MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
SECRETARIA GENERAL
GRUPO EJECUCION DECISIONES JUDICIALES

CEA.3.0-07
16-ECD-003

ARDEJ-GUDEJ - 20.1

Bogotá D.C., 08 de junio de 2024

Señor (a) brigadier general
OLGA PATRICIA SALAZAR SANCHEZ
Jefe Nacional De Administracion De Recursos Encargado (A)
Carrera 59 26-21 CAN
Bogotá D.C.

Asunto: solicitud concepto de viabilidad jurídico Catastral

De manera atenta y respetuosa me permito solicitar a mi general, ordene a quien corresponda sea emitido concepto de viabilidad jurídico Catastral de las instalaciones de la oficina para el funcionamiento del Área de Defensa Judicial y la Unidad de Defensa Judicial de la Secretaria General de la Policía Nacional ubicada en la ciudad de Bogotá D.C., en la Calle 44B No 55-93, barrio la esmeralda, con el fin de establecer la conveniencia y viabilidad para la renovación del proceso de contrato de arrendamiento.

De igual manera se emita avalúo del canon de arrendamiento en el inmueble antes descrito, teniendo en cuenta la finalización del contrato PN-DIRAF-06-1-10301-23, esto es el 31 de agosto del 2024.

Así mismo se solicita la correspondiente certificación de existencia o disponibilidad de un bien inmueble, con las mismas o similares características, principalmente con cercanía a los Juzgados y Tribunales Administrativos aledaños a la Dirección General de la Policía Nacional, Centro Administrativo Nacional (CAN), a fin de continuar desempeñando las funciones del Área de Defensa Judicial y la Unidad de Defensa Judicial de la Secretaria General.

Lo anterior con el fin de adelantar el proceso contractual de arrendamiento con vigencias de los años 2024-2025, así como de establecer si se ajusta la necesidad a los estándares del sector y lineamientos institucionales sobre arrendamiento de inmuebles.

Atentamente,

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:
Nombre: Camilo Andres Lopez Ramirez
Grado: Teniente Coronel
Cargo: Jefe Area Defensa Judicial
Cédula: 80901995
Dependencia: Area Defensa Judicial
Unidad: Secretaria General
Correo: camilo.lopez1995@correo.policia.gov.co
8/06/2024 2:53:03 p. m.

Anexo: si

Calle 44 55 - 93
Teléfono: 5159000 ext. 9150
segen.gudej-not@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

CEA.3.0-07
16-ECD-003
980613664

SIPOL-GUCIT - 20.1

Bogotá D.C., 24 de abril de 2024

Señor teniente coronel
CAMILO ANDRÉS LÓPEZ RAMÍREZ
Jefe de Área Defensa Judicial
Carrera 59 21-21, CAN
Bogotá D.C.

Asunto: respuesta comunicación oficial No. GS-2024-008273-SEGEN

De manera atenta me permito informar al señor coronel que, se trasladó la reserva legal de la información mediante producto de código 20240201610103000028936, el cual tiene clasificación *Restringido.*

De igual forma, se indicó al receptor que el producto de contrainteligencia puesto en conocimiento no puede ser copiado o duplicado (transcritos, reproducidos o anexados), adicionalmente, en virtud del artículo 35 de la ley estatutaria 1621 del 2013, en ningún caso los informes de inteligencia y contrainteligencia tendrán valor probatorio, pero su contenido podrá constituir criterio orientador para la toma de decisiones dentro de su órbita funcional.

Finalmente, se deberá atender lo señalado en la resolución 08310 del 28/12/2016, donde se establece que los receptores deberán garantizar la disposición final del producto suministrado.

Atentamente,

...

Firmado digitalmente por:
Nombre: Javier Alejandro Martin Aldana
Grado: Teniente Coronel
Cargo: Jefe Seccional De Inteligencia Policial
Cédula: 79880658
Dependencia: Seccional De Inteligencia Policial Mebog
Unidad: Metropolitana De Bogota
Correo: Javier.martin@correo.policia.gov.co
30/04/2024 5:21:43 p. m.

Avenida la esmeralda No. 22-68
Teléfono: 3203056755
sipol.mebog@dipol.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA RESERVADA

980613664

CEA.3.0-07
16-ECD-003
1098529709

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

ARBIN-GEPRE - 15.2

Bogotá D.C., 25 de junio de 2024

Señor teniente coronel
CAMILO ANDRÉS LÓPEZ RAMÍREZ
Jefe Área Defensa Judicial
Secretaría General de la Policía Nacional
Calle 44 55 - 93
Bogotá D.C.

Asunto: respuesta comunicación oficial Nro. GS-2024-016216-SEGEN

En atención a la comunicación oficial del asunto, mediante la cual se solicita emitir los conceptos necesarios para adelantar el proceso contractual de arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 44B No 55-93 barrio la esmeralda, de la ciudad de Bogotá, ocupado actualmente mediante contrato Nro. 06-1-10301-23, cuyo objeto es el *"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE OFICINAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ÁREA DE DEFENSA JUDICIAL Y LA UNIDAD DE DEFENSA JUDICIAL NIVEL CENTRAL DE LA SECRETARÍA GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL"*, de manera atenta me permito enviar al señor teniente coronel, el estudio de viabilidad técnico, jurídico y catastral del 25/06/2024 (Formato 2BS-FR-0047), el concepto de habitabilidad (comunicación oficial Nro. GS-2024-004066-DIFRA), avalúo comercial del 24/06/2024 (Formato 2BS-FR-0033), y de disponibilidad de inmuebles (Comunicación oficial Nro. GS-2024-004082-DIFRA) y realizados por funcionarios de esta Dirección.

Lo anterior, con el propósito de dar continuidad con el referido proceso contractual, atendiendo las consideraciones y observaciones señaladas en los mencionados escritos, y lo dispuesto en el Instructivo Nro.024 / DIPON-DIRAF-70 del 14/09/2020 *"Lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional"* y la Resolución Nro. 0579 del 28/02/2024 *"Por la cual se delega en algunos funcionarios la competencia para contratar, comprometer y ordenar el gasto, en desarrollo de las apropiaciones incorporadas al presupuesto de la Policía Nacional de Colombia, suscribir comodatos de bienes inmuebles, convenios y/o contratos interadministrativos, y se dictan otras disposiciones"*, enmarcadas dentro del proceso de contratación directa establecido en la Ley 80 de 1993, por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, así mismo, lo dispuesto en el Decreto 0199 del 20/02/2024 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público *"Por el cual se establece el Plan de Austeridad del Gasto 2024 para los órganos que hace parte del Presupuesto General de*

la Nación", y la Resolución Nro. 05884 del 27/12/2019 *"Por la cual se expide el Manual para la Administración de los Recursos Logísticos e la Policía Nacional de Colombia"*.

Atentamente,



Firmado digitalmente por:
Nombre: Edgar Fernando Lopez Gonzalez
Grado: Coronel
Cargo: Director (A) De Infraestructura
Cédula: 10184380
Dependencia: Direccion De Infraestructura
Unidad: Direccion De Infraestructura
Correo: edgar.lopez@correo.policia.gov.co
25/06/2024 8:52:28 p. m.

Anexo: si

Carrera 59 26-21 CAN
Teléfono: 5159129
difra.arbin-jef@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

1098529709

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA
GRUPO ESTUDIOS Y DISEÑOS

1096762407

Nro. GS - 2024- **/ DIFRA – GRUED – 29.25**

Bogotá D.C., 25 JUN 2024

Señor mayor
HECTOR YESEDT ANGARITA ROJAS
Jefe Área Bienes Raíces
Dirección de Infraestructura
Carrera 59 26 21 Can piso 2
Bogotá D.C.

Asunto: Concepto de habitabilidad y de infraestructura inmueble Defensa Judicial SEGEN

En atención a la comunicación oficial Nro. GS-2024-016216-SEGEN del 08/06/2024 mediante la cual se solicita emitir los conceptos necesarios para adelantar el proceso contractual de arrendamiento del predio ubicado en la Calle 44B Nro. 55-93 barrio la esmeralda, de la ciudad de Bogotá, ocupado actualmente mediante contrato Nro. 06-1-10301-23, cuyo objeto es el "*ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE OFICINAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ÁREA DE DEFENSA JUDICIAL Y LA UNIDAD DE DEFENSA JUDICIAL NIVEL CENTRAL DE LA SECRETARÍA GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL*", respetuosamente me permito remitir al señor mayor, el concepto elaborado por el Ingeniero Luis Alejandro Bonilla Duarte, contratista de la Dirección de Infraestructura, así:

1. ASPECTOS GENERALES

El día 21/06/2024 se realizó la visita técnica en horas de la tarde al inmueble ubicado en la Calle 44B Nro. 55-93 barrio la esmeralda, de la ciudad de Bogotá. El objetivo principal de esta visita es conocer en qué condiciones se encuentra el inmueble y si cumple o no con las especificaciones mínimas de habitabilidad.

Desde la parte estructural se emitirá un concepto técnico donde se evaluarán estos requerimientos y además se tendrá en cuenta los siguientes aspectos:

Disponibilidad energética
Satisfacción térmica
Aislamiento acústico
Ventilación y aire puro
Calidad de materiales
Iluminación

En la Figura 1 se observa la georreferenciación de la edificación.

4°38'49"N 74°05'32"W

1096762407



Figura 1. Georreferenciación del inmueble "SEGEN".

Durante la visita se inspeccionó visualmente el inmueble, el cual consta de dos niveles y terraza, su fachada está construida en ladrillo macizo perforado, cuenta con cerramiento de reja metálica en buenas condiciones como se evidencia en la Figura 2, en la planta baja sus columnas presentan desprendimiento de zócalo y pintura y se logra ver que el piso presenta desgaste normal por uso, la rejilla longitudinal de drenaje así como las puertas de acceso y ventanas no presentan ninguna novedad como se puede ver en la Figura 3.

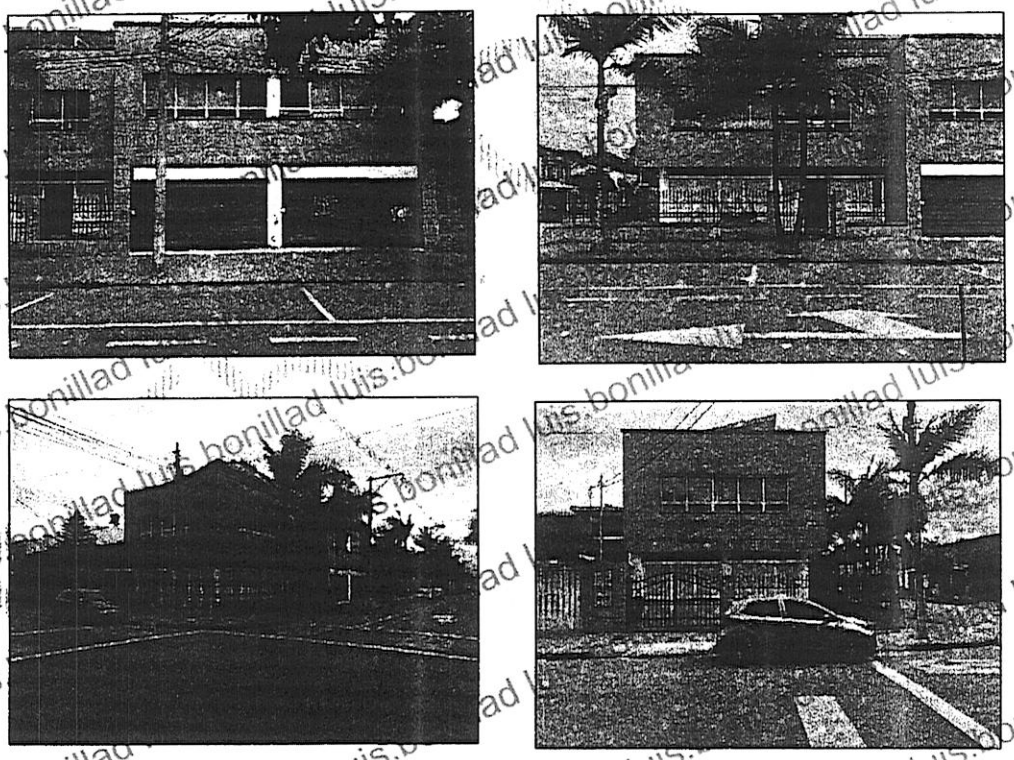


Figura 2. Fachada del inmueble "SEGEN"

1096762407

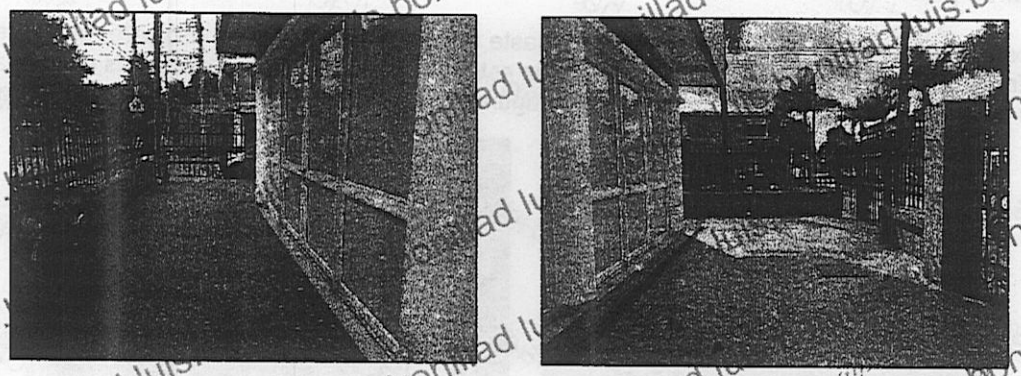


Figura 3. Columnas de fachada del inmueble "SEGEN"

Primer piso

Ingresando al primer nivel se logra evidenciar que el piso presenta desgaste y desprendimiento de material, las vigas tienen levantamiento del acabado y lo que son los muros, columnas y luminarias se encuentran en buen estado como se logra apreciar en la Figura 4.

