GS-2024-019482-INGER

CEA.3.0-07
16-ECD-003

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
INSPECCION GENERAL Y RESPONSABILIDAD PROFESIONAL
COORDINACION ESTABLECIMIENTOS DE RECLUSION

SUBIN-COERE - 29.25

Bogotá D.C., 31 de octubre de 2024

Señora brigadier general
OLGA PATRICIA SALAZAR SÁNCHEZ
Directora Logística y Financiera
Carrera 59 26-21 CAN Piso 2
Bogotá.

Asunto: solicitud integrantes comité evaluador arrendamiento.

Respetuosamente me dirijo a mi general, con el propósito de proponer los integrantes para la conformación de los comités que evaluarán el proceso denominado "Arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de diferentes unidades de la Policía Nacional", a cargo de la Dirección Logística y Financiera, como más adelante se relacionan:

COMITÉ TÉCNICO:

GR	NOMBRES Y APELLIDOS	CÉDULA	CORREO ELECTRÓNICO
TC	Diana María Gómez Quevedo	13.742.365	Diana.gomez@correo.policia.gov.co
CT	Jorge Rondón Osorio	4.253.392	regi1.infra-man@policia.gov.co

COMITÉ ECONÓMICO:

GR	NOMBRES Y APELLIDOS	CÉDULA	CORREO ELECTRÓNICO
CT	Jaime Andrés Gómez Peña	1.022.369.386	jaime.gomez1264@correo.policia.gov.co
SI	Jairo Andrés Oviedo Cubillos	1.106.779.366	jairo.oviedo3251@correo.policia.gov.co

COMITÉ JURÍDICO:

GR	NOMBRES Y APELLIDOS	CÉDULA	CORREO ELECTRÓNICO
TE	Manuel Fernando Arias Noreña	1.088.009.788	manuel.ariasn@correo.policia.gov.co
SI	Freddy Sthy Gonzalez Montoya	1.032.428.140	sthy.gonzalez@correo.policia.gov.co

Atentamente,

Firmado digitalmente por:
Nombre: Liza Melina Garzon Santos
Grado: Mayor
Cargo: Coordinador (A) Establecimientos De Reclusion
Cédula: 38364164
Dependencia: Coordinacion Establecimientos De Reclusion
Unidad: Inspeccion General Y Responsabilidad Profesional
Correo: liza.garzon1124@correo.policia.gov.co
31/10/2024 9:17:59 a. m.

Anexo: no

Calle 17 65B - 99, Piso 2, Edificio Soluzona
Teléfono: 6015803390 EXT. 89043
inger.coere@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
INSPECCIÓN GENERAL Y RESPONSABILIDAD PROFESIONAL
COORDINACIÓN ESTABLECIMIENTOS DE RECLUSIÓN

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 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES UNIDADES 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.

DOCUMENTO CONTROLADO

FIRMA

GRADO NOMBRES Y APELLIDOS: Mayor LIZA MELINA GARZÓN SANTOS

CARGO: COORDINADOR ESTABLECIMIENTO DE RECLUSIÓN

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
INSPECCION GENERAL Y RESPONSABILIDAD PROFESIONAL
COORDINACION ESTABLECIMIENTOS DE RECLUSION

CEA.3.0-07
16-ECD-003

SUBIN-COERE - 29.25

Bogotá D.C., 22 de mayo de 2024

Señor (a) brigadier general
OLGA PATRICIA SALAZAR SANCHEZ
Directora Logística y Financiera
Carrera 59 26-21 CAN
Bogotá D.C.

Asunto: Solicitud concepto IVA.

En atención a la estructuración de estudios previos para la vigencia 2024 con objeto ***"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES UNIDADES DE LA POLICÍA NACIONAL***, respetuosamente solicito a mi General tenga a bien ordenar a quien corresponda se indique si en el valor del arrendamiento del edificio Soluzona esta incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), o por el contrario se encuentra exento del mismo.

Atentamente,

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:
Nombre: Liza Melina Garzon Santos
Grado: Mayor
Cargo: Coordinador (A) Establecimientos De Reclusion
Cédula: 38364164
Dependencia: Coordinacion Establecimientos De Reclusion
Unidad: Inspeccion General Y Responsabilidad Profesional
Correo: liza.garzon1124@correo.policia.gov.co
22/05/2024 11:03:06 a. m.

Anexo: no

Calle 17 65B - 99, Piso 2, Edificio Soluzona
Teléfono: 6015803390 EXT. 89043
inger.coere@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

CEA.3.0-07
16-ECD-003
1034435300

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

ARFIN-GUCUE - 3.1

Bogotá D.C., 23 de mayo de 2024

Señora mayor
LIZA MELINA GARZON SANTOS
Coordinador (A) Establecimientos de Reclusión
Inspección General y Responsabilidad Profesional
Calle 17 65B -99, Piso 2, Edificio Soluzona
Bogotá D.C.

Asunto: respuesta comunicación oficial Electrónica Nro. GS-2024-008023-INGER

En atención a la comunicación oficial del asunto, mediante la cual solicita "(…) se indique si en el valor del arrendamiento del edificio Soluzona está incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), o por el contrario se encuentra exento del mismo." De manera atenta y respetuosa me permito dar respuesta a mi mayor en los siguientes términos:

Con base a la revisión documental y sobre la interpretación tributaria, debo aclarar que nuestra orientación no es ley, o 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.

Por regla general todos los productos y servicios están gravados con el 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, está gravado con IVA..

El arrendamiento de locales comerciales, oficinas, bodegas, lotes, etc., está gravado con el impuesto a las ventas (IVA) a la tarifa general del 19% en arrendamiento de bienes inmuebles. Ahora bien, 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 dicho 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.

Atentamente,

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:
Nombre: Winny Bustamante Cordoba
Grado: Teniente
Cargo: Jefe Grupo Central De Cuentas
Cédula: 1094955553
Dependencia: Grupo Central De Cuentas
Unidad: Direccion Logistica Y Financiera
Correo: ww.bustamante@correo.policia.gov.co
23/05/2024 7:25:01 p. m.

Anexo: no

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

1034435300

Hacienda

5.3.0.2. Grupo de Relaciones Exteriores, Seguridad y Defensa

Radicado: 2-2024-050771
Bogotá D.C., 23 de septiembre de 2024 09:22

Mayor General
WILLIAM RENÉ SALAMANCA RAMÍREZ
Director General
POLICÍA NACIONAL DE COLOMBIA
Carrera 59 No. 26 – 21
Bogotá, D.C.

Radicado entrada 1-2024-082649
No. Expediente 1267/2024/SITPRES

Asunto: Autorización cupo vigencias futuras ordinarias para funcionamiento.

Respetado General Salamanca:

En atención a la solicitud formulada mediante comunicación GS-2024-005343-OFPLA del 2 de septiembre de 2024, así como lo establecido por el Estatuto Orgánico del Presupuesto General de la Nación la Resolución No. 11 de 1997 del Consejo Superior de Política Fiscal -CONFIS-, de manera atenta le comunico que la Dirección General del Presupuesto Público Nacional autoriza cupo de vigencias futuras, conforme el siguiente detalle:

SECCIÓN: 1601-01 POLICÍA NACIONAL – GESTION GENERAL

CUENTA: 02 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

Vigencia	Recurso	Pesos Corrientes
2025	10 - RECURSOS CORRIENTES	193.217.558.984
2025	16 - FONDOS ESPECIALES	22.624.927.746

La autorización de cupo de vigencias futuras, según lo manifestado por esa Entidad, tiene por objeto la contratación, hasta máximo el mes de diciembre de 2025, de las pólizas "Soat", los servicios de alojamiento y suministro de comidas, mensajería, arrendamiento instalaciones, recolección residuos peligros, aseo, impresión, llamadas y datos, transporte, servicios funerarios y de lavado, la contratación de profesionales proceso de incorporación y Grupos Móviles de Erradicación, el desarrollo de un sistema de liquidación salarial, el mantenimientos de instalaciones, equipos y vehículos, los suministros de dotación (prendas de vestir), insumos para laboratorio, equipos para intervención quirúrgica, suministro de materiales de construcción, pasajes aéreos nacionales e internacionales, combustible (gasolina, ACPM y gas),

Ministerio de Hacienda y Crédito Público
Dirección: Carrera 8 No. 6 C 38 Bogotá D.C., Colombia
Conmutador: (+57) 601 3 81 17 00
Línea Gratuita: (+57) 01 8000 910071

o9vL gIJD GcXr N0OX WlvX t02P BnI=
Validar documento firmado digitalmente en: http://sedeelectronica.minhacienda.gov.co

alimentación para caninos y equinos, llantas, insumos para la cafetería, alimentación para caninos y equinos, papelería y útiles de oficina.

