEL ACTO: COMPRAVENTA.** ----------

CÓDIGO: **125.**----------

**AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: NO.**----------

**CUANTÍA DEL ACTO:** ----------

**VALOR VENTA:** MIL QUINIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESO ($1.540.000.000.oo) MONEDA CORRIENTE: ----------

- **INMUEBLE: URBANO ( X ) RURAL ( )** ----------

LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CONSTRUCCION SOBRE EL LEVANTADA, MARCADO CON EL NUMERO DOCE (12) DE LA MANZANA SEIS (6) DE LA URBANIZACION LAS ORQUIDEAS.----------

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:** ----------

AVENIDA CARRERA CUARENTA Y CINCO (45) NUMERO CIENTO CINCUENTA Y NUEVE A OCHENTA Y DOS (159 A – 82) DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C. ----------

MATRÍCULA INMOBILIARIA: **50N-5232** ----------

CÉDULA CATASTRAL: **159A 41A 1** ----------

**IDENTIFICACIÓN DE LAS OTORGANTES:** ----------

**COMPRAVENTA.** ----------

VENDEDORA: ----------

**INVERSIONES JHONSA S.A.S., NIT.900.311.655-3.**----------

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca056201582
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

COMPRADORA: ----------

**INVERSIONES TODOS LOS SANTOS SAS,** **NIT. 900.462.216-0.**

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los **treinta y uno (31** días del mes de **Enero** de Dos Mil Catorce (2014), en la Notaría Cuarenta (40) de Bogotá, D.C., ante la Doctora **VICTORIA CONSUELO SAAVEDRA SAAVEDRA – NOTARIA CUARENTA (40)**, se otorgó la escritura pública de **COMPRAVENTA** que se consigna en los siguientes términos: ----------

**COMPARECIERON:** ----------

**SAMUEL CARDENAS ESPITIA,** varón, colombiano, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.105.363 expedida en Bogotá, D.C. quien obra en calidad de Gerente y Representante legal de la sociedad **INVERSIONES JHONSA S.A.S., Nit.900.311.655-3,** domiciliada en Bogotá, D.C., constituida mediante documento privado de Asamblea de Accionistas del Once (11) de Septiembre de Dos mil nueve (2009), inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., el día Once (11) de Septiembre de Dos mil nueve (2009) bajo el numero 01326448 del libro IX, calidad que acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el cual se anexa para su protocolización con esta escritura; y quien en el texto de este instrumento se denominará **LA VENDEDORA** y ----------

**MARIA LUCIA DUQUE SAENZ**, mujer, colombiana, mayor de edad, vecina y domiciliada en Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 39.695.676 expedida en Bogotá, D.C. quien obra en calidad de Gerente de la sociedad **INVERSIONES TODOS LOS SANTOS SAS,** domiciliada en la ciudad de Bogotá, D.C., constituida mediante documento privado de accionista único número del diez (10) de Noviembre de dos mil diez (2010), inscrita en la cámara de comercio de Bogotá, D.C., el día veintinueve (29) de Agosto de dos mil once (2011) bajo el numero 01507422 del libro IX, calidad que acredita con el

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento el cual se anexa para su protocolización con esta escritura; quien se denominara LA COMPRADORA y manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa que se regirá por las siguientes estipulaciones: ----------

**PRIMERO - OBJETO:** Que por medio del presente instrumento público, **LA VENDEDORA** transfiere a título de venta en favor de **LA COMPRADORA**, el derecho pleno de dominio y la posesión regular y pacífica que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: ----------

Un lote de terreno junto con la construcción sobre el levantada, marcado con el Número Doce (12) de la Manzana Seis (6) de la Urbanización Las Orquideas, ubicado en la actual nomenclatura de esta ciudad con el Número Ciento Cincuenta y Nueve A Ochenta y Dos (159 A – 82) de la Avenida Carrera Cuarenta y Cinco (45), inmueble con una extensión superficiaria de Trescientos Setenta y Una Punto Quince Varas Cuadradas (371.15 V2.) o sean Doscientos Treinta y Siete Punto Sesenta Metros Cuadrados (237.60 M2.) y una adición del jardín interior, según la escritura pública número Quinientos Cincuenta y Dos (552) del Veintisiete (27) de Febrero de Mil novecientos ochenta y cinco (1985) de la Notaria Trece (13) del Círculo de Bogotá, D.C., comprendido dentro de los siguientes linderos: ----------

POR EL NORTE: Con los Lotes Tres A (3 A) y Cuatro (4) de la misma manzana en extensión de catorce metros con ochenta y cinco centímetros (14.85 mts.).----

POR EL SUR: Con terrenos de la Urbanización La Estrella del Norte, en extensión de trece metros con noventa y cinco centímetros (13.95 mts.).------

POR EL ORIENTE: Con la Carrera Trece A (13 A) de la misma manzana y urbanización Las Orquideas, con un frente de quince metros con cuarenta y nueve centímetros (15.49 mts.).----------

POR EL OCCIDENTE: Con la Autopista con frente de diez y siete metros con cincuenta y dos centímetros (17.52 mts.).----------

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca056201581
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

A todos los linderos NORTE, SUR, ORIENTE y OCCIDENTE se les añade parte o lote del jardín interior y encierra.----------

A este inmueble le corresponde el folio de matricula inmobiliaria número **50N-5232** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., y la cédula catastral número **159A 41A 1**.----------

**PARÁGRAFO.-** No obstante la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficiaria y la longitud de sus linderos, la venta se hace como cuerpo cierto, esto es que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.----------

**SEGUNDA.- TRADICIÓN**: Que LA VENDEDORA adquirió el inmueble objeto de este contrato, por compraventa realizada a C.I. INVERSIONES SAMUEL CARDENAS Y CIA. S. EN C., mediante Escritura Pública Número Tres Mil Doscientos Noventa y Seis (3296) del Veintidós (22) de Octubre de Dos mil nueve (2009) otorgada en la Notaria Cuarenta (40) del Círculo de Bogotá, D.C., al folio de matricula inmobiliaria número **50N-5232.**----------

**TERCERA.- DOMINIO Y SANEAMIENTO.-** Declara **LA VENDEDORA** que el inmueble que da en venta es de su exclusiva propiedad, no lo ha enajenado por acto anterior al presente, y lo garantiza libres de servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, hipotecas, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, demandas civiles, penales y fiscales por extinción de dominio y que los dineros de la tradición del inmueble son de procedencia lícita, embargos judiciales, censos, anticresis, arrendamiento por escritura pública o por documento privado, patrimonio de familia y, en general de cualquier limitación del dominio, excepto el inherente al régimen de propiedad horizontal, y que no tienen procesos pendientes con la Secretaria de Hacienda respecto del pago de impuestos de años anteriores, pero en todo caso **LA VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento y ampara a **LA COMPRADORA** por vicios redhibitorios y ocultos señalados por la Ley respecto del inmueble que vende y

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

responderá por cualquier gravamen o acción real que resulte contra el derecho de dominio que enajena.----------

**CUARTA.-** El precio del inmueble descrito y dado en venta es la suma de **MIL QUINIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($1.540.000.000.oo)**, suma que LA VENDEDORA declara tener recibida en dinero efectivo y a su satisfacción de manos de LA COMPRADORA. ----------

**QUINTA.-** Que el inmueble que enajena por medio del presente contrato de compraventa se encuentra dotado de los servicios de acueducto, alcantarillado, gas, luz y la acometida de la línea telefónica, habiendo sido pagados los valores correspondientes a su instalación y conexión. Igualmente serán de cargo de LA VENDEDORA el pago de cualquier suma por concepto de gravámenes, contribuciones, valorizaciones, impuesto predial o complementarios, el pago a las empresas de servicios públicos, hasta la fecha de la firma de la presente escritura de compraventa.----------

**SEXTA.-** Gastos.- Los gastos notariales que demande la presente escritura serán cubiertos por ambas partes en iguales proporciones y los gastos de registro y beneficencia serán a cargo de LA COMPRADORA. ----------

**SEPTIMA.-** Entrega.- LA VENDEDORA hace entrega real y material a LA COMPRADORA del inmueble objeto de ésta compraventa con todas sus anexidades, dependencias y servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas a la firma del presente instrumento. ----------

**ACEPTACIÓN** Presente **MARIA LUCIA DUQUE SAENZ,** quien obra en representación de la sociedad **INVERSIONES TODOS LOS SANTOS SAS,** de las condiciones civiles y calidades antes indicadas, manifestó: ----------

a.-) Que acepta para su representada esta escritura, la venta y las obligaciones en ella contenidas.----------

b.-) Que su representada declara tener recibido el inmueble objeto del presente contrato. ----------

**PARÁGRAFO**: Para dar cumplimiento a la ley Doscientos Cincuenta y Ocho (258)

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca056201580

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

de mil novecientos noventa y seis (1996), reformada por la ley Ochocientos Cincuenta y Cuatro (854) de dos mil tres (2.003), la Notaria **NO** indagó a LA VENDEDORA y LA COMPRADORA por cuanto se trata de dos personas jurídicas.----------

**ADVERTENCIA NOTARIAL**: La Notaria advirtió a los comparecientes que el no cumplimiento a la ley Doscientos Cincuenta y Ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1996), modificada por la Ley 854 del 2003 dará lugar a la nulidad del acto jurídico. ---------- ----------

**COMPROBANTES FISCALES**

DANDO CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES SOBRE LA MATERIA, SE PROTOCOLIZA(N) EL(LOS) SIGUIENTE(S) COMPROBANTE(S) QUE ACREDITA(N) EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS: ----------

1.- FORMULARIO DE AUTOLIQUIDACION ELECTRONICA SIN ASISTENCIA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.- FORMULARIO No. 20143010100003771 ----------

AÑO GRAVABLE 2014.- ----------

NUMERO REFERENCIA DEL RECAUDO: 14010278495 ----------

DIRECCIÓN DEL PREDIO: AK 45 159 A 82 ----------

MATRICULA INMOBILIARIA: 5232 ----------

CEDULA CATASTRAL: 159 A 41 A 1 ----------

CHIP AAA0114WTJZ ----------

AUTOAVALUÓ $1.538.037.000. ----------

VALOR PAGADO $13.051.000. ----------

HAY SELLO DE REGISTRADORA DE RECIBIDO CON PAGO DEL BANCO HELM BANK FECHA 28/01/2014 ----------

2.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – DIRECCION TECNICA DE APOYO A LA VALORIZACION.- SUBDIRECCION TECNICA DE OPERACIONES – OFICINA DE ATENCION AL CONTRIBUYENTE: PIN DE SEGURIDAD:

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

qZKAABPNINHZ2H.- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL.- DIRECCION DEL PREDIO: AK 45 159 A 82.- CEDULA CATASTRAL: 159A 41A 1.- MATRICULA INMOBILIARIA: 050N00005232.- CHIP AAA0114WTJZ.- FECHA DE EXPEDICION: 07-01-2014.- FECHA DE VENCIMIENTO: 06-02-2014.- VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION.- "PENDIENTE EXIGIBILIDAD DE COBRO CONTRIBUCION DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 20 CONSECUTIVO NUMERO: 729625.----------

**3.-** CON EL PRESENTE INSTRUMENTO SE PROTOCOLIZA CONSU ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL NUMERO DE MATRICU INMOBILIARIA NÚMERO: 5232.- NUMERO CONSULTA: 2014-544130.- FEC 27-01-2014.- HORA: 10:20 AM.----------

**PARÁGRAFO:** Los Comparecientes hacen constar que han verificado sus nombres completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad y que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que la Notaria responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. La Notaría no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidos con posterioridad a la firma del(de los) otorgante(s) y de la notaria. Las aclaraciones, modificaciones o correcciones que tuvieran que hacerse deberán ser subsanadas mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por el(los) que intervino(ieron) en la inicial y sufragada por él(ellos) mismo(s). (Artículos 9 y 102 Decreto Ley 960 de 1.970).----------

**LEÍDO Y AUTORIZACIÓN:** Leído el presente instrumento por los otorgantes, se hicieron las advertencias pertinentes y en especial con la necesidad de inscribir la copia en el competente registro dentro del término perentorio de sesenta (60)

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca056201579

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

días contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo, liquidados sobre el valor del Impuesto de Registro y Anotación. Para las escrituras de Hipoteca y de Patrimonio de Familia Inembargable, el plazo es de noventa (90) días hábiles, vencidos los cuales NO SERÁN INSCRITAS en el competente Registro; siendo aprobado en su totalidad y firmado por los comparecientes ante mí y conmigo la notaria que lo autorizo y doy fe.----------

**EXTENDIDO:** El presente instrumento público se elaboró en las hojas de papel notarial números: Aa011608332 / Aa011608333 / Aa011608334 / Aa011608335 / Aa011608336. ----------

---

---

---

---

---

---

---

---

---

DERECHOS NOTARIALES: Decreto mil seiscientos ochenta y uno (1681) del dieciséis (16) de septiembre de mil novecientos noventa y seis (1996), Decreto 3432 del Diecinueve (19) de Septiembre de Dos mil once (2011) (modificatorio de los Artículos 28 y 29 del Decreto 1681 de 1996) y Resolución 088 del ocho (8) de Enero de dos mil catorce (2014). ----------

DERECHOS DE ESCRITURACIÓN: $ 4.635.694.oo ----------

SUPERINTENDENCIA: $ 23.100.oo ----------

FONDO DE NOTARIADO Y REGISTRO: $ 23.100.oo ----------

IVA: $ 758.111.oo ----------

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

00276

**ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 0276**

**CERO DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS ----------**

**DE FECHA: ENERO TREINTA Y UNO (31) DE DOS MIL CATORCE (2014).--**

**SAMUEL CARDENAS ESPITIA----------INDICE DERECHO**

**C.C.** 19105363 Bogotá

**TELEFONO:** 3102455882

**DIRECCION:** Autopista # 195 64

**ACTIVIDAD ECONOMICA:**

**CORREO ELECTRONICO:**

Representante legal de la sociedad **INVERSIONES JHONSA S.A.S..**

**MARIA LUCIA DUQUE SAENZ**

**C.C.** 39.695.676

**TELEFONO:** 8985151

**DIRECCION:** C/le 80 Km 1.5 Vía Siberia PAO L1377

**ACTIVIDAD ECONOMICA:** Comercio

**CORREO ELECTRONICO:** mariaduques@gmail.com.

Quien obra en nombre y en representacion de la sociedad **INVERSIONES TODOS LOS SANTOS SAS.**

REPUBLICA DE COLOMBIA
VICTORIA C. SAAVEDRA S.
Notaria
Notaria Cuarenta (40) de Bogotá D.C.

**VICTORIA CONSUELO SAAVEDRA SAAVEDRA**

**NOTARIA CUARENTA (40) DE BOGOTA D.C.**

NOTARIA CUARENTA VICTORIA SAAVEDRA S.

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca056201578

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública – No tiene costo para el usuario

Cadena s.a.

ESCRITURACION

RECIBIÓ HC RADICÓ HC

DIGITÓ ARD. Vo Bo Nalp.

IDENTIFICÓ H T HUELLAS/FOTO SLT.

LIQUIDÓ HC REV/TESTA HC

REV/LEGAL Nalp. CERRÓ ARD.

ORGANIZÓ JK

JL.
268-Andrea R.-



# Anexo Nº 5

## Certificado Catastral

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

# Certificación Catastral

**Radicación No.** W-1237650
**Fecha:** 10/09/2018
Página: 1 de 1

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)
Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

## Información Jurídica

| Número Propietario | Nombre y Apellidos | Tipo de Documento | Número de Documento | % de Copropiedad | Calidad de Inscripción |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | INVERSIONES TODOS LOS SANTOS SAS | N | 9004622160 | 100 | N |

**Total Propietarios:** 1

**Documento soporte para inscripción**

| Tipo | Número: | Fecha | Ciudad | Despacho: | Matrícula Inmobiliaria |
|---|---|---|---|---|---|
| 6 | 276 | 2014-01-31 | BOGOTA D.C. | 40 | 050N00005232 |

## Información Física

**Dirección oficial (Principal):** Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

AK 45 159A 82 - Código Postal: 110131.

**ección secundaria y/o incluye:** "Secundaria" es una puerta onal en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

AK 45 159A 84

AK 45 159A 80

**Dirección(es) anterior(es):**

AK 13 160 66, FECHA: 2006-08-30

**Código de sector catastral:** 008519 25 36 000 00000
**Cedula(s) Catastra(es):** 159A 41A 1
**CHIP:** AAA0114WTJZ
**Número Predial Nal:** 11001018501190025003600000000

**Destino Catastral :** 21 COMERCIO EN CORREDOR COM
**Estrato :** 0 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

**so:** CORREDOR COMERCIAL NPH O HASTA 3 UNID PH

**otal área de terreno (m2)** 331.67
**Total área de construcción (m2)** 1,119.42

## Información Económica

| Años | Valor avalúo catastral | Año de vigencia |
|---|---|---|
| 0 | 2,443,409,000 | 2018 |
| 1 | 2,111,375,000 | 2017 |
| 2 | 1,987,649,000 | 2016 |
| 3 | 1,691,434,000 | 2015 |
| 4 | 1,538,037,000 | 2014 |
| 5 | 1,055,713,000 | 2013 |
| 6 | 936,035,000 | 2012 |
| 7 | 916,751,000 | 2011 |
| 8 | 986,093,000 | 2010 |
| 9 | 561,914,000 | 2009 |

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico contactenos@catastrobogota.gov.co, Puntos de servicio Super CADE. Atención 2347600 Ext. 7600.

Generada por SECRETARIA DISTRITAL DE HÁBITAT.

Expedida, a los 10 días del mes de Septiembre de 2018 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION AL USUARIO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catatrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **29A2EC58A521.**

# Anexo Nº 6

Certificado de Libertad y Tradición

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 200415781730101005** **Nro Matrícula: 50N-5232**



Impreso el 15 de Abril de 2020 a las 04:20:36 PM

**"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: 50N - BOGOTA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 18-02-1972 RADICACIÓN: 72003276 CON: DOCUMENTO DE: 31-07-1992
CODIGO CATASTRAL: **AAA0114WTJZ**COD CATASTRAL ANT: UQ 160 42 1

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA URBANIZACION LAS ORQUIDEAS, DISTINGUIDO CON EL # 12. DE LA MANZANA 6. CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 371.15 VARAS CUADRADAS O SEAN 237.60 METROS CUADRADOS Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE. CON LOS LOTES 3. A. Y 4. DE LA MISMA MANZANA EN EXTENSION DE 14.85 METROS: SUR CON TERRENOS DE LA URBANIZACION LA ESTRELLA DEL NORTE: EN EXTENSION DE 13.95 METROS: ORIENTE. CON LA CARRERA 13. A. DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION LAS ORQUIDEAS CON UN FRENTE DE 15.49 METROS : OCCIDENTE CON LA AUTOPISTA CON FRENTE DE 17.52 METROS. SEGUN E SC" 640 DEL 26-05-76 LA CABIDA ES DE 137.60M2 LOTE DE TERRENO CON UN AREA DE 331.67 MTS2 Y SUS DEMAS ESPECIFICACIONES REPOSAN EN LA E.P 443 DEL 25-
2016 NOTARIA 76 LOTE DE TERRENO CON UN AREA DE 331.67 MTS2 Y SUS DEMAS ESPECIFICACIONES REPOSAN EN LA E.P 443 DEL 25-02-
16 NOTARIA 76

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN
3) AK 45 159A 82 (DIRECCION CATASTRAL)
2) AVENIDA CARRERA 13 #160-30
1) CARRERA 42 160-63

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 14-05-1963 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1714 del 25-04-1963 NOTARIA 9A. de BOGOTA VALOR ACTO: $348,837.96

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA - VENTA

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

DE: URBANIZACIONES SPRING. LTDA.