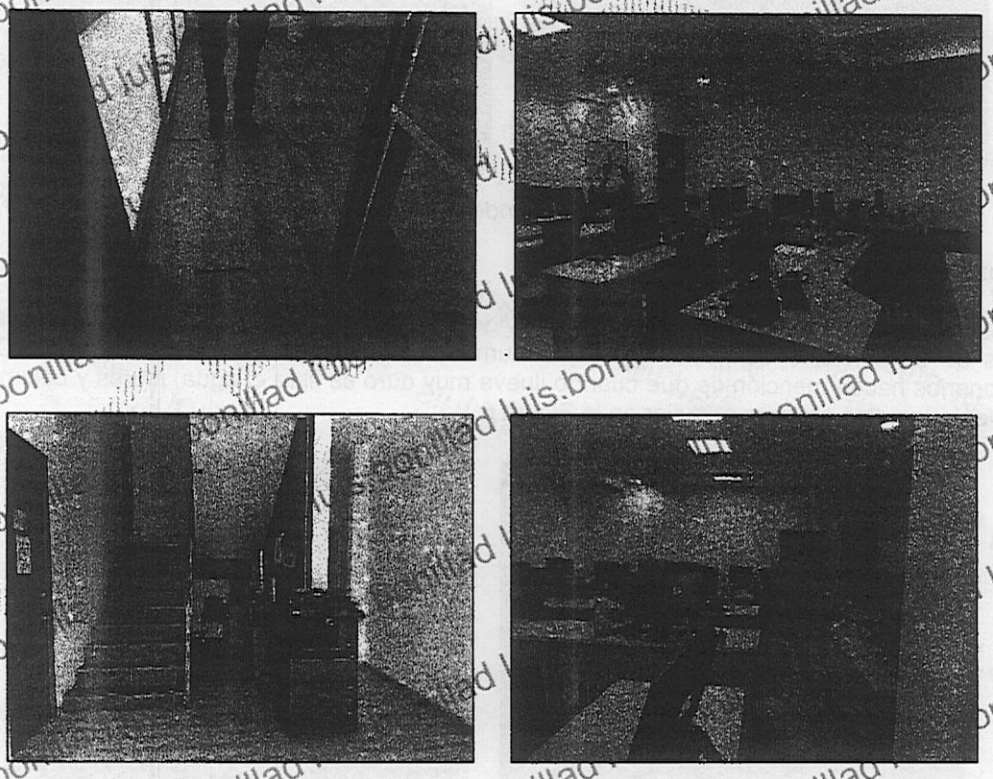


Figura 4. Primer Nivel "SEGEN"

1096762407

Segundo piso

Ingresando al segundo nivel se evidencia desgaste en los barandales de la escalera, en el piso se logran evidenciar algunas fisuras en la tableta, la estructura presenta muros divisorios en drywall en buen estado, columnas y vigas no presentan ninguna novedad como se puede ver en la Figura 5.

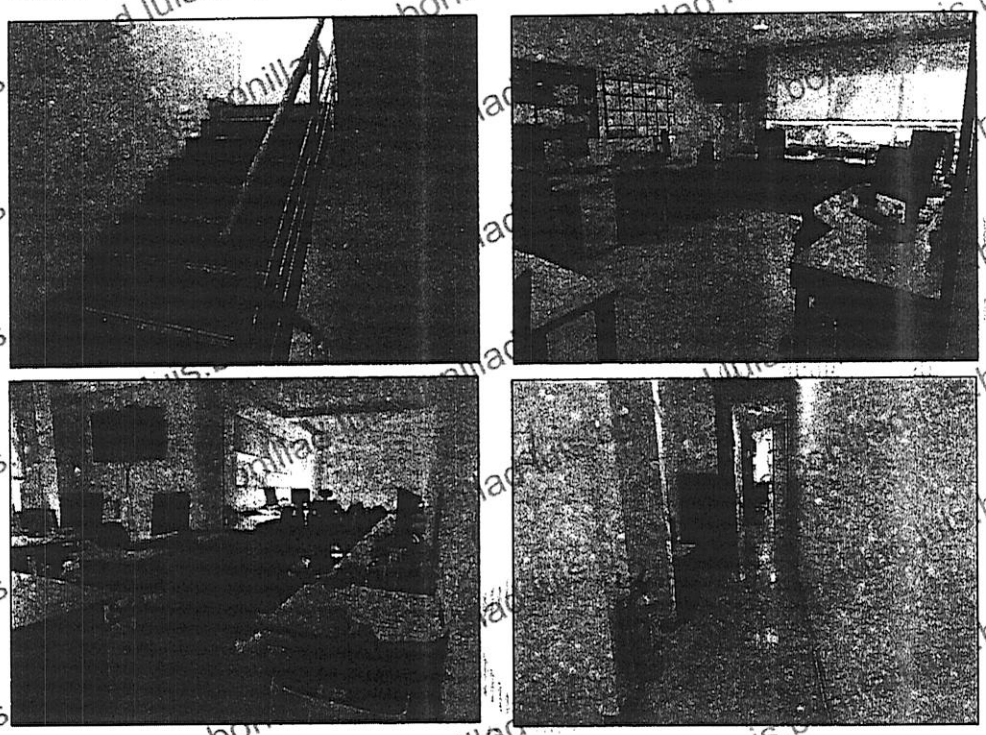
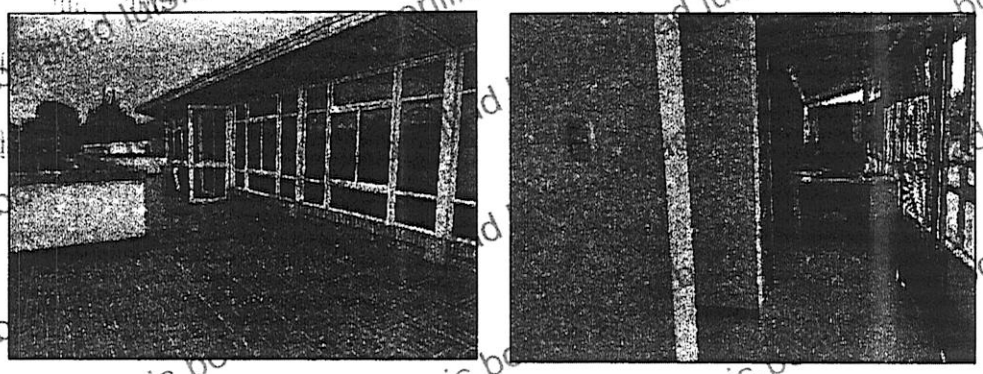


Figura 5. Segundo Nivel "SEGEN"

Terraza

Se realiza la inspección a la terraza donde se evidencian algunas baldosas fisuradas, en el salón de juntas se evidencia lo que podría ser una humedad por filtración, el techo es en PVC y los funcionarios hacen mención de que cuando llueve muy duro se filtra el agua, muros y columnas en buen estado como se logra apreciar en la Figura 6.



1096762407

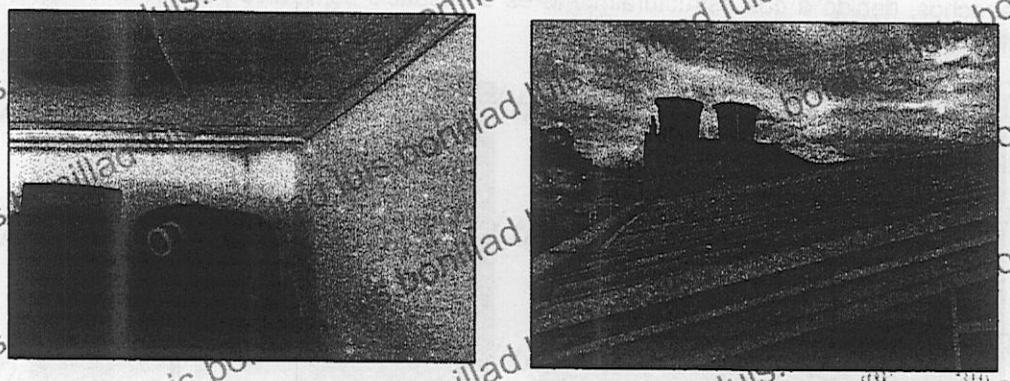


Figura 6. Terraza "SEGEN"

2. CONSIDERACIONES ESPECIALES

A continuación, se resumen las características especiales de la edificación evidenciadas en la inspección visual:

2.1. Sistema estructural

El sistema estructural de este inmueble es un sistema en mampostería estructural capaz de soportar las cargas de la vivienda y transmitir estas fuerzas a la cimentación y estas a su vez transmitirlas al terreno, no presenta lo que son agrietamientos, fisuras longitudinales y transversales consta de columnas circulares y muros divisorios en Drywall.

2.2. Escaleras y accesibilidad para personas en condición de discapacidad

La edificación cuenta con escaleras amplias que conectan los niveles 2 y terraza con desgaste normal por uso, pero en general en buen estado, no obstante, no se observaron rampas de acceso a niveles superiores para personas en condición de discapacidad como se logra apreciar en la Figura 7.

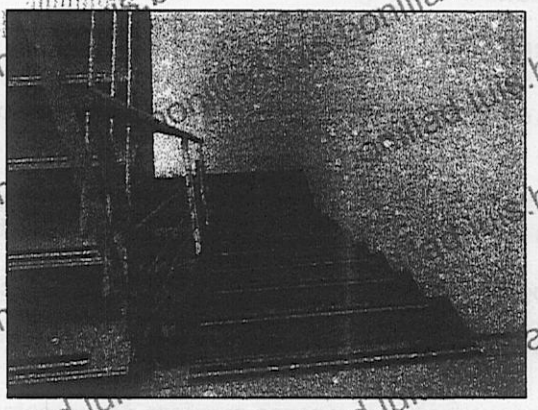


Figura 7. Escalera de acceso nivel 2 y terraza.

2.3. Distribución de espacios, área construida y funcionalidad

El edificio cuenta con espacios amplios, óptimos para el funcionamiento de oficinas en el nivel 1 y en el nivel 2. En la terraza como se muestra en la Figura 8 se logra apreciar que los espacios son

muy estrechos, debido a que estructuralmente es un espacio construido para otras ocupaciones diferentes a labores de oficina.



Figura 8. Distribución de espacios nivel 3.

Toda la edificación cuenta con buena iluminación natural proveniente de la carpintería metálica instalada en la fachada del inmueble. Igualmente, cuenta con iluminación artificial en buenas condiciones, en el nivel 3 no hay persianas y eso dificulta la correcta ventilación e iluminación del espacio.

En cuando a los acabados arquitectónicos se cuenta con cielo raso en excelentes condiciones, los acabados de piso son en baldosa cerámica, las ventanas están elaboradas en vidrio y aluminio y las paredes se encuentran debidamente pintadas, con desprendimiento del acabado en algunas vigas sobresalientes.

2.4. Disponibilidad de servicios públicos

Durante la visita técnica se pudo evidenciar que la edificación cuenta con acceso a agua potable en todos los niveles. Igualmente, está dotada con dos tanques de almacenamiento con capacidad de agua potable.

En cuanto a la disponibilidad de energía eléctrica se observó que se cuenta con este servicio en todos los pisos de la edificación.

2.5. Estado de conservación

Se evidenció un problema de humedad en el tercer nivel y posibles filtraciones de agua cuando llueve demasiado.

Los acabados de cielo raso se encuentran con algunos desprendimientos de pintura generalmente en las vigas, así como los acabados de las paredes, pero en general en buen estado.

No se evidenciaron patologías existentes como grietas, asentamientos, corrosión, entre otros.

2.6. Observaciones adicionales

- Se pudo evidenciar que los baños y zonas comunes no presentan afectaciones visibles.
- La edificación está ubicada en una zona residencial y por ende no se presentan ruidos ni molestias auditivas, permitiendo de esta manera que las labores diarias se lleven con total tranquilidad por parte de los funcionarios que habitan el inmueble.

1096762407

- El espacio de la planta baja al ingreso es utilizado como parqueadero por una cantidad considerable de vehículos y por ello se presentan algunos rayones en las paredes y desprendimiento de material en las columnas.

3. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Se realizó la evaluación del inmueble "SEGEN", donde se logró evidenciar que el inmueble se encuentra en condiciones adecuadas de habitabilidad, encontrando una estructura estable y sin patologías estructurales visibles, con área construida funcional y con disponibilidad de servicios públicos. Se encontraron excelentes condiciones de iluminación tanto natural como artificial, así como disponibilidad de agua potable en todos los niveles. ***Teniendo en cuenta los aspectos expuestos anteriormente, se considera que la edificación se encuentra en óptimas condiciones para ser ocupada por la unidad dueña de la necesidad.***

Se deja claridad que el presente concepto se emite con base en una inspección visual de la edificación, los detalles percibidos y expuestos en el presente informe donde se emite este concepto técnico se basan generalmente en requerimientos de mantenimiento y no en modificaciones estructurales o estudios patológicos destructivos.

Las recomendaciones anteriores se realizan con el fin de salvaguardar la vida e integridad de los funcionarios que allí laboratán, los visitantes y los transeúntes, también para evitar la materialización de un daño antijurídico futuro como carga que no debe soportar la institución, al haberse evidenciado dicha situación con antelación.

Atentamente,

CPS04 **LUIS ALEJANDRO BONILLA DUARTE**
Ingeniero Civil – Universidad de La Salle

Elaboró: CPS04 LUIS ALEJANDRO BONILLA
DIFRA-GUTEP

Revisó: PRO 06 OSCAR ANDRES CASTELLANOS HERRERA
DIFRA-GRUED

Fecha de elaboración: 25-06-2024
Ubicación: Escritorio. Comunicaciones oficiales 2024.