La autorización de cupo de vigencias futuras cuenta con los Certificados de Disponibilidad Presupuestal No. 2024, 2124, 2224, 2724, 2824, 3024, 3324, 3424, 3524, 3624, 3924, 4324, 4424, 4524, 4624, 4824, 4924, 5024, 5124, 5224, 5424, 5524, 5624, 5724, 5924, 5824, 6024, 6124, 6224, 6324, 6424, 6524, 6624, 6724, 6824, 6924, 7024, 7124, 7224, 7324, 7424, 7524, 7624, 7724, 7824, 7924, 8024, 8324, 8424, 8624, 8724, 8824, 8924, 9024, 9124, 9224, 9324, 9424, 9524, 9624, 9724, 9824, 9924, 10024, 10124, 10224, 10324, 10424, 10524, 10624, 10724, 10824, 10924, 11024, 11124, 11424, 12824, 12924, 13124, 13924, 14124, 14224, 14324, 14424, 14524, 14624, 14724, 14824, 14924, 15124, 15224, 15324, 15424, 15524, 15624, 15724, 15824, 15924, 16024, 16124, 16224, 16324, 16424, 16524, 16624, 16824, 51524 del 12 y 16 de enero, 12, 21, 23, 25, 26, 27, 28 y 29 de febrero, 1, 6 y 17 de marzo, 23 y 29 de abril, 22 de mayo, y 2, 3, 4, 5, 7, 8 y 9 de julio de 2024, expedidos por los Jefes de Presupuesto de las diferentes Direcciones de la Policía Nacional.

Los cupos de vigencias futuras se financian con recursos de la nación, consistente con las cifras del Marco de Gasto de Mediano Plazo 2025-2028 del Sector Defensa y Policía, respecto a la Policía Nacional, conforme lo establece la Ley 819 de 2003.

La ejecución de la presente autorización deberá hacerse de acuerdo con los procedimientos establecidos por las normas legales vigentes sobre contratación administrativa y cumplir con los demás requisitos legales que sean del caso; así mismo, cabe anotar que ese Entidad es responsable de dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 2.8.1.7.6 del Decreto 1068 de 2015, así mismo debe dar cumplimiento a las demás normas que la apliquen.

Cordialmente,

JAIRO ALONSO BAUTISTA
Director General del Presupuesto Público Nacional

Elaboró:	Revisó:	Aprobó:
Franyer Yesid Combita Santana Grupo de Relaciones Exteriores, Seguridad y Defensa.	**Giovanna Maria Sandoval Cortes** Grupo de Relaciones Exteriores, Seguridad y Defensa	**Isabel Teresa Acevedo Castillo** Subdirección de Gobierno, Seguridad y Justicia

Firmado digitalmente por: JAIRO ALONSO BAUTISTA

Firmado digitalmente por: MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICC

o9vL gJD GcXr N0OX WlvX t02P BnI=
Validar documento firmado digitalmente en: http://sedeelectronica.minhacienda.gov.co

GS-2024-005810-OFPLA

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
OFICINA DE PLANEACION
GRUPO GESTION PRESUPUESTAL

CEA.3.0-07
16-ECD-003
1371990795

ADREC-GUSPE - 10.3

Bogotá D.C., 24 de septiembre de 2024

Señora brigadier general
OLGA PATRICIA SALAZAR SANCHEZ
Directora Logística y Financiera
Carrera 59 NO. 26-21 CAN
Bogotá D.C.

Asunto: aprobación cupo vigencias futuras 2025

En cumplimiento con lo establecido en el artículo 10 de la Ley 819 de 2003 "Por la cual se dictan normas orgánicas en materia de presupuesto, responsabilidad y transparencia fiscal y se dictan otras disposiciones", y el Decreto 111 de 1996 "Estatuto Orgánico del Presupuesto", respetuosamente informo a mi general, que el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, mediante comunicado oficial No. **2-2024-050771** del 23 de septiembre de 2024, aprobó para esa unidad cupo de vigencias futuras ordinarias, de acuerdo con el detalle del anexo.

Por lo anterior, la ejecución de los recursos admitidos debe efectuarse, evitando la constitución de reserva presupuestal, de conformidad con los lineamientos en materia de programación y seguimiento presupuestal, eficiencia administrativa, optimización de los recursos y austeridad en el gasto público establecidas en el Decreto 0199 del 20/02/2024 *"Por el cual se establece el Plan de Austeridad del Gasto 2024 para los órganos que hacen parte del Presupuesto General de la Nación"*.

Finalmente, solicito respetuosamente a mi general, tenga a bien disponer ordene a quien corresponda, dar inicio a los procesos contractuales en el menor tiempo posible en estricto cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.8.1.7.6 del Decreto 1068 de 2015 "Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector hacienda y crédito público.

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:
Nombre: Diana Constanza Torres Castellanos
Grado: Coronel
Cargo: Jefe Oficina De Planeacion
Cédula: 52455605
Dependencia: Oficina De Planeacion
Unidad: Oficina De Planeacion
Correo: diana.torres@correo.policia.gov.co
24/09/2024 6:29:52 p. m.

Anexo: si

Carrera 59 26 - 21 CAN
Teléfono: 5159000
ofpla.jefat@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

1371990795

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DIRECCIÓN LOGÍSTICA Y FINANCIERA
OFICINA PLANEACIÓN
1284792235

Nro. GS-2024- /DILOF-PLANE – 29.25

Bogotá D.C., 26 SEP 2024

Señor brigadier general
WILLIAM OSWALDO RINCÓN ZAMBRANO
Inspector General
Carrera 59 26-21 CAN
Bogotá D.C.

Asunto: notificación aprobación de vigencias futuras INGER

En atención a las comunicaciones oficiales Nro. 2-2024-050771 del 23/09/2024 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público y GS-2024-005810-OFPLA del 24/09/2024, mediante la cual fueron aprobadas las vigencias futuras y se notificaron los cupos autorizados para la Dirección Logística y Financiera, respetuosamente me permito informar a mi general, los valores definidos para la Inspección General y Responsabilidad Profesional, así:

DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	RUBRO PRESUPUESTAL	REC	VIGENCIA FUTURA 2025
02-02-02-007-002	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES UNIDADES POLICIALES	10	$ 3.000.000.000,00

Por lo anterior, de manera atenta solicito a mi general, ordenar a quien corresponda informar a esta Dirección con plazo 26/09/2024 a las 14:00 horas, la proyección de ejecución del cupo aprobado, cumpliendo con la programación contractual y las metas de ejecución presupuestal. Evitando así la constitución de reserva presupuestal.

Atentamente,

Coronel **EDWIN ORLANDO CORREA CORREA**
Director Logístico y Financiero (E)

Elaboró: SI. YENNY LORENA BARRAGAN PAEZ
DILOF-PLANE

Revisó: TC. ANA YAQUELINE BOTIA GÓMEZ
DILOF-PLANE

Fecha de elaboración: 25/09/2024
Ubicación: I:\2024\3. COMUNICACIONES OFICIALES\

Carrera 59 26 – 21 / CAN Bogotá D.C
Teléfonos 5159000 Ext 9471
dirafplane@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

PROVALOR
PROYECTOS CON VALOR

Bogotá D.C. Noviembre 7 de 2024.

Señores
POLICIA NACIONAL
Atención Inspección General La Ciudad

Ref. Respuesta invitación cotización – mensaje GS-2024-018076 INGER

PROPUESTA ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES UNIDADES POLICIALES – EDIFICIO SOLUZONA

Cordial saludo,

PROVALOR Proyectos con Valor SAS es una empresa dedicada a la estructuración, gerencia y comercialización de proyectos inmobiliarios propios, de uso comercial, en diferentes ciudades del país, gestión que adelantamos desde el área técnica, financiera, comercial y jurídica a partir de la etapa de conceptualización, hasta la entrega y puesta en marcha de cada proyecto. Adicionalmente, en algunos de los proyectos que hemos desarrollado a través de contratos de administración inmobiliaria, nos encargamos de gestionar la comercialización y operación de algunos activos como es el caso de las áreas que presentaremos a continuación en respuesta a su invitación a cotizar oficinas en la ciudad de Bogotá.

Descripción Inmueble

Soluzona es un Centro Empresarial y de Servicios desarrollado por PROVALOR en el año 2009 en un lote de 5.510m2 con un área total construida de 13.623m2. Ubicado sobre la Avenida Carrera 68 con calle 17 esquina, en el sector de Puente Aranda en la ciudad de Bogotá. Su localización ofrece excelentes vías de acceso, así como una amplia oferta de transporte público por su cercanía a la Calle 26, la Avenida de las Américas, la Calle 13, la Cra 50 y la Avenida Boyacá.