**CASTRO F. GUSTAVO** X

**A. DELGADO A. GENARO** X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 14-10-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4991 del 25-09-1970 NOTARIA 9A. de BOGOTA VALOR ACTO: $37,259.6

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA - VENTA

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

DE: CASTRO F. GUSTAVO

DE: DELGADO A. GENARO

**A: CASTRO ROJAS JOSE MIGUEL** **CC# 1702324** X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 24-01-1972 Radicación: 72003276

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/



Doc: ESCRITURA 6947 del 15-12-1971 NOTARIA 9A de BOGOTA VALOR ACTO: $25,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA - VENTA

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

DE: CASTRO ROJAS JOSE MIGUEL CC# 1702324

**A: ROMERO DAZA JESUS CC# 129004 X**

---

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 30-10-1975 Radicación: 75071825

Doc: ESCRITURA 3873 del 29-08-1975 NOTARIA 9A de BOGOTA VALOR ACTO: $25,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ROMERO DAZA JESUS CC# 129004

**A: BOHORQUEZ DAZA JOSE DANIEL X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
la guarda de la fe pública

---

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 22-06-1976 Radicación: 76044882

Doc: ESCRITURA 640 del 26-05-1976 NOTARIA 16 de BOGOTA VALOR ACTO: $27,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BOHORQUEZ DAZA JOSE DANIEL

**A: ALDANA PEDRAZA CARLOS CC# 17141113 X**

---

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 26-03-1985 Radicación: 1985-38711

Doc: ESCRITURA 552 del 27-02-1985 NOTARIA 13A. de BOGOTA VALOR ACTO: $2,300,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA.

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

DE: ALDANA PEDRAZA CARLOS CC# 17141113

**A: LEMOINE CORREA DORIS CATALINA GLADYS CC# 20183328 X**

---

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 11-06-1985 Radicación: 1985-72567

Doc: ESCRITURA 1389 del 06-05-1985 NOTARIA 13A de BOGOTA VALOR ACTO: $2,300,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: LEMOINE CORREA DORIS CATALINA GLADYS CC# 20183328

**A: CARDENAS ESPITIA SAMUEL CC# 19105363 X**

---

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 11-02-1992 Radicación: 1992-7124

Doc: OFICIO 242 del 07-02-1992 JUZGADO 21 FAMILIA de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/



Impreso el 15 de Abril de 2020 a las 04:20:36 PM

"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

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO SEPARACION DE CUERPOS Y BIENES ESTE Y OTROS

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

DE: GOMEZ SERNA MARTHA AURORA CC# 35493464

**A: CARDENAS ESPITIA SAMUEL CC# 19105363 X**

---

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 23-07-1992 Radicación: 37388

Doc: OFICIO 1041 del 17-07-1992 JUZGADO 21 DE FAMILIA de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

. GOMEZ SERNA MARTHA AURORA CC# 35493464

**A: CARDENAS ESPITIA SAMUEL CC# 19105363 X**

---

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 01-09-1992 Radicación: 1992-44961

Doc: ESCRITURA 2519 del 14-07-1992 NOTARIA 13 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $9,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CARDENAS ESPITIA SAMUEL CC# 19105363

**A: INVERSIONES SAMUEL CARDENAS Y CIA S.EN.C X**

---

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 26-11-2003 Radicación: 2003-93039

Doc: ESCRITURA 3207 del 14-11-2003 NOTARIA 40 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $200,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

: C.I. INVERSIONES SAMUEL CARDENAS Y CIA S. EN C. X 8001577527

**, ORDA BORDA FLORESMIRO CC# 17385165**

---

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 11-09-2006 Radicación: 2006-75578

Doc: ESCRITURA 2228 del 31-08-2006 NOTARIA 40 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $200,000,000

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESCRITURA 3207

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

DE: BORDA BORDA FLORESMIRO CC# 17385165

**A: INVERSIONES SAMUEL CARDENAS Y CIA.S.EN.C. NIT# 8001577527 X**

---

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/



**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 27-10-2009 Radicación: 2009-88500

Doc: ESCRITURA 3296 del 22-10-2009 NOTARIA 40 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $561,914,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

**DE: INVERSIONES SAMUEL CARDENAS Y CIA.S.EN.C.** **NIT# 8001577527**

**A: INVERSIONES JHONSA S.A.S.** **NIT# 9003116553 X**

---

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 07-02-2014 Radicación: 2014-8736

Doc: OFICIO EE2602 del 05-02-2014 CATASTRO BOGOTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA POR LAS RESOLUCIONES 401 DEL 29-04, 530 DEL 21-08, 762 DEL 14-06, 932 DEL 09-07, 942 DEL 19-07, 1666 DEL 05-12 Y 1667 DEL 05-12, TODAS DEL A/O 2013

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe publica

---

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 20-02-2015 Radicación: 2015-11905

Doc: OFICIO EE394 del 13-01-2015 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: AUTORIZACION REGISTRO: 0905 AUTORIZACION REGISTRO EP 276 DEL 31-01-2014 NOT 40 DE BTA (SIGUE VIGENTE LIQUIDACION DE EFECTO DE PLUSVALIA)

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL

---

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 20-02-2015 Radicación: 2015-11907

Doc: ESCRITURA 276 del 31-01-2014 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $1,540,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA =SIGUE VIGENTE LIQUIDACION DE EFECTO PLUSVALIA=

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

**DE: INVERSIONES JHONSA S.A.S.** **NIT# 9003116553**

**A: INVERSIONES TODOS LOS SANTOS SAS** **NIT# 9004622160 X**

---

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 03-03-2016 Radicación: 2016-14134

Doc: ESCRITURA 443 del 25-02-2016 NOTARIA SETENTA Y SEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA (ART.49 DEL DECRETO 2148 DE 1983): 0902 CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA (ART.49 DEL DECRETO 2148 DE 1983)

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

**DE: INVERSIONES TODOS LOS SANTOS SAS** **NIT# 9004622160 X**

---

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 200415781730101005** **Nro Matrícula: 50N-5232**



Impreso el 15 de Abril de 2020 a las 04:20:36 PM

**"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

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 13-06-2016 Radicación: 2016-38636

Doc: OFICIO 60366491 del 03-06-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013

**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.** **NIT# 8999990816**

---

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 07-12-2016 Radicación: 2016-86261

Doc: OFICIO 5661096411 del 02-12-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)** / Falsa Tradición Posesión.

**DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.** **NIT# 8999990816**

---

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *19***

---

**CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS**

1 -> 6217

---

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-9489 Fecha: 18-08-2007

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.

'ación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 01-08-1992

05-10-75

---

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe publica

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 200415781730101005** **Nro Matrícula: 50N-5232**



Impreso el 15 de Abril de 2020 a las 04:20:36 PM

**"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: 2020-155793** **FECHA: 15-04-2020**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

# Anexo Nº 7

## Licencia de Construcción

# CURADURÍA URBANA No. 4 - Bogotá D.C.

## ARQUITECTA ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

**Licencia de Construcción No.: LC 16-4-0445**

FECHA DE EXPEDICIÓN: 04 OCT. 2016 | FECHA DE EJECUTORIA: 24 OCT. 2016 | VIGENCIA: 24 OCT. 2018

No. DE RADICACIÓN: **16-4-0440**

FECHA DE RADICACIÓN: 15 mar. 2016

AK 45 159 A 82 (ACTUAL)

La Curadora Urbana No. 4 de Bogotá D.C., Adriana López Moncayo, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 415 de 2015 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

**RESUELVE**

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato: NA, localizado en la dirección AK 45 159 A 82 (ACTUAL) - Chip: AAA0114WTJZ - Matrícula Inmobiliaria: 50N5232 de la localidad de Usaquén - PARA UNA EDIFICACION EN CUATRO (4) PISOS (EL PRIMER PISO NO HABITABLE), PARA SEIS UNIDADES SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS ESCALA ZONAL, CON CUATRO (4) CUPOS DE PARQUEOS, DE LOS CUALES 2 SON PRIVADOS Y 2 DE VISITANTES INCLUIDO UNO PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, 2 CUPOS DE BICICLETAS Y 2 DEPOSITOS. Titulares: en calidad de Propietario INVERSIONES TODOS LOS SANTOS S.A.S. NIT 900462216-0 Representante Legal DUQUE SAENZ MARIA LUCIA cc 39695876Constructor responsable: CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA con CC 80227828 Mat: 25202-094803 CND. Urbanización: LAS ORQUIDEAS, Manzana: 6/25(Mz catastral) Lote(s): 12/38 (Mz catastral), con las siguientes características básicas:

### 1. MARCO NORMATIVO

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 1.1 POT: DECRETO 190/2004 | a. UPZ No: 12 (Toberín) | b. SECTOR NORMATIVO: 2 | c. USOS: I | d. EDIFIC : A | |
| 1.2 ÁREA ACTIVIDAD: | RESIDENCIAL | 1. ZONA: | ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA | | |
| 1.3 TRATAMIENTO: | CONSOLIDACION | h. MODALIDAD: | DENSIFICACION MODERADA | | |
| 1.3 ZN RIESGO: | a. Remoción en Masa: No | b. Inundación: No | 1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN: | LACUSTRE-200 | |

### 2. ANTECEDENTES

### 3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: EDIFICIO LAS ORQUIDEAS

3.2 USOS

| DESCRIPCIÓN USO | ESCALA | No UNIDADES | PRIV / RESID. | VISIT / PUBLICOS | ESTACIONAMIENTOS |
|---|---|---|---|---|---|
| Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especial. | Zonal | 6 | 2 | 2 | Sec. Demanda: C |
| Sistema: Loteo Individual | Total despues de la intervención | 6 | 2 | 2 | Bicicletas:2 |
| | | | | | Depósitos:2 |

### 4. CUADRO DE ÁREAS

| PROYECTO ARQUITECTÓNICO | | ÁREAS CONSTRUIDAS | Obra Nueva | Ampliación | SUBTOTAL | Adecuación | Modificación | Sin Reforzo | TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| LOTE | 331,67 | VIVIENDA | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| SOTANO (S) | 230,57 | COMERCIO | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| SEMISOTANO | | OFICINAS / SERVICIOS | 932,05 | 0,00 | 932,05 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 932,05 |
| PRIMER PISO | 198,02 | INSTIT /DOTAC | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| PISOS RESTANTES | 533,46 | INDUSTRIA | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL CONSTRUIDO | 932,05 | TOTAL INTERVENTIDO | 932,05 | 0,00 | 932,05 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | GESTION ANTERIOR | | | 0,00 | | | | 932,05 |
| LIBRE PRIMER PISO | 163,65 | TOTAL CONSTRUIDO | | | 932,05 | | | | 932,05 |

| VIVIENDA | |
|---|---|
| No. Unidades: | 2 |
| Area (m2): | 0 |

Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto.

932,05 M. LINEALES DE CERRAMIENTO.

### 4.1 VOLUMETRÍA

| | |
|---|---|
| a. No PISOS HABITABLES | 3 |
| b. ALTURA MAX EN METROS | 10,80 |
| c. SOTANOS | 1 |
| d. SEMISOTANO | NO PLANTEA |
| e. No. EDIFICIOS | 1 |
| f. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION. | SI |
| g. AREA BAJO CUBIERTA INCL. | No |
| h. INDICE DE OCUPACIÓN | 0,60 |
| i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN | 1,69 |

### 4.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

| DESTINACIÓN | SI | M2 |
|---|---|---|
| ZONAS RECREATIVAS | NO REQUIE | |
| SERVICIOS COMUNALES | NO REQUIE | |
| ESTACIONAM. ADICIONALES | NO REQUIE | |

### 4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDÍN: 5,00 MTS POR AK 45

b. CERRAMIENTO: Altura NO PLANTEA mts - Longitud mts

c. VOLADIZO: 0,60 MTS POR AK 45

d. RETROCESOS

h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS: 0

### 4.4 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS:

a. TIPOLOGIA: CONTINUA

### 4.5 PLANTEO

POSTERIOR 4,70 (Terreno)

### 4.6 ESTRUCTURAS

| | |
|---|---|
| TIPO DE CIMENTACIÓN | PLACA ALIGERADA |
| TIPO DE ESTRUCTURA | PORTICOS EN CONCRET |
| MÉTODO DE DISEÑO | RESISTENCIA ULTIMA |
| GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES | Bajo |
| FUERZA HORIZ. EQUIVALENTE MODAL | SI |
| OTROS | No |

### 5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE A PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (1) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (6)

### 6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

VIGENCIA Y PRÓRROGA: LAS LICENCIAS TENDRÁN UNA VIGENCIA MÁXIMA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

El titular de la Licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio, en estricto cumplimiento de los Decretos 561 de 2015 y 219 de 2016. Linderos y área del proyecto según certificación de cabida y linderos, protocolizada en Escritura Pública e inscrita en folio de matrícula inmobiliaria. Cuenta con oficio 2-2016-28026 de la Secretaría Distrital de Planeación en el cual se precisa que el predio se encuentra en zona de reserva vial. Cuenta con oficio 2-2014-52553 de la Secretaría Distrital de Planeación en el cual precisa que el predio colinda por el costado occidental con la Avenida Paseo los Libertadores, vía tipo V-0 de 100 mts de ancho e informa que el predio se encuentra parcialmente en zona de reserva vial para la Avenida Paseo los Libertadores, por lo cual el presente acto se expide de conformidad con lo establecido en los artículos 176 y 179 del Decreto 190 de 2004. Cuenta con oficio 20163250894901 del Instituto de Desarrollo Urbano donde se informa que el predio se encuentra localizado en zona de reserva vial para la ejecución del proyecto Avenida Paseo de los Libertadores. Ver sello de observaciones.

REQUIERE CONTROL DE MATERIALES SEGÚN TÍTULO I NSR-10 Y DECRETO 1077 DE 2015.

Con base en el oficio expedido por la Secretaría Distrital de Hacienda el día 26 de septiembre de 2016, donde autoriza el trámite de licencia de construcción y en cumplimiento de la Circular No. 003 del 19 de mayo de 2015 expedida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, este Despacho otorga la licencia, aún cuando en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-5232 en la anotación No. 14 se encuentra gravada la liquidación del impuesto de Plusvalía. La parte resolutiva del presente acto administrativo se deberá publicar en un diario de amplia circulación de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para comunicar a terceros interesados.

### 7. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

Impuesto Delineación No. 01084300078551 del 04-oct-16 ($24.507.000) Impuesto Delineación No. 01624300039553 del 05-oct-16 ($0.000)

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

### 8. APROBACIÓN CURADURÍA URBANA No. 4 ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

| Vo Bo Jurídico | Vo Bo Ingeniería | Vo Bo Arquitectura | Vo Bo Coordinador Técnico | FIRMA CURADORA |
|---|---|---|---|---|
| TP 215404 | MP 25302000361 CND | MP A25202000-52437396 | MP 25700-26061 CND | |

# CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C.- Colombia

Bogotá D.C. 30 de noviembre de 2015 **Oficio N. 15-2-6836**

Señores
**INVERSIONES TODOS LOS SANTOS SAS**
**ROBERTO SANCHEZ BALLESTEROS**
KR 14 93 B 32 OF 501
Tel: 3134228601 - 6227000
Ciudad

**Radicación:** 15-2-4778
**Dirección:** AK 45 159 A 82
**Localidad:** USAQUEN

**Asunto:** **Concepto de Uso**

Respetados Señores, cordial saludo:

En atención a su solicitud radicada con el número de la referencia, nos permitimos informarle que el marco normativo que rige actualmente para el Distrito Capital, fue reglamentado mediante el Decreto Distrital 190 de 2004, "*por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales, 619 de 2000 que adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial para Bogotá y 469 de 2003 que lo revisó*".

En cumplimiento del citado POT, se expidió el Decreto Distrital 264 de 2011. "*Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 12 - TOBERIN, ubicada en la localidad de Usaquen*", el predio de la referencia se localiza en Área de Actividad **Residencial,** Zona **Actividad Económica en la Vivienda,** Tratamiento **Consolidación,** Modalidad **Densificación Moderada,** Sector Normativo **2,** Subsector de Usos **I.**

El uso **SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS** en consulta, se clasifica como Servicios Profesionales Técnicos Especializados de Escala Zonal, de conformidad con los usos de la UPZ en mención, la actividad está contemplada dentro de los usos Complementarios, por tanto se considera **PERMITIDO.**

Adicionalmente, deben cumplirse los mandatos del Decreto Nacional 1538 de 2005 del entonces Ministerio de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial (Normas para minusválidos y discapacitados) y aquellas normas que las modifiquen o complementen, además de los requerimientos de los títulos J y K del Reglamento Colombiano de Norma Sismo Resistente NSR-10 (Decreto Nacional 926 de 2010)

EL PRESENTE CONCEPTO NO AUTORIZA EL FUNCIONAMIENTO DE NINGÚN USO, NI ES VÁLIDO PARA ADELANTAR INTERVENCIONES EN EL PREDIO SIN LA RESPECTIVA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

ARQ. GERMAN MORENO GALINDO CURADOR URBANO 2 Bogotá D.C. - Col

Con respecto al régimen normativo aplicable a la fecha de expedición del presente concepto, se aclara que de conformidad con los pronunciamientos por parte del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio y la Alcaldía Mayor de Bogotá, la norma urbanística vigente es la contenida en el Decreto Distrital 190

**Continuación Oficio N. 15-2-6836**

de 2004, ya que una vez suspendido el Decreto 364 de 2013 "*... se entiende que la derogatoria del decreto 190 de 2004 resulta ineficaz y que, en consecuencia se presenta su reviviscencia*".

Sin embargo, las anteriores consideraciones fueron emitidas, sin perjuicio de la competencia del Honorable Consejo de Estado para determinar los efectos de su propia decisión dentro del curso del proceso de nulidad simple que se adelanta contra del Decreto 364 de 2013 y las resultas del recurso de súplica interpuesto contra el auto del 27 de marzo de 2014, que suspendió éste último decreto.

El presente concepto se expide de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 1755 del 30 de junio de 2015

Atentamente,

**Arq. GERMAN MORENO GALINDO**
**Curador Urbano 2**

Elaboró: Arq. Lizeth López
Revisó: Arq. Marcela Ramos

GERMAN MORENO GALINDO CURADOR URBANO 2 Bogotá D.C. - Colombia

# Anexo Nº 8

## Marco Normativo

| ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.<br>Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia | **ANEXO 8**<br>**MARCO NORMATIVO** |
|---|---|

Se enumera a continuación parte de la normativa Técnica aplicable para la evaluación de inmuebles que presten servicio al ciudadano, que debe ser tenida en cuenta la aplicación de estándares físicos y de accesibilidad.