Carrera 59 26-21 CAN, Bogotá
Teléfonos 5159000 Ext 9767
difra.grued@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

1096762407

luis.bonillad

Código: 2BS-FR-0033	PROCEDIMIENTO: REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES A LOS BIENES INMUEBLES
Fecha: 6/12/2021	FORMATO DE AVALÚO PARA BIENES INMUEBLES
Versión: 2	

POLICÍA NACIONAL

1. INFORMACIÓN GENERAL

Objeto del Avalúo:	AVALÚO PARA EL ARRIENDO DE INMUEBLES	Tipo de Avalúo:	URBANO
Dirección (nomenclatura):	CL 44B 55 93 (KR 57 44A 18)	Nombre del Inmueble:	INMUEBLE ÁREA DE DEFENSA JUDICIAL
Barrio/vereda/sector/urb.:	LA ESMERLADA	Clase de Inmueble:	TERRENO Y CONSTRUCCIÓN
Corregimiento:	NO APLICA	Propiedad Horizontal:	NO
Municipio:	BOGOTÁ	Fecha de la visita:	20/06/2024
Departamento:	CUNDINAMARCA	Fecha Entrega Informe:	24/06/2024

2. INFORMACIÓN JURÍDICA

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

3. INFORMACIÓN ECONÓMICA:

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

4. INFORMACIÓN FÍSICA:

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

OBSERVACIONES 1:

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

5. VALOR DEL TERRENO

Método Valuatorio:	Seleccione...	Soporte Cálculos:	(VER ANEXO 1)
Valor M2 adoptado de Terreno:	NO APLICA	Valor Total de Terreno:	NO APLICA

6. DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES Y ZONAS DURAS

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

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

No.	NOMBRE EDIFICACIÓN	ÁREA CONST.	UNIDAD	No. PISOS	CONSERVACIÓN	VETUSTEZ	UNID.CONTA.
1	PREDIO ÁREA DE DEFENSA JUDICIAL	466,00	M2	3	REGULAR (3)	16	SEGEN
2							
3							
4							
5							

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

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

6.3 CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES O EDIFICACIONES:

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

OBSERVACIONES 2:

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

6.4 CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES O EDIFICACIONES:

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

6.5 CARACTERÍSTICAS DE LAS ZONAS DURAS:

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

OBSERVACIONES 3:

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

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

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

8. RESULTADOS AVALÚO CONSTRUCCIONES Y ZONAS DURAS

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

8.1 RELACIÓN PRECIOS CONSTRUCCIONES:

No.	NOMBRE CONSTRUCCIÓN O EDIFICACIÓN	ÁREA CONST.	UNIDAD	# DE CONST.	VALOR FINAL (M2)	UNID.CONTAB.
1	PREDIO ÁREA DE DEFENSA JUDICIAL	466,00	M2	1	$ 57.087,00	DILOF
2						
3						
4						
5						

8.2 RELACIÓN PRECIOS ZONAS DURAS:

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

OBSERVACIONES 4:

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

9. RESULTADOS FINALES AVALÚO

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

VARIABLE	PRECIO FINAL	PRECIO FINAL EN LETRAS	UNID. CONTA.
TERRENO:	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
CONTRUCCIONES 1:	$ 26.602.542,00	veintiséis millones seiscientos dos mil quinientos cuarenta y dos pesos M/cte.	
ZONAS DURAS 1:	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
TOTAL:	**$ 26.602.542,00**	**veintiséis millones seiscientos dos mil quinientos cuarenta y dos pesos M/Cte**	

OBSERVACIONES 5:

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

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

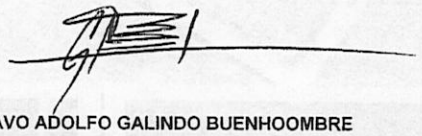
• El valor adoptado como canon de arrendamiento en el presente estudio de mercado se asume como valor base de negociación que puede o no aproximarse de acuerdo con el criterio y los términos de negociación entre las dos partes.

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

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

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

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



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

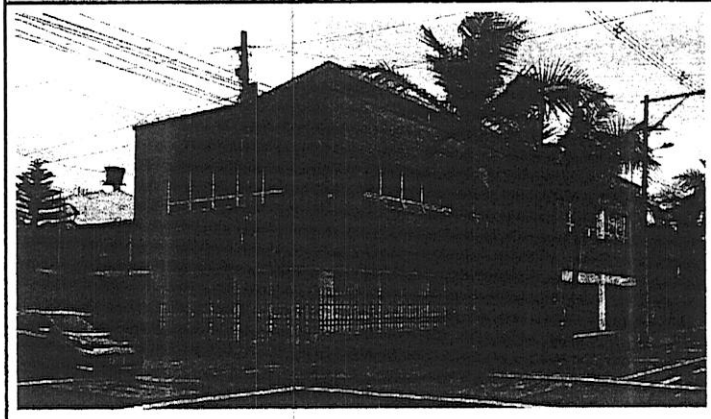
10. ANEXOS

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

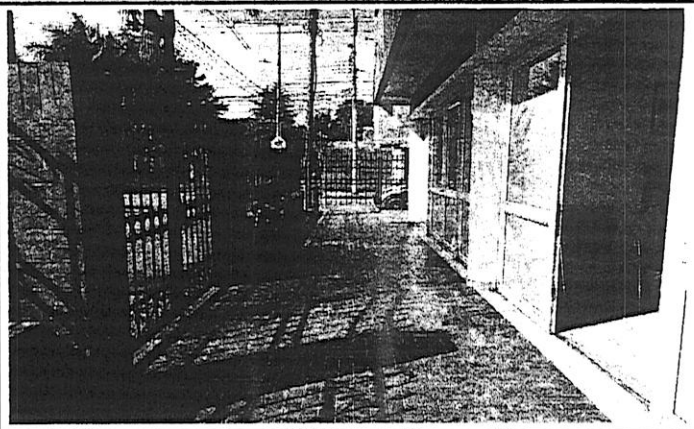
1	Registro fotográfico	No. de Folios:	3
2	Certificado de Tradición y Libertad Nro. 050C-94247 fecha de expedición 07/06/2024	No. de Folios:	3
3	Escritura Pública Nro.330 del 27/12/2018, Notaría unica de Victoria - Caldas	No. de Folios:	4
4	Licencia de construcción LC10-5-0103 del 04/03/2010	No. de Folios:	1
5	Certificado de existencia y represetnacion legal de la Camara de Comercio de Bogotá, del 07/06/2024	No. de Folios:	3
6	Factura de pago de Impuesto predial unificado - vigencia 2024 Nro.24010446306 de la Secretaria de Hacienda de Bogotá	No. de Folios:	1
7	Certificación catastral Nro. Radicado 2023-518762 del 30/05/2023, UAECD	No. de Folios:	1
8	Contrato de arrendamiento PN DIRAF Nro.06-1-10301-23 "Arrendamiento de un inmueble oficinas para el funcionamiento de área de defensa judicial y la unidad de defensa judicial del nivel central de la secretaria general de la Policía Nacional"	No. de Folios:	6
9	Adicion y prorroga Nro.1 del contrato de arrendamiento PN DIRAF Nro.06-1-10301-23	No. de Folios:	6
10	Carta de oferta economica del arrendamiento, de fecha 11/06/2024 por un valor de $172'495.000	No. de Folios:	1
11	Concepto de norma urbana, radicados: 1-2023-46126, 1-2023-46131 del 26/07/2023 - Secretaría de Planeación Distrital	No. de Folios:	6
12	Concepto de riesgos, radicado Nro.2-2024-12234 del 04/03/2024 - Secretaría de Planeación Distrital	No. de Folios:	1
13	https://www.sdp.gov.co/micrositios/pot/decreto-pot-bogota-2021	No. de Folios:	No aplica
14	http://sinupotp.sdp.gov.co/sinupot/index.jsf#	No. de Folios:	No aplica
15	https://geo.dadep.gov.co/	No. de Folios:	No aplica

ANEXO 1. ÁLBUM FOTOGRÁFICO BIEN INMUEBLE

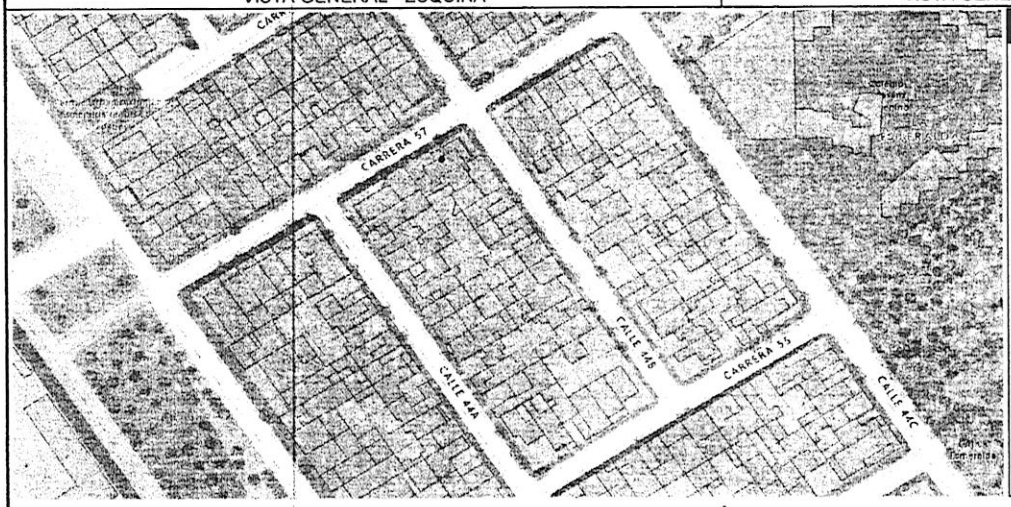
Nota 6: Para instalaciones del ambitó misional se deben agregar mínimo 12 de fotos (donde se inlcuya panoramica del inmueble, fachada entrada principal, guadia y sala de radio, oficina principal, sala comedor o sal Star, patio o parqueadero descubierto, baño principal, cocina, alcoba o alojamientos,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



VISTA GENERAL - ESQUINA

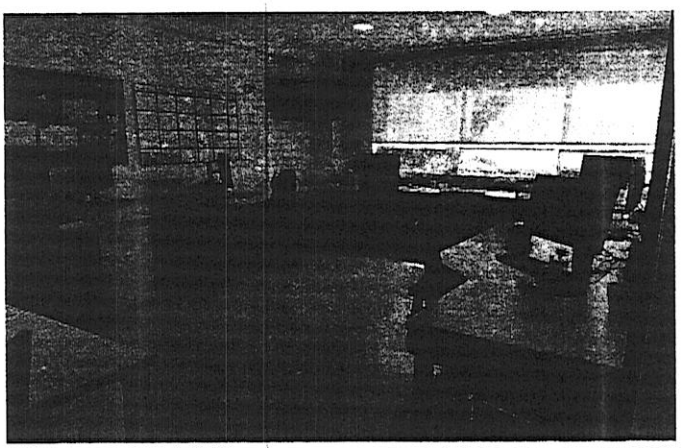


VISTA GENERAL - INGRESO PRINCIPAL

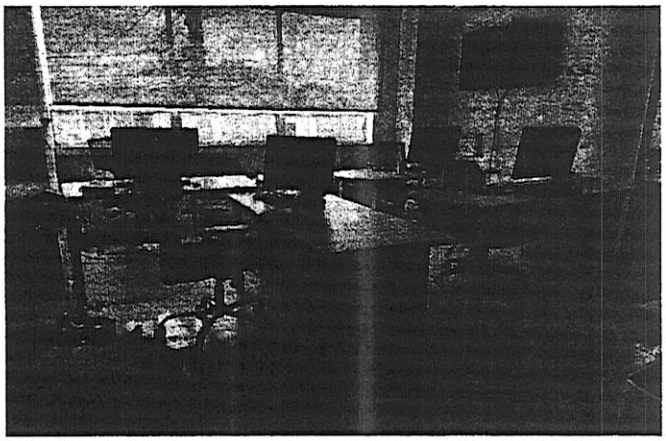


Popup Panel

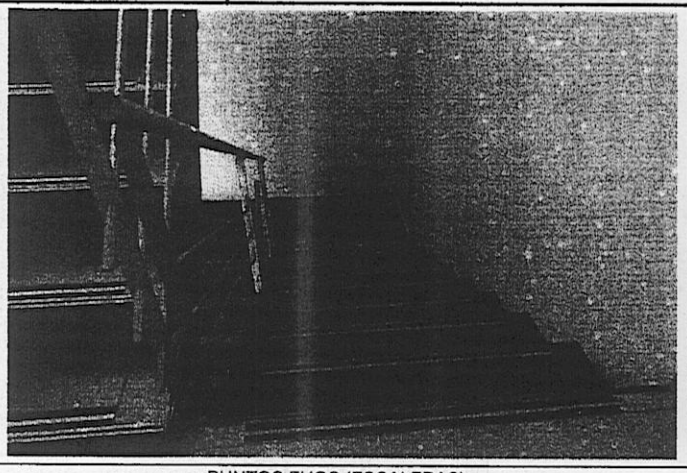
Codigo Manz	27
Codigo Predio	14
Codigo Construccion	000
Codigo Reino	00000
Chip	AAA0055KHCN
Cedula Catastral	D41 T41 A29
Numero Predial Nacional	11001015113110027001400000000
Fecha de Incorporacion SIIC	12/21/1979 7:00 P.M.
PreDivis	N
Direccion oficial	CL 44B 55 93
NDireccion	D
Tipo Direccion	I
Direccion SI	KR 57 44A 18
Area Terreno	240,40
Area Construccion	466,00
Zona Homogenea F	622211153121
Destino Economico	21
Vetustez	2.010
Vigencia de Formacion	1.992
Vigencia de Actualizacion	2.020



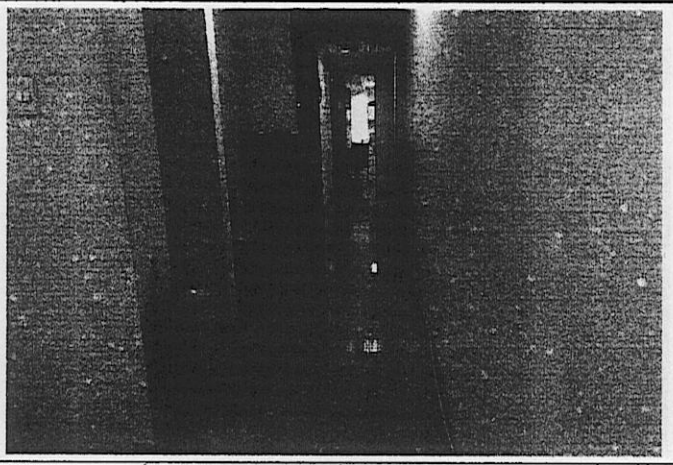
OFICINA TIPO - ABIERTA



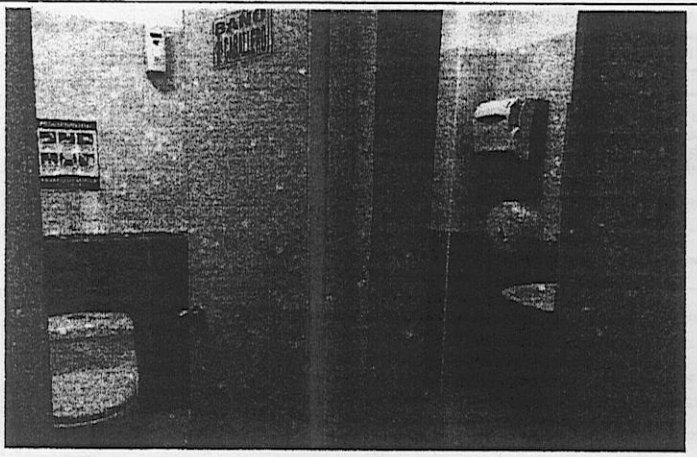
OFICINA TIPO - CERRADA



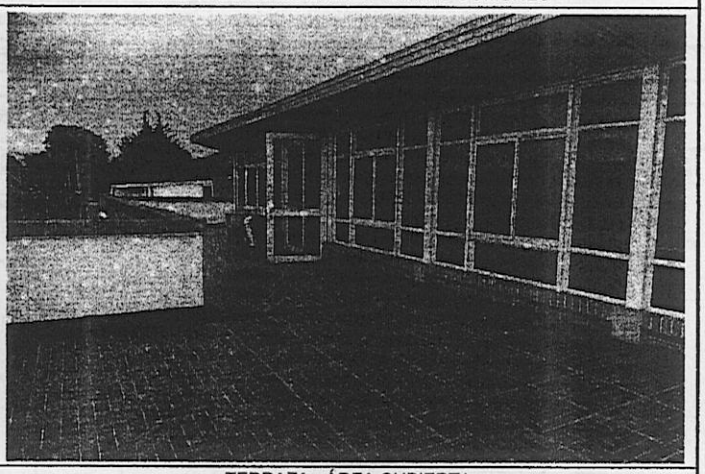
PUNTOS FIJOS (ESCALERAS)