El edificio cuenta con subestación de 630KVA, planta eléctrica de 312KVA con suplencia para iluminación y sistema eléctrico regulado, ascensor con capacidad para 13 pasajeros, tanque de almacenamiento de agua con capacidad para 97m3 litros y su respectivo equipo de presión y bombeo, cuarto para manejo de basuras, red contra incendios, elementos de detección de humo, alarma de emergencia y señalización de las rutas de evacuación, además de elementos de seguridad y salud en el trabajo.

PROVALOR pone a su disposición **6.107,79 m2 de área de oficinas totalmente adecuadas**, con pisos en porcelanato, cielo raso modular, iluminación led, red contra incendios, baterías de baños y área para servicio de cafetería en cada piso, área de recepción, auditorio y un cuarto de control y monitoreo. Las áreas ofrecidas se entregan con **590 puestos de trabajo y 717 puntos de red** regulada, voz y datos con cableado categoría 6 debidamente certificados, cuartos técnicos, racks, equipos activos y 2 UPS de 40 KVA. Adicionalmente se incluyen **8 depósitos y 140 cupos de estacionamiento** exclusivos, cubiertos, ubicados en el sótano del edificio.

Mantenimiento y operación.

PROVALOR a través de contratos de operación suscritos con compañías expertas, se encargará del mantenimiento preventivo y correctivo de todos los elementos que conforman la oferta, entre otros, el sistema de iluminación, la red hidrosanitaria, la red contra incendios, ascensor, cubiertas, mobiliario, cableado estructurado y equipos activos, planta eléctrica (incluido combustible), equipos de aire acondicionado, subestación, tanques y bombas.

Detalle de áreas ofrecidas.

Unidad		Matrícula Inmobiliaria	Área Arrendada	Área Común uso exclusivo
Punto fijo Sótano				35,000
Oficina	104 A	50C 1748886	116,00	0,000
Oficina	105 A	50C 1748887	224,00	244,490
Oficina	104 B	50C 1748892	986,00	0,000
Oficina	201 A	50C 1748899	813,49	109,700
Oficina	201 B	50C 1748900	826,62	0,000
Oficina	301 A	50C 1748902	1045,00	48,000
Oficina	401 A	50C 1748903	1044,74	19,000
Oficina	107A	50C 1473347	147,39	0,000
Local	102B	50C 1748890	121,39	0,000
Local	103B	50C 1748891	116,23	0,000
Local	101B	50C 1748889	118,94	
Subtotal			**5.559,80**	**456,19**

Depósito	1	50C 1748873	12,66
Depósito	2	50C 1748874	9,6
Depósito	3	50C 1748875	7,92
Depósito	4	50C 1748876	17,00
Depósito	5	50C 1748877	13,00
Depósito	6	50C 1748878	16,10
Depósito	7	50C 1748879	9,25
Depósito	8	50C 1748880	6,27
Depósitos / M2			**91,80**

ÁREA TOTAL

Cupos estacionamientos	140
Total área	6.107,79

1. Área mínima privada construida de 6.107.79 M2 para oficinas o zona administrativa.
2. Mínimo ciento cuarenta (140) parqueaderos para automóviles, con la posibilidad de ser adaptados para el parqueo de motocicletas; estos deben ser de uso exclusivo del arrendatario.
3. El ingreso al inmueble debe ser completamente independiente, permitiendo completa autonomía al arrendatario para su administración y control.
4. El arrendador autorizará al arrendatario la administración de las zonas comunes y áreas de uso exclusivo del inmueble, en caso que todas las unidades prediales se encuentren interrelacionadas entre sí y conformen una sola área privada construida; razón por la cual el valor de administración no será cobrado.
5. El predio no debe presentar riesgos de humedad subterránea o problemas de goteras e inundación que afecten la estabilidad del terreno y la estructura, preferiblemente el piso debe ser en cerámica.
6. El sitio de parqueaderos debe ser libre o cubierto en bodega para el almacenamiento de vehículos.
7. La ubicación del inmueble debe ofrecer facilidades de acceso y medios de transporte, con el fin de garantizar seguridad de desplazamiento al personal de la Institución que labore en dicha unidad.
8. El inmueble debe contar con la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios (agua, aseo, luz), los cuales serán asumidos por parte del arrendatario.
9. Debe tener contadores independientes o un sistema que posibilite el control de los mismos por parte de la institución.
10. El inmueble debe tener disponibilidad en la infraestructura tales como: cuartos de aseo y baños, teniendo en cuenta el número de personal que laborará en las instalaciones, que puede ascender a los 600 funcionarios aproximadamente, así mismo, para la recepción de visitas.
11. El inmueble debe estar a paz y salvo por concepto de servicios públicos en el momento de la entrega por parte del arrendador.
12. El arrendador tendrá a cargo el mantenimiento preventivo y correctivo del sistema eléctrico, incluida la planta y subestación eléctrica, motobombas de impulso de agua y extracción de aguas lluvias, cableado estructurado y UPS, redes hidráulicas y sanitarias, al igual que los ascensores y aires acondicionados.
13. El arrendador autorizará al arrendatario realizar todas las adecuaciones o modificaciones de carácter locativo que sean requeridas en el inmueble para su óptimo uso y presentación, tales como pintura, puertas de acceso e instalaciones de cielo raso y techos y obras civiles.
14. El edificio debe contar con un sistema contraincendios con los respectivos kits (manguera, extintor, hacha, entre otros) en cada planta de la edificación, y debe cubrir los gastos generados por su mantenimiento preventivo y recarga periódica de los extintores.
15. El inmueble debe contar con máximo treinta (30) años de construcción aproximadamente, estructural y físicamente en buen estado. instalaciones, evitando la generación de plagas y roedores.
20. El inmueble debe contar con mínimo quinientos noventa (590) puestos.
21. El inmueble debe cumplir con las condiciones mínimas de habitabilidad.
22. El arrendador deberá contar con circuito cerrado de televisión, además tendrá a cargo el mantenimiento preventivo y correctivo del mismo.

23. El inmueble debe contar entre 600 y 650 puntos de cableado estructurado mínimo categoría 6 o 6A, estos puntos deben ser colocados de acuerdo a la necesidad presentada por la Policía Nacional.
24. Actualizar de acuerdo al plan de mejora y mantenimiento del arrendador los swicth's de IPV4 a IPV6, que se tienen en el edificio, atendiendo las disposiciones del ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones.
25. El inmueble deberá contar con un sistema de bajo consumo de energía lumínico y demás equipos eléctricos.
26. Si el bien inmueble tiene zona de cafetería, este deberá contar con zona de trampa de grasa para el control de vertimientos.
27. El inmueble deberá tener plenamente identificado las rutas de evacuación y demás exigencias locativas según requerimientos de Ley para la prevención y control de desastre preferiblemente contar con un sistema de alerta, señalización y alarmas.
28. El inmueble debe contar con norma de sismo resistencia, dentro de los parámetros de la construcción de la obra.

Plazo del contrato

El contrato de arrendamiento según su solicitud deberá suscribirse por un periodo de seis **6 meses y 15 días**, se ejecutaría a partir del **16 diciembre de 2024** hasta el **30 de junio de 2025**.

Oferta Económica.

Plazo de ejecución:	6 meses y 15 días
Valor m2 CON IVA	**$ 81.166**
Área Edificio m2	6.107,79 m2
Canon mes CON IVA:	**$ 495.744.833,14**
Total contrato CON IVA:	**$3.222.341.415,39**

Administración.

El área ofertada NO generará cobro adicional por concepto de administración.

Quedo atenta a aclarar o completar la información que consideren necesaria.

Un cordial saludo,

Diana Marcela Espitia
Gerente Administrativa y Financiera
Apodera Especial

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
INSPECCIÓN GENERAL Y RESPONSABILIDAD PROFESIONAL
COORDINACIÓN ESTABLECIMIENTOS DE RECLUSIÓN
1315880341

Nro. GS-2024- INGER – COERE – 29.25

Bogotá D.C.,

Señora
DIANA MARCELA ESPITIA MALDONADO
Apoderada de la Firma PROVALOR PROYECTOS CON VALOR S.A.S
Calle 17 # 65 B – 99 Edificio Soluzona
Bogotá D.C

Asunto: solicitud cotización.