- La norma NTC 6047: establece los criterios y los requisitos generales de accesibilidad y señalización al medio físico requerido en los espacios físicos de acceso al ciudadano, en especial a aquellos puntos presenciales destinados a brindar atención al ciudadano, en construcciones nuevas y adecuaciones al entorno ya construido, en este sentido, establece los estándares que deben seguir las entidades de la administración pública y las entidades del sector privado que ejerzan funciones públicas, para que todos los ciudadanos, incluyan aquellos que tengan algún tipo de discapacidad, accedan en igualdad de condiciones.
- El Decreto 197 de 2014, Por medio del cual se adopta la Política Pública Distrital de Servicio a la Ciudadanía en la ciudad de Bogotá D.C.
- Ley 400 de 1997, Por el cual se adoptan normas sobre construcciones sismo resistentes, sus Decretos reglamentarios, complementarios y cualquier otra norma vigente que regule el diseño y construcción de sismo resistencia en Colombia, la norma de diseño de sismo resistencia para Colombia NSR-10 establece las condiciones estructurales de las construcciones, todas las edificaciones deben garantizar su cumplimiento.
- Resolución No. 330 de 2017, Por la cual se adopta el Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS) y se derogan las Resoluciones No. 1096 de 2000, 0424 de 2001, 0668 de 2003, 1459 de 2005, 1447 de 2005 y 2320 de 2009.
- Resolución No. 181294 de 2008 Por la cual se modifica el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE.
- Resolución 90708 del 30 de agosto de 2013, Por la cual se expide el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE.
- Resolución No. 90795 del 25 de julio de 2014 Por la cual se aclara y se corrigen unos yerros en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE),
- Reglamento técnico de instalaciones eléctricas, RETIE y NTC 2050, Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP.

RETIE, RETILAP y RAS hace referencia a los procedimientos de diseños y construcción de instalaciones electicas e hidráulicas, todas las edificaciones deberán ceñirse a estas normas.

Decreto Distrital 563 de 2007 (Aclarado y Derogado parcialmente por el Decreto Distrital 132 de 2009)

Ley 80 de 1993 "Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública"

Las demás normas aplicables para el cumplimiento del objeto.

# Anexo Nº 9

Certificado de Disponibilidad Presupuestal.
(CDP)

## 137 - SECRETARÍA DISTRITAL DE SEGURIDAD, CONVIVENCIA Y JUSTICIA
## 02 - FONDO CUENTA PARA LA SEGURIDAD

### CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

**No. 444**

**EL SUSCRITO RESPONSABLE DEL PRESUPUESTO**
**CERTIFICA**

Que en el Presupuesto de Gastos e Inversiones de la vigencia 2020 existe apropiación disponible para atender la presente solicitud así:

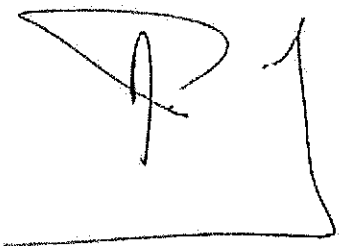
| CODIGO PRESUPUESTAL | CONCEPTO | VALOR |
|---|---|---|
| 3-3-1-15-03-21-7510-151 | 151 - Nuevos y mejores equipamentos de justicia para Bogotá | 592,905,600.00 |
| | **TOTAL:** | **592,905,600.00** |

**OBJETO:**

ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE A LA SECRETARIA DISTRITAL DE SEGURIDAD CONVIVENCIA Y JUSTICIA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA CASA DE JUSTICIA EN USAQUEN

Se expide a solicitud de HUGO ACERO VELASQUEZ, SECRETARIO DISTRITAL DE SEGURIDAD, CONVIVENCIA Y JUSTICIA, SECRETARIA DISTRITAL DE SEGURIDAD, CONVIVENCIA Y JUSTICIA, mediante oficio número 1392 de abril 30 del 2020.

Bogotá D.C., 04 de mayo del 2020.



RESPONSABLE DEL PRESUPUESTO
**JAIME ROJAS CÓRDOBA**

## 137 - SECRETARÍA DISTRITAL DE SEGURIDAD, CONVIVENCIA Y JUSTICIA

## 02 - FONDO CUENTA PARA LA SEGURIDAD

## CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

**No. 444**

### INFORME DE LOS SALDOS DE LOS RUBROS PRESUPUESTALES

| CODIGO PRESUPUESTAL | CONCEPTO | APROPIACION DISPONIBLE | VALOR CDP | SALDO DE APROP. DISPONIBLE |
|---|---|---|---|---|
| **3-3-1-15-03-21-7510-151** | **151 - Nuevos y mejores equipamentos de jus** | **2,829,843,028.00** | **592,905,600.00** | **2,236,937,428.00** |
| 01-12-Otros Distrito | 01-03-0095-Mantenimiento de la infraestructura del sector | 849,750,000.00 | 0.00 | 849,750,000.00 |
| 01-12-Otros Distrito | 02-01-0180-Sistema de comunicaciones transmisión de imágenes y fluído eléctrico | 16,334,000.00 | 0.00 | 16,334,000.00 |
| 01-12-Otros Distrito | 02-01-0731-Mantenimiento y Suministro de Repuestos para Vehículos y Motos de la Fuerza Pública | 40,000,000.00 | 0.00 | 40,000,000.00 |
| 01-12-Otros Distrito | 02-06-0002-Arrendamiento de inmuebles | 1,218,967,387.00 | 592,905,600.00 | 626,061,787.00 |
| 01-12-Otros Distrito | 02-06-0003-Servicios Públicos | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 01-12-Otros Distrito | 02-06-0004-Otros Gastos Operativos | 557,113,712.00 | 0.00 | 557,113,712.00 |
| 01-12-Otros Distrito | 02-06-0055-Mantenimiento aire acondicionado, planta eléctrica y UPS | 16,277,761.00 | 0.00 | 16,277,761.00 |
| 01-12-Otros Distrito | 02-06-0074-Suministro de combustibles | 8,905,333.00 | 0.00 | 8,905,333.00 |
| 01-12-Otros Distrito | 03-04-0001-Personal contratado para apoyar las actividades propias de los proyectos de inversión de la entidad | 122,494,835.00 | 0.00 | 122,494,835.00 |
| | | 2,829,843,028.00 | 592,905,600.00 | 2,236,937,428.00 |
| | | 2,829,843,028.00 | 592,905,600.00 | 2,236,937,428.00 |

# Anexo Nº 10

## Propuesta Económica

# Inversiones Todos Los Santos

Bogotá D.C. abril 06 de 2020

Señores
Secretaría Distrital de Seguridad
Atención Ing. **Julio Cesar Hernandez Peña**
**Dirección Técnica**
**Ciudad**

Estimados Señores,

Teniendo en cuenta la respuesta presentada referente a la no inclusión en el canon de arrendamiento de los pagos por funcionamiento (aseo, servicios públicos, vigilancia, etc..) los cuales serán asumidos por la Secretaría, entendemos que por esta razón no daría lugar al cobro de ADMINISTRACIÓN.

Por lo anterior informamos que el cánon será por la totalidad.

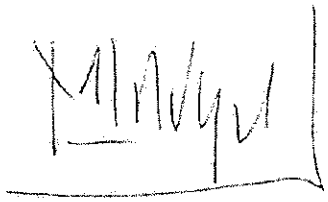
La propuesta revisada de arrendamiento del inmueble distinguido como se indica a continuación:

| | |
|---|---|
| Matrícula Inmobiliaria: | 050N00005232 |
| CHIP: | AAA0114WTJZ |
| Dirección: | AK 45 No. 159 A – 82 |

Ofrecemos un canon de arrendamiento mensual por toda la propiedad de $49.408.800 incluyendo IVA.
Este valor resulta del incremento del canon actual de arrendamiento, el cual corresponde a $ 47.600.000 incluyendo IVA contrato suscrito con la Secretaría Distrital de Seguridad desde el 16 de octubre de 2018. El incremento propuesto corresponde al IPC del año 2019 (3.8%).

Adjuntamos la ficha técnica del inmueble.

Muy cordialmente,



Maria Lucia Duque Sáenz
Representante Legal

# Inversiones Todos Los Santos

## Ficha Técnica Edificio Calle 159

Dirección: AK 45 No. 159 A – 82 en Bogotá

1. Acceso Edificio:

Fachada flotante en ALUCOBON, (142 m2 aluminio anodizado un neopreno solido interno de 4 mm. Color aluminio por ambos lados. Cada modulación de paneles con una estructura interna en tubular de aluminio de 1" para fijación y como alma para asegurar el ALUCOBON, con dilataciones de 5 mm. Selladas con silicona estructural DOW-CORNING. Brazos escualizables en acero, doble manija por basculante, vidrio laminado 3+3 en placas entre pisos, sellamiento perimetral con silicona estructural DOW – Corning. En el piso 1 zócalo inferior de 10 cmts y superior para los vidrios fijos.

Puertas de entrada zócalo inferior, esquinero superiores con pivotes, manijas de un metro de longitud, dos cerraduras central e inferior y bisagra hidráulica en cada puerta.

4 balas leds, 12W carcasa en policarbonato blancas con bombillo led

2. Hall de Acceso:

13 balas led redondas de 12", piso interior enchapado en mármol trieste (junta perdida x 0,40cm) acabado levigado, muro interior enchapado en mármol trieste (junta perdida x 0,40cm) acabado levigado de 0,50 cm. Puerta para salida a garaje en madera de 2,22 m de alto x 62 cm de ancho

Baño Discapacitados detrás de recepción con sanitario, lavamos, toallero y jabonera

Baño local con sanitario, lavamanos, toallero y jabonera, puerta en madera

3. Escalera

Escalera de acceso del primer al cuarto piso en mármol trieste (huella, contra huella y guarda escobas).

Baranda metálica del primer al sexto piso con pintura electrostática blanca con barrera de seguridad.

Cuatro (4) Lámparas entrepisos led 12W redondas.

4. Parqueadero
    a. Portón metálico tipo Vehicular y accionamiento electromecánico DITEC acceso garaje tipo persiana. Dimensiones alto 228cm, ancho 76 cm, con paral de 14 x 14. Cinta perimetral en concreto parqueadero impermeabilizada.
    b. Tres puertas corredizas tipo persiana y una puerta peatonal tipo persiana, separando el área de los tanques de agua.
    c. Planta de Eléctrica ABC Power Solution Modelo AF44S de 44KW-56KVA con cabina isonora original, incluye cargador de batería con transferencia automática.
    d. Equipo Hidroflo con sistema de transferencia automático a la planta eléctrica IHM REF 976280A1C1; Conformado por una motobomba, un

tanque hidroacumulador, arrancador montado, valvula de pie, valvula de cheque, interconexión tanque manómetro presostato y switch flotador.
Tanque presurizado metálico, con membrana soportada en dos puntos de apoyo, no contamina el líquido, mínimo servicio requerido, ahorra costo de energía.
Controlados por interruptores de presión con diferenciales de 20psi.

e. Dos tanques Colempaques de 5,000 Ltd cada uno
f. Cuatro depósitos con puerta de Aluminio, al costado Sur

Una (01) división oficinas en Drywall, recubrimiento con un acabado final de pintura en vinilo de alta calidad, con su respectiva estructura en perfiles de acero.

**OFICINAS**

**PISO 1:**

Mueble de recepción en Madera
Baño de Discapacitados con Lavamanos, Sanitario, Barandas y puerta de Madera
Dos Oficinas separadas con Drywall y ventana en aluminio
Dos armarios de madera con repisa y puerta
XX Lámparas

Ascensor : un (1) ascensor marca OTIS Gen2 Comfort para 8 personas, según catálogo anexo.

**PISO 2:**

a. Dos (02) oficinas en vidrio templado de 10MM, con su respectivos accesorios en acero inoxidable estructura en perfiles de acero, ancladas con tiros de impacto en el cual va soportar de piso a techo el vidrio, cada oficina cuenta con instalación de una (1) puerta en vidrio templado.
b. Ventanería fachada oriental 3+3 laminado incoloro incluyendo los vidrios de los antepechos 3+3 laminados con película oscura interna, con pisa vidrio total referencia UA-68 y silicona estructural perimetral con tubulares de 4" x 1y3/4 con 9 cajas cada uno, 6 basculantes con marco total y vidrio laminado 3+3 incoloro.
c. Iluminación: 34 (treinta y cuatro) lámparas led 26W 30x30
d. Pisos: Piso interior enchapado en Porcelanato MAXIMA 60*60 MARENGO (Decorceramica).
e. Baño para discapacitados con sanitario, lavamanos, toallero y jabonera
f. Batería de Baños con dos lavamanos, tres sanitario, toallero y jabonera

**PISO 3:**

a. Nueve (09) oficinas en Drywall, recubrimiento con un acabado final de pintura en vinilo de alta calidad, con su respectiva estructura (viguetas, vigas, omegas y perfiles en C que soportan los marcos de las puertas), cada oficina cuenta con instalación de una (1) puerta en madera.

b. Ventanería fachada oriental 3+3 laminado incoloro incluyendo los vidrios de los antepechos 3+3 laminados con película oscura interna, con pisa vidrio total referencia UA-68 y silicona estructural perimetral con tubulares de 4" x 1y3/4 con 9 cajas cada uno, 5 basculantes con marco total y vidrio laminado 3+3 incoloro.
c. Iluminación: 34 (treinta y cuatro) lámparas led 26W 30x30
d. Pisos: Piso interior enchapado en Porcelanato MAXIMA 60*60 MARENGO (Decorceramica).
e. Baño para discapacitados con sanitario, lavamanos, toallero y jabonera
f. Baño con sanitario, lavamanos, toallero y jabonera
g. Batería de baños con dos lavamanos, tres sanitarios, jabonera y toallera

**PISO 4:**

a. Cinco (05) oficinas en Drywall, recubrimiento con un acabado final de pintura en vinilo de alta calidad, con su respectiva estructura en perfiles de acero (viguetas, vigas, omegas y perfiles en C que soportan los marcos de las puertas), cada oficina cuenta con instalación de una (1) puerta en madera.
b. Ventanería fachada oriental 3+3 laminado incoloro incluyendo los vidrios de los antepechos 3+3 laminados con película oscura interna, con pisa vidrio total referencia UA-68 y silicona estructural perimetral con tubulares de 4" x 1y3/4 con 9 cajas cada uno, 5 basculantes con marco total y vidrio laminado 3+3 incoloro.
c. Iluminación: 23 (veinte tres) lámparas led 48W, 60x60
d. Pisos: Piso interior enchapado en Porcelanato MAXIMA 60*60 MARENGO (Decorceramica).
e. Dos Baños para discapacitados con sanitario, lavamanos, toallero y jabonera
f. Batería de baños con dos lavamanos y tres sanitarios, jabonera y toallero
g. Cielo raso en lámina americana Rf: duracielos modulada a 0,61x0,61 con perfileria 15716"

**INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA Y CABLEADO ESTRUCTURADO:**

**2 Switch marca Cisco modelo Catalyst 2960 con transceiver**
**1 UPS Online Trifásica energex de 15 KVA con baterías**
**Rack de comunicaciones**
**Cuarto de Servidores y Rack con puerta metálica e iluminación**
**Cableado estructurado con canaleta metálica certificada, bandejas, foso con regla para conducir cableado, 31 puntos de voz, 59 puntos dobles red/voz, 60 puntos eléctricos normales, 55 puntos eléctricos regulados, todos cableados, operativos con toma de salida certificada y regleta en rack de cuarto de servidores**

Bogotá, 13 de Abril de 2020

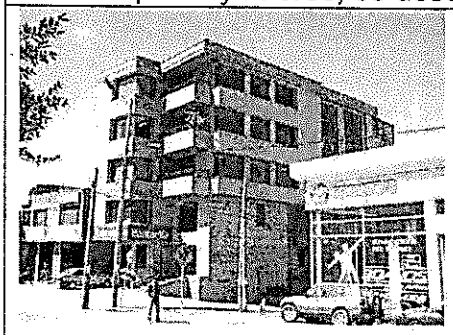
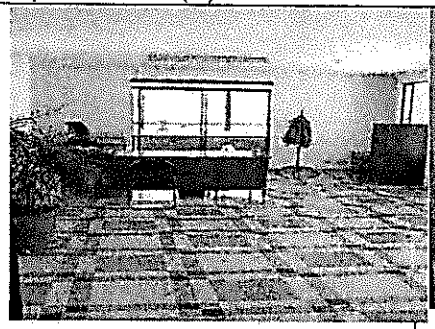
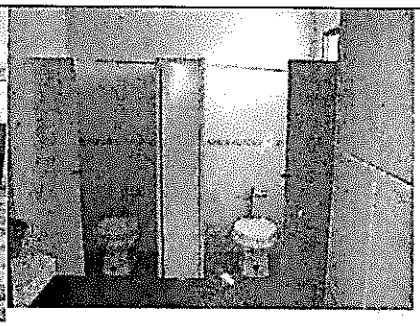
A-SEGURA
CONSTRUCCIONES DISEÑOS & BIENES

Señores:
**SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA.**
**ATT. Julio Hernández**
La Ciudad

Asunto: Propuesta Económica Inmueble

Respetados Señores,

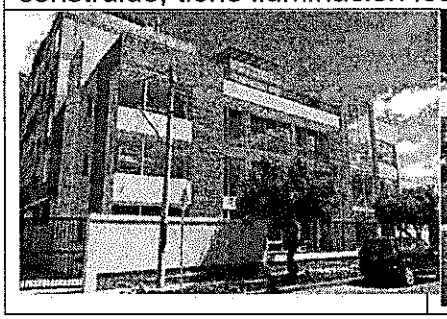
A continuación, pongo a consideración de ustedes, dos previos ubicados en la localidad de Usaquen:

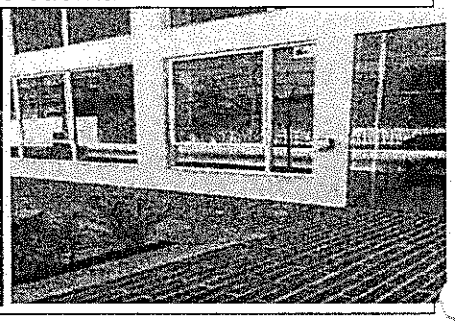
| **DATOS DEL ARRENDADOR** | | |
|---|---|---|
| **EMPRESA** | **A-SEGURA SAS** | **NIT 900952356-6** |
| **DATOS DE CONTACTO** | Ana Milena Fajardo Segura | Celular 3013370241 |
| **DIRECCION** | Carrera 15 A No. 124 – 45 Oficina 203 | |
| **DATOS DEL INMUEBLE** | | |
| **DIRECCION INMUEBLE** | Calle 155 bis No. 7 -23 | |
| **AREA** | 1250 m2 | |
| **VALOR** | $40´000.000 más IVA<br>$7´600.000 | Valor Total incluido IVA<br>$47´600.000 |
| **CARACTERISTICAS** Área total 1250, inmueble con ubicación privilegiada, distribuidos en seis niveles de oficinas, cada nivel se encuentra dotado con batería de baños y depósitos, áreas completamente abiertas, parqueaderos cubiertos y descubiertos, ascensor, cuenta con dos locales comerciales, excelentes acabados, 10 años de construido, cómodas vías de acceso, sobre vía principal, no cuenta con cableado estructura, ni divisiones, en caso de requerirlo hay que incrementar el canon para que el propietario las tome a su cargo. Actualmente ocupado, en el caso que hay interés, se desocupa en Dos (2) meses. | | |
|  |  |  |

A-SEGURA
CONSTRUCCIONES DISEÑOS & BIENES

| DATOS DEL ARRENDADOR | | |
|---|---|---|
| **EMPRESA** | **A-SEGURA SAS** | **NIT 900952356-6** |
| **DATOS DE CONTACTO** | Ana Milena Fajardo Segura | Celular 3013370241 |
| **DIRECCION** | Carrera 15 A No. 124 – 45 Oficina 203 | |
| **DATOS DEL INMUEBLE** | | |
| **DIRECCION INMUEBLE** | carrera 19 a #139 -36 | |
| **AREA** | 1319 m2 | |
| **VALOR** | $36´000.000 más IVA $6´8040.000. | Valor Total incluido IVA $42´840.000 |

**CARACTERISTICAS** excelente edificio de 1319.27 mtrs2, cuenta con un sótano de 263.16 mtrs2 que está en el momento como parqueadero donde caben alrededor de 8 carros o se puede usar como bodega, la bodega cuenta también con 6 espacios externos de parqueadero, cuenta con 3 pisos con áreas abiertas muy bien distribuidas, el edificio ofrece 12 baños con posibilidad de construir 2 baños más, cuenta con 2 cocinetas, en el cuarto piso se puede techar la terraza y quedaría el espacio abierto y una oficina con baño privado, el edificio tiene excelente iluminación natural, pisos en cerámica, el edificio cuenta con ventanales amplios, cuenta con circuito cerrado de cámaras, sistema de alarma monitoreada, cuenta con sistema biometrico en las dos puertas de ingreso peatonal, malla eléctrica de seguridad perimetral, Punto para instalación de barrera foto eléctrica de seguridad alrededor del antejardín o parqueadero exterior, puertas de sótano corredizas con doble motor, cuenta con tanques de reserva de agua y bombas de agua sumergibles, el edificio tiene alrededor de 5 años de construido, tiene iluminación led, excelentes terminados. No cuenta con ascensor.