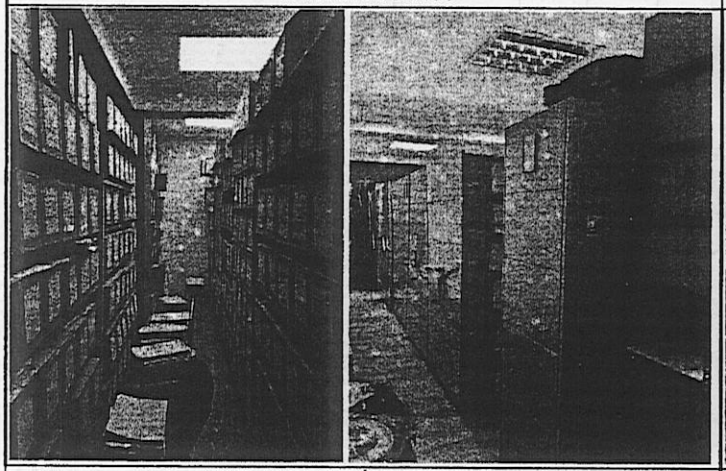
ÁREAS DE CIRCULACIÓN - ZONAS COMÚNES



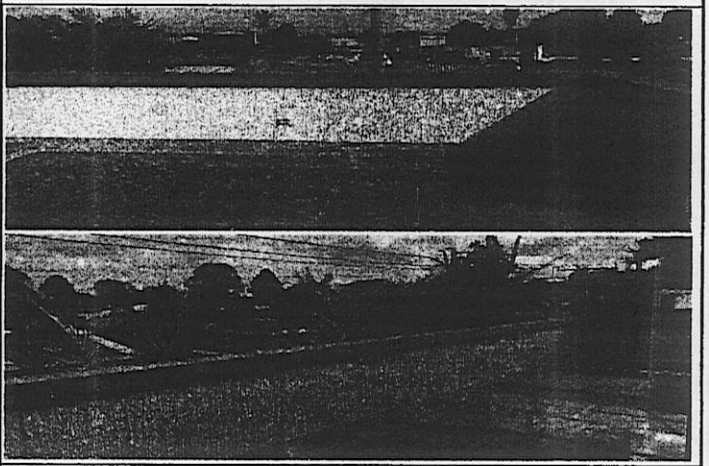
BATERIA DE BAÑOS



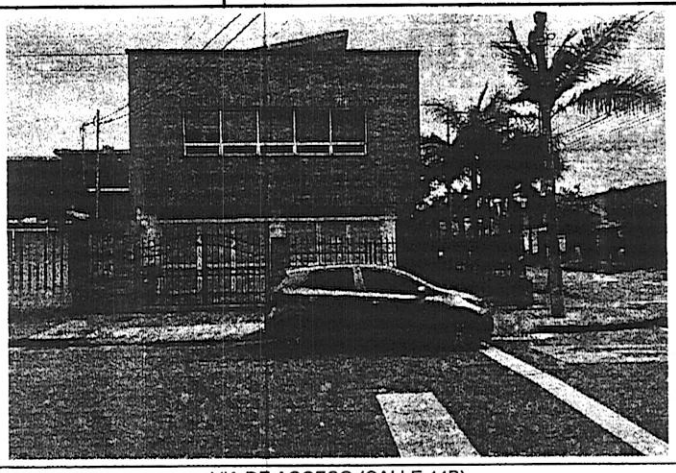
TERRAZA - ÁREA CUBIERTA



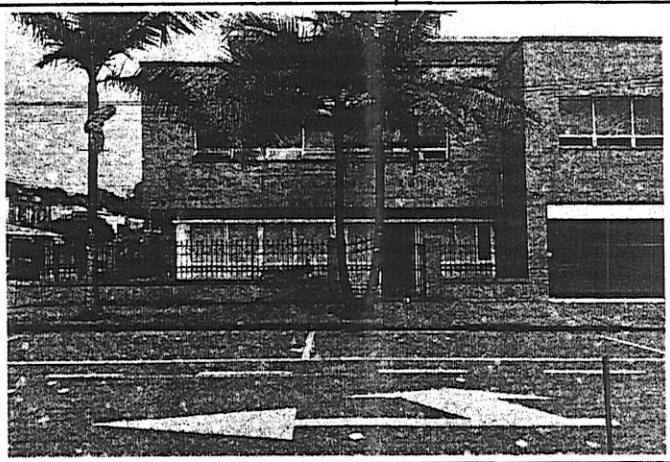
VISTA INTERNA - ÁREA DE ARCHIVO



TERRAZA - ESPACIO LIBRE



VIA DE ACCESO (CALLE 44B)



VÍA DE ACCESO (CARRERA 57)

ANEXO 2. CÁLCULOS VALOR TERRENO

NO APLICA

ANEXO 3. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES Y ZONAS DURAS

No.	OFERTAS DE MERCADO	FOTO	TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA	CANON MENSUAL	AREA CONSTRUIDA	FACTOR DE NEGOCIACIÓN (5%)	$ / M2	Observaciones
1	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-bogota-la-esmeralda-5-banos-4-garaje/A671-M4414450		CASA / OFICINAS	$ 17.000.000,00	450	$ 16.150.000,00	$ 35.888,89	Magnifica casa para oficinas Amplia y luminosa casa de 2 pisos, esquinera, con 6 baños, 2 accesos y muy buena seguridad. Se encuentra con divisiones y piso de madera.
2	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-local-comercial-bogota-la-esmeralda/10457-M7286530		LOCAL / OFICINAS	$ 22.000.000,00	570	$ 20.900.000,00	$ 36.666,49	Hermoso local/oficina de tres plantas con pisos y baños en obra gris cuenta con ventanería piso a techo en todos los pisos con terraza con sistema de seguridad, gabinete contra incendios, espacios abiertos futuristicos, cuenta con todos los servicios, bahía de parqueo 2930
3	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-bogota-la-esmeralda-5-banos-4-garaje/A87-M4504987		CASA / OFICINAS	$ 14.500.000,00	630	$ 13.775.000,00	$ 21.865,08	Excelente casa comercial en arriendo y venta, ubicada en un sector muy central de la ciudad ideal para empresas o negocios, rodeada vías de acceso como la Calle 26, Cra 68, Av NQS que comercian la zona con el aeropuerto y centro y norte de Bogotá Cuenta con un área total de 630m2 distribuida en dos pisos, 6 parqueaderos 5 baños, 7 oficinas cerradas y zona de recepción la zona ofrece muy convenientes servicios como bares y cafés, restaurantes, transporte público, hoteles y cercanía a importantes vías de comunicación.
4	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-local-comercial-bogota-la-esmeralda-2-banos-10051-M4162765		LOCAL / OFICINAS	$ 25.000.000,00	384	$ 23.750.000,00	$ 61.848,96	619-9359 © OCELOMedia S A Se arrienda local comercial sobre la Calle 44 vía principal del comercio en la zona del CAN, hoy en su primera antigua sucursal bancaria, esta compuesta de tres pisos, con fachadas en vidrios lo cual genera una excelente vitrina comercial, zona con bastante tráfico peatonal permanente.
5	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-local-comercial-bogota-la-esmeralda/10457-M3029402		LOCAL / OFICINAS	$ 9.500.000,00	240	$ 9.025.000,00	$ 37.604,17	ESPECTACULAR LOCAL CON OFICINAS, BIEN ILUMINADO SOBRE VIA PRINCIPAL, EL PRIMER PISO CONSTA DE AREA DE RECEPCION, AREAS ABIERTAS, 2 BAÑOS, 1 ESPACIO PARA BODEGAJE, 1 LOCAL PEQUEÑO, COCINA AMPLIA . EL SEGUNDO PISO TIENE 4 ESPACIOS UN HALL, 2 BAÑOS, SERVICIOS DE AGUA, LUZ Y GAS INDUSTRIAL. Código.8121. 9
6	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-local-comercial-bogota-la-esmeralda/412-M4863243		LOCAL / OFICINAS	$ 18.000.000,00	280	$ 17.100.000,00	$ 61.071,43	Local comercial en buen sector residencial área de 280 m2 en dos niveles cuenta con servicios de agua luz y gas
7	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-bogota-la-esmeralda-2-banos-1-garaje/271-M4320297		CASA / OFICINAS	$ 3.500.000,00	76	$ 3.325.000,00	$ 43.750,00	Busca ubicarse en sector central, de fácil desplazamiento desde y hacia cualquier sitio de Bogotá Arriendo oficina amoblada que corresponde a segundo piso, en casa en el barrio La Esmeralda, magnífica ubicación muy cerca al CAN, a la calle cuarenta y cuatro, a la calle cincuenta y tres, a la carrera cincuenta, a la calle veintitrés Avenida El Dorado. Ideal para oficinas de diferentes especialidades, consultorios, spa, oficinas de consultoría y más. Casa de dos pisos, se arrienda el segundo piso amoblado, tiene cuatro habitaciones u oficinas, una cocineta privada, hall o recepción, otra baño, un parqueadero cubierto. No se paga administración.
8	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-bogota-la-esmeralda-4-banos-2-garajes/10457-M2905520		LOCAL / OFICINAS	$ 9.200.000,00	240	$ 8.740.000,00	$ 36.416,67	ESPECTACULAR LOCAL CON OFICINAS, BIEN ILUMINADO SOBRE VIA PRINCIPAL, EL PRIMER PISO CONSTA DE AREA DE RECEPCION, AREAS ABIERTAS, 2 BAÑOS, 1 ESPACIO PARA BODEGAJE, 1 LOCAL PEQUEÑO, COCINA AMPLIA, EL SEGUNDO PISO TIENE 4 ESPACIOS UN HALL, 2 BAÑOS, SERVICIOS DE AGUA, LUZ Y GAS INDUSTRIAL. Código. 8121 44 s
9	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-bogota-la-esmeralda-3-banos-3-garajes/332-M4421735		CASA / OFICINAS	$ 13.000.000,00	300	$ 12.350.000,00	$ 41.166,67	Espectacular casa ideal para oficinas de 3 niveles en sector privilegiado de la ciudad, PARQUEADERO para 5 vehículos, recepción, sala de juntas, cocineta, cuarto de sistemas, sala de reuniones, espacio para oficinas, un baño, SEGUNDO PISO hasta para 4 oficinas independientes, un baño, sala de espera, call center con equipos instalados, TERCER PISO 4 espacios para oficinas independiente, archivo cuarto. Canon 18 millones SIN muebles MAS IVA 13 millones CON muebles más IVA.
10	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-local-comercial-bogota-la-esmeralda/252-M4714752		LOCAL / OFICINAS	$ 6.000.000,00	112	$ 5.700.000,00	$ 50.892,86	ARRIENDO EXCELENTE LOCAL COMERCIAL DE 112 AREA TOTAL CONSTRUIDA M2 EN PRIMER PISO, BAÑO, ENERGIA, ACUEDUCTO. SECTOR COMERCIAL. UBICADO CERCA AL CAN, SECTOR COMERCIAL. BUENAS VIAS DE ACCESO. FACIL TRANSPORTE. Reportar
11	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-local-comercial-bogota-la-esmeralda-4-banos/MC4873366		LOCAL / OFICINAS	$ 8.000.000,00	240	$ 7.600.000,00	$ 31.966,67	ZONA RESIDENCIAL Y COMERCIAL, PARQUEADERO COMUNAL, CERCA TRANSPORTE PUBLICO CAN. PRECIO NEGOCIABLE.
12	https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-arriendo/7536015		CASA / OFICINAS	$ 6.300.000,00	385	$ 5.985.000,00	$ 15.545,45	Los mejores espacios de trabajo en un sector central. Área 385 m2 20 puestos de trabajo distribuidos en dos pisos, Dos cocinetas, dos recepciones, 5 baños, Muebles para archivos, bibliotecas, muy central, iluminado, sector central, excelentes vías de acceso, estaciones de transmilenio. Apto para Empresas de servicios, consultorias, BPS, CALL CENTER (observar vías)
13	https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-arriendo/10973649		CASA / OFICINAS	$ 4.500.000,00	280	$ 4.275.000,00	$ 15.267,86	Se arrienda Amplia casa ideal para comercio o vivienda, con excelente ubicación, cercana al Parkway, transporte público, universidades y más . Cuenta con sistema de alarma, futurística, puntos para internet, el 1er piso está acondicionado para oficinas, poemas de cocina, cocineta en acrilia, cocina integral en 3 er piso, amplia terraza descubierta, cerca eléctrico
14	https://www.ciencuadras.com/inmueble/local-en-arriendo-en-la-esmeralda-bogota-28695518		LOCAL / OFICINAS	$ 6.500.000,00	112	$ 6.175.000,00	$ 55.133,93	ARRIENDO EXCELENTE LOCAL COMERCIAL, DE 100 M2 EN PRIMER PISO, BAÑO, ENERGIA, ACUEDUCTO. SECTOR COMERCIAL. UBICADO CERCA AL CAN, SECTOR COMERCIAL. BUENAS VIAS DE ACCESO, FACIL TRANSPORTE.
15	https://www.ciencuadras.com/inmueble/local-comercial-en-arriendo-en-la-esmeralda-bogota-30154434		LOCAL / OFICINAS	$ 18.000.000,00	350	$ 17.100.000,00	$ 48.857,14	En arriendo espectacular Local de 3 pisos en el hermoso sector de la Esmeralda. Con un Área de 350 mts2 este inmueble es perfecto para todo tipo de establecimiento debido a su ubicación privilegiada. Frente a la Calle 44, El CAN, a pocos metros de la Av El Dorado y cra 30. Sector altamente comercial.
16	https://casas.trovit.com.co/listing/oficina-en-arriendo-la-esmeralda-teusaquillo-1eJY1P13Oq3U10		LOCAL	$ 4.000.000,00	95	$ 3.800.000,00	$ 40.000,00	BISNCO, arriendo linda y amplia oficina con iluminación natural, en el barrio La Esmeralda Teusaquillo. Con un área de 95 M2, cuenta con 4 espacio salon de juntas, 3 baños y cocineta . Esta en una zona residencial y comercial, rodeada de comodas vías de acceso como la Avenida El Dorado Calle 53, Avenida 30, Carrera 68. También podemos encontrar centros de educación nacional, hospital de la policía, registraduría nacional Del Estado Civil, Fondo Nacional Del Ahorro y Centro comercial Gran Estación, muy buenos medios de transporte sitp, transporte público y Transmilenio
17	https://casas.trovit.com.co/listing/local-en-arriendo-1bX1135413cx		CASA / LOCAL	$ 2.500.000,00	56	$ 2.375.000,00	$ 42.410,71	Excelente Local en primer piso de 56m2, apto para salón de belleza, espacios y adecuación para lava cabezas, lava uñas, masajes, estética, estilismo, etc. Baño. Se arrienda sin o cualquier tipo de negocio a excepción de comidas. Barrio la Esmeralda. A media cuadra de la Calle 53 cobrería en 53. Arriendo $2'500.000