En atención a la estructuración de un nuevo contrato con objeto ***"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES UNIDADES DE LA POLICÍA NACIONAL.",*** celebrado entre la Policía Nacional y la firma contratista PROVALOR PROYECTOS CON VALOR S.A. para la vigencia 2024-2025, en este sentido solicito de manera respetuosa sea enviada la cotización, donde se debe especificar el valor del metro cuadrado y canon mensual, según la oferta, así:

Advertencia	Indicación que la cotización solicitada servirá de base para la elaboración de un estudio de mercado y, por tanto, no constituye en sí misma una oferta y consecuentemente NO obliga a las partes.
Objeto	Arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de la Inspección General y otras unidades adscritas a la Policía Nacional.
Validez de la cotización	La cotización deberá estar vigente por 120 días.
Especificaciones técnicas	1. Área mínima privada construida de 6.107.79 M2 para oficinas o zona administrativa. 2. Mínimo ciento cuarenta (140) parqueaderos para automóviles, con la posibilidad de ser adaptados para el parqueo de motocicletas; estos deben ser de uso exclusivo del arrendatario. 3. El ingreso al inmueble debe ser completamente independiente, permitiendo completa autonomía al arrendatario para su administración y control. 4. El arrendador autorizará al arrendatario la administración de las zonas comunes y áreas de uso exclusivo del inmueble, en caso que todas las unidades prediales se encuentren interrelacionadas entre sí y conformen una sola área privada construida; razón por la cual el valor de administración no será cobrado. 5. El predio no debe presentar riesgos de humedad subterránea o problemas de goteras e inundación que afecten la estabilidad del terreno y la estructura, preferiblemente el piso debe ser en cerámica. 6. El sitio de parqueaderos debe ser libre o cubierto en bodega para el almacenamiento de vehículos. 7. La ubicación del inmueble debe ofrecer facilidades de acceso y medios de transporte, con el fin de garantizar seguridad de desplazamiento al personal de la Institución que labore en dicha unidad. 8. El inmueble debe contar con la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios (agua, aseo, luz), los cuales serán asumidos por parte del arrendatario.

	9. Debe tener contadores independientes o un sistema que posibilite el control de los mismos por parte de la institución. 10. El inmueble debe tener disponibilidad en la infraestructura tales como: cuartos de aseo y baños, teniendo en cuenta el número de personal que laborará en las instalaciones, que puede ascender a los 600 funcionarios aproximadamente, así mismo, para la recepción de visitas. 11. El inmueble debe estar a paz y salvo por concepto de servicios públicos en el momento de la entrega por parte del arrendador. 12. El arrendador tendrá a cargo el mantenimiento preventivo y correctivo del sistema eléctrico, incluida la planta y subestación eléctrica, motobombas de impulso de agua y extracción de aguas lluvias, cableado estructurado y UPS, redes hidráulicas y sanitarias, al igual que los ascensores y aires acondicionados. 13. El arrendador autorizará al arrendatario realizar todas las adecuaciones o modificaciones de carácter locativo que sean requeridas en el inmueble para su óptimo uso y presentación, tales como pintura, puertas de acceso e instalaciones de cielo raso y techos y obras civiles. 14. El edificio debe contar con un sistema contraincendios con los respectivos kits (manguera, extintor, hacha, entre otros) en cada planta de la edificación, y debe cubrir los gastos generados por su mantenimiento preventivo y recarga periódica de los extintores. 15. El inmueble debe contar con máximo treinta (30) años de construcción aproximadamente, estructural y físicamente en buen estado. 16. El inmueble que tenga más de 3 pisos, deberá disponer de sistema de ascensor, haciéndose responsable de su mantenimiento y su adecuado funcionamiento. 17. El inmueble debe contar con un tanque de agua con capacidad mínima de tres mil (3.000) litros y su respectivo equipo de bombeo y mantenimiento. 18. El inmueble deberá tener sistema de ahorro, dispositivos e implementos de bajo consumo de agua de uso eficientes. 19. El inmueble deberá contar con un sitio debidamente señalizado y aislado para almacenar y preservar los residuos sólidos que se generen en las instalaciones, evitando la generación de plagas y roedores. 20. El inmueble debe contar con mínimo quinientos noventa (590) puestos. 21. El inmueble debe cumplir con las condiciones mínimas de habitabilidad. 22. El arrendador deberá contar con circuito cerrado de televisión, además tendrá a cargo el mantenimiento preventivo y correctivo del mismo. 23. El inmueble debe contar entre 600 y 650 puntos de cableado estructurado mínimo categoría 6 o 6A, estos puntos deben ser colocados de acuerdo a la necesidad presentada por la Policía Nacional. 24. Actualizar de acuerdo al plan de mejora y mantenimiento del arrendador los swicth's de IPV4 a IPV6, que se tienen en el edificio, atendiendo las disposiciones del ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones. 25. El inmueble deberá contar con un sistema de bajo consumo de energía lumínico y demás equipos eléctricos.

1315880341

	26. Si el bien inmueble tiene zona de cafetería, este deberá contar con zona de trampa de grasa para el control de vertimientos. 27. El inmueble deberá tener plenamente identificado las rutas de evacuación y demás exigencias locativas según requerimientos de Ley para la prevención y control de desastre preferiblemente contar con un sistema de alerta, señalización y alarmas. 28. El inmueble debe contar con norma de sismo resistencia, dentro de los parámetros de la construcción de la obra.	
Condiciones de contratación	Plazo de ejecución	(06) seis meses y (15) quince días, así: **2024**: (15) días de la vigencia (a partir del 16 de diciembre de 2024). **2025:** (6) meses (enero, febrero, marzo, abril, mayo y junio) de 2025.
	Obligaciones del contratista	1. Cumplir con el objeto contractual. 2. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas. 3. Responder en los plazos que la POLICÍA NACIONAL, establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule. 4. Cumplir cabalmente con sus obligaciones, frente al Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF), por cuanto el cumplimiento de esta obligación es requisito indispensable para la realización de cualquier pago. 5. Constituir en debida forma y aportar al Grupo Contractual y Seguimiento de la Dirección Administrativa y Financiera o quien haga sus veces, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, la Garantía Única. 6. Guardar la confidencialidad de toda la información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular y responderá civil, penal y disciplinariamente por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por sí o por un tercero se causen a la administración o a terceros. 7. No acceder a peticiones o amenazas, de quienes actuando por fuera de la ley pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, el ARRENDADOR deberá informar de tal evento a la Dirección Administrativa y Financiera de la Policía Nacional y a las autoridades competentes para que se adopten las medidas necesarias. 8. Mantener activa la cuenta corriente o de ahorros reportada para los pagos con el fin de evitar traumatismos en el proceso de ejecución del contrato. 9. Restituir al ARRENDATARIO los elementos que haya colocado a su disposición para el desarrollo del objeto contractual, cuando se lo requiera o al finalizar el

1315880341

		contrato, en caso que se hayan suministrado. 10. Cumplir con la normatividad ambiental vigente nacional para reducir los aspectos e impactos ambientales asociados a su actividad productiva. El arrendador deberá tener los permisos, licencias que dieran lugar dentro del desarrollo de su actividad productiva. Cualquier infracción ambiental por omisión de permisos, concesiones o licencias ambientales que hubiese sido necesario tramitar antes del inicio del contrato, durante y después del objeto contractual, serán asumidas como responsabilidad del contratista. 11. Realizar todas las adecuaciones o modificaciones que sean requeridas en el inmueble para su óptimo uso, tales como mantenimiento o reparaciones locativas que incluyan obras civiles, arreglo de tejados, ventanería, goteras, cambio de bombillos, pintura, reparaciones eléctricas, puesta a tierra, UPS, motobomba, aires acondicionados, plomería, cambio de chapas de las puertas, arreglo de puertas, mantenimiento de puertas, cambio, ajuste e instalación de cielorraso y techos. 12. Realizar el pago de impuesto predial y contribuciones que genere el bien inmueble. 13. El CONTRATISTA deberá cumplir con lo señalado en el capítulo 6 del Decreto No. 1072 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector Trabajo" el cual define las directrices de obligatorio cumplimiento para incrementar el Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), que deben ser aplicados por todos los empleadores públicos y privados, los contratantes de persona! bajo la modalidad de contrato civil, comercial o administrativa, las organizaciones de economías solidarias y sector cooperativo, las empresas de servicios temporales y tener cobertura sobre trabajadores dependientes, contratistas, trabajadores cooperados y los trabajadores en misión, para lo cual deberá diligenciar el formulario No.2 del presente estudio previo. 14. El inmueble no deberá tener bombillas incandescentes y contar con un sistema de bajo consumo de energía lumínico y demás equipos eléctricos a cargo del arrendatario. 15. El inmueble deberá tener un sistema de ahorro, dispositivos e implementados de bajo consumo de agua o de uso eficientes, de no contar deberá dejar constancia del compromiso del cambio de los mismos (presentar el plan de acción para esta actividad). 16. El inmueble deberá contar con un sitio para almacenar y presentar residuos sólidos que se