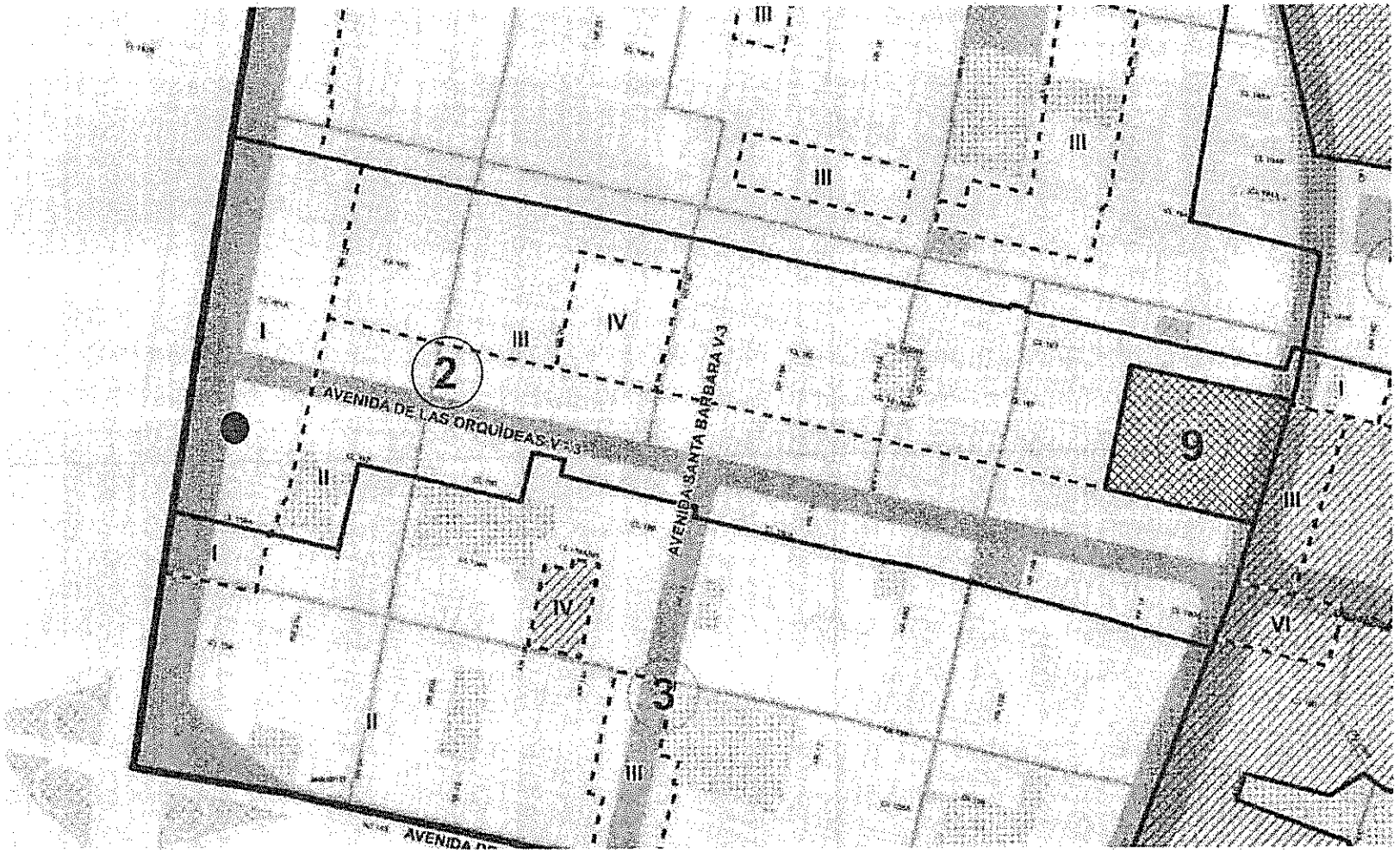
Cordialmente,

ANA MILENA FAJARDO
Representante Legal

# Anexo Nº 11

## Conceptos Generales Y Conceptos Técnicos

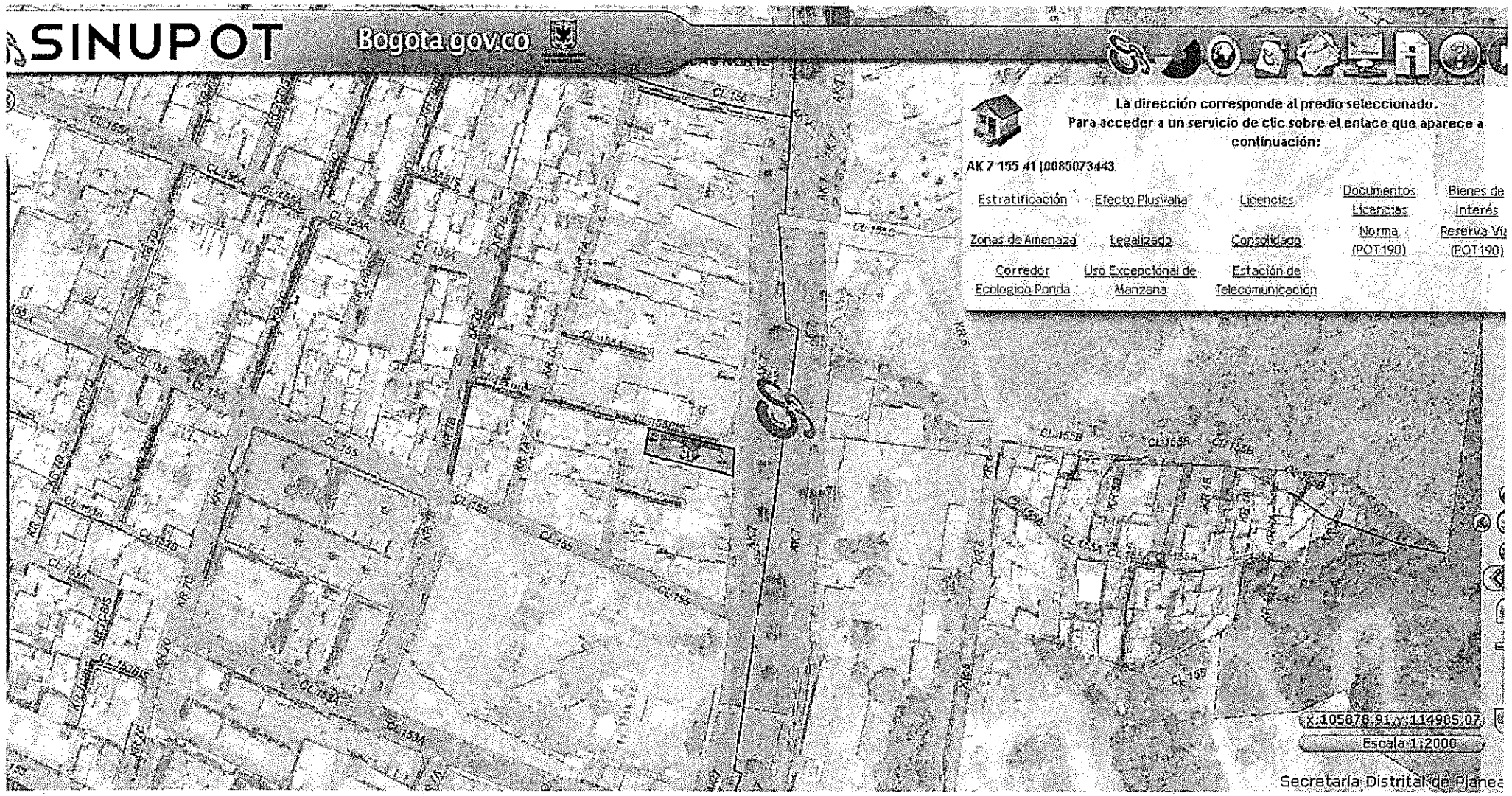

SINUPOT
Bogotá.gov.co
Norma Urbana
La dirección corresponde al predio seleccionado.
Para acceder a un servicio de clic sobre el enlace que aparece a continuación:
AK 45 159 A 82 |0085192536
Estratificación
Efecto Plusvalía
Licencias
Documentos Licencias
Bienes de Interés
Zonas de Amenaza
Legalizado
Consolidado
Norma (POT190)
Reserva Vía (POT190)
Corredor Ecológico Ronda
Uso Excepcional de Manzana
Estación de Telecomunicación
x:103112.70,y:116204.44
Escala 1:1000
Secretaría Distrital de Planea

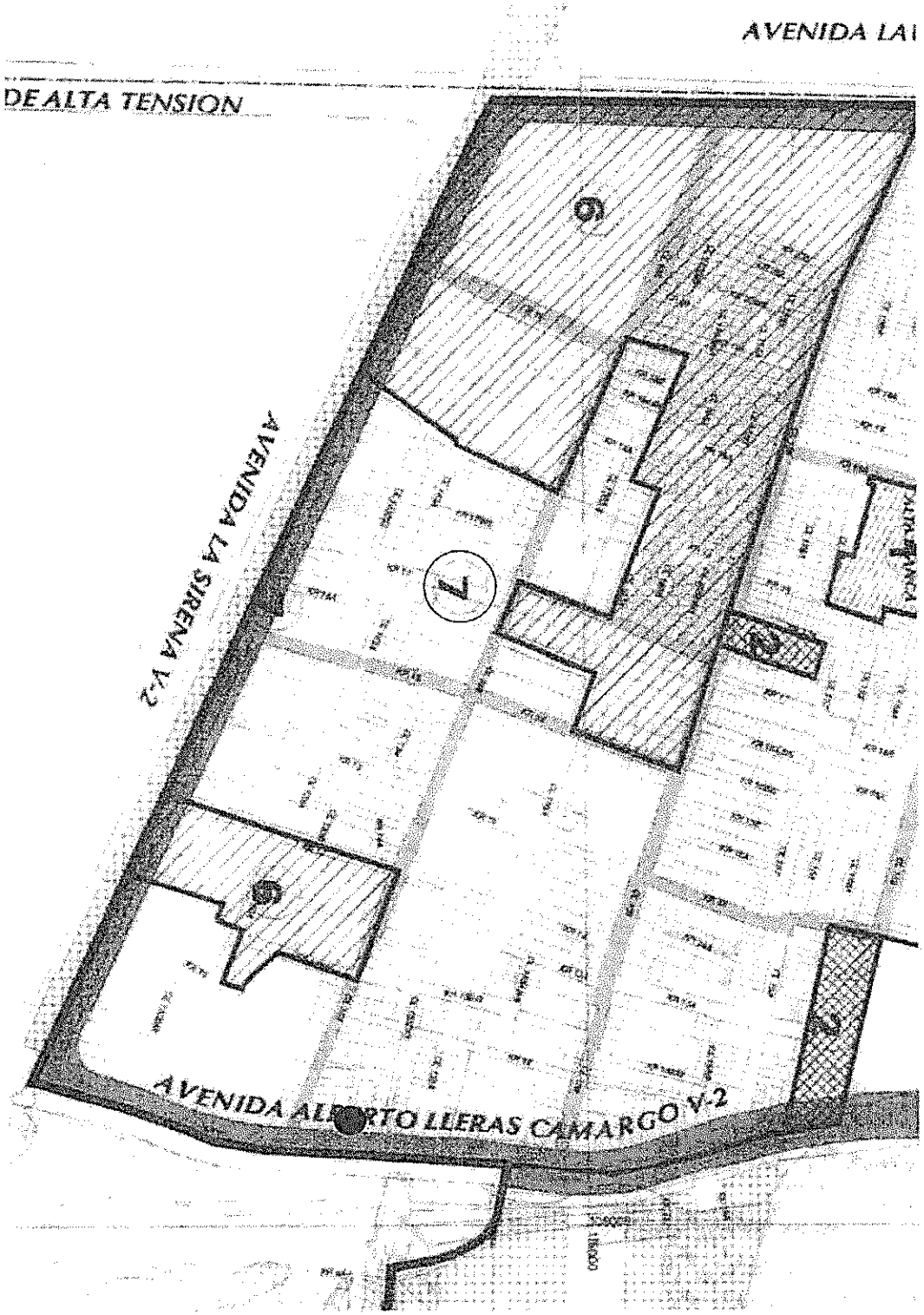

AVENIDA DE LAS ORQUÍDEAS V-3
AVENIDA SANTA BÁRBARA V-3
2
3
9
I
II
III
IV
VI

## SECTORES NORMATIVOS UPZ 12 TOBERIN

| SECTOR | AREA DE ACTIVIDAD | ZONA | TRATAMIENTO |
|---|---|---|---|
| 1 | COMERCIO Y SERVICIOS | COMERCIO CUALIFICADO | CONSOLIDACIÓN CAMBIO DE PATRÓN |
| 2 | RESIDENCIAL | ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA | CONSOLIDACIÓN DENSIFICACIÓN MODERADA |
| 3 | RESIDENCIAL | ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS | CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA |
| 4 | DOTACIONAL | EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS | CONSOLIDACIÓN SECTORES URBANOS ESPECIALES |
| 5 | RESIDENCIAL | RESIDENCIAL NETO | CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA |
| 6 | RESIDENCIAL | RESIDENCIAL NETO | CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA |
| 7 | RESIDENCIAL | ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA | CONSOLIDACIÓN DENSIFICACION MODERADA |
| 8 | DOTACIONAL | EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS | CONSOLIDACIÓN SECTORES URBANOS ESPECIALES |
| 9 | DOTACIONAL | EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS | CONSOLIDACIÓN SECTORES URBANOS ESPECIALES |
| 10 | RESIDENCIAL | RESIDENCIAL NETO | CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA |
| 11 | PARQUE ZONAL No 25 LA VIDA | | |

| ÁREA DE ACTIVIDAD | | | | RESIDENCIAL | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | RESIDENCIAL NETA | | RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS | | RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA |
| USO | | ESCALA | DESCRIPCIÓN | ZONA RESIDENCIAL EXCLUSIVO | ZONAS LIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS* | ZONA RESIDENCIAL EXCLUSIVO | ZONAS LIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS* | |
| SEGURIDAD CIUDADANA DEFENSA Y JUSTICIA<br>PLAN MAESTRO DE EQUIPAMIENTOS DE SEGURIDAD CIUDADANA, DEFENSA Y JUSTICIA<br>Decreto 563 de 2007 y Decreto 132 de 2009 | | METROPOLITANA | Centro Operativo de Emergencias (COE), Equipamientos del Ejercito Nacional y Fuerzas Militares (Centro de instrucción de auxiliares bachilleres), | | | | | |
| | | | Cárceles, Reclusorios, Penitenciarías, Equipamientos del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF) destinados a la penalización y reeducación de adolescentes. | Artículo 78 Decreto 563 de 2 | | | | |
| | | | Contralorías, Personerías, Consejos, Consejos Superiores, Defensorías del Pueblo. | | | | | |
| | | | Fiscalías Seccionales y Fiscalías Locales, Unidad de Reacción Inmediata (URI), Equipamientos de la Rama Judicial (Tribunales, Juzgados), Sede de la Fiscalía General de la Nación. | | | | | |
| | | | Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses, Centro de Atención a Victimas de la Violencia y el Abuso Sexual (CAIVAS), Centro de Atención a Victimas de Violencia Intrafamiliar (CAVIF), Unidad Nacional Antisecuestros, Unidad Nacional Anticorrupción, Unidad de delitos contra derechos de autor, Escuela de Investigación Criminal y CTI, Centros de Servicios Judiciales, Departamento Administrativo de Seguridad (DAS). | | | | | |
| | | | Seccional de Investigación Criminal (SIJIN), Seccional de Inteligencia de la Policía (SIPOL). | | | | | |
| | | URBANA | Unidad Permanente de Justicia (UPJ), Centro de Servicios Judiciales para adolescentes (CESPA). | | | | | R |
| | | | Estaciones de policía. | | R | | R | R |
| | | ZONAL | Casas de Justicia, Centros de Convivencia, Salas de Atención al Usuario (SAU), Unidad de consulta y atención al ciudadano de la Defensoría del Pueblo, Inspecciones de Policía, Comisarías de Familia, Centros zonales del ICBF. | | C | | C | C |
| | | | Unidad operativa de la Defensa Civil, Unidad Operativa de la Cruz Roja, Servicio de Asistencia Médica Urgente, Centros de capacitación y entrenamiento del cuerpo oficial de Bomberos, Centro Regulador de Urgencias, (artículo 48 Decreto 563 de 2007) Subestaciones de Policía, Subestaciones de Tránsito, Fuertes Ambientales de Carabineros. | | | | | C |
| | | | Estación de bomberos. | | C | | C | C |
| | | | Comandos de Atención Inmediata (CAI). | C | C | C | C | C |