CALCULOS VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO (M2)

Oferta	VALOR (M2)	FUENTE
1	$ 56.486,49	MERCADO INMOBILIRIO
2	$ 61.848,96	
3	$ 61.071,43	
4	$ 55.133,93	
5	$ 50.892,86	

MEDIA	
X	$ 57.086,73

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

DESVIACION ESTANDAR	
S	4027,26776

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

VALOR ADOPTADO M2 (IVA INCLUIDO)
$57.087,00

COEFICIENTE DE VARIACION	
V	7,054647607

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

Nro. Oferta	VALOR DE LA OFERTA
1	$ 35.888,89
2	$ 56.486,49
3	$ 21.865,08
4	$ 61.848,96
5	$ 37.604,17
6	$ 61.071,43
7	$ 43.750,00
8	$ 36.416,67
9	$ 41.166,67
10	$ 50.892,86
11	$ 31.666,67
12	$ 15.545,45
13	$ 15.267,86
14	$ 55.133,93
15	$ 48.857,14
16	$ 40.000,00
17	$ 42.410,71

Num datos	17
Valor min	$ 15.267,86
Valor max	$ 61.848,96
Num intervalos	5,087551317
redondenado	5
Rango	$ 46.581,10
Amplitud intervalo	$ 9.316,22

Media	$ 40.933,70
Mediana	$ 41.166,67
Límite superior (mínimo)	$ 35.888,89
Límite inferior (maximo)	$ 42.410,71

REGLA DE STURGES		
$ 35.888,89	$ 45.205,11	3
$ 45.205,11	$ 54.521,33	1
$ 54.521,33	$ 63.837,55	6
$ 63.837,55	$ 73.153,77	3
$ 73.153,77	$ 82.469,99	4
total		17

GS-2024-004082-DIFRA

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

CEA.3.0-07
16-ECD-003

ARBIN-GEPRE - 29.25

Bogotá D.C., 25 de junio de 2024

Señor teniente coronel
CAMILO ANDRÉS LÓPEZ RAMÍREZ
Jefe Área Defensa Judicial
Secretaría General de la Policía Nacional
Calle 44 55 - 93
Bogotá D.C.

Asunto: concepto disponibilidad de inmueble Defensa Judicial SEGEN

En atención a la comunicación oficial Nro. GS-2024-016216-SEGEN, mediante la cual solicita emitir concepto de disponibilidad de un predio el funcionamiento del Área de Defensa Judicial y la Unidad de Defensa Judicial nivel central de la Secretaría General de la Policía Nacional, requerido para adelantar el proceso contractual de arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 44B No 55-93, barrio la esmeralda de la ciudad de Bogotá, ocupado actualmente mediante contrato Nro. 06-1-10301-23, respetuosamente me permito informar a mi coronel, que según el registro de información que reporta el Sistema de Información de Bienes Inmuebles - SIBIN, actualmente NO se cuenta con un predio o edificación de propiedad de la Policía Nacional, ubicado en la ciudad de Bogotá, que cubra las necesidades en materia de infraestructura requeridas para el despliegue y funcionamiento de la mencionada unidad policial.

Por lo anterior, para efectos de continuar el proceso contractual, se deberán atender los lineamientos para la suscripción de contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional, señalados en el Instructivo Nro. 024 DIPON - DIRAF - 70 del 14/09/2020 y la Resolución Nro.03049 de 2014 *"Por la cual se adopta el Manual de Contratación de la Policía Nacional"*, actualizado, modificado y complementado mediante Resolución Nro. 00090 del 15/01/2019, así mismo, lo dispuesto en el Decreto 0199 del 20/02/2024 *"Por el cual se establece el Plan de Austeridad del Gasto 2024 para los órganos que hace parte del Presupuesto General de la Nación"*.

Atentamente,

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:
Nombre: Hector Yesedt Angarita Rojas
Grado: Mayor
Cargo: Jefe Area Bienes Raices
Cédula: 74375480
Dependencia: Area Bienes Raices
Unidad: Direccion De Infraestructura
Correo: hy.angarita@correo.policia.gov.co
25/06/2024 4:25:20 p. m.

Anexo: si

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

INFORMACIÓN PÚBLICA

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
SECRETARIA GENERAL
AREA DEFENSA JUDICIAL

CEA.3.0-07
16-ECD-003

SUGEN-ARDEJ - 20.1

Bogotá D.C., 11 de junio de 2024

Señora brigadier general
OLGA PATRICIA SALAZAR SÁNCHEZ
Directora Logística y Financiera
Carrera 59 26 – 21, Piso 2
Bogotá D.C.

Asunto: designación comité técnico evaluador.

Respetuosamente me permito informar a mi general, los integrantes del Comité Técnico Evaluador, los cuales realizarán el análisis técnico y jurídico de las propuestas, cotizaciones y demás requisitos contractuales, realizados por los oferentes dentro del proceso para la necesidad de *"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE OFICINAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ÁREA DE DEFENSA JUDICIAL Y LA UNIDAD DE DEFENSA JUDICIAL NIVEL CENTRAL DE LA SECRETARÍA GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL."*, los cuales se relacionan a continuación:

GR.	NOMBRES Y APELLIDOS	UNIDAD O DEPENDENCIA	CARGO	CORREO ELECTRÓNICO	CÉDULA	TELÉFONO
CT	KARINA ANDREA RAMIREZ RENGIFO	GUCIL	Jefe Grupo Conciliaciones	karina.ramirez1092@correo.policia.gov.co	43183812	3137214812
IJ	EDWAR IVAN DELGADO CASTILLO	GUDEJ	Responsable Análisis Estadístico	edwar.delgado@correo.policia.gov.co	93438407	3184125016
IJ	OSCAR EDUARDO NAUZAN QUIÑONES	GUCIL	Sustanciador	oscar.nauzan@correo.policia.gov.co	80048737	3178457217
IT	NELSON TORRRES ROMERO	GUDEF	Abogado Defensa Judicial	nelson.torres9301@correo.policia.gov.co	80259301	3142035215
SI	CESAR CAMILO TORRADO CARRASCAL	GUDEF	Sustanciador	cesar.torrado1511@correo.policia.gov.co	1091668895	3108100351
PT	LEIDY YURANI SAENZ CHAGUALA	ARDEJ	Secretaria	leidy.saenz@correo.policia.gov.co	1110511832	3173805020

Jurídicos

Lo anterior, para conocimiento de mi general y demás fines que estime pertinentes

Atentamente,

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:
Nombre: Camilo Andres Lopez Ramirez
Grado: Teniente Coronel
Cargo: Jefe Area Defensa Judicial
Cédula: 80901995
Dependencia: Area Defensa Judicial
Unidad: Secretaria General
Correo: camilo.lopez1995@correo.policia.gov.co
11/06/2024 10:30:29 a. m.

Calle 44 55 - 93
Teléfono: 5159000
segen.grune@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

GS-2024-008273-SEGEN

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
SECRETARÍA GENERAL
GRUPO EJECUCIÓN DECISIONES JUDICIALES

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

No. GS – 2024 – / SEGEN – GUDEJ – 20.1

Bogotá, D.C., 19 MAR 2024

Señor teniente coronel
JAVIER ALEJANDRO MARTIN ALDANA
Jefe Grupo Seccional de Inteligencia MEBOG
Avenida Caracas No. 6-05
Bogotá D.C.

Asunto: solicitud

De manera atenta y respetuosa me permito solicitar a mi coronel, ordene a quien corresponda se realice estudio de seguridad de instalaciones al bien inmueble en donde se proyecta renovación del contrato PN-DIRAF- 06-1-10301-23 el cual se vence el 31 de mayo del 2024, para el funcionamiento de la Unidad de Defensa Judicial del Nivel Central y el Área de Defensa Judicial de la Secretaría General de la Policía Nacional, ubicada en la ciudad de Bogotá D.C., en la Calle 44B No 55-93, barrio la esmeralda.

Lo anterior mi coronel, con el fin de adelantar el proceso contractual de arrendamiento en donde se requiere dicho estudio de acuerdo a los lineamientos institucionales.

Atentamente,

Teniente coronel **CAMILO ANDRES LÓPEZ RAMÍREZ**
Jefe de Área Defensa Judicial

Elaborado: CT. JOHNY EFREN PONCE TRILLERAS
GUDEJ/ARDEJ

Fecha de elaboración: 11/01/2024
Ubicación: C:\Users\JOHNY.PONCE\Documents\2024\GUDEJ\OFICIOS SALIDOS

Carrera 59 Nro. 26 – 21 CAN, Bogotá
Teléfono 515 9150
segen.gudej@policia.gov.co
www.policia.gov.co

Humana

INFORMACIÓN PÚBLICA

icontec ISO 14001 SA-CER276953

GS-2024-021738-DILOF

CEA.3.0-07
16-ECD-003
1144736023

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DIRECCION LOGISTICA Y FINANCIERA
GRUPO CENTRAL DE CUENTAS

ARFIN-GUCUE - 3.1

Bogotá D.C., 18 de julio de 2024

Señor teniente coronel
CAMILO ANDRÉS LÓPEZ RAMÍREZ
Jefe Área Defensa Judicial
Secretaria General
Calle 44 55- 93
Bogotá D.C.

Asunto: respuesta comunicación oficial Nro. GS-2024-019633-SEGEN

En atención a la comunicación oficial del asunto, mediante la cual se solicita "(...) *pueda ser emitido un concepto sobre si es procedente o no, el pago del impuesto al valor agregado (IVA), para el proceso contractual cuyo objeto es "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE OFICINAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ÁREA DE DEFENSA JUDICIAL Y LA UNIDAD DE DEFENSA JUDICIAL NIVEL CENTRAL DE LA SECREATRÍA GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL"* (...)", respetuosamente me permito dar respuesta al señor coronel en los siguientes términos:

Con base en la revisión documental y sobre la interpretación tributaria, debo aclarar que nuestra orientación no es ley, ni jurisprudencia para efectos legales. Nuestra opinión es brindada por profesionales expertos en el área que da lugar a la aplicabilidad de la norma. En lo que respecta a los artículos 420, 437, 476 y 477 del Estatuto Tributario.

Aunado a lo anterior, por regla general todos los productos y servicios están gravados con IVA, y solo están excluidos aquellos que la norma de forma expresa señala, de manera que, si un producto no se encuentra en la lista de excluidos, estará gravado con el impuesto a las ventas.

Por lo tanto, el arrendamiento de locales comerciales, oficinas, bodegas, lotes, etc., está gravado en el impuesto a las ventas, a la tarifa general del 19%. En consecuencia, el propietario del inmueble es quien debe facturar el IVA y declararlo.

Por otra parte, si el propietario del inmueble no es responsable del IVA, por ser una persona natural que no supera los topes para ser responsable, no debe cobrar este impuesto.

La presente respuesta únicamente constituye un criterio auxiliar de interpretación de acuerdo con lo expuesto en los artículos 230 de la Constitución Política, artículo 5° de la Ley 153 de 1887 y artículo 28 de la Ley 1437 de 2011 en concordancia con la Ley 1755 de 2015.

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:
Nombre: German Torres Torres
Grado: Contrato Por Prestacion De Servicios-02
Cargo: Contrato Por Prestacion De Servicios-02
Cédula: 79511641
Dependencia: Grupo Central De Cuentas
Unidad: Direccion Logistica Y Financiera
Correo: gg.torres00007@correo.policia.gov.co
18/07/2024 9:04:32 a. m.

1144736023

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DIRECCIÓN INFRAESTRUCTURA

Consecutivo No: 173/ DIFRA- PLANE

CONCEPTO AMBIENTAL

En atención al correo enviado por SEGEN de fecha 13/06/2024, en donde se solicita verificar las condiciones ambientales del estudio previo cuya descripción general del objeto es: "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE OFICINAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ÁREA DE DEFENSA JUDICIAL Y LA UNIDAD DE DEFENSA JUDICIAL NIVEL CENTRAL DE LA SECRETARÍA GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL", de manera atenta informo que se da viabilidad al estudio previo presentado en lo referente al aspecto ambiental, toda vez que cuenta con las obligaciones y requerimiento mínimos descritos, conforme a la Resolución 00090 del 15/01/2018 "Por la cual se actualiza, modifica y complementa el Manual de Contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante Resolución 03049 de 2014".