		generen en las instalaciones de acuerdo al Decreto 2981 del 20 de diciembre de 2013 expedido por el Presidente de la República de Colombia en su artículo 17, 22 frente a las obligaciones de los usuarios de los servicios de aseo. 17. El inmueble deberá tener plenamente identificado las rutas de evacuación, contar con sistemas de alerta, señalización y alarma según requerimientos de ley para la prevención, control de desastre y riesgos ambientales. 18. De contar con zona de cafetería el bien inmueble deberá contar con la trampa de grasas para el control de vertimientos, es responsabilidad del arrendador la instalación de un dispositivo de pretratamiento de agua residual antes de entregar el bien. 19. En lo posible el bien inmueble deberá contar con un sistema de recolección de aguas lluvias debidamente separadas de la red hidrosanitaria y un tanque de almacenamiento para las mismas que facilite su aprovechamiento. 20. El contratista se obliga a adoptar las medidas preventivas y de mitigación necesarias para reducir la exposición y contagio de sus trabajadores por infección respiratoria aguda causada por el SARS-CoV-2 (COVID-19), en concordancia con lo dispuesto a través de la CIRCULAR CONJUNTA 001 del 11 de abril de 2020, proferida por el Ministerio de Salud y Protección Social, el Ministerio del Trabajo y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. 21. Las demás obligaciones del CONTRATISTA contenidas en el artículo 5º de la Ley 80 de 1993, así mismo, será civil y penalmente responsable por sus acciones u omisiones en la actuación contractual. Para la facturación de los bienes y/o servicios contratados deberá tener en cuenta los lineamientos y parámetros contemplados en la circular externa 016 del 09/03/2021 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, por medio de la cual se implementa el "Modelo de Recepción de Facturas de Venta, Notas Débito y/o Notas Crédito", la cual es de obligatorio cumplimiento a partir del 01 de abril de 2021, siendo que apropie para el efecto la Directiva presidencial 09 del 17/09/2020 "Lineamientos para el pago a los proveedores del estado" y la Resolución Número 000042 del 05/05/2020 "Por la cual se desarrollan los sistemas de facturación, los proveedores tecnológicos, el registro de la factura electrónica de venta como título valor, se expide el anexo técnico de factura electrónica de venta y se dictan otras disposiciones en materia de sistemas de facturación".

1315880341
liza.garzon

	Forma de pago	La Policía Nacional – Dirección Logística y Financiera cancelará el valor del contrato de la siguiente forma: **Vigencia 2024** El pago se realizará en moneda legal colombiana, en un (01) mensualidad equivalente a los 15 días de mes de diciembre por un valor de **DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DIECISÉIS PESOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS MONEDA LEGAL INCLUIDO IVA ($247.872.416,55),** será cancelado dentro de los sesenta (60) días siguientes a la radicación de la factura y certificación de recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato, junto con los documentos requeridos por la Dirección Logística y Financiera, de acuerdo con el derecho a turno y a la disponibilidad del Plan de Anual de Caja (PAC). **Vigencia 2025** El pago se realizará en moneda legal colombiana, en seis (06) mensualidades a título de canon de arrendamiento por un valor de **CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS CON CATORCE CENTAVOS MONEDA LEGAL INCLUIDO IVA ($495.744.833,14),** será cancelado dentro de los sesenta (60) días sesenta (60) días siguientes a la radicación de la factura y certificación de recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato, junto con los documentos requeridos por la Dirección Logística y Financiera, de acuerdo con el derecho a turno y a la disponibilidad del Plan Anual de Caja (PAC). **Nota 1:** Los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, gas natural y teléfono estarán a cargo del arrendamiento una vez se dé inicio a la legalización, perfeccionamiento y ejecución del contrato. El servicio de internet será suministrado por el canal de datos de la Policía Nacional. **Nota 2:** Si los documentos de la referencia no se reciben dentro del plazo establecido o, si recibidos son devueltos por inconsistencias tales como la falta de información o mal diligenciados, la Policia Nacional – Dirección Logística y Financiera, reprogramará el valor a cancelar una vez se hubiere subsanado las observaciones y se haya cumplido con el trámite documental dentro del plazo indicado y de acuerdo con el derecho a turno y a la disponibilidad del Plan Anual de Caja (PAC), para lo cual el arrendador deberá adjuntar el acta de recibido a satisfacción del bien firmado por el supervisor.

liza.garzon

		Nota 3: Para la facturación de los bienes y/o servicios contratados deberá tener la Resolución No. 165 del 01 de noviembre de 2023 "Por la cual se desarrolla el sistema de facturación, los proveedores tecnológicos, se adopta la versión 1.9 del anexo técnico de factura electrónica de venta, se expide el anexo técnico 1.0 del documento equivalente electrónico, y se dictan otras disposiciones en materia del sistema de facturación" y los lineamientos y parámetros contemplados en la circular externa 042 del 26/12/2023 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, mediante la cual se implementa el "SISTEMA DE FACTURACIÓN ELECTRÓNICA DEL SIIF NACIÓN".
Valor ofrecido	Para el valor ofrecido, se deberá tener en cuenta todos los gastos en los que incurra por suscripción, legalización y ejecución del contrato, como impuestos, publicaciones, constitución garantía única, transporte, operarios, etc., indicar los valores discriminados por metro cuadrado, mantenimientos, servicios públicos e impuestos.	
Plazo para presentar la propuesta	La propuesta debe ser presentada 5 días calendario, siguientes al recibo de la presente solicitud, en la Calle 17 # 65B-99 edificio Soluzona, al correo electrónico: inger.coere@policia.gov.co.	

Atentamente,

Mayor **LIZA MELINA GARZÓN SANTOS**
Supervisor del contrato PN DIRAF No. 06-1-10260-24

Elaborado por: MY. Liza Melina Garzón Santos
Revisado por: MY. Liza Melina Garzón Santos
Fecha de elaboración: 11/10/2024
Ubicación: Comunicaciones oficiales

Calle 17 # 65 B – 99 Edificio Soluzona
Teléfonos 5159023
inger.coere@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

1315880341

CEA.3.0-07
16-ECD-003

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
INSPECCION GENERAL Y RESPONSABILIDAD PROFESIONAL
COORDINACION ESTABLECIMIENTOS DE RECLUSION

SUBIN-COERE - 29.25

Bogotá D.C., 16 de abril de 2024

Señor (a) brigadier general
OLGA PATRICIA SALAZAR SANCHEZ
Directora logística y financiera
Carrera 59 26-21 CAN
Bogotá D.C.

Asunto: Concepto disponibilidad predio para funcionamiento de diferentes unidades de la Policía Nacional.

Teniendo en cuenta la necesidad de un predio para el funcionamiento de diferentes unidades de la Policía Nacional y con el propósito de estructurar el estudio previo, de manera atenta y respetuosa me permito solicitar a mi General, tenga a bien ordenar a quien corresponda se emita un concepto de acuerdo a la posibilidad o disponibilidad de un predio de la Policía Nacional, que cuente con las condiciones necesarias para el desarrollo de la misional propia y el funcionamiento de la Inspección General y Responsabilidad Profesional, UNIPEP y Región de Policía Nro.1 y otras dependencias de la Policía Nacional.

Atentamente,

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:
Nombre: Liza Melina Garzon Santos
Grado: Mayor
Cargo: Coordinador (A) Establecimientos De Reclusion
Cédula: 38364164
Dependencia: Coordinacion Establecimientos De Reclusion
Unidad: Inspeccion General Y Responsabilidad Profesional
Correo: liza.garzon1124@correo.policia.gov.co
16/04/2024 7:55:55 a. m.

Anexo: no

Calle 17 65B - 99, Piso 2, Edificio Soluzona
Teléfono: 6015803390 EXT. 89043
inger.coere@policia.gov.co
www.policia.gov.co

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

ARBIN-GEPRE - 15.2

Bogotá D.C., 26 de abril de 2024

Señora mayor
LIZA MELINA GARZÓN SANTOS
Coordinadora Establecimientos de Reclusión
Inspección General y Responsabilidad Profesional
Calle 17 65B – 99, piso 2, Edificio Soluzona
Bogotá D.C.

Asunto: concepto disponibilidad de inmueble para arrendamiento edificio Soluzona

En atención a la comunicación oficial Nro. GS-2024-006042-INGER, mediante la cual solicita emitir concepto de disponibilidad de un predio para el funcionamiento de diferentes unidades de la Policía Nacional; documento requerido para adelantar el proceso contractual de arrendamiento del predio ubicado en la calle 14 Nro. 62-70 de Bogotá, ocupado actualmente mediante contrato Nro. 79-1-10009-23 cuyo objeto es *"ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES DE LA POLICÍA NACIONAL"*, respetuosamente me permito informar a mi mayor, 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 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.

Por último, es oportuno atender 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
28/04/2024 10:43:13 a. m.

Anexo: si

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

INFORMACIÓN PÚBLICA

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
INSPECCION GENERAL Y RESPONSABILIDAD PROFESIONAL
COORDINACION ESTABLECIMIENTOS DE RECLUSION

SUBIN-COERE - 29.25

Bogotá D.C., 16 de abril de 2024

Señor (a) brigadier general
OLGA PATRICIA SALAZAR SANCHEZ
Directora Logística y Financiera
Carrera 59 26-21 CAN
Bogotá D.C.