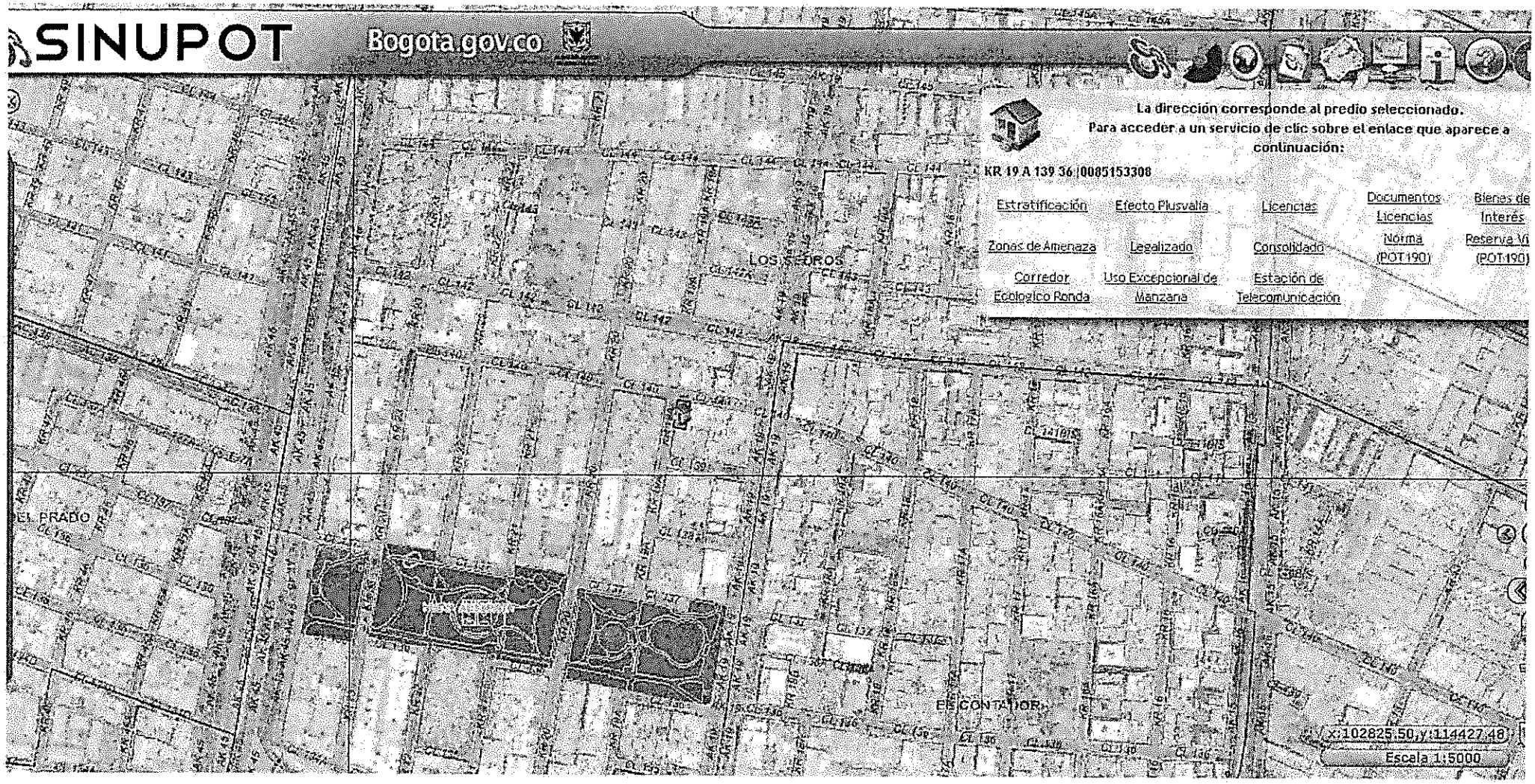

SINUPOT
Bogotá.gov.co
La dirección corresponde al predio seleccionado.
Para acceder a un servicio de ctic sobre el enlace que aparece a continuación:
AK 7 155 41 |0085073443
Estratificación
Efecto Plusvalía
Licencias
Documentos Licencias
Bienes de Interés
Zonas de Amenaza
Legalizado
Consolidado
Norma (POT190)
Reserva Vía (POT190)
Corredor Ecológico Ronda
Uso Excepcional de Manzana
Estación de Telecomunicación
x:105878.91 y:114985.07
Escala 1:2000
Secretaría Distrital de Planea

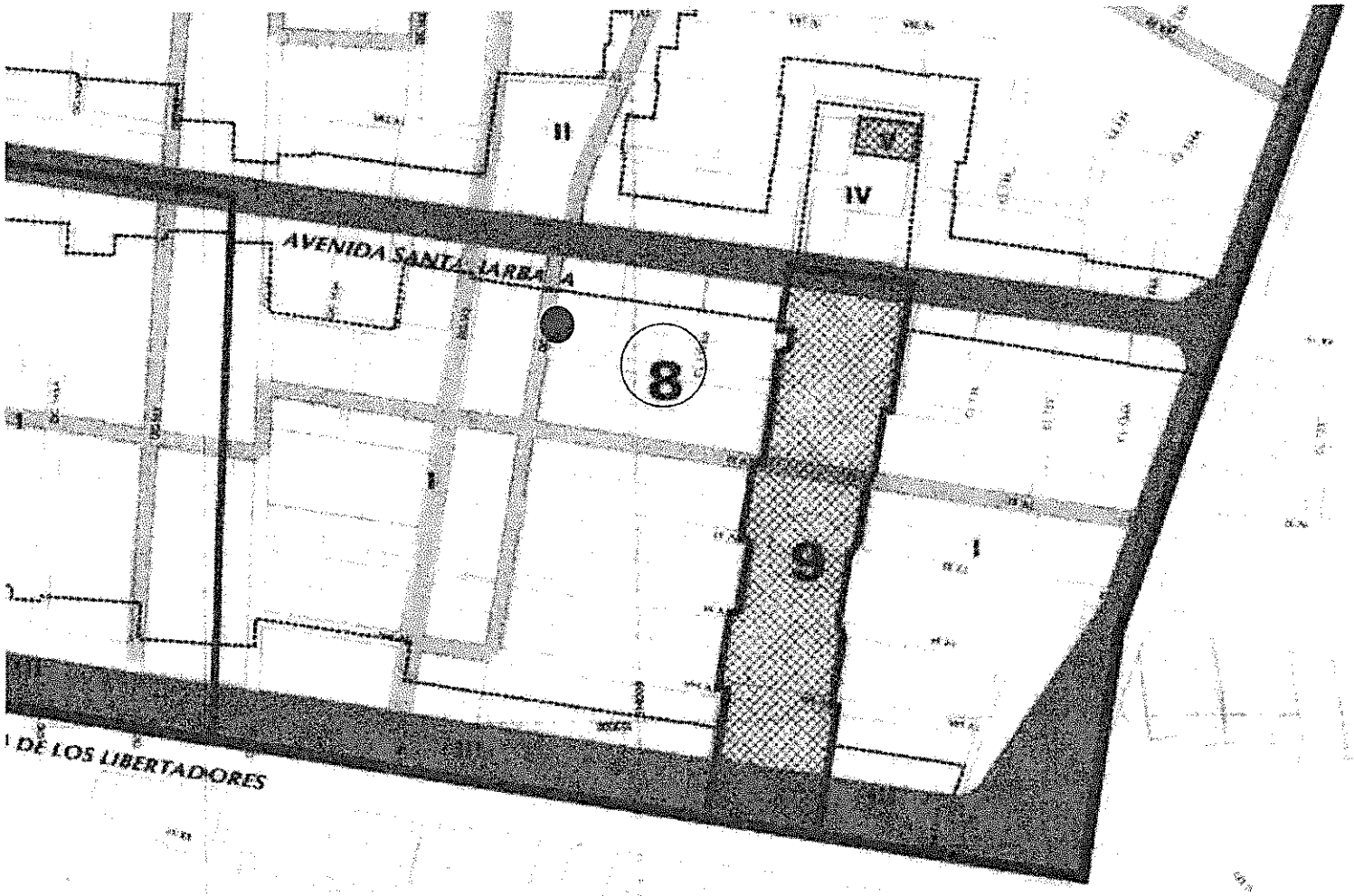

AVENIDA LA
DE ALTA TENSION
AVENIDA LA SIRENA V-2
AVENIDA ALBERTO LLERAS CAMARGO V-2

## SECTORES NORMATIVOS DE LA UPZ No. 11, SAN CRISTOBAL NORTE

| SECTOR | ÁREA DE ACTIVIDAD | ZONA | TRATAMIENTO | OBSERVACIONES |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Dotacional | Parque | Consolidación de Sectores Urbanos Especiales | Se rige por lo dispuesto en los artículos 343 a 345 y 372 del Decreto 190 de 2004, Decreto 159 de 2004 y demás normas reglamentarias |
| 2 | Dotacional | Equipamientos Colectivos | Consolidación de sectores urbanos especiales. | Se rige por lo dispuesto en los artículos 344 y 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas reglamentarias |
| 3 | Residencial | Residencial con actividad económica en la vivienda. | Mejoramiento integral modalidad complementaria | Se rige por lo dispuesto en los artículos 3.41, 360, 365 a 367 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT) y por el cuadro de usos y el artículo 9 del presente Decreto. |
| 4 | Dotacional | Servicios Urbanos Básicos | Consolidación de sectores urbanos especiales. | Se rige por lo dispuesto en los artículos 343, 344, 345, 368 y 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas reglamentarias |
| 6 | Comercio y servicios | Comercio aglomerado | Consolidación con cambio de patrón | Se rige por lo dispuesto en los artículos 346, 347 y 366 a 371 del Decreto 190 de 2004(Compilación POT). |
| 6 | Residencial | Residencial con zonas delimitadas de Comercio y Servicios. | Consolidación urbanística | Se rige por lo dispuesto en los artículos 341, 342 y 366 a 370 del Decreto 190 de 2004(Compilación POT). |
| 7 | Residencial | Residencial con comercio y servicios en la vivienda | Consolidación con densificación moderada | Se rige por lo dispuesto en los artículos 341, 342 y 366 a 370 del Decreto 190 de 2004(Compilación POT). |
| 8 | Urbano Integral | Residencial | Desarrollo | Se rige por lo dispuesto en los artículos 340, 349 a 351 y 361 a 365 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT), el Decreto 159 de 2004 y demás normas reglamentarias |

| ÁREA DE ACTIVIDAD | | | | RESIDENCIAL | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | RESIDENCIAL NETA | | RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS | | RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA |
| USO | | ESCALA | DESCRIPCIÓN | ZONA RESIDENCIAL EXCLUSIVO | ZONAS LIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS* | ZONA RESIDENCIAL EXCLUSIVO | ZONAS LIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS* | |
| SEGURIDAD CIUDADANA DEFENSA Y JUSTICIA<br>PLAN MAESTRO DE EQUIPAMIENTOS DE SEGURIDAD CIUDADANA, DEFENSA Y JUSTICIA<br>Decreto 563 de 2007 y Decreto 132 de 2009 | | METROPOLITANA | Centro Operativo de Emergencias (COE), Equipamientos del Ejercito Nacional y Fuerzas Militares (Centro de instrucción de auxiliares bachilleres), | | | | | |
| | | | Cárceles, Reclusorios, Penitenciarías, Equipamientos del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF) destinados a la penalización y reeducación de adolescentes. | Artículo 78 Decreto 563 de 2 | | | | |
| | | | Contralorías, Personerías, Consejos, Consejos Superiores, Defensorías del Pueblo. | | | | | |
| | | | Fiscalías Seccionales y Fiscalías Locales, Unidad de Reacción Inmediata (URI), Equipamientos de la Rama Judicial (Tribunales, Juzgados), Sede de la Fiscalía General de la Nación. | | | | | |
| | | | Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses, Centro de Atención a Victimas de la Violencia y el Abuso Sexual (CAIVAS), Centro de Atención a Victimas de Violencia Intrafamiliar (CAVIF), Unidad Nacional Antisecuestros, Unidad Nacional Anticorrupción, Unidad de delitos contra derechos de autor, Escuela de Investigación Criminal y CTI, Centros de Servicios Judiciales, Departamento Administrativo de Seguridad (DAS). | | | | | |
| | | | Seccional de Investigación Criminal (SIJIN), Seccional de Inteligencia de la Policía (SIPOL). | | | | | |
| | | URBANA | Unidad Permanente de Justicia (UPJ), Centro de Servicios Judiciales para adolescentes (CESPA). | | | | | R |
| | | | Estaciones de policía. | | R | | R | R |
| | | ZONAL | Casas de Justicia, Centros de Convivencia, Salas de Atención al Usuario (SAU), Unidad de consulta y atención al ciudadano de la Defensoría del Pueblo, Inspecciones de Policía, Comisarías de Familia, Centros zonales del ICBF. | | C | | C | C |
| | | | Unidad operativa de la Defensa Civil, Unidad Operativa de la Cruz Roja, Servicio de Asistencia Médica Urgente, Centros de capacitación y entrenamiento del cuerpo oficial de Bomberos, Centro Regulador de Urgencias, (artículo 48 Decreto 563 de 2007) Subestaciones de Policía, Subestaciones de Tránsito, Fuertes Ambientales de Carabineros. | | | | | C |
| | | | Estación de bomberos. | | C | | C | C |
| | | | Comandos de Atención Inmediata (CAI). | C | C | C | C | C |


SINUPOT
Bogota.gov.co
La dirección corresponde al predio seleccionado.
Para acceder a un servicio de clic sobre el enlace que aparece a continuación:
KR 19 A 139 36 |0085153308
Estratificación
Efecto Plusvalía
Licencias
Documentos Licencias Norma (POT190)
Bienes de Interés
Zonas de Amenaza
Legalizado
Consolidado
Reserva Vi (POT190)
Corredor Ecológico Ronda
Uso Excepcional de Manzana
Estación de Telecomunicación
LOS ROSALES
EL PRADO
EL CONTADOR
x:102825.50,y:114427.48
Escala 1:5000


AVENIDA SANTA ELENA
DE LOS LIBERTADORES
8
9
II
IV
V

## UPZ No. 13 LOS CEDROS
## LISTADO DE SECTORES NORMATIVOS

| SECTOR | ÁREA DE ACTIVIDAD | ZONA | TRATAMIENTO |
|---|---|---|---|
| 1 | DOTACIONAL | ZONA DE EQUIPAMENTOS COLECTIVOS | CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES |
| 2 | RESIDENCIAL | RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS | CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA |
| 3 | COMERCIO Y SERVICIOS | GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES | CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA |
| 4 | RESIDENCIAL | RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS | CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA |
| 5 | RESIDENCIAL | RESIDENCIAL NETA | CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA (Nota A) |
| 6 | RESIDENCIAL | RESIDENCIAL NETA | CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA |
| 7 | ÁREA URBANA INTEGRAL | RESIDENCIAL | DESARROLLO |
| 8 | RESIDENCIAL | RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS | CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA (Nota A) |
| 9 | DOTACIONAL | PARQUE ZONAL No. 15 NUEVA AUTOPISTA | CONSOLIDACION DE SECTORES URBANOS ESPECIALES |
| 10 | RESIDENCIAL | RESIDENCIAL NETA | CONSOLIDACIÓN CON CAMBIO DE PATRÓN |
| 11 | DOTACIONAL | ZONA DE EQUIPAMENTOS COLECTIVOS | CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES |
| 12 | RESIDENCIAL | RESIDENCIAL NETA | CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA |

| ÁREA DE ACTIVIDAD | | | | RESIDENCIAL | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | RESIDENCIAL NETA | | RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS | | RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA |
| USO | | ESCALA | DESCRIPCIÓN | ZONA RESIDENCIAL EXCLUSIVO | ZONAS LIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS* | ZONA RESIDENCIAL EXCLUSIVO | ZONAS LIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS* | |
| SEGURIDAD CIUDADANA DEFENSA Y JUSTICIA<br>PLAN MAESTRO DE EQUIPAMIENTOS DE SEGURIDAD CIUDADANA, DEFENSA Y JUSTICIA<br>Decreto 563 de 2007 y Decreto 132 de 2009 | | METROPOLITANA | Centro Operativo de Emergencias (COE), Equipamientos del Ejercito Nacional y Fuerzas Militares (Centro de instrucción de auxiliares bachilleres). | | | | | |
| | | | Cárceles, Reclusorios, Penitenciarías, Equipamientos del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF) destinados a la penalización y reeducación de adolescentes. | | | | | Artículo 78 Decreto 563 de 2 |
| | | | Contralorías, Personerías, Consejos, Consejos Superiores, Defensorías del Pueblo. | | | | | |
| | | | Fiscalías Seccionales y Fiscalías Locales, Unidad de Reacción Inmediata (URI), Equipamientos de la Rama Judicial (Tribunales, Juzgados), Sede de la Fiscalía General de la Nación. | | | | | |
| | | | Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses, Centro de Atención a Victimas de la Violencia y el Abuso Sexual (CAIVAS), Centro de Atención a Victimas de Violencia Intrafamiliar (CAVIF), Unidad Nacional Antisecuestros, Unidad Nacional Anticorrupción, Unidad de delitos contra derechos de autor, Escuela de Investigación Criminal y CTI, Centros de Servicios Judiciales, Departamento Administrativo de Seguridad (DAS). | | | | | |
| | | | Seccional de Investigación Criminal (SIJIN), Seccional de Inteligencia de la Policía (SIPOL). | | | | | |
| | | URBANA | Unidad Permanente de Justicia (UPJ), Centro de Servicios Judiciales para adolescentes (CESPA). | | | | | R |
| | | | Estaciones de policía. | | R | | R | R |
| | | ZONAL | Casas de Justicia, Centros de Convivencia, Salas de Atención al Usuario (SAU), Unidad de consulta y atención al ciudadano de la Defensoría del Pueblo, Inspecciones de Policía, Comisarías de Familia, Centros zonales del ICBF. | | C | | C | C |
| | | | Unidad operativa de la Defensa Civil, Unidad Operativa de la Cruz Roja, Servicio de Asistencia Médica Urgente, Centros de capacitación y entrenamiento del cuerpo oficial de Bomberos, Centro Regulador de Urgencias, (artículo 48 Decreto 563 de 2007) Subestaciones de Policía, Subestaciones de Tránsito, Fuertes Ambientales de Carabineros. | | | | | C |
| | | | Estación de bomberos. | | C | | C | C |
| | | | Comandos de Atención Inmediata (CAI). | C | C | C | C | C |

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN **Folios:** 6
**Anexos:** No
**No. Radicación:** 2-2020-20821 **No. Radicado Inicial:** 1-2020-18135
**No. Proceso:** 1581935 **Fecha:** 2020-05-05 14:08
**Tercero:** SECRETARÍA DISTRITAL DE SEGURIDAD, CONVIVENCIA Y JUSTICIA
**Dep. Radicadora:** Dirección de Planes Maestros y Complementarios
**Clase Doc:** Salida **Tipo Doc:** Oficio de salida **Consec:**

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Bogotá, D. C., 05 de mayo de 2020

Ingeniero
**JAVIER RODRIGO REVELO BARRETO**
**javier.revelo@scj.gov.co**
Secretaria de Seguridad Convivencia y Justicia
Avenida El Dorado N° 57- 81 Piso 13.
Tel. 3779595
Bogotá

**Radicado:** **1-2020-18135**
**Asunto:** **Concepto de uso del suelo para casa de justicia**
**Ubicación:** **AAA0114WTJZ, Autopista Norte No. 159 A- 82**
**AAA0109EOMS, AK 7 Nº 155 – 41**
**AAA0112ZYFZ, Carrera 19 A Nº 139 – 36**