Atentamente,

Capitán **YULI GÓMEZ TOVAR**
Jefe Planeación DIFRA (E)

Elaborado por: CT. Yuli Gómez Tovar
Fecha elaboración:17/06/2024
Ubicación: D:\Documentos /Oficios 2024

Carrera 59 26-21 CAN, Bogotá
Teléfonos: 5159000 Ext 9310
diraf.coest@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
ÁREA DEFENSA JUDICIAL

DECLARACIÓN EXPRESA DEL ESTRUCTURADOR Y DUEÑO DE LA NECESIDAD DEL ESTUDIO PREVIO

Los estructuradores del estudio previo y dueños de la necesidad, con objeto "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE OFICINAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ÁREA DE DEFENSA JUDICIAL Y LA UNIDAD DE DEFENSA JUDICIAL NIVEL CENTRAL DE LA SECRETARÍA GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL" con el fin de dar cumplimiento al numeral 2 etapa precontractual de la Resolución 00090 del 15 de enero del 2018, que establecen las instancias de apoyo a los delegatorios de contratación en la Policía Nacional, manifestando que conocen la finalidad y las funciones, y que en atención a la Ley 80 de 1993, Ley 1150 del 2007 y sus decretos reglamentarios, declaran lo siguiente:

1. Que no tengo ningún interés particular y directo en la regulación, gestión, control o decisión dentro del presente proceso contractual, como tampoco lo tiene mi cónyuge compañero (a) permanente o alguno de mis parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, o su socio o socios de hecho o de derecho.

2. Que no tengo vinculaciones comerciales, ni laborales, ni de contratista, ni comisionista, con las firmas que hicieron parte del estudio de mercado, ni con los posibles proponentes, ni con socios de las mismas, ni con sus familiares dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.

3. Que no he sido contactado por socio, ni por representantes, ni por gestores a ningún título, con el fin de obtener ventaja en la futura contratación.

4. Que todas las actuaciones y recomendaciones, están encaminadas a garantizar que el proceso de convocatoria se realice en un marco de cumplimiento de los principios de transparencia, economía, responsabilidad, selección objetiva e imparcialidad absoluta.

5. No tengo participación o interés económico directo o por interpuesta persona en empresas dedicadas directa o indirectamente con el objeto de la presente contratación.

6. No aceptaré ni recibiré beneficios particulares de personas naturales o jurídicas por la venta y/o la prestación del servicio objeto de la presente contratación, directamente o a través de terceros.

7. Que, con las condiciones jurídicas, técnicas y económicas, así como los criterios de evaluación dados para la elaboración de los pliegos de condiciones de la presente contratación no se está direccionando, ni favoreciendo a ningún contratista, permitiendo con ello la pluralidad de oferentes y no corresponden a una marca en particular.

FIRMA _____

GRADO NOMBRES Y APELLIDOS: CT. JOHNY EFRÉN PONCE TRILLERAS

CARGO: ANALISTA CONTABLE GUDEJ

DOCUMENTO NO CONTROLADO

GS-2024-024617-DILOF

Solicitud de Certificado de Disponibilidad Presupuestal – Comprobante

Usuario Solicitante:	MHasroa	ABEL STIVEN ROA ALARCON
Unidad ó Subunidad Ejecutora Solicitante:	16-01-01-000	PONAL GESTION GENERAL
Fecha y Hora Sistema:	13/08/2024 12:00:00 a. m.	

SOLICITUD DE CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

Numero.:	62924	**Fecha Registro:**	2024-08-13	**Unidad / Subunidad ejecutora:**	16-01-01-000 PONAL GESTION GENERAL		
Estado.:	Generado	**Valor Inicial:**	59.227.999,20	**Valor Total Operaciones:**	0,00	**Valor Actual:**	59.227.999,20

ITEM PARA AFECTACION DE GASTO

DEPENDENCIA	POSICION CATALOGO DE GASTO
000G SEGEN	A-02-02-02-007 SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS, SERVICIOS INMOBILIARIOS Y SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO Y LEASING

FECHA OPERACION	VALOR INICIAL	VALOR OPERACION	VALOR ACTUAL
Total:	59.227.999,20	0,00	59.227.999,20

Objeto:	PC FUN 536 ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE OFICINAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ÁREA DE DEFENSA JUDICIAL Y LA UNIDAD DE DEFENSA JUDICIAL NIVEL CENTRAL DE LA SECRETARIA GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL

Teniente Coronel LUIS FERNANDO BURGOS MEJÍA

Jefe Área Contratación

DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA
ÁREA DE BIENES RAÍCES

Bogotá, 25 JUN 2024

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

1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PREDIO

Unidad	Secretaría General
Destinación	Área de Defensa Judicial
Departamento	Cundinamarca
Municipio	Bogotá
Localidad / Barrio	Localidad Teusaquillo / Barrio La Esmeralda
Dirección (urbana)	Calle 44B 55 – 93 (Dirección catastral) Fuente: certificado catastral con radicación No. 2024-577969

2. COMPONENTE CATASTRAL

Documento de titularidad	Escritura pública número **trescientos treinta (330) del 27/12/2018**, de la Notaria Única del Círculo de Victoria, Departamento de Caldas.
Certificado de tradición y libertad	Matricula Inmobiliaria Nro. **50C-94247** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, con fecha de expedición 7/6/2024.
Número predial	Número predial: 11001015113110027001400000000 Chip: AAA0055KHCN
Área de terreno	240,00 m² (según registro) 240,00 m² (según escritura) 240,40 m² (según catastro)
Linderos	***POR EL NORTE:*** *En Diez Metros (10,00 M), con la Diagonal 42 hoy Calle 44 B;* ***POR EL SUR:*** *En Diez Metros (10.00 M), con el lote # 30 de la misma Manzana;* ***POR EL ORIENTE:*** *En Veinticuatro Metros (24,00 M), con el lote # 27 de la misma Manzana;* ***POR EL OCCIDENTE:*** *En Veinticuatro Metros (24,00 M) con la Transversal 42, hoy Calle 44 B* Fuente: Escritura pública No. 330 del 27/12/2018.
Área construida	466,00 m² Fuente: certificado catastral con radicación No. 2024-577969
Vetustez	14 años aproximadamente **Fuente:** licencia de construcción Nro. LC10-5-0103 del 17/3/2010
Clase de suelo por ubicación	**Urbano** **Fuente:** concepto Secretaría de Planeación con radicado No. 2-2024-12234
Clase de suelo por destinación	De conformidad con la información de uso del suelo identificado con el chip No. AAA0055KHCN, de fecha 16/06/2024, donde se indica lo siguiente: *"... Las normas de uso del suelo y edificabilidad son las contenidas en el Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021 "Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C." y sus modificaciones. En tal sentido, la zona en la cual se localiza el predio de su consulta cuenta con los siguientes parámetros normativos ...".*

<table>
<tr><td></td><td>"...De conformidad con su consulta, el uso definido como DOTACIONAL. Se podría clasificar según el artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021, como un uso PRINCIPAL de DOTACIONAL de EQUIPAMIENTO TIPO 1, Menor o Igual a 4.000 m2, el cual, SI figura como permitido para el ÁREA DE ACTIVIDAD DE PROXIMIDAD, que es la zona donde se localiza el predio objeto de la consulta. Siempre que cumpla con las condiciones descritas en las siguientes páginas ...".

Fuente: https://sinupot.sdp.gov.co/visor/#</td></tr>
<tr><td>Estratificación</td><td>Cuatro (4)

Fuente: informe consolidado de localización del predio identificado con el chip AAA0055KHNC de fecha 19/06/2024.</td></tr>
<tr><td>Actividad económica del sector</td><td>(...compuesto por un complejo de instituciones gubernamentales, donde se encuentran las sedes de los Ministerios de Defensa, Educación, la Escuela Superior de Administración Pública (ESAP), Universidad Nacional de Colombia, Agencia Nacional de Tierras (ANT), INVIAS, Policía Nacional, Indumil, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF), Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), Registraduría Nacional y la RTVC Sistema de Medios Públicos..."

Fuente: Estudio de Planeación "ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ÁREA DE DEFENSA JUDICIAL DE LA SECRETARÍA GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL", del 22/9/2022.</td></tr>
<tr><td>Disponibilidad de servicios públicos</td><td>
<table>
<tr><td>Servicio público</td><td>SI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td>Energía Eléctrica:</td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Acueducto:</td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Alcantarillado:</td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Aseo:</td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Gas (natural o cilindro):</td><td></td><td>Sin información</td></tr>
<tr><td>Telefonía fija:</td><td></td><td>Sin información</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Transporte</td><td>Transporte público colectivo de pasajeros sobre la calle 53 y la avenida carrera 50, transporte público individual de pasajeros.</td></tr>
<tr><td>Vías de acceso</td><td>Vías de acceso principales con cercanías al predio la avenida carrera 50, y las calles 44 y 53, vías de acceso aledañas al predio la calle 44B y la carrera 57.</td></tr>
<tr><td>Instrumentos de planeación del territorio</td><td>Decreto 555 del 29/12/2021 "Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.".</td></tr>
<tr><td>Riesgos o amenazas naturales</td><td>De conformidad concepto Secretaría de Planeación con radicado No. 2-2024-12234, donde se indica que el predio objeto de consulta presenta las siguientes consideraciones:
<table>
<tr><td colspan="7">CONDICIONES DE SU PREDIO</td></tr>
<tr><td>CLASIFICACIÓN DEL SUELO:</td><td>URBANO</td><td>X</td><td>EXPANSIÓN URBANA</td><td></td><td>RURAL</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">URBANIZACIÓN o DESARROLLO:</td><td colspan="2">FORMAL</td><td colspan="2">X</td><td>INFORMAL</td><td>X</td></tr>
<tr><td colspan="6">URBANIZACIÓN BARRIO LOS URAPANES</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">Manzana</td><td colspan="2">27</td><td>Lote</td><td>29</td></tr>
<tr><td>PLANO URBANÍSTICO:</td><td colspan="2">487_4</td><td colspan="2">ACTO ADMINISTRATIVO</td><td colspan="2">Memorando 709 del 02/03/1965</td></tr>
<tr><td rowspan="2">CONDICIONAMIENTOS, RESTRICCIONES O AFECTACIONES:</td><td colspan="2">SUELO DE PROTECCIÓN / RIESGO NO MITIGABLE</td><td colspan="2">NO</td><td>RONDA Y ZMPA</td><td>NO</td></tr>
<tr><td colspan="2">LINEA ALTA TENSION</td><td colspan="2">NO</td><td>RESERVA VIAL / CABLE AÉREO</td><td>NO</td></tr>
<tr><td>VIABILIDAD PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS:</td><td colspan="6">La verificación de la existencia, mejoramiento y condiciones de las redes de servicios públicos compete a cada una de las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios del Distrito.</td></tr>
<tr><td colspan="7">OBSERVACIONES: De acuerdo con el plano CU-2.2.1 "Amenaza por movimientos en masa para suelo urbano y de expansión urbana" el predio de la consulta se encuentra en Categoría de amenaza Baja.</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Observaciones</td><td>• Aun cuando en la factura de impuesto predial unificado No. 2024001041804577583, trata del cobro por dicho concepto para el año gravable 2024 y no se evidencian deudas por mora, este no corresponde al certificado de paz y salvo de impuesto predial; sin embargo, se aclara que dicha obligación recae sobre el propietario del bien inmueble.</td></tr>
</table>

	50C-94247, se concluye que el bien inmueble **CUMPLE** con la condición CATASTRAL (norma urbanística, uso de suelo, información física) para la destinación institucional que se proyecta, previendo las consideraciones y observaciones referidas en el presente componente. El presente concepto, constituye un criterio auxiliar de interpretación y consulta, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 230 de la Constitución Política, en concordancia con el artículo 28 de la Ley 1755 de 2015, cuyo alcance no será de obligatorio cumplimiento, salvo disposición del mando Institucional.

3. COMPONENTE JURÍDICO

Nombre del propietario, poseedor o tenedor	INVERSIONES LA ORQUÍDEA REAL S.A.S.
Identificación	NIT 9002345942
Título de adquisición	Compraventa
Tradición	Mediante Escritura Pública Nro. **330** del **27/12/2018**, el señor Juan de Jesús Merchán Sáenz, transfirió a título de compraventa a la sociedad "INVERSIONES LA ORQUÍDEA S.A.S.", el derecho de propiedad, dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el bien inmueble objeto del presente estudio, y en la cláusula cuarta señala "*...que sobre el derecho de dominio pesa una hipoteca a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A., obligándose el vendedor a cancelar la totalidad de la hipoteca, con todo, se obliga a salir al saneamiento de esta venta en los eventos contemplados por la legislación nacional...*". Examinada la tradición del Inmueble identificado con número de Matrícula Inmobiliaria **50C-94247** Chip No. AAA0055KHCN, de conformidad con el certificado de tradición y libertad generado con código PIN 240607249995609228, emitido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, impreso el 7 de Junio de 2024 a las 05:11:31 PM, se recapitula la siguiente tradición: **Fecha de apertura del folio:** 14-07-1972 Estado del folio: ACTIVO **ANOTACIÓN: Nro 001** Fecha: 12-11-1968 Radicación: Doc: ESCRITURA 5430 del 29-10-1968 NOTARIA 4 de BOGOTÁ VALOR ACTO: $171,804 ESPECIFICACIÓN: 101 COMPRAVENTA PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE BOGOTÁ "C V B " A: GONZÁLEZ DE BARRERA FERNANDO X A: MARCO DE GONZÁLEZ YOLANDA X **ANOTACIÓN: Nro 002** Fecha: 15-11-1968 Radicación: Doc: ESCRITURA 5430 del 29-10-1968 NOTARIA 4 de BOGOTÁ VALOR ACTO: $106,353 ESPECIFICACIÓN: 210 HIPOTECA PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: GONZÁLEZ B. FERNANDO DE: MARCO DE GONZÁLEZ YOLANDA A: INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL *Anotación cancelada con la anotación número 007.* **ANOTACIÓN: Nro 003** Fecha: 21-11-1968 Radicación: Doc: ESCRITURA 5430 del 29-10-1968 NOTARIA 4 de BOGOTÁ VALOR ACTO: $0 ESPECIFICACIÓN: 370 PATRIMONIO FAMILIAR

- Actualmente la Policía Nacional ocupa un bien inmueble en calidad de arrendamiento, mediante contrato PN DIRAF No. 06-1-10301-23, celebrado entre la Policía Nacional y la firma INVERSIONES LA ORQUÍDEA REAL S.A.S, con la siguiente información contractual:

<table>
<tr><th>Contrato</th><th>Objeto contractual</th><th>Fecha inicio</th><th>Fecha final</th><th>Canon mensual</th><th>Total</th></tr>
<tr><td>PN DIRAF No. 06-1-10301-23</td><td rowspan="2">Arrendamiento de bien inmueble oficinas para el funcionamiento del Área de Defensa Judicial y la unidad de defensa judicial de nivel central de la Secretaría General de la Policía Nacional</td><td>01/11/ 2023</td><td>31/05/ 2024</td><td rowspan="2">2023
$ 13.745.000

2024
$ 14.807.000</td><td>$101.525.000,00</td></tr>
<tr><td>ADICIÓN No. 1, y PRÓRROGA No. 1</td><td>01/06/ 2024</td><td>31/08/ 2024</td><td>$44.421.000</td></tr>
</table>

- Según la cotización de arrendamiento de fecha 11/06/2024, firmada por la señora Mariana Patricia Mora Marroquín, Representante Legal de la Sociedad Inversiones La Orquídea Real S.A.S, el valor mensual del canon de arrendamiento de $14'807.000,00 para la vigencia 2024 (septiembre a diciembre) y de $16'181.000,00 para la vigencia 2025 (meses de enero a julio), para un total de $172'495.000,00.