Asunto: Solicitud concepto ambiental edificio soluzona.

En atención a la estructuración de estudios previos para la vigencia 2024 con objeto ***"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES UNIDADES DE LA POLICÍA NACIONAL***, de manera atenta y respetuosa me permito solicitar a mi General, tenga a bien ordenar a quien corresponda se realice la visita de verificación con un profesional de la Dirección Logística y Financiera, que se encuentre facultado para emitir concepto ambiental, al edificio Soluzona, ubicado en la calle 17 # 67b -99, donde actualmente se encuentra la Inspección General y Responsabilidad Profesional y otras unidades adscritas a la Policía Nacional, con el fin de servir de soporte al proceso.

Atentamente,

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:
Nombre: Liza Melina Garzon Santos
Grado: Mayor
Cargo: Coordinador (A) Establecimientos De Reclusion
Cédula: 38364164
Dependencia: Coordinacion Establecimientos De Reclusion
Unidad: Inspeccion General Y Responsabilidad Profesional
Correo: liza.garzon1124@correo.policia.gov.co
16/04/2024 9:12:49 a. m.

Anexo: no

Calle 17 65B - 99, Piso 2, Edificio Soluzona
Teléfono: 6015803390 EXT. 89043
inger.coere@policia.gov.co
www.policia.gov.co

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DIRECCIÓN INFRAESTRUCTURA

Consecutivo No: 148/ DIFRA- PLANE

CONCEPTO AMBIENTAL

En atención al correo enviado por Inspección General y Responsabilidad Profesional de fecha 17/05/2024, en donde se solicita verificar las condiciones ambientales del estudio previo cuya descripción general del objeto es: "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES UNIDADES 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:22/05/2024
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

CEA.3.0-07
16-ECD-003

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
INSPECCION GENERAL Y RESPONSABILIDAD PROFESIONAL
COORDINACION ESTABLECIMIENTOS DE RECLUSION

SUBIN-COERE - 29.25

Bogotá D.C., 16 de abril de 2024

Señor (a) brigadier general
OLGA PATRICIA SALAZAR SANCHEZ
Directora Logística y Financiera
Carrera 59 26-21 CAN
Bogotá D.C.

Asunto: Solicitud concepto técnico jurídico edificio SOLUZONA.

En atención a la estructuración de estudios previos para la vigencia 2024 con objeto ***"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES UNIDADES DE LA POLICÍA NACIONAL***, de manera respetuosa me permito solicitar a mi General, tenga a bien ordenar a quien corresponda se realice la visita de verificación con un profesional de la Dirección Logística y Financiera, que se encuentre facultado para emitir concepto técnico jurídico al edificio Soluzona, ubicado en la calle 17 # 67b -99, donde actualmente se encuentra la Inspección General y Responsabilidad Profesional y otras unidades adscritas a la Policía Nacional.

Atentamente,

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:
Nombre: Liza Melina Garzon Santos
Grado: Mayor
Cargo: Coordinador (A) Establecimientos De Reclusion
Cédula: 38364164
Dependencia: Coordinacion Establecimientos De Reclusion
Unidad: Inspeccion General Y Responsabilidad Profesional
Correo: liza.garzon1124@correo.policia.gov.co
16/04/2024 9:06:52 a. m.

Anexo: no

Calle 17 65B - 99, Piso 2, Edificio Soluzona
Teléfono: 6015803390 EXT. 89043
inger.coere@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA
ÁREA BIENES RAÍCES

Bogotá, 06 JUN 2024

ESTUDIO DE VIABILIDAD DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES UNIDADES DE LA POLICÍA NACIONAL (ARRENDAMIENTO)

1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PREDIO

Unidad	Inspección General y Responsabilidad Profesional
Destinación	Funcionamiento de diferentes unidades de la Policía Nacional
Departamento	Cundinamarca
Municipio	Bogotá D.C.
Localidad / Barrio / Sector	Localidad Puente Aranda / barrio Centro Industrial
Dirección (urbana / rural)	Avenida Calle 17 65B - 95 Soluzona Centro de Soluciones Empresariales **Fuente:** Escritura Pública 0498 del 2/3/2009.

2. COMPONENTE CATASTRAL

Documento de titularidad	Escritura Pública número **cero cuatrocientos noventa y ocho (0498) del dos (2) de marzo del año dos mil nueve (2009),** de la Notaria cuarenta y dos (42) del círculo de Bogotá Distrito Capital. (Sometido a régimen de propiedad horizontal)
Certificados de tradición y libertad	**Oficina 104 A:** 50C-1748886 / **Oficina 105 A:** 50C-1748887 / **Oficina 104 B:** 50C-1748892 / **Oficina 201 A:** 50C-1748899 / **Oficina 201 B:** 50C-1748900 / **Oficina 301 A:** 50C-1748902 / **Oficina 401 A:** 50C-1748903. **Local 107 interior 1:** 50C-1473347 / **Local 102 B:** 50C-1748890 / **Local 103 B:** 50C-1748891 / **Local 101 B:** 50C-1748889. **Deposito 1:** 50C-1748873 / **Deposito 2:** 50C-1748874 / **Deposito 3:** 50C-1748875 / **Deposito 4:** 50C-1748876 / **Deposito 5:** 50C-1748877 / **Deposito 6:** 50C-1748878 / **Deposito 7:** 50C-1748879 / **Deposito 8:** 50C-1748880. Los anteriores, emitidos por la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá – Zona Centro, de fecha de expedición 28/05/2024, correspondientes a las unidades inmobiliarias (oficinas, locales y depósitos) propuestas para arrendamiento.
Código Catastral	**Oficina 104 A:** AAA0222NZZM / **Oficina 105 A:** AAA0222OAAF / **Oficina 104 B:** AAA0222OESK / **Oficina 201 A:** AAA0222OABR / **Oficina 201 B:** AAA0222OETO / **Oficina 301 A:** AAA0222OACX / **Oficina 401 A:** AAA0222OADM. **Local 107 A interior 1:** AAA0074TFZE / **Local 102 B:** AAA0222OEPP / **Local 103 B:** AAA0222OERU / **Local 101 B:** AAA0222OEOE. **Deposito 1:** AAA0222OECX / **Deposito 2:** AAA0222OEDM / **Deposito 3:** AAA0222OEEA / **Deposito 4:** AAA0222OEFT / **Deposito 5:** AAA0222OEHY / **Deposito 6:** AAA0222OEJH / **Deposito 7:** AAA0222OEKL / **Deposito 8:** AAA0222OELW. Fuente: *certificados catastrales de fecha 28/05/2024*
Área de terreno	5510,263 m² (área de terreno del predio matriz)

	5510,263 m²	(según título)
	6107,79 m²	(según certificados de tradición), correspondiente a las unidades inmobiliarias (oficinas, locales y depósitos) propuestas para arrendamiento.
Linderos	"***POR EL NORTE:*** *Partiendo del mojón siete (7) al mojón doscientos diecisiete (217) en línea quebrada y en distancias sucesivas de uno punto cetro tres metros (1.03 m), doce punto cincuenta y ocho metros (12.58 m), quince punto quince metros (15.15 m), dieciocho punto noventa y un metros (18.91 m), quince punto cuatrocientos cuarenta y cinco metros (15.445 m), doce punto catorce metros (12.14 m), dos punto treinta y un metros (12.31 m) diez punto dos metros (10.02 m), trece punto seis metros (13.06 m) veintidós punto cincuenta y cuatro metros (22.54 m) y catorce punto ochocientos quince metros (14.815 m), respectivamente con bahía y parque que lo separan de la Calle Diecisiete (17) de la nomenclatura urbana ...* ***POR EL ORIENTE:*** *Del mojón doscientos diecisiete (217) al mojón doscientos cincuenta y uno (251) en línea recta y distancia de sesenta y nueve punto cero tres metros (69.03 m), con los lotes diez (10) y veinte (20) de la Urbanización Antiguas Granjas de Techo...* ***POR EL SUR:*** *Del mojón doscientos cincuenta y uno (251) al mojón diez (10) en línea quebrada y en distancias sucesivas de veinte punto noventa y nueve metros (20.99 m), catorce punto veintinueve metros (14.29 m), treinta y nueve punto setenta y nueve metros (39.79 m) y cuarenta y cinco punto noventa y cinco metros (45.95 m) respectivamente, con lotes que son o fueron de Carmen de Bedout...* ***POR EL OCCIDENTE:*** *Del mojón diez (10) al mojón siete (7) o punto de partida en línea quebrada y en distancias sucesivas de veintidós punto setenta y tres metros (22.73 m), nueve punto treinta y un metros (9.31 m) y veintiuno punto trecientos noventa y cinco metros (21.395 m), respectivamente, con Parque (C.T.A. N° 1) que lo separa de la Avenida Sesenta y Ocho (68) de la nomenclatura urbana.*", negrita fuera del texto. **Fuente:** Escritura Pública 0498 del 2/3/2009.	
Área construida	6107,79 m², correspondiente a las unidades inmobiliarias (oficinas, locales y depósitos) propuestas para arrendamiento, tomadas de los folios de matrícula inmobiliaria de fecha de expedición 28/05/2024.	
Vetustez	15 años Fuente: *licencia de construcción No. LC 09-3-0096, con fecha de 25/11/2008*	
Clase de suelo por ubicación	**Urbano** **Fuente:** conceptos de norma de fecha 21/05/2024 y 22/05/2024, emitiditos por la Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá D.C.	
Clase de suelo por destinación	Según Licencia de Construcción en las modalidades de "MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, PROPIEDAD HORIZONTAL", aprobada mediante acto administrativo Nro. LC09-3-0096 del 12/02/2009, la Curaduría Urbana Nro. 3 de Bogotá, permite el uso de "***Oficinas y comercial***", y de acuerdo con el concepto de norma No. 22-3-1299 del 27/10/2022, emitidito por la Curaduría Urbana No. 3 indica que ... "*tratándose de un predio sometido al régimen de propiedad horizontal los usos permitidos son los establecidos en la licencia de construcción y el reglamento de P.H*" ... Por otro lado, y teniendo en cuenta que el Decreto 190 de 26/06/2004 fue actualizado mediante Decreto 555 del 29/12/2021, se logra interpretar lo siguiente: **Área de Actividad de Grandes Servicios Metropolitanos** Según lo estipulado en la cartografía oficial del Decreto 555 del 29/12/2021 "Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.", **Plano CU-5.2 –** Áreas de actividad y usos del suelo urbano, el predio se encuentra ubicada en el Área de Actividad de Grandes Servicios Metropolitanos,	