En atención a su oficio de la referencia, en el cual solicita concepto de uso para **Casa de Justicia** en los predios de la referencia, esta Dirección bajo el marco de las competencias definidas en el artículo 16 del Decreto Distrital 016 de 2013, y con base en lo dispuesto en el Decreto Distrital 190 de 2004 – POT (Plan de Ordenamiento Territorial) y sus Decretos Reglamentarios, le informa que **en los predios con nomenclatura AAA0114WTJZ- Autopista Norte No. 159 A- 82 y AAA0109EOMS- AK 7 Nº 155 – 41, está permitido el Dotacional de Seguridad Defensa y Justicia de Escala Zonal – Casa de Justicia, como un Uso Complementario, en tanto que el predio con nomenclatura AAA0112ZYFZ- Carrera 19 A Nº 139 – 36, no esta permitido este uso.** De acuerdo con los siguientes determinantes:

## 1. CONSIDERACIONES NORMATIVAS

**1.1 Localización:** los predios objeto de consulta se localiza en la siguiente zona de la ciudad:

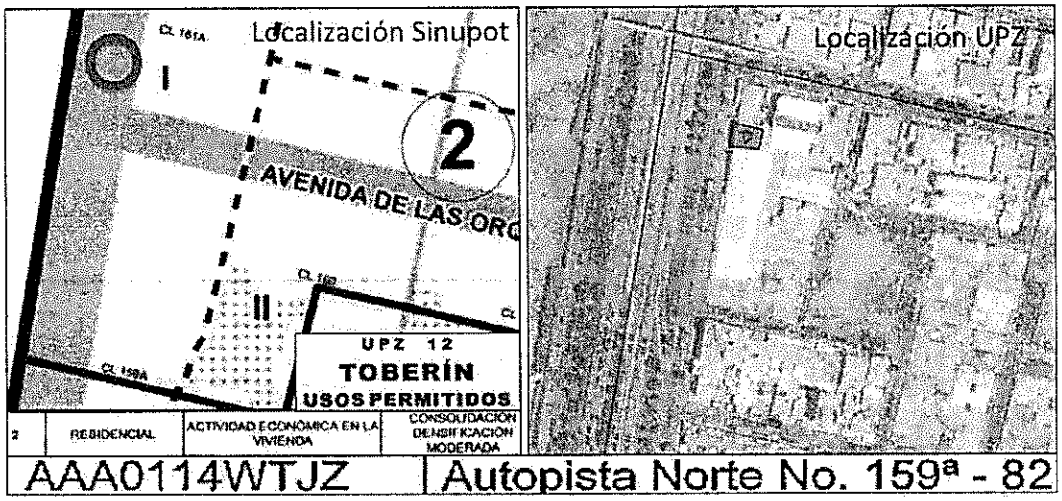
### 1.1.1 AAA0114WTJZ, Autopista Norte No. 159 A - 82

*EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesto en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*



*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente*
*Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999*

| UPZ 12 TOBERIN (Decreto Distrital 264 de 2011)<br>LOCALIDAD 01 USAQUÉN | |
|---|---|
| SECTOR NORMATIVO 2, SUBSECTOR DE USO I | |
| AREA DE ACTIVIDAD: **RESIDENCIAL** | ZONA: **RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA** |
| TRATAMIENTO: **CONSOLIDACION** | MODALIDAD: **DENSIFICACIÓN MODERDA** |
| RESERVA O AFECTACIÓN MALLA VIAL ARTERIAL: | El predio se encuentra en zona de influencia directa del corredor de la Avenida Paseo de Los Libertadores, la cual es una vía de la malla vial arterial tipo V-0 de 100 metros de ancho mínimo entre líneas de demarcación.<br>Para trámites de licencia de urbanismo o construcción es necesario solicitar concepto de reserva vial a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la Secretaría de Planeación Distrital. |




### 1.1.2 AAA0109EOMS, AK 7 No. 155 – 41

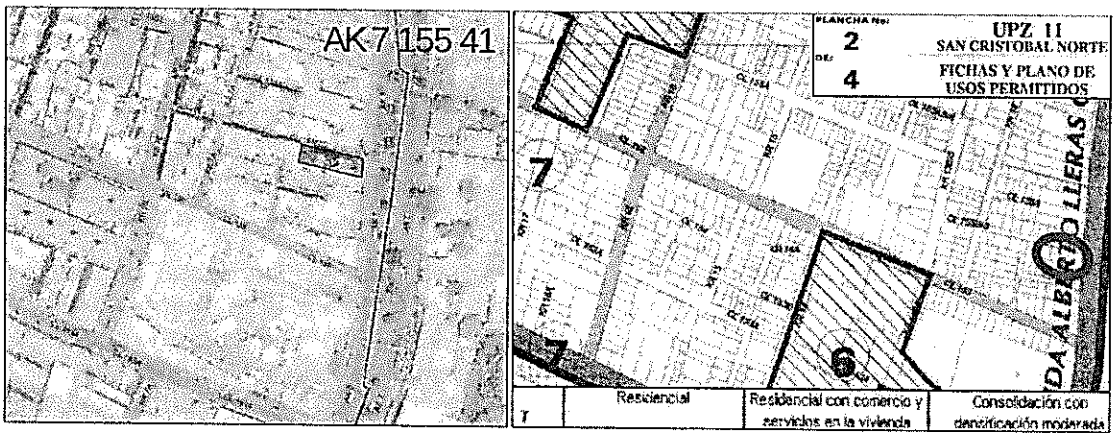
| UPZ 11 SAN CRISTOBAL NORTE (Decreto Distrital 377 de 2006)<br>LOCALIDAD 01 USAQUÉN | |
|---|---|
| SECTOR NORMATIVO 7, SUBSECTOR DE USO ÚNICO | |
| AREA DE ACTIVIDAD: **RESIDENCIAL** | ZONA: **RESIDENCIAL CON COMERCIO Y SERVICIOS EN LA VIVIENDA** |
| TRATAMIENTO: **CONSOLIDACION** | MODALIDAD: **DENSIFICACIÓN MODERADA** |

*EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*



*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente*
*Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999*

| | |
|---|---|
| RESERVA O AFECTACIÓN MALLA VIAL ARTERIAL: | El predio se encuentra en zona de influencia directa del corredor de la Av. Alberto Lleras Camargo (Troncal Séptima), la cual es una vía de la malla vial arterial tipo V-2 de 40 metros de ancho mínimo entre líneas de demarcación.<br>Para trámites de licencia de urbanismo o construcción es necesario solicitar concepto de reserva vial a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la Secretaría de Planeación Distrital. |



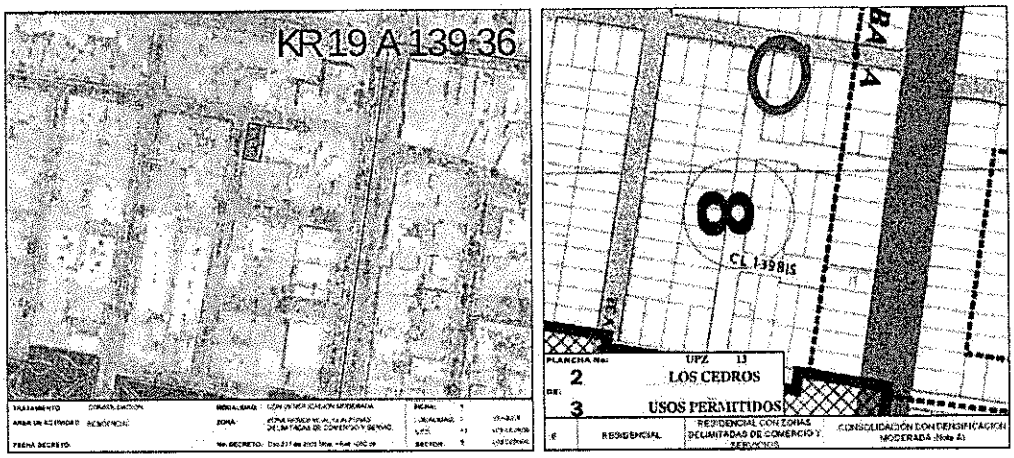

### 1.1.3 AAA0112ZYFZ, Carrera 19 A No. 139 – 36

| | |
|---|---|
| **UPZ 13 LOS CEDROS (Decreto Distrital 271 de 2005 de 2006, modificado por el Decreto Distrital 266 de 2015)**<br>**LOCALIDAD 01 USAQUÉN** | |
| **SECTOR NORMATIVO 8, SUBSECTOR DE USO I** | |
| AREA DE ACTIVIDAD: **RESIDENCIAL** | ZONA: **RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS (RESIDENCIAL EXCLUSIVO)** |
| TRATAMIENTO: **CONSOLIDACION** | MODALIDAD: **DENSIFICACIÓN MODERADA** |

*EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costas de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*



*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente*
*Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999*




**1.2 Definición del uso:** Su petición corresponde a un uso Dotacional de Seguridad Ciudadana, Defensa y Justicia, que se encuentra incluido en el *"Cuadro Indicativo de Clasificación de Usos del Suelo"* del Decreto Distrital 190 de 2004 y le aplican las condiciones del Decreto Distrital 563 de 2007 *"Por el cual se subroga el Decreto 503 de 2003 que adoptó el Plan Maestro de Equipamientos de Seguridad Ciudadana, Defensa y Justicia para Bogotá D.C."*, al igual que todos los Decretos que lo modifiquen y complementen.

**1.3 Concepto de Uso:** De conformidad con el cuadro anexo 1 del Decreto Distrital 120 de 2018, en los predios objeto de su solicitud, el uso Dotacional de Seguridad Ciudadana, Defensa y Justicia de Escala Zonal - Casa de Justicia, esta permitido así:

**- Los predios con nomenclatura AAA0114WTJZ- Autopista Norte No. 159 A - 82 y AAA0109EOMS- AK 7 No. 155 – 41, se localizan en Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con Actividad Económica en la Vivienda, en donde está permitido el uso Dotacional de Seguridad Ciudadana, Defensa y Justicia de Escala Zonal – Casa de Justicia, como un Uso Complementario.**

**- El predio con nomenclatura AAA0112ZYFZ- Carrera 19 A No. 139 – 36, se localiza en Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios – Zona Residencial Exclusiva, lugar en el que NO está permitido el uso Dotacional de Seguridad Ciudadana, Defensa y Justicia de Escala Zonal – Casa de Justicia.**

*EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*



***Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente***
***Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999***

**CUADRO ANEXO 1. FICHA REGLAMENTARIA DE USOS PERMITIDOS Y LOCALIZACIÓN SEGÚN ÁREA DE ACTIVIDAD**

| USO | ESCALA | DESCRIPCIÓN | RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA | ZONA RESIDENCIAL EXCLUSIVO |
|---|---|---|---|---|
| SEGURIDAD CIUDADANA DEFENSA Y JUSTICIA PLAN MAESTRO DE EQUIPAMIENTOS DE SEGURIDAD CIUDADANA, DEFENSA Y JUSTICIA Decreto 563 de 2007 y Decreto 132 de 2009 | ZONAL | Casas de Justicia, Centros de Convivencia, Salas de Atención al Usuario (SAU), Unidad de consulta y atención a ciudadano de la Defensoría del Pueblo, Inspecciones de Policía, Comisarías de Familia, Centros zonales del ICBF. | C | |
| | | Unidad operativa de la Defensa Civil, Unidad Operativa de la Cruz Roja, Servicio de Asistencia Médica Urgente, Centros de capacitación y entrenamiento del cuerpo oficial de Bomberos, Centro Regulador de Urgencias, (artículo 48 Decreto 563 de 2007) Subestaciones de Policía, Subestaciones de Tránsito, Fuertes Ambientales de Carabineros. | C | |
| | | Estación de bomberos. | C | |
| | | Comandos de Atencion inmediata (CAI) | C | C |

## 2. PARA CONTINUAR EL PROCESO SE DEBE CUMPLIR CON LOS SIGUIENTES REQUERIMIENTOS:

**2.1 Lineamientos Plan Maestro de Equipamientos de Seguridad Ciudadana, Defensa y Justicia:** para las nuevas casas de justicia, es preciso tener en cuenta los parámetros arquitectónicos y los lineamientos urbanísticos y condiciones específicas de localización, establecidos en los artículos 20 y 21 del Decreto Distrital 563 de 2007 *"Por el cual se subroga el Decreto 503 de 2003 que adoptó el Plan Maestro de Equipamientos de Seguridad Ciudadana, Defensa y Justicia para Bogotá D.C."*,

**2.2 Instrumentos urbanísticos y licencia de construcción:** para el caso de las Casas de Justicia existentes, el artículo 14 del Decreto Distrital 563 de 2007 señala lo siguiente:

> *"**ARTICULO 14. Regularización de estructuras existentes Casas de Justicia y Estaciones de Bomberos.** De conformidad con lo previsto en el parágrafo 1° del artículo 46 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en concordancia con el artículo 4 del Decreto Distrital 430 de 2005, estos equipamientos de escala zonal no adelantarán el trámite del plan de regularización y manejo ante la Secretaría Distrital de Planeación."*

En el parágrafo del artículo 21 del mismo Decreto se establece:

> *"**Parágrafo:** Los equipamientos de convivencia existentes no están obligados a adelantar Plan de Regularización y Manejo en consideración a los mínimos impactos urbanos generados por su operación."*

*EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*



*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente*
*Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999*

**SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN** **Folios:** 6
**Anexos:** No
**No. Radicación:** 2-2020-20821 **No. Radicado Inicial:** 1-2020-18135
**No. Proceso:** 1581935 **Fecha:** 2020-05-05 14:08
**Tercero:** SECRETARÍA DISTRITAL DE SEGURIDAD, CONVIVENCIA Y JUSTICIA
**Dep. Radicadora:** Dirección de Planes Maestros y Complementarios
**Clase Doc:** Salida **Tipo Doc:** Oficio de salida **Consec:**

Es así como los nuevos usos dotacionales de Seguridad Ciudadana, Defensa y Justicia de escala zonal, tramitarán su licencia de construcción directamente ante una Curaduría Urbana.

El presente concepto se emite conforme a lo establecido en el artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sustituido por la Ley 1755 de 2015, *"La expedición de este concepto no otorga derechos ni obligaciones al peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas"*. Subrayado fuera de texto.

Cordial saludo,

**Liliana Giraldo Arias**
**Dirección de Planes Maestros y Complementarios**

Proyectó: Mauricio Cortes G. – DPMC
Revisó: Alejandro Cadavid R. – DPMC

*EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*



*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente*
*Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999*

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE AMBIENTE

# Secretaría Distrital de Ambiente

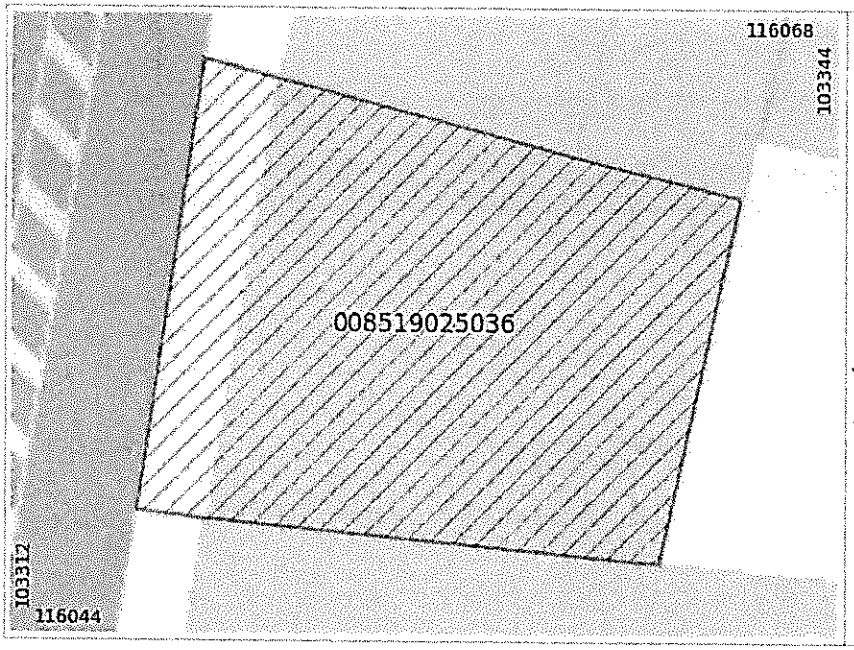
**Jurisdicción Ambiental**
**Ley 99 de 1993 (Diciembre 22)**

BOGOTÁ

**PREDIO CONSULTADO:**

**Referencia de búsqueda por Chip Catastral:** AAA0114WTJZ
**Dirección:** AK 45 159A 82
**Código de sector catastral**: 008519025036

Resultado de la consulta:




El predio identificado con la código de sector catastral 008519025036, se ubica **dentro de la jurisdicción** de la Secretaría Distrital de Ambiente

La jurisdicción de la Secretaría Distrital de Ambiente está definida mediante el artículo 66 de la Ley 99 de 1993, enunciada así:

**Ley 99 de 1993 (Diciembre 22)**

Reglamentado por el Decreto Nacional 1713 de 2002, Reglamentada por el Decreto Nacional 4688 de 2005, Reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 3600 de 2007, Reglamentada por el Decreto Nacional 2372 de 2010

**por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental, SINA, y se dictan otras disposiciones.**

**Artículo 66º.-** *Competencia de Grandes Centros Urbanos.* Modificado por el art. 13, Decreto Nacional 141 de 2011, Modificado por el art. 214, Decreto Nacional 1450 de 2011. Los municipios, distritos o áreas metropolitanas cuya población urbana fuere igual o superior a un millón de habitantes (1.000.000) ejercerán dentro del perímetro urbano las mismas funciones atribuidas a las Corporaciones Autónomas Regionales, en lo que fuere aplicable al medio ambiente urbano. Además de las licencias ambientales, concesiones, permisos y autorizaciones que les corresponda otorgar para el ejercicio de actividades o la ejecución de obras dentro del territorio de su jurisdicción, las autoridades municipales, distritales o metropolitanas tendrán la responsabilidad de efectuar el control de vertimientos y emisiones contaminantes, disposición de desechos sólidos y de residuos tóxicos y peligrosos, dictar las medidas de corrección o mitigación de daños ambientales y adelantar proyectos de saneamiento y descontaminación.