- De acuerdo con las facturas de servicios públicos aportados por la unidad, y expedidas por la empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá y por la empresa prestadora de energía ENEL Colombia S.A E.S.P, se evidencia que los bienes inmuebles no presentan deudas anteriores por dichos conceptos.

Nota 1: el presente estudio catastral se apoya en los documentos suministrados por la Secretaría General de la Policía Nacional y con fecha de expedición referida en los mismos, por lo que, todo expediente que se origine o se aporte luego del término del presente estudio, requerirá de un nuevo análisis concluyente, de acuerdo con el objeto y alcance del Instructivo No.024 / DIPON - DIRAF - 70 del 14/09/2020 *"LINEAMIENTOS PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS DE BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA POLICÍA NACIONAL"*, enmarcado dentro de los principios del proceso de contratación directa establecido en el Manual de Contratación de la Policía Nacional y la Resolución 00090 del 15/01/2018 por la cual se actualiza, modifica y complementa.

La documentación referida en el presente aval, se verifico mediante el principio de buena fe, de la autoridad que emitió las certificaciones, tanto como el solicitante. Lo anterior sin perjuicio que en sede judicial se controvierta la autenticidad de los documentos allegados, de acuerdo a la Ley 1564 DE 2012 (Julio 12) "Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones", CAPÍTULO IX, Artículo 244. Documento auténtico. Es auténtico un documento cuando existe certeza sobre la persona que lo ha elaborado, manuscrito, firmado, o cuando exista certeza respecto de la persona a quien se atribuya el documento. Los documentos públicos y los privados emanados de las partes o de terceros, en original o en copia, elaborados, firmados o manuscritos, y los que contengan la reproducción de la voz o de la imagen, se presumen auténticos, mientras no hayan sido tachados de falso o desconocidos, según el caso. También se presumirán auténticos los memoriales presentados para que formen parte del expediente, incluidas las demandas, sus contestaciones, los que impliquen disposición del derecho en litigio y los poderes en caso de sustitución. Así mismo se presumen auténticos todos los documentos que reúnan los requisitos para ser título ejecutivo. La parte que aporte al proceso un documento, en original o en copia, reconoce con ello su autenticidad y no podrá impugnarlo, excepto cuando al presentarlo alegue su falsedad. Los documentos en forma de mensaje de datos se presumen auténticos. Lo dispuesto en este artículo se aplica en todos los procesos y en todas las jurisdicciones.

Conclusión	De acuerdo con el estudio de la documentación aportada por la unidad dueña de la necesidad, y que soportan el estudio del predio identificado con matrícula inmobiliaria

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GONZÁLEZ B. FERNANDO X
DE: MARCO DE GONZÁLEZ YOLANDA X
A: INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL
Anotación cancelada con la anotación número 008.

ANOTACIÓN: Nro 004 Fecha: 18-10-1973 Radicación: 73086953
Doc: OFICIO 182 del 09-03-1973 JUZ 1C.CTO de BOGOTÁ VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACIÓN: 402 EMBARGO TIT. HIPOTECARIO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL
A: GONZÁLEZ B. FERNANDO X
A: MORENO DE GONZÁLEZ YOLANDA CC# 20251597 X
Anotación cancelada con la anotación número 006.

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

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

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

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

ANOTACIÓN: Nro 009 Fecha: 04-02-1985 Radicación: 1985-14756
Doc: ESCRITURA 2204 del 06-10-1984 NOTARIA 31 de BOGOTÁ VALOR ACTO: $1,900,000
ESPECIFICACIÓN: 101 VENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GONZÁLEZ BARRERA FERNANDO CC# 17031635
DE: MORENO DE GONZÁLEZ YOLANDA CC# 20251597
A: GÓMEZ DE SARMIENTO MARTHA STELLA CC# 41619617 X
A: SARMIENTO PLAZAS JULIO ARMANDO CC# 17175807 X

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

ANOTACIÓN: Nro 011 Fecha: 06-02-2009 Radicación: 2009-12409
Doc: OFICIO 006750 del 30-01-2009 I.D.U de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACIÓN: VALORIZACIÓN: 0212 VALORIZACIÓN POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005 *SE REGISTRA EL PRESENTE GRAVAMEN DE VALORIZACIÓN EN APROX.8.075 FOLIOS DE M.I. SEGÚN LO REQUERIDO POR EL I.D.U.ART.72 Y 91 DEL ACUERDO 7 DE 1987 *CD CON LA INFORMACIÓN ANEXO AL OFICIO.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
Se cancela con la anotación 014

ANOTACIÓN: Nro. 012 Fecha: 01-07-2009 Radicación: 2009-64171
Doc: OFICIO 43714 del 24-06-2009 IDU de BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACIÓN: VALORIZACIÓN: 0212 VALORIZACIÓN GRAVAMEN DE VALORIZACIÓN POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-I.D.U.
Se cancela con la anotación 013

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

	ANOTACIÓN: Nro 014 Fecha: 14-06-2011 Radicación: 2011-53200 Doc: OFICIO 5660346781 del 07-06-2011 IDU de BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: $ *Se cancela anotación No: 11* ESPECIFICACIÓN: CANCELACIÓN PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACIÓN PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCIÓN DEL GRAVAMEN DE VALORIZACIÓN POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 180 DE 2005. S/N OFICIO 6750 DE ENERO 30 DE 2009. PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU **ANOTACIÓN: Nro 015** Fecha: 21-03-2014 Radicación: 2014-25949 Doc: ESCRITURA 280 del 24-02-2014 NOTARIA CUARTA de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: $610,000,000 ESPECIFICACIÓN: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: PANAYA Y COMPAÑÍA SOCIEDAD EN COMANDITA Y/O PANAYA Y CIA S. EN C. NIT# 8301439831 A: MERCHÁN SÁENZ JUAN DE JESÚS CC# 80352468 X **ANOTACIÓN: Nro 016** Fecha: 21-03-2014 Radicación: 2014-25949 Doc: ESCRITURA 280 del 24-02-2014 NOTARIA CUARTA de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: $ ESPECIFICACIÓN: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: MERCHÁN SÁENZ JUAN DE JESÚS CC# 80352468 X A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137 **ANOTACIÓN: Nro 017** Fecha: 21-03-2014 Radicación: 2014-25952 Doc: ESCRITURA 430 del 18-03-2014 NOTARIA CUARTA de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: $ ESPECIFICACIÓN: ACLARACIÓN: 0901 ACLARACIÓN A LA ESC 280 DE 24-02-2014- NOT 4 BTA EN EL SENTIDO DE ACLARAR QUE POR ERROR INVOLUNTARIO NO SE PROTOCOLIZO LA CARTA DE APROBACIÓN DEL CRÉDITO EN TODO LO DEMAS CONTINUA VIGENTE DE TODAS SUS PARTES PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: PANAYA Y COMPAÑÍA SOCIEDAD EN COMANDITA Y/O PANAYA Y CIA S. EN C. NIT# 8301439831 A: MERCHÁN SÁENZ JUAN DE JESÚS CC# 80352468 X A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137 **ANOTACIÓN: Nro 018** Fecha: 22-01-2019 Radicación: 2019-3725 Doc: ESCRITURA 330 del 27-12-2018 NOTARIA ÚNICA de VICTORIA VALOR ACTO: $1,136,944,000 ESPECIFICACIÓN: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: MERCHÁN SÁENZ JUAN DE JESÚS CC# 80352468 A: INVERSIONES LA ORQUÍDEA REAL S.A.S. NIT# 9002345942 X El número total de anotaciones en el folio es de dieciocho (18).
Gravámenes, demandas y/o limitaciones al derecho de dominio	Realizado el estudio a la documentación aquí relacionada, se puede concluir que NO existen situaciones legales que indiquen que el inmueble no pueda ser tomado en arriendo.

Observaciones	- Respecto al inciso anterior, se aclara que: Pese a que se encuentran certificados de tradición y libertad con un registro abierto de hipoteca, se indica que, la hipoteca es un contrato accesorio que depende de un contrato o negocio principal, al que sirve de garantía, es decir, que se extingue con el cumplimiento de la obligación principal, tal como lo dispone el artículo 2457 del Código Civil. Conforme con lo anterior, una vez se paga lo adeudado o se extinga el contrato principal, el gravamen impuesto sobre la propiedad raíz igualmente desaparece. Por ello, el artículo 1974 del Código Civil prevé sobre el arrendamiento de cosa ajena lo siguiente: *"...puede arrendarse aun la cosa ajena, y el arrendatario de buena fe tendrá acción de saneamiento contra el arrendador, en caso de evicción."* En sentencia del Consejo de Estado del 24/04/2013 con radicado No. 08001-23-31-000-2001-00478-01, afirmó lo anteriormente referido, con sustento en lo siguiente: *"Entonces se entiende que quien actuó como parte del contrato puede ejercer las acciones necesarias para reclamar de la otra su pago y las indemnizaciones que considere que tiene derecha a reclamar. Mal podría entenderse que la ley permita celebrar contratos sobre bienes ajenos -por ejemplo: el de compraventa y el de arrendamiento, y que a continuación no pudiera la parte perseguir judicialmente el cumplimiento de las obligaciones lícitas que derivan de allí, por autorización de la ley, y más grave aún, que la otra parte no pudiera reclamar de esta el cumplimiento del contrato. En conclusión, la parte autora actuó legitimada para reclamar los pagos a que se tiene derecho, según los términos del contrato que celebró"* Por último, si bien es cierto la hipoteca es una garantía real del derecho de dominio, la cual se encuentra supeditada al cumplimiento de un plazo o condición; es necesario dejar claro que el contrato de arrendamiento al ser de naturaleza bilateral con un objeto y causa lícita entre las partes involucradas, no impide en ninguno de sus apartes dentro de la modalidad de contratación directa establecida en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, la suscripción del mismo, teniendo en cuenta que dentro de las causales que se exige para los entes estatales, son: *"...verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble y 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 de del sistema de compra y contratación pública"*, máxime cuando, a través del negocio jurídico de contrato de arrendamiento no se pretende la transferencia real del derecho de dominio de los bienes inmuebles. - Según el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, con código de verificación A249923283F9E5 del 07/06/2024; con fundamento en la Matrícula Nro. 01827097 del 12/08/2008 e inscripciones efectuadas en el registro mercantil, la representación legal está a cargo de MARIANA PATRICIA MORA MARROQUÍN, identificada con cédula de ciudadanía C.C. No. 24.652.201. - En atención a lo dispuesto en la Resolución 0579 del 28/02/2024 *"Por la cual se delega en algunos funcionarios la competencia para contratar, comprometer y ordenar el gasto, en desarrollo de las apropiaciones incorporadas al presupuesto de la Policía Nacional de Colombia, suscribir comodatos de bienes inmuebles, convenios y/o contratos interadministrativos, y se dictan otras disposiciones"*, se deberá dar aplicación a los lineamientos dados mediante la resolución referida y el Decreto Nro. 0199 del 20/02/2024 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, "*Por el cual se establece el Plan de Austeridad del Gasto 2024 para los órganos que hacen parte del Presupuesto General de la Nación".*

	- Este concepto, constituye un criterio auxiliar de interpretación y consulta, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 230 de la Constitución Política, en concordancia con el artículo 28 de la Ley 1755 de 2015, cuyo alcance no será de obligatorio cumplimiento, salvo disposición del mando Institucional. - El presente estudio de títulos se apoya en los documentos aportados por la unidad dueña de la necesidad y con fecha de expedición referida en el estudio de tradición, por ello, se hace frente a los actos jurídicos que se encuentran dentro de las tradiciones verificadas con el presente documento, y se apoya en los documentos aportados y con fecha de expedición referida en el presente estudio de tradición, por lo que, todo expediente que se origine o se aporte luego del término del presente estudio, requerirá de un nuevo análisis concluyente. - Lo anterior, de conformidad con la pautas y lineamientos establecidos para la suscripción de contratos de arrendamiento de bienes inmuebles para la Policía Nacional, señalados en el Instructivo No.024 /DIPON-DIRAF-70 del 14/09/2020, dentro del marco normativo de la Resolución No.03049 de 2014 *"Por la cual se adopta el Manual de Contratación de la Policía Nacional"*, actualizado, modificado y complementado mediante Resolución No. 00090 del 15/01/2019.
Conclusión	De acuerdo con lo anterior, se considera que el inmueble cumple desde el componente normativo jurídico, para el arrendamiento del inmueble objeto de estudio.