cuya normativa se encuentra definida en el artículo 240, indicando que estas corresponden a las áreas destinadas a la localización de usos que promueven el desarrollo económico, necesarias para el funcionamiento de la ciudad, que aportan servicios para todos los habitantes, albergan aglomeraciones de servicios sociales especializados, y permiten mayor intensidad de los usos económicos.

Igualmente, en el Artículo 243 se ilustran las condiciones de localización e implantación del uso de suelo dotacional por área de actividad, así:

DOTACIONAL	LOCALIZACION DEL USO LIBRE EN TODAS LAS AREAS DE ACTIVIDAD REGLAMENTACIÓN EN EL SUBCAPÍTULO DEL SISTEMA DE CUIDADO Y SERVICIOS SOCIALES	
	TIPO 1	NINGÚN TIPO DE MITIGACIÓN URBANÍSITICA (MU)
		TIPO DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 Y MA8
	TIPO 2	MU1 Y MU3
		TIPO DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 Y MA8
	TIPO 3	MU1, MU2 Y MU3
		TIPO DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 Y MA8

Convenciones:
P: Uso Principal.
C: Uso Complementario.
R: Uso Restringido.
1, 2, 3, 4...: Condiciones.
MU: Acciones de mitigación de impactos urbanísticos requeridas, sujetas a las normas correspondientes.
MA: Acciones de mitigación de impactos ambientales, sujetas a las normas correspondientes.
BIA: Bajo Impacto Ambiental.
AIA: Alto Impacto Ambiental.
*: Uso no sujeto a los tipos por área construida. Aplican las demás normas de usos y edificabilidad.

Según el artículo 233. Usos permitidos en Bogotá, el uso dotacional es la destinación asignada al suelo para el desarrollo de actividades que responden a la función social del Estado en lo relacionado con los servicios del cuidado y servicios sociales y prestación de los servicios tendientes a asegurar el acceso a los derechos fundamentales, sociales y culturales de la ciudadanía para su desarrollo individual y colectivo, ofertados por el sector público o privado. Los usos dotacionales albergan los equipamientos del Sistema del Cuidado y Servicios Sociales. Los equipamientos se tipifican según su área construida, así:

a. Equipamientos Tipo 1. Las edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida menor o igual a 4000 m2 de área construida.

b. Equipamientos Tipo 2. Las edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida mayor a 4.000 y hasta 15.000 m2.

c. Equipamientos Tipo 3. Las edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida mayor o igual a 15.000.

Para este caso y de acuerdo al área construida, este equipamiento se clasificaría como TIPO 2, cumplir con las acciones de mitigación ambiental MA1 (Control de ruido) y MA8 (Áreas de amortiguamiento).

De acuerdo con lo anterior se puede inferir que el uso dotacional es viable en cualquier área de actividad, cumpliendo las respectivas acciones de mitigación de impactos ambientales y urbanísticos.

Sin embargo, el Artículo 248 señala en su parágrafo 4 que la mitigación de impactos urbanísticos de que trata este artículo no aplica a los equipamientos de seguridad y defensa. Las condiciones de mitigación sobre estos equipamientos serán las requeridas o definidas por el Ministerio de Defensa Nacional, las Fuerzas Militares y la Policía Nacional, de acuerdo con cada equipamiento, según corresponda.

Fuente: Decreto 555 del 29/12/2021 "*Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.*".
Lo anterior, teniendo en cuenta que el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá no ha sido modificado estando vigente actualmente el Decreto 555 del 29/12/2021, por lo cual se mantienen las condiciones anteriormente descritas.

<table>
<tr><td></td><td>Así mismo, por parte de la firma PROVALOR PROYECTOS CON VALOR S.A.S, mediante radicado Nro. 24-1-1654 ante la curaduría urbana Nro. 1 de Bogotá, se solicitó el concepto de uso del suelo para el inmueble sometido a propiedad horizontal.</td></tr>
<tr><td>Estratificación</td><td>Estrato 3

Fuente: informe consolidado de localización de fecha 30/05/2024.</td></tr>
<tr><td>Actividad económica del sector</td><td>Se caracteriza por ser un sector de servicios empresariales y comerciales y cercanía con algunos de los corredores viales más importantes de la ciudad, como la avenida carrera 68, la calle 13 y la calle 17.</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>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Telefonía fija:</td><td>X</td><td></td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Transporte</td><td>Transporte público colectivo e individual de pasajeros sobre las vías colindantes con el predio la avenida carrera 68 y la calle 17</td></tr>
<tr><td>Vías de acceso</td><td>Vías de acceso principales colindantes con el predio por el occidente la avenida carrera 68 y por el norte la calle 17, las vías de acceso aledañas al predio: por el norte la avenida calle 24 (avenida Esperanza), avenida calle 26 (avenida El Dorado) y por el sur la calle 13 (avenida Centenario) y la calle 6 (avenida Américas).</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 acuerdo con el informe consolidado de localización de fecha 30/05/2024, el predio objeto de consulta, se obtuvieron los siguientes resultados:

- No se encuentra en zona de remoción en masa.
- No se encuentra en zona de amenaza de inundación.
- No se encuentra en zona de riesgo alto no mitigable.
- No se encuentra en zona de suelo de protección por riesgo.
- No se encuentra en zona amenaza por incendios forestal en suelo.
- No se encuentra en zona de Amenaza por avenidas torrenciales en suelo urbano.

Fuente: https://sinupot.sdp.gov.co/visor/#</td></tr>
<tr><td>Observaciones</td><td>Se allegan facturas por concepto de impuesto predial de la vigencia 2024, en las cuales no se observa obligaciones en mora, lo anterior no corresponde al certificado de paz y salvo de impuesto predial; sin embargo, se aclara que dicha obligación recae sobre el propietario de los bienes inmuebles.