## Clasificación del suelo

| Clasificación del suelo | Acto administrativo del área territorial |
|---|---|
| Área urbana | Decreto 190 de 2004: Modificado por la Res. 228 de 4/03/2015, Res. 237 de 27/03/2007 y la Res. 1272 de 3/09/2018 y legalizados |

***Nota 1:***

*Lotes suministrados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital y consultados a través de la base de Mapa de Referencia versión septiembre de 2019.*

*Clasificación del Suelo suministrados por la Secretaría Distrital de Planeación y consultados a través de la base de Mapa de Referencia versión septiembre de 2019.*

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE AMBIENTE

# Secretaría Distrital de Ambiente

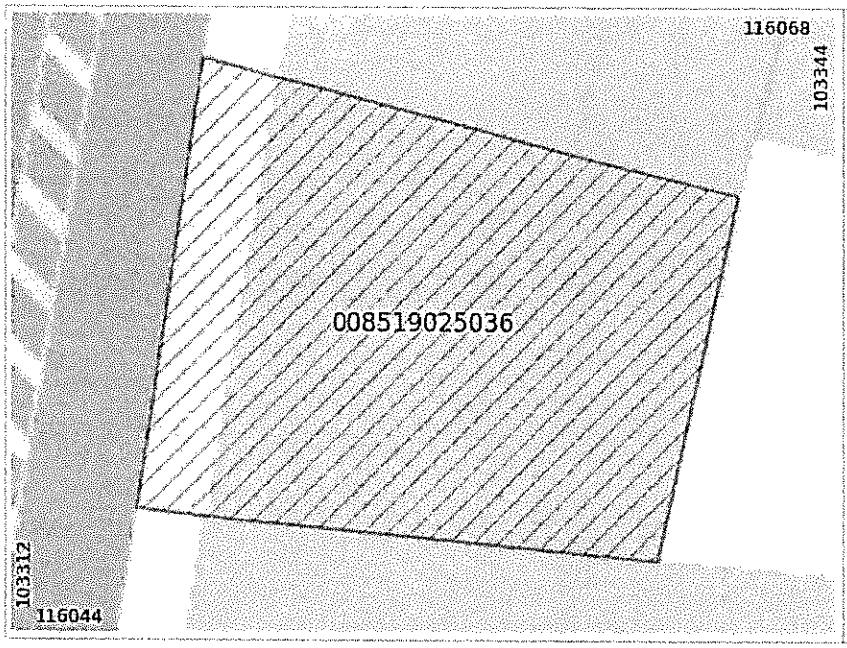
**Verificación de Inclusión de un Predio en Estructura Ecológica Principal y/o Determinantes Ambientales**

BOGOTÁ

## PREDIO CONSULTADO:

**Referencia de búsqueda por Chip Catastral:** AAA0114WTJZ
**Dirección:** AK 45 159A 82
**Código de sector catastral**: 008519025036

## Resultado de la consulta:




El predio identificado con el código de sector catastral 008519025036, **NO HACE PARTE** de los Elementos de la Estructura Ecológica Principal y/o Determinantes Ambientales

El predio consultado **No se ubica en ninguno de los elementos de la Estructura Ecológica Principal** definidos por el Decreto Distrital 190 de 2004 *"Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003"*, **ni de Determinantes Ambientales** emitidas por las autoridades ambientales competentes (Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR).

Bogotá, D.C.

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

Fecha: 17/03/2020

Hora: 08:51:19

Señor(a)

**USUARIO**

AK 45 159A 82

Localidad USAQUEN **CHIP** **AAA0114WTJZ**

ASUNTO: Constancia de Estratificación

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada no tiene asignado estrato.

Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

Cordialmente,

ARIEL CARRERO MONTAÑEZ

Dirección de Estratificación

Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos

# Anexo Nº 12

## Documentos del Contratista

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS. SE HA EXTENDIDO LA FECHA LIMITE PARA RENOVAR LA MATRÍCULA MERCANTIL HASTA EL 03 DE JULIO DE 2020.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

## NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: INVERSIONES TODOS LOS SANTOS S A S
Nit: 900.462.216-0
Domicilio principal: Cota (Cundinamarca)

## MATRÍCULA

Matrícula No. 02134905
Fecha de matrícula: 29 de agosto de 2011
Último año renovado: 2019
Fecha de renovación: 1 de abril de 2019
Grupo NIIF: GRUPO II

## UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Calle 80 Km 2 Via Siberia Pao Bodega 3 Local 1377
Municipio: Cota (Cundinamarca)
Correo electrónico: marialduques@gmail.com
Teléfono comercial 1: 8985151
Teléfono comercial 2: 8985151
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Calle 80 Km 2 Via Siberia Pao Bodega 3 Local 1377
Municipio: Cota (Cundinamarca)
Correo electrónico de notificación: marialduques@gmail.com
Teléfono para notificación 1: 8985151
Teléfono para notificación 2: 8985151
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

## CONSTITUCIÓN

Constitución: Que por Documento Privado de Accionista Único del 10 de noviembre de 2010, inscrita el 29 de agosto de 2011 bajo el número 01507422 del libro IX, se constituyó la sociedad comercial denominada INVERSIONES TODOS LOS SANTOS S A S.

## TÉRMINO DE DURACIÓN

Vigencia: Que la sociedad no se halla disuelta, y su duración es

indefinida.

OBJETO SOCIAL

Objeto Social: La sociedad podrá desarrollar en Colombia y en el exterior para organizaciones o empresas públicas, de economía mixta y privada, nacionales o extranjeras e igualmente para particulares el siguiente objeto social: Esta sociedad es comercial y como tal podrá efectuar toda suerte de actos mercantiles, pero su objeto principal es: la explotación de las ramas de ingeniería electrónica, eléctrica, sistemas, civil, mecánica, industrial, química, minas y petróleos y carreras afines. El arrendamiento, la importación, nacionalización, compra, venta, instalación, mantenimiento y reparación de toda clase de equipos de telecomunicaciones, electrónica, electricidad, mecánica, partes y piezas para los mismos equipos relacionados, para cualquier marca y modelo de equipos, computadores y sus partes y accesorios, redes, cableado estructurado y eléctrico, reguladores, equipos electrónicos, equipos de impresión, y todo tipo de mercancía y artículos relacionados con los anteriores elementos. Prestación del servicio de asesoría y consultoría para todo lo relacionado con el campo de la ingeniería y todos los equipos y software que venda y/o distribuya y/o arriende. Prestar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo para los equipos y programas que vanda, distribuya o arriende. Realización de toda clase de obras civiles: Adecuaciones, remodelaciones, construcciones. Asumir representaciones, agencias y comisiones y la compra y venta de mercancías nacionales y extranjeras, incluyendo importaciones y exportaciones además. Distribución y mercadeo en todas sus formas y manifestaciones de computadores y sus partes, equipos audiovisuales, montaje e instalación de equipos de cómputo y sus respectivos programas. Alquiler de equipos de procesamiento de datos; suministros y accesorios de computo; comercialización de equipos de oficina, equipos de fotocopiado, sus partes y consumibles, cámaras digitales, papelería y útiles de escritorio, material didáctico para escuelas, colegios, universidades y en general cualquier institución de educación formal y no formal, muebles y enseres, aseo y cafetería; prestar asesoría y desarrollo de sistemas y programación. Suministro de mercancía para productos diversos como dotación para seguridad. Consultorías de actividades de investigación técnicas, comerciales de mercadeo y ventas en diferentes proyectos del ramo. Sistematización de boletines y calificaciones para instituciones educativas públicas o privadas. Digitalización de todo tipo de documentos, incluyendo procesos de gestión documental, archivo y actividades afines. Diseñar, construir, probar, documentar, comercializar e implantar sistemas de información basados en tecnología informática, telemática y cibernética. Desarrollo de proyectos de outsoursing. Explotación y desarrollo de proyectos animales y agrícolas y especies protectoras y generadoras de material orgánico. Proyectos de pan coger. Siembra de árboles de protección de medio ambiente. En desarrollo de su objeto social la sociedad podrá realizar todos los actos y operaciones mercantiles por si propia cuenta o por la de terceros definidos en la ley o civiles que se relacionan con el comercio general así como lo siguiente: A) Formular ante la administración pública ya se trate de organismos nacionales o extranjeros, departamentales, municipales o distritales, establecimientos públicos descentralizados, empresas industriales o comerciales del estado, empresas de economía mixta, cualquier solicitud necesaria para el desarrollo del negocio. B) Ceder total o parcialmente a terceros sus derechos y adquirirlos de la misma manera, cualquiera que sea el estado en que ellos se

encuentren. C) Formar parte de otras sociedades que adelanten actividades semejantes, complementarias, accesorias o relacionadas con el objeto social de la sociedad que por este público instrumentos se constituye. Se exceptúa su participación en sociedades colectivas que queda expresamente prohibida. D) Adquirir, enajenar, gravar, administrar, tomar y dar en arriendo toda clase de bienes muebles e inmuebles destinados directa o indirectamente a los trabajos, administración o desarrollo de las labores sociales. E) Solicitar y obtener licencias para importación o exportación de equipos, maquinaria, herramientas repuestos, necesidades para el desarrollo del objeto social, así como repuestos y elementos que compongan dichos equipos. F) Interferir como acreedora o deudora en toda clase de operaciones de crédito ya sea en moneda nacional o extranjera, con o sin intereses, comisiones y otros costos; celebrar los correspondientes contratos y dar a recibir cuando fuere del caso las garantías personales, prendarias o hipotecarias necesarias para el perfeccionamiento de la operación, G) Girar, aceptar, endosar, asegurar, cobrar, pagar y hacer todo género de operaciones permitidas por la ley con títulos valores y otros instrumentos negociables. H) Promover o intentar acciones y recursos judiciales administrativos, contencioso administrativo y de policía de mismo que cualquier otra clase, y atender los que promueven contra la sociedad. I) Transigir, desistir y apelar en decisiones arbitrales o pasivamente, haya de intervenir la sociedad frente a terceros, a sus socios, a sus administradores y a sus trabajadores. J) Realizar inversiones en acciones o derechos sociales, en bonos, cédulas y toda clase de instrumento de deuda pública. K) Obtener derechos de propiedad sobre marcas, dibujos, insignias, patentes, conseguir registro de marcas, patentes y privilegios. L) Participar en toda clase de licitaciones públicas y privadas o por invitación directa, actuando directamente, en consorcio o unión temporal con otras personas jurídicas o naturales, en ofertas y negociaciones tendientes al desarrollo del objeto. J) En general celebrar, hacer y ejecutar todos los actos, hechos, operaciones y contratos relacionados con la existencia y funcionamiento de la sociedad, lo mismo que realizar todas las actuaciones preparatorias, complementarias o necesarias al cumplimiento del objeto social que persigue la empresa.

## CAPITAL

Capital:

** Capital Autorizado **

| | |
|---|---|
| Valor | : $50,000,000.00 |
| No. de acciones | : 50,000.00 |
| Valor nominal | : $1,000.00 |

** Capital Suscrito **

| | |
|---|---|
| Valor | : $50,000,000.00 |
| No. de acciones | : 50,000.00 |
| Valor nominal | : $1,000.00 |

** Capital Pagado **

| | |
|---|---|
| Valor | : $50,000,000.00 |
| No. de acciones | : 50,000.00 |
| Valor nominal | : $1,000.00 |

## REPRESENTACIÓN LEGAL

Representación Legal: La administración inmediata de la compañía, su representación legal y la gestión de los negocios sociales estarán a cargo de un gerente. En los casos de falta temporal del gerente, y en las absolutas mientras se provee el cargo, o cuando se hallare legalmente inhabilitado para actuar en asunto determinado, el gerente será reemplazado por el primer suplente o en su defecto, por el segundo suplente.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Facultades del Representante Legal: Funciones. El gerente es un mandatario con representación, investido de funciones ejecutivas y administrativas, y como tal tiene a su cargo la representación legal de la compañía, la gestión comercial y financiera, la responsabilidad de la acción administrativa, la coordinación y la supervisión general de la empresa, las cuales cumplirá con arreglos a las normas de estos estatutos y a las disposiciones legales, y con sujeción a las órdenes e instrucciones de la asamblea. No obstante lo anterior el gerente tendrá facultades ilimitadas en la presente sociedad. Además de las funciones generales antes indicadas, corresponde al gerente: A) Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos y decisiones de la asamblea general; B) Nombrar y remover libremente a los empleados de su dependencia, así como a los demás que le corresponda nombrar y remover en ejercicio de sus funciones; C) Presentar a la asamblea general de accionistas, en su reunión ordinaria, el informe sobre la forma como haya llevado a cabo su gestión y las medidas cuya adopción recomiende a la asamblea; D) Celebrar todos los actos y contratos que sean en desarrollo del objeto social, sin limitación alguna en la cuantía. E) Las demás que le confieren estos estatutos o la ley.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

** Nombramientos **

Que por Documento Privado no. de Accionista Único del 10 de noviembre de 2010, inscrita el 29 de agosto de 2011 bajo el número 01507422 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

| Nombre | Identificación |
|---|---|
| GERENTE | |
| Duque Saenz Maria Lucia | C.C. 000000039695676 |
| PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE | |
| Copello Vergara Maria Mercedes | C.C. 000000039695935 |

Que por Acta no. 05 de Asamblea de Accionistas del 26 de enero de 2018, inscrita el 1 de febrero de 2018 bajo el número 02298421 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

| Nombre | Identificación |
|---|---|
| SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE | |
| Copello Vergara Antonio Jose | C.C. 000000019485490 |

REVISORES FISCALES

** Revisor Fiscal **

Que por Acta no. 1 de Asamblea de Accionistas del 9 de agosto de 2019, inscrita el 9 de septiembre de 2019 bajo el número 02503955 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

| Nombre | Identificación |
|---|---|

REVISOR FISCAL
Bustos John C.C. 000000079302640

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6810
Actividad secundaria Código CIIU: 4651

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) dias hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

**********
Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

**********
Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

**********
Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha Expedición: 6 de marzo de 2020 Hora: 10:55:03**
Recibo No. 0920035776
Valor: $ 6,100

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 9200357764BCCA**

**Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.**

---

## CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

### NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: INVERSIONES TODOS LOS SANTOS S A S
Nit: 900.462.216-0
Domicilio principal: Cota (Cundinamarca)

### MATRÍCULA

Matrícula No. 02134905
Fecha de matrícula: 29 de agosto de 2011
Último año renovado: 2019
Fecha de renovación: 1 de abril de 2019
Grupo NIIF: GRUPO II

### UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Calle 80 Km 2 Via Siberia Pao Bodega 3 Local 1377
Municipio: Cota (Cundinamarca)
Correo electrónico: marialduques@gmail.com
Teléfono comercial 1: 8985151
Teléfono comercial 2: 8985151
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Calle 80 Km 2 Via Siberia Pao Bodega 3 Local 1377
Municipio: Cota (Cundinamarca)
Correo electrónico de notificación: marialduques@gmail.com
Teléfono para notificación 1: 8985151
Teléfono para notificación 2: 8985151
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Constanza del Pilar Puentes Trujillo

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha Expedición: 6 de marzo de 2020 Hora: 10:55:03**
Recibo No. 0920035776
Valor: $ 6,100

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 9200357764BCCA**

**Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.**

---

## CONSTITUCIÓN

Constitución: Que por Documento Privado de Accionista Único del 10 de noviembre de 2010, inscrita el 29 de agosto de 2011 bajo el número 01507422 del libro IX, se constituyó la sociedad comercial denominada INVERSIONES TODOS LOS SANTOS S A S.

## TÉRMINO DE DURACIÓN

Vigencia: Que la sociedad no se halla disuelta, y su duración es indefinida.

## OBJETO SOCIAL

Objeto Social: La sociedad podrá desarrollar en Colombia y en el exterior para organizaciones o empresas públicas, de economía mixta y privada, nacionales o extranjeras e igualmente para particulares el siguiente objeto social: Esta sociedad es comercial y como tal podrá efectuar toda suerte de actos mercantiles, pero su objeto principal es: la explotación de las ramas de ingeniería electrónica, eléctrica, sistemas, civil, mecánica, industrial, química, minas y petróleos y carreras afines. El arrendamiento, la importación, nacionalización, compra, venta, instalación, mantenimiento y reparación de toda clase de equipos de telecomunicaciones, electrónica, electricidad, mecánica, partes y piezas para los mismos equipos relacionados, para cualquier marca y modelo de equipos, computadores y sus partes y accesorios, redes, cableado estructurado y eléctrico, reguladores, equipos electrónicos, equipos de impresión, y todo tipo de mercancía y artículos relacionados con los anteriores elementos. Prestación del servicio de asesoría y consultoría para todo lo relacionado con el campo de la ingeniería y todos los equipos y software que venda y/o distribuya y/o arriende. Prestar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo para los equipos y programas que vanda, distribuya o arriende. Realización de toda clase de obras civiles: Adecuaciones, remodelaciones, construcciones. Asumir representaciones, agencias y comisiones y la compra y venta de mercancías nacionales y extranjeras, incluyendo importaciones y exportaciones además. Distribución y mercadeo en todas sus formas y

manifestaciones de computadores y sus partes, equipos audiovisuales, montaje e instalación de equipos de cómputo y sus respectivos programas. Alquiler de equipos de procesamiento de datos; suministros y accesorios de computo; comercialización de equipos de oficina, equipos de fotocopiado, sus partes y consumibles, cámaras digitales, papelería y útiles de escritorio, material didáctico para escuelas, colegios, universidades y en general cualquier institución de educación formal y no formal, muebles y enseres, aseo y cafetería; prestar asesoría y desarrollo de sistemas y programación. Suministro de mercancía para productos diversos como dotación para seguridad. Consultorías de actividades de investigación técnicas, comerciales de mercadeo y ventas en diferentes proyectos del ramo. Sistematización de boletines y calificaciones para instituciones educativas públicas o privadas. Digitalización de todo tipo de documentos, incluyendo procesos de gestión documental, archivo y actividades afines. Diseñar, construir, probar, documentar, comercializar e implantar sistemas de información basados en tecnología informática, telemática y cibernética. Desarrollo de proyectos de outsoursing. Explotación y desarrollo de proyectos animales y agrícolas y especies protectoras y generadoras de material orgánico. Proyectos de pan coger. Siembra de árboles de protección de medio ambiente. En desarrollo de su objeto social la sociedad podrá realizar todos los actos y operaciones mercantiles por si propia cuenta o por la de terceros definidos en la ley o civiles que se relacionan con el comercio general así como lo siguiente: A) Formular ante la administración pública ya se trate de organismos nacionales o extranjeros, departamentales, municipales o distritales, establecimientos públicos descentralizados, empresas industriales o comerciales del estado, empresas de economía mixta, cualquier solicitud necesaria para el desarrollo del negocio. B) Ceder total o parcialmente a terceros sus derechos y adquirirlos de la misma manera, cualquiera que sea el estado en que ellos se encuentren. C) Formar parte de otras sociedades que adelanten actividades semejantes, complementarias, accesorias o relacionadas con el objeto social de la sociedad que por este público instrumentos se constituye. Se exceptúa su participación en sociedades colectivas que queda expresamente prohibida. D) Adquirir, enajenar, gravar, administrar, tomar y dar en arriendo toda clase de bienes muebles e inmuebles destinados directa o indirectamente a los trabajos, administración o desarrollo de las labores sociales. E) Solicitar y obtener licencias para importación o exportación de equipos, maquinaria, herramientas repuestos, necesidades para el desarrollo del objeto social, así como repuestos y elementos que compongan

dichos equipos. F) Interferir como acreedora o deudora en toda clase de operaciones de crédito ya sea en moneda nacional o extranjera, con o sin intereses, comisiones y otros costos; celebrar los correspondientes contratos y dar a recibir cuando fuere del caso las garantías personales, prendarias o hipotecarias necesarias para el perfeccionamiento de la operación, G) Girar, aceptar, endosar, asegurar, cobrar, pagar y hacer todo género de operaciones permitidas por la ley con títulos valores y otros instrumentos negociables. H) Promover o intentar acciones y recursos judiciales administrativos, contencioso administrativo y de policía de mismo que cualquier otra clase, y atender los que promueven contra la sociedad. I) Transigir, desistir y apelar en decisiones arbitrales o pasivamente, haya de intervenir la sociedad frente a terceros, a sus socios, a sus administradores y a sus trabajadores. J) Realizar inversiones en acciones o derechos sociales, en bonos, cédulas y toda clase de instrumento de deuda pública. K) Obtener derechos de propiedad sobre marcas, dibujos, insignias, patentes, conseguir registro de marcas, patentes y privilegios. L) Participar en toda clase de licitaciones públicas y privadas o por invitación directa, actuando directamente, en consorcio o unión temporal con otras personas jurídicas o naturales, en ofertas y negociaciones tendientes al desarrollo del objeto. J) En general celebrar, hacer y ejecutar todos los actos, hechos, operaciones y contratos relacionados con la existencia y funcionamiento de la sociedad, lo mismo que realizar todas las actuaciones preparatorias, complementarias o necesarias al cumplimiento del objeto social que persigue la empresa.