4. COMPONENTE TÉCNICO

Instalación de Policía propuesta	Unidad de Defensa Judicial y Área de Defensa Judicial
Número de hombres	No aplica (parte actual)
Nivel de seguridad	No aplica
Forma y topografía del predio	Las condiciones topográficas son aptas desde el punto de vista técnico, lo cual permite la destinación institucional propuesta, cumpliendo con las condiciones y reglamentos de seguridad, ubicación y funcionalidad de las edificaciones.
Índice de ocupación	No aplica
Índice de construcción	No aplica
Altura permitida	No aplica
Exigencias de edificabilidad (fachada, altillos, número de parqueaderos, densidades, patios)	La edificación propuesta para arrendamiento, corresponde a instalaciones de uso principalmente de oficinas, por lo que la normatividad estructural no obliga al propietario a el reforzamiento estructural; sin embargo, y teniendo en cuenta que se proyecta la ocupación de dichas instalaciones por bienes y funcionarios de la Institución, se recomienda solicitar que se realicen adecuaciones mínimas mencionadas, de acuerdo a la norma sismo resistente colombiana vigente y garantizando el adecuado funcionamiento de las instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias del predio, mitigando el riesgo de posibles afectaciones por corto circuito, inundaciones o colapso de elementos no estructurales como tejas de fibrocementos o luminarias.
Área bruta	No aplica
Área neta	No aplica
Área útil	No aplica
Afectaciones ambientales	De conformidad concepto Secretaría de Planeación con radicado No. 2-2024-12234, donde se indica que el predio objeto de consulta presenta las siguientes consideraciones:

<table>
<tr><td></td><td>
<table>
<tr><td colspan="7">CONDICIONES DE SU PREDIO</td></tr>
<tr><td>CLASIFICACIÓN DEL SUELO:</td><td>URBANO</td><td>X</td><td>EXPANSIÓN URBANA</td><td></td><td>RURAL</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">URBANIZACIÓN o DESARROLLO:</td><td colspan="2">FORMAL</td><td colspan="2">X</td><td>INFORMAL</td><td>X</td></tr>
<tr><td colspan="6">URBANIZACIÓN BARRIO LOS URAPANES</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3">Manzana 27</td><td colspan="3">Lote 29</td></tr>
<tr><td>PLANO URBANÍSTICO:</td><td colspan="2">487_4</td><td>ACTO ADMINISTRATIVO</td><td colspan="3">Memorando 709 del 02/03/1965</td></tr>
<tr><td rowspan="2">CONDICIONAMIENTOS, RESTRICCIONES O AFECTACIONES:</td><td colspan="2">SUELO DE PROTECCIÓN / RIESGO NO MITIGABLE</td><td>NO</td><td colspan="2">RONDA Y ZMPA</td><td>NO</td></tr>
<tr><td colspan="2">LINEA ALTA TENSION</td><td>NO</td><td colspan="2">RESERVA VIAL / CABLE AÉREO</td><td>NO</td></tr>
<tr><td>VIABILIDAD PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS:</td><td colspan="6">La verificación de la existencia, mejoramiento y condiciones de las redes de servicios públicos compete a cada una de las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios del Distrito.</td></tr>
<tr><td colspan="7">OBSERVACIONES: De acuerdo con el plano CU-2.2.1 "Amenaza por movimientos en masa para suelo urbano y de expansión urbana" el predio de la consulta se encuentra en Categoría de amenaza Baja.</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Observaciones</td><td>Mediante comunicación oficial No. GS-2023-004066-DIRAF del 25/06/2024, de acuerdo con la inspección ocular del predio objeto de estudio, se presentan las siguientes conclusiones y recomendaciones, así:

"... Se realizó la evaluación del inmueble "SEGEN", donde se logró evidenciar que el inmueble se encuentra en condiciones adecuadas de habitabilidad, encontrando una estructura estable y sin patologías estructurales visibles, con área construida funcional y con disponibilidad de servicios públicos. Se encontraron excelentes condiciones de iluminación tanto natural como artificial, así como disponibilidad de agua potable en todos los niveles. Teniendo en cuenta los aspectos expuestos anteriormente, se considera que la edificación se encuentra en óptimas condiciones para ser ocupada por la unidad dueña de la necesidad.

Se deja claridad que el presente concepto se emite con base en una inspección visual de la edificación, los detalles percibidos y expuestos en el presente informe donde se emite este concepto técnico se basan generalmente en requerimientos de mantenimiento y no en modificaciones estructurales o estudios patológicos destructivos.

Las recomendaciones anteriores se realizan con el fin de salvaguardar la vida e integridad de los funcionarios que allí laborarán, los visitantes y los transeúntes, también para evitar la materialización de un daño antijurídico futuro como carga que no debe soportar la institución, al haberse evidenciado dicha situación con antelación ...".

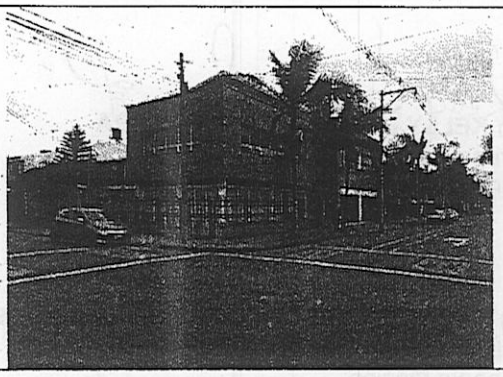
El inmueble actualmente se encuentra en arrendamiento mediante contrato PN DIRAF No. 06-1-10301-23, celebrado entre la Policía Nacional y la firma INVERSIONES LA ORQUÍDEA REAL S.A.S, para el funcionamiento del Área de Defensa Judicial y la Unidad de Defensa Judicial de nivel central de la Secretaría General de la Policía Nacional.</td></tr>
<tr><td>Conclusión</td><td>De acuerdo con el estudio de la documentación aportada por la unidad dueña de la necesidad, y que soportan el estudio del predio identificado con matrícula inmobiliaria 50C-94247, se concluye que el inmueble CUMPLE con la condición TÉCNICA para la destinación institucional que se proyecta en el mismo, siempre y cuando se prevean las consideraciones, observaciones y recomendaciones referidas en el presente componente.</td></tr>
</table>

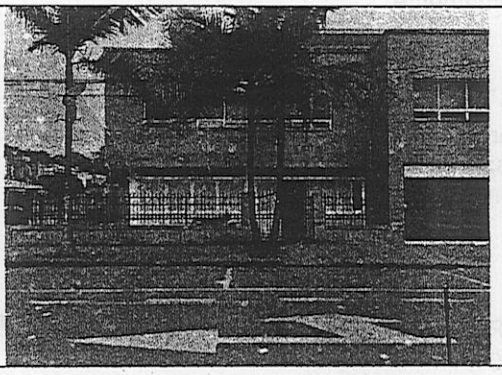
5. DOCUMENTOS APORTADOS EN EL ESTUDIO:

No.	Descripción	SI	NO
1	Estudio de planeación	N/A	
2	Concepto estratégico – operativo	N/A	
3	Certificación de ocupaciones de hecho (invasiones)		X
4	Certificación de ubicación y radio de influencia mayor o igual a 100 metros		X
5	Documento de titularidad del predio	X	

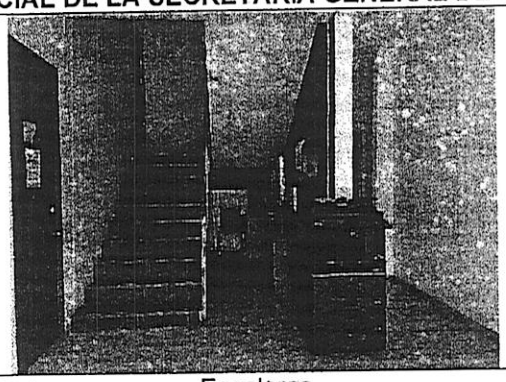
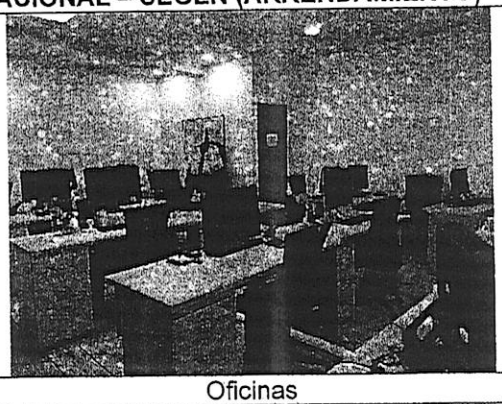
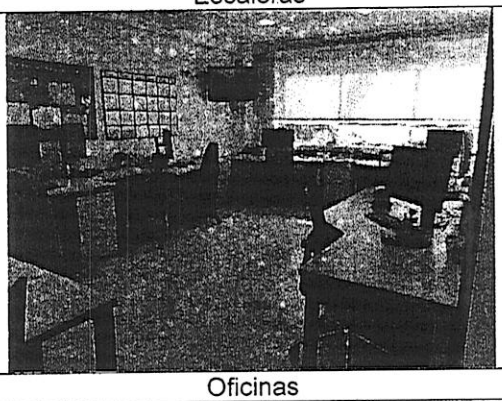
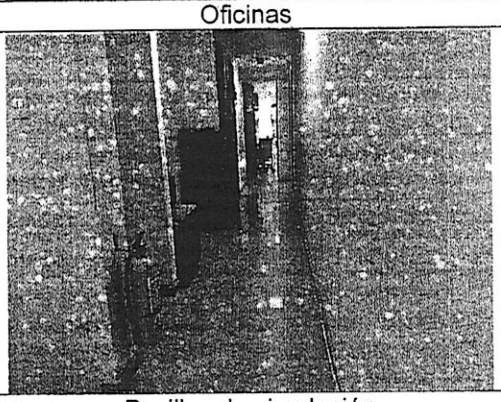
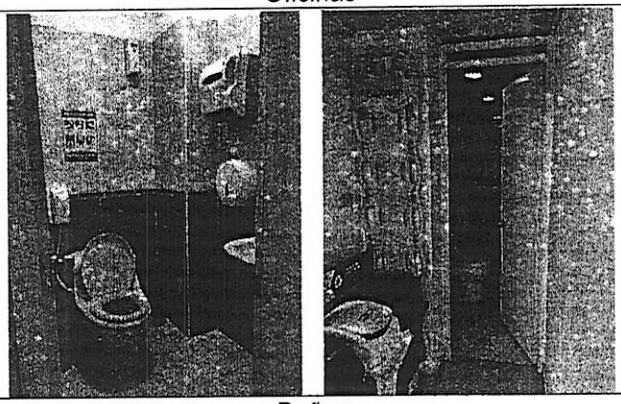
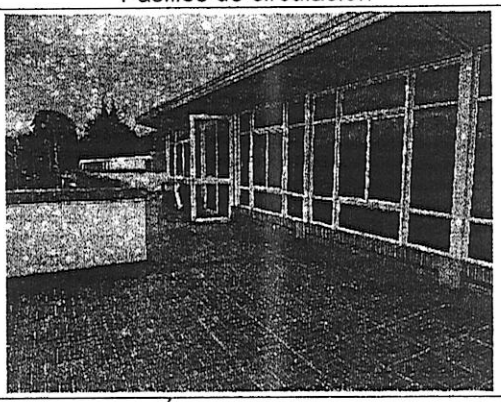
6	Plano del predio (manzana catastral, levantamiento topográfico)		X
7	Certificado de Tradición y Libertad	X	
8	Certificado catastral	X	
9	Documento de identificación del propietario o poseedor	X	
10	Certificado de paz y salvo por concepto de impuesto predial y/o contribuciones (Factura impuesto Predial Unificado 2024)	X	
11	Certificado de la clase de suelo por ubicación y destinación económica	X	
12	Certificado que indique si al bien inmueble le aplica o no, plan parcial, plan zonal, plan de regularización, plan de manejo de protección del entorno urbanístico arquitectónico, histórico o cultural, u otro tipo de manejo urbanístico requerido para construir, ampliar o reforzar la instalación policial	X	
13	Certificado que el predio no presenta riesgos o amenazas naturales por remoción de tierras, anegaciones, entre otros). Emitido por el gestor de prevención de riesgos y desastres municipal	X	
14	Certificado donde se indique que el tipo de suelo que presenta el predio, no es un relleno sanitario		X
15	Certificado que el predio presenta o no servidumbres (vías, gasoductos, oleoductos, redes eléctricas de alta tensión, entre otros)		X
16	Certificado que el predio presenta o no afectaciones urbanísticas por factores naturales o antrópicos (ronda de río, espacio público, ampliación de vías, entre otros)	X	
17	Certificado que el predio presenta o no afectaciones ambientales (lagunas de oxidación, alta emisión de polución generada por empresas o industrias que puedan afectar considerablemente la salud, entre otros)	X	
18	Certificado que el predio cuenta con disponibilidad de redes de servicios públicos (energía eléctrica, acueducto y alcantarillado como mínimo) y no cuenta con deudas por estos conceptos (lo expide las empresas prestadoras de los servicios públicos o planeación municipal en el caso que los servicios públicos estén a cargo de la Entidad territorial). NOTA: Para el caso de los predios que estén en zonas de expansión urbana, suburbana y rural, se debe indicar la distancia en metros lineales que hay desde el predio propuesto hasta el punto de conexión de la red de distribución del servicio público (Se anexan facturas de servicios públicos).	X	
19	Certificado de nomenclatura vial (Certificado catastral con radicación No. 2024-577969)	X	
20	Certificado de índice de construcción (metros cuadrados construidos permitidos), índice de ocupación (porcentaje del área de terreno que se puede intervenir urbanísticamente), altura permitida (número de pisos, niveles, altillo) y si permite sótanos y/o semisótanos		X
21	Informe estudio de vulnerabilidad del entorno donde se ubica el bien inmueble (lo expide la SIPOL)		X
22	Informe estudio de seguridad a los propietarios de bien inmueble (lo expide la SIPOL, formato 1IN-FR—0043), no aplica si el propietario es una entidad pública o gubernamental		X
23	Ficha predial		X
24	Plano de levantamiento topográfico (perfiles, planta topográfica y localización)		X
25	Contrato de arrendamiento PN DIRAF No. 06-1-10301-23	X	
26	Certificado de existencia y representación legal - Cámara de Comercio de Bogotá del 7/06/2024	X	
27	Carta propuesta económica de arrendamiento de fecha 11/06/2024	X	
28	Registro fotográfico del predio	X	

6. REGISTRO FOTOGRÁFICO DEL PREDIO:





Parte externa

	
Escaleras	Oficinas
	
Oficinas	Pasillos de circulación
	
Baños	Área de terraza

Atentamente,

Intendente jefe **ERIK GIOVANNI RAMÍREZ**
Responsable Gestión Predial
Componente catastral

Capitán **KELLY MELISSA VICIOSO LARA**
Jefe Grupo Gestión Predial
Componente jurídico

CPS04 **LUIS ALEJANDRO BONILLA DUARTE**
Ingeniero Civil
Componente técnico

PRO06 **OSCAR ANDRES CASTELLANOS HERRERA**
Supervisor Grupo Estudios y Diseños
Componente técnico