Actualmente la Policía Nacional ocupa el bien inmueble en calidad de arrendamiento, mediante contrato PN DIRAF 06-1-10223-23, celebrado entre la Policía Nacional y la firma PROVALOR PROYECTOS CON VALOR 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 06-1-10223-23</td><td rowspan="2">ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES UNIDADES DE LA POLICÍA NACIONAL</td><td>01/09/ 2023</td><td>31/05/ 2024</td><td rowspan="2">$ 476.775.500</td><td>$4.290.979.500</td></tr>
<tr><td>ADICIÓN No. 1, y PRÓRROGA No. 1</td><td>01/06/ 2024</td><td>30/09/ 2024</td><td>$1.907.102.000</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

	Según la propuesta de arrendamiento de fecha 30/05/2024, aportada por la unidad para el presente estudio, signada por la señora DIANA MARCELA ESPITIA, Gerente Administrativa y Financiera de la firma PROVALOR PROYECTOS CON VALOR S.A.S., el valor corresponde a un canon mensual de arrendamiento ofertado de $521'020.500,00, para un área de 6.107,79 m² y Ciento cuarenta (140) cupos de estacionamiento exclusivos, cubiertos, ubicados en el sótano del edificio. De acuerdo con las facturas de los servicios públicos aportados por la unidad 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. Según Licencia de Construcción en las modalidades de "MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, PROPIEDAD HORIZONTAL", aprobada mediante acto administrativo Nro. LC09-3-0096 del 12/02/2009, la Curaduría Urbana Nro. 3 de Bogotá, permite el uso de "***Oficinas y comercial"***, y de acuerdo con el concepto de norma No. 22-3-1299 del 27/10/2022, emitidito por la Curaduría Urbana No. 3 indica que ... "*tratándose de un predio sometido al régimen de propiedad horizontal los usos permitidos son los establecidos en la licencia de construcción y el reglamento de P.H*" ... Nota 1: el presente estudio catastral se apoya en los documentos suministrados por la Inspección General y Responsabilidad Profesional 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 de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria descritos anteriormente, se concluye que los mismos **CUMPLEN** 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	Propiedad horizontal administrada por la firma PROVALOR PROYECTOS CON VALOR S.A.S.
Identificación	NIT. 900.244.534-3
Título de adquisición	Contrato de Arrendamiento
Tradición	Se evidencia en los antecedentes la Escritura Pública No. 0498 del 02 de marzo de 2009 de la Notaría 42 del círculo de Bogotá Distrito Capital, donde se evidencia que el inmueble se encuentra sometido a régimen de propiedad horizontal, de lo cual obran los siguientes folios de matrícula con fecha de expedición 28/05/2024, así: **Oficina 104 A:** 50C-1748886 / **Oficina 105 A:** 50C-1748887 / **Oficina 104 B:** 50C-1748892 / **Oficina 201 A:** 50C-1748899 / **Oficina 201 B:** 50C-1748900 / **Oficina 301 A:** 50C-1748902 / **Oficina 401 A:** 50C-1748903. **Local 107 A (interior 1):** 50C-1473347 / **Local 102 B:** 50C-1748890 / **Local 103 B:** 50C-1748891 / **Local 101 B:** 50C-1748889. **Deposito 1:** 50C-1748873 / **Deposito 2:** 50C-1748874 / **Deposito 3:** 50C-1748875 / **Deposito 4:** 50C-1748876 / **Deposito 5:** 50C-1748877 / **Deposito 6:** 50C-1748878 / **Deposito 7:** 50C-1748879 / **Deposito 8:** 50C-1748880[1]. Los anteriores, emitidos por la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá – Zona Centro, de fecha de expedición 28/05/2024, correspondientes a las unidades inmobiliarias (oficinas, locales y depósitos) propuestas para arrendamiento.
Gravámenes, demandas y/o limitaciones al derecho de dominio	No se evidencian limitaciones al derecho de dominio inscritas en los folios de matrícula descritos anteriormente con fecha de expedición 28/05/2024, tales como situaciones legales que indiquen que los inmuebles estén bajo las premisas de estar incursos en aspectos que determinen derechos incompletos, como: falsa tradición, posesión inscrita, mejoras en terreno ajeno, ejidos o baldíos, medidas cautelares, usufructos, entre otros.
Observaciones	- Respecto al inciso anterior, se aclara que: Pese a que se encuentran certificados de tradición y libertad con registros abiertos 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. El artículo 1974 del Código Civil prevé sobre 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."*.

[1] Los folios de matrícula señalados, fueron debidamente revisados en los contratos de arrendamiento.

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 licitas 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, .

- Para efectos de protocolización de un negocio jurídico con la administradora PROVALOR PROYECTOS CON VALOR S.A.S., se cuentan con los siguientes antecedentes que facultan a la firma para tales efectos, así:
  - La firma cuenta con un contrato de administración inmobiliaria del 11 de mayo de 2018[2], el cual no contiene fecha de vencimiento o plazo de ejecución final. Este documento cuenta con otro si No. 1 del 15/06/2018, en el cual se incluye a la firma PROVALOR PROYECTOS CON VALOR S.A.S., como administrador, recibiendo la gestión de administrar, arrendar, y ofrecer en venta en su propio nombre la administración de los inmuebles identificados en la cláusula primera del otro si en comento.
  - Existen contratos de arrendamiento suscritos por la firma PROVALOR PROYECTOS CON VALOR S.A.S., sobre locales que no figuran dentro de la administración de inmueble, así:
    - Local 102B con fecha de inicio del 01/04/2022 al 31/03/2025, en la cláusula tercera del contrato se indica que el mismo se prorroga automáticamente en los eventos que no se solicite la terminación del mismo.
    - Local 103B con fecha de inicio del 01/04/2022 al 31/03/2025, en la cláusula tercera del contrato se indica que el mismo se prorroga automáticamente en los eventos que no se solicite la terminación del mismo.
    - Local 107A con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C- 1473347, con fecha de inicio del 12/10/2021 al 10/10/2022, sin embargo, en la

[2] En el numeral 2.5 de la cláusula segunda, se señala que *"(...) Comunicar al Administrador cualquier hecho que afecte el normal desarrollo de este contrato y de los contratos de arrendamiento que sobre los inmuebles se suscriban (...)"*

	cláusula tercera del contrato se indica que el mismo se prorrogará automáticamente en los eventos que no se solicite la terminación del mismo. ▪ Local 101B, contrato de arrendamiento suscrito el 05/09/2022, el cual indica en su cláusula 4.01 que la duración del mismo será de dos años contados a partir del 05/09/2022, estando vigente hasta el 05/09/2024. Sin embargo, en la cláusula 4.02 se evidencia que el contrato de arrendamiento suscrito por la firma PROVALOR PROYECTOS CON VALOR SAS., se prorrogará automáticamente por un periodo adicional de un año en los eventos que no se solicite la terminación del mismo. - Según el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, con código de verificación 08248KLGCT de fecha 22/05/2024 y matrícula No. 1071107-16, se evidencia que la representación legal de la firma PROVALOR PROYECTOS CON VALOR SAS., está a cargo del señor JAIRO ARTURO ARBOLEDA QUINTERO, identificado con cédula de ciudadanía No. 14.947.800, quien se encuentra con el cargo de Representante Legal Suplente, según las inscripciones de dicho registro mercantil. - 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. - 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 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 "*. - 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. - El presente estudio de títulos se hace frente a los actos jurídicos que se encuentran dentro de las tradiciones y se apoya en los documentos aportados y con fecha de expedición referida en el presente estudio de tradición, por lo que, todo expediente que se origine o se aporte luego del término del presente estudio, requerirá de un nuevo análisis concluyente.
Conclusión	De acuerdo con lo anterior, se considera que el inmueble es VIABLE desde el componente normativo jurídico, para el arrendamiento del inmueble para el funcionamiento de diferentes unidades. Nota: el presente estudio de títulos se apoya en los documentos aportados y con fecha de expedición referida en el 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.

4. COMPONENTE TÉCNICO

Instalación de Policía propuesta	Funcionamiento de diferentes unidades de la Policía Nacional
Número de hombres	No aplica
Nivel de seguridad	No aplica
Forma y topografía del predio	Polígono de forma rectangular plano, cuyas condiciones desde el punto de vista técnico corresponde al tipo y diseño de la infraestructura del inmueble.
Índice de ocupación Índice de construcción Altura permitida	No aplica
Exigencias de edificabilidad (fachada, altillos, número de parqueaderos, densidades, patios)	Teniendo en cuenta que el alcance y objeto del presente componente técnico, corresponde a estudio de las condiciones técnicas de un (1) predio ya edificado, que será destinado para el funcionamiento de diferentes unidades de la Policía Nacional, el estudio de las exigencias de edificabilidad y norma urbanística para la construcción del predio, corresponderá a la licencia de construcción No. LC 09-3-0096 de fecha 25/11/2008, aprobada en su momento por la curaduría urbana No. 3 de Bogotá.
Área bruta Área neta Área útil	No aplica
Afectaciones ambientales	De acuerdo con el informe consolidado de localización de fecha 30/05/2024, el predio objeto de consulta, se obtuvieron los siguientes resultados: - No se encuentra en zona de remoción en masa. - No se encuentra en zona de amenaza de inundación. - No se encuentra en zona de riesgo alto no mitigable. - No se encuentra en zona de suelo de protección por riesgo. - No se encuentra en zona amenaza por incendios forestal en suelo. - No se encuentra en zona de Amenaza por avenidas torrenciales en suelo urbano. **Fuente:** https://sinupot.sdp.gov.co/visor/#
Observaciones	Mediante comunicación oficial No. GS-2023-002921-DIFRA del 14/05/2024, y de acuerdo con la inspección ocular del predio objeto de estudio, se presentan las siguientes conclusiones y recomendaciones, así: *"... Se realizó la evaluación de la edificación por solicitud de Inspección General y Responsabilidad