## CAPITAL

Capital:

** Capital Autorizado **

| | |
|---|---|
| Valor | : $50,000,000.00 |
| No. de acciones | : 50,000.00 |
| Valor nominal | : $1,000.00 |

** Capital Suscrito **

| | |
|---|---|
| Valor | : $50,000,000.00 |
| No. de acciones | : 50,000.00 |
| Valor nominal | : $1,000.00 |

** Capital Pagado **

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 6 de marzo de 2020 Hora: 10:55:03
Recibo No. 0920035776
Valor: $ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 920035776 48CCA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

| | |
|---|---|
| Valor | : $50,000,000.00 |
| No. de acciones | : 50,000.00 |
| Valor nominal | : $1,000.00 |

## REPRESENTACIÓN LEGAL

Representación Legal: La administración inmediata de la compañía, su representación legal y la gestión de los negocios sociales estarán a cargo de un gerente. En los casos de falta temporal del gerente, y en las absolutas mientras se provee el cargo, o cuando se hallare legalmente inhabilitado para actuar en asunto determinado, el gerente será reemplazado por el primer suplente o en su defecto, por el segundo suplente.

## FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Facultades del Representante Legal: Funciones. El gerente es un mandatario con representación, investido de funciones ejecutivas y administrativas, y como tal tiene a su cargo la representación legal de la compañía, la gestión comercial y financiera, la responsabilidad de la acción administrativa, la coordinación y la supervisión general de la empresa, las cuales cumplirá con arreglos a las normas de estos estatutos y a las disposiciones legales, y con sujeción a las órdenes e instrucciones de la asamblea. No obstante lo anterior el gerente tendrá facultades ilimitadas en la presente sociedad. Además de las funciones generales antes indicadas, corresponde al gerente: A) Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos y decisiones de la asamblea general; B) Nombrar y remover libremente a los empleados de su dependencia, así como a los demás que le corresponda nombrar y remover en ejercicio de sus funciones; C) Presentar a la asamblea general de accionistas, en su reunión ordinaria, el informe sobre la forma como haya llevado a cabo su gestión y las medidas cuya adopción recomiende a la asamblea; D) Celebrar todos los actos y contratos que sean en desarrollo del objeto social, sin limitación alguna en la cuantía. E) Las demás que le confieren estos estatutos o la ley.

## NOMBRAMIENTOS

## REPRESENTANTES LEGALES

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha Expedición: 6 de marzo de 2020 Hora: 10:55:03**
Recibo No. 0920035776
Valor: $ 6,100

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92003577648CCA**

**Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.**

---

** Nombramientos **

Que por Documento Privado no. de Accionista Único del 10 de noviembre de 2010, inscrita el 29 de agosto de 2011 bajo el número 01507422 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

| Nombre | Identificación |
|---|---|
| GERENTE | |
| Duque Saenz Maria Lucia | C.C. 000000039695676 |
| PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE | |
| Copello Vergara Maria Mercedes | C.C. 000000039695935 |

Que por Acta no. 05 de Asamblea de Accionistas del 26 de enero de 2018, inscrita el 1 de febrero de 2018 bajo el número 02298421 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

| Nombre | Identificación |
|---|---|
| SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE | |
| Copello Vergara Antonio Jose | C.C. 000000019485490 |

## REVISORES FISCALES

** Revisor Fiscal **

Que por Acta no. 1 de Asamblea de Accionistas del 9 de agosto de 2019, inscrita el 9 de septiembre de 2019 bajo el número 02503955 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

| Nombre | Identificación |
|---|---|
| REVISOR FISCAL | |
| Bustos John | C.C. 000000079302640 |

## CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6810
Actividad secundaria Código CIIU: 4651

## RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se

informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

## INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

**********
Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

**********
Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.
**********
**********
**********
**********
**********
**********
**********

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha Expedición: 6 de marzo de 2020 Hora: 10:55:03**
Recibo No. 0920035776
Valor: $ 6,100

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92003577648CCA**

**Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.**

---

**********

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

POLICÍA NACIONAL
DE COLOMBIA

INICIO CONTÁCTENOS PREGUNTAS FRECUENTES

Consulta en línea de Antecedentes Penales y Requerimientos Judiciales

La Policía Nacional de Colombia informa:
Que siendo las 15:04:34 horas del 27/04/2020, el ciudadano identificado con:
Cédula de Ciudadanía Nº 19485490
Apellidos y Nombres: COPELLO VERGARA ANTONIO JOSE

**NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES**
de conformidad con lo establecido en el artículo 248 de la Constitución Política de Colombia.

En cumplimiento de la Sentencia SU-458 del 21 de junio de 2012, proferida por la Honorable Corte Constitucional, la leyenda "NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES" aplica para todas aquellas personas que no registran antecedentes y para quienes la autoridad judicial competente haya decretado la extinción de la condena o la prescripción de la pena.

Esta consulta es válida siempre y cuando el número de identificación y nombres, correspondan con el documento de identidad registrado y solo aplica para el territorio colombiano de acuerdo a lo establecido en el ordenamiento constitucional.

Si tiene alguna duda con el resultado, consulte las preguntas frecuentes o acérquese a las instalaciones de la Policía Nacional más cercanas.

Volver al Inicio

Personería de Bogotá, D. C.

**CERTIFICADO ORDINARIO VÍA WEB**
**No. 3475063**

Bogotá D.C., 27 de Abril de 2020 - 15:14 pm

**CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS**
**LA PERSONERÍA DE BOGOTÁ, D.C.**

**CERTIFICA**

Que una vez consultado el sistema de Registro de Sanciones e Inhabilidades Disciplinarias de la Personería de Bogotá D.C., el señor(a) **ANTONIO JOSE COPELLO VERGARA**, quien se identifica con la CÉDULA DE CIUDADANÍA No.: **DIECINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA** de BOGOTA D.C.

**19485490**

**NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES**

Esta Certificación es válida, siempre y cuando el número consignado en el respectivo documento de identificación, coincida con el aquí registrado. El certificado de Antecedentes Disciplinarios expedido por la Personería de Bogotá D.C., contiene las anotaciones de sanciones e inhabilidades disciplinarias que reporten las Entidades Distritales y las dependencias de la Personería de Bogotá D.C., con atribuciones Disciplinarias.

ADVERTENCIAS:
La certificación de antecedentes deberá contener las anotaciones de providencias ejecutoriadas dentro de los cinco (5) años anteriores a su expedición y en todo caso, aquellas que se refieren a sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes en dicho momento.

Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figueren en el registro. (Artículo 174 - Ley 734 de 2002).

Tres o más sanciones disciplinarias en los últimos cinco (5) años por faltas graves o leves dolosas o por ambas, constituye inhabilidad para desempeñar cargos públicos (Numeral 2, art. 38 - Ley 734 de 2002).

Certificado expedido de conformidad con el artículo 102 numeral 5 del Decreto Ley 1421 de 1993, Ley 734 de 2002 y las Resoluciones Nos. 328 del 27 de junio de 2002, 042 del 14 de febrero de 2003 y 616 del 10 de noviembre de 2004, de la Personería de Bogotá D.C.

Para todos los efectos esta certificación debe ser complementada con la expedida por la Procuraduría General de la Nación.

El presente certificado tiene vigencia de tres (3) meses a partir de la fecha de su expedición.

Certificado expedido sin costo alguno.

JUAN RAMÓN JIMENEZ OSORIO
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Este Certificado ha sido generado a través de la página web www.personeriabogota.gov.co. Para verificar su validez comuníquese con la Personería de Bogotá D.C.



**El código de verificación para la autenticidad del documento es: 4_4B5D4_1315**
**Link de verificación -> http://www.personeriabogota.gov.co/antecedentes-disciplinarios**

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

# LA CONTRALORÍA DELEGADA PARA RESPONSABILIDAD FISCAL , INTERVENCIÓN JUDICIAL Y COBRO COACTIVO

## CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy lunes 27 de abril de 2020, a las 13:37:30, el número de identificación de la Persona Jurídica, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

| | |
|---|---|
| Tipo Documento | NIT |
| No. Identificación | 9004622160 |
| Código de Verificación | 900462216020042713373O |

Esta Certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Resolución 220 del 5 de octubre de 2004, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales.

SORAYA VARGAS PULIDO
CONTRALORA DELEGADA

Digitó y Revisó: WEB

PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION

# CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

## CERTIFICADO ORDINARIO
## No. 144666463

WEB
13:26:47


Bogotá DC, 27 de abril del 2020

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) INVERSIONES TODOS LOS SANTOS S A S identificado(a) con NIT número 9004622160:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

**ADVERTENCIA:** La certificación de antecedentes deberá contener las anotaciones de providencias ejecutoriadas dentro de los cinco (5) años anteriores a su expedición y, en todo caso, aquellas que se refieren a sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes en dicho momento.Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. (Artículo 174 Ley 734 de 2002).

**NOTA:** El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la ley o demás disposiciones vigentes.** Se integran al registro de antecedentes solamente los reportes que hagan las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información que presente el aspirante en la página web: http://www.procuraduria.gov.co/portal/antecedentes.html

MARIO ENRIQUE CASTRO GONZALEZ
Jefe División Centro de Atención al Público (CAP)

**ATENCIÓN :**
**ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.**

**CERTIFICACIÓN DE PAGO DE NOMINA, APORTES AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES**

**PERSONA JURÍDICA**

Yo, ANTONIO JOSE COPELLO VERGARA, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.485.490 de Bogota, en mi condición de Representante Legal de INVERSIONES TODOS LOS SANTOS identificada con Nit 900.462.216-0, bajo la gravedad de juramento certifico que; durante los últimos seis (6) meses calendario legalmente exigibles, la sociedad ha realizado el pago de la nómina a sus trabajadores, aportes al sistema de seguridad social (Salud, Pensiones, Riesgos Laborales) y aportes parafiscales (ICBF, SENA y Cajas de Compensación Familiar), exigidos por la ley y se encuentra al día y a paz y salvo por todo concepto.

Lo anterior en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

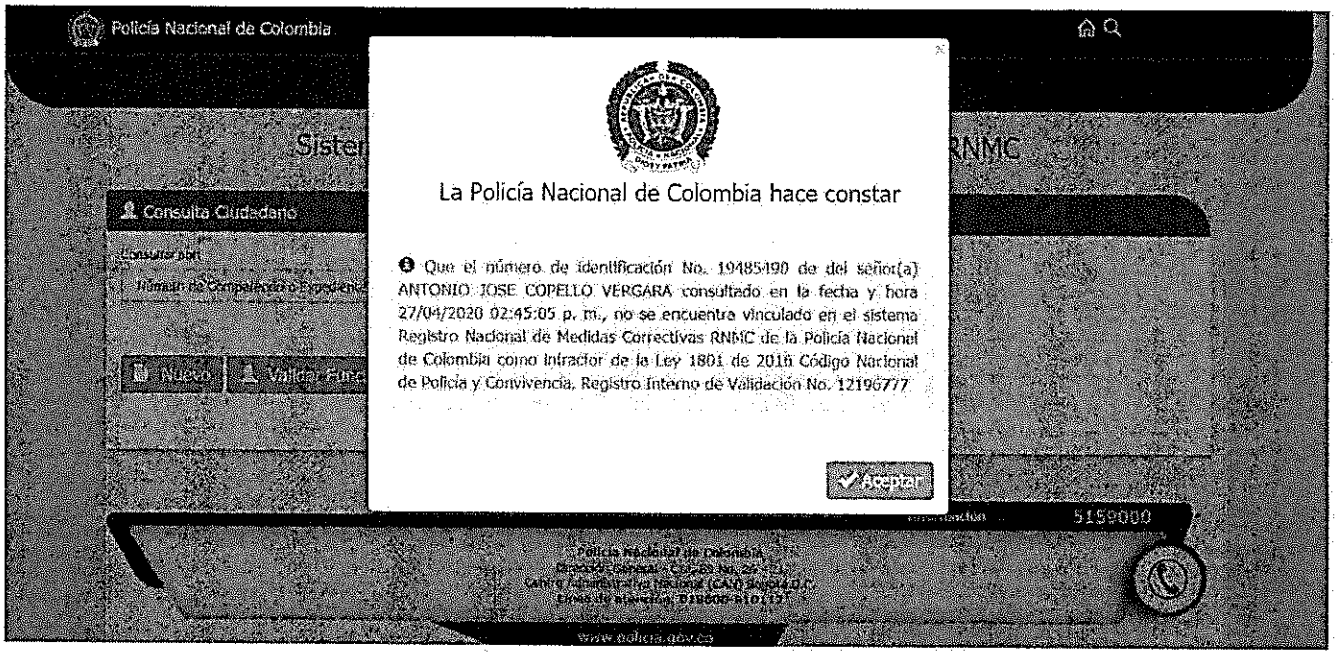
ANTONIO JOSE COPELLO VERGARA
C.C. 19.485.490

COTA, 03 DE ABRIL DE 2020

Yo, JOHN BUSTOS, identificado con cédula de ciudadanía No 79.302.640, y con Tarjeta Profesional No. 37719-T de la Junta Central de Contadores, en mi condición de Revisor Fiscal de INVERSIONES TODOS LOS SANTOS identificada con Nit 900.462.216-0, bajo la gravedad de juramento certifico que; durante los últimos seis (6) meses calendario legalmente exigibles, la sociedad ha realizado el pago de la nómina a sus trabajadores, aportes al sistema de seguridad social (Salud, Pensiones, Riesgos Laborales) y aportes parafiscales (ICBF, SENA y Cajas de Compensación Familiar), exigidos por la ley y se encuentra al día y a paz y salvo por todo concepto.

Lo anterior en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

JOHN BUSTOS
TP 37719 - T


Policía Nacional de Colombia
Consulta Ciudadano
La Policía Nacional de Colombia hace constar
Que el número de identificación No. 19485190 de del señor(a) ANTONIO JOSE COPELLO VERGARA consultado en la fecha y hora 27/04/2020 02:45:05 p. m., no se encuentra vinculado en el sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC de la Policía Nacional de Colombia como infractor de la Ley 1801 de 2016 Código Nacional de Policía y Convivencia. Registro Interno de Validación No. 12196777
Aceptar
5199000
www.policia.gov.co

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL **JUNTA CENTRAL DE CONTADORES**

Certificado No:

23A43906F4B179B6

**LA REPUBLICA DE COLOMBIA**

**MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO**

**UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL**

**JUNTA CENTRAL DE CONTADORES**

**CERTIFICA A:**
QUIEN INTERESE

Que el contador público **JOHN BUSTOS** identificado con CÉDULA DE CIUDADANÍA No 79302640 de BOGOTA, D.C. (BOGOTA D.C) Y Tarjeta Profesional No 37719-T SI tiene vigente su inscripción en la Junta Central de Contadores y desde la fecha de Inscripción.

**NO REGISTRA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS** ********************************
**************************************************************************
**************************************************************************

EL CONTADOR PUBLICO NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACION DE ACTUALIZAR EL REGISTRO

Dado en BOGOTA a los 27 días del mes de Abril de 2020 con vigencia de (3) Meses, contados a partir de la fecha de su expedición.

**DIRECTOR GENERAL**

ESTE CERTIFICADO DIGITAL TIENE PLENA VALIDEZ DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 2 DE LA LEY 527 DE 1999, DECRETO UNICO REGLAMENTARIO 1074 DE 2015 Y ARTICULO 6 PARAGRAFO 3 DE LA LEY 962 DEL 2005

Para confirmar los datos y veracidad de este certificado, lo puede consultar en la página web www.jcc.gov.co digitando el número del certificado

República de Colombia
Ministerio de Educación Nacional

# JUNTA CENTRAL DE CONTADORES
## TARJETA PROFESIONAL DE CONTADOR PUBLICO

**37719-T**



JOHN
BUSTOS
C.C. 79.382.640
RESOLUCION INSCRIPCION 002 FECHA 3-II-94
UNIVERSIDAD JORGE TADEO LOZANO

Presidente

00045729

02/92 2000

FIRMA DEL TITULAR

Esta tarjeta es el único documento que lo acredita como CONTADOR PUBLICO de acuerdo con lo establecido en la ley 43 de 1990.
Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta devolverla al Ministerio de Educación Nacional - Junta Central de Contadores.

Banco de Bogotá

EL BANCO DE BOGOTA

INFORMA:

Que la empresa INVERSIONES TODOS LOS SANTOS SAS identificado(a) con NIT 9004622160 está vinculado(a) al BANCO DE BOGOTA a través de la CTA AHORROS No. 008513939 desde el 30 de mayo de 2013, este producto se encuentra Vigente.

Esta información es confidencial, no es una recomendación de negocio y se suministra sin responsabilidad del banco, se expide el 29 de abril de 2020, a solicitud del interesado, con destino a quien interese.

Atentamente,

Olga Yanira Otálora Guerrero

Gerencia de Soluciones para el Cliente

Banco de Bogota

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE SEGURIDAD, CONVIVENCIA Y JUSTICIA

Radicado No. 20204100076633
Fecha: 2020/05/04 02:30:54 PM
Anexos: CARPETAS CON ESTUDIO Folios:1
Destinatario: YONIS ERNESTO PENA BERNAL
Asociado:

# MEMORANDO

**Para:** **YONIS ERNESTO PEÑA BERNAL**
Director de Operaciones

**De:** **Sonia luz Flórez Gutiérrez**
Directora Técnica

**Asunto**: Elaboración del contrato de prestación de servicios Profesionales.

Respetado Doctor: Peña

De manera respetuosa solicito la elaboración del contrato de prestación de servicios Profesionales:

| NOMBRE | OBJETO | VALOR |
|---|---|---|
| CASA DE JUSTICIA DE USAQUÉN | ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE A LA SECRETARÍA DISTRITAL DE SEGURIDAD, CONVIVENCIA Y JUSTICIA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA CASA DE JUSTICIA EN USAQUÉN. | $ 592.905.600 |

6

Cordialmente,

**Sonia luz Flórez Gutiérrez**
Directora Técnica

Anexos: Carpeta con estudios previos y demás documentos (1)
Proyectó: Oscar Lopez Contratista Dirección Técnica.
Reviso: Johan parra Contratista Dirección Técnica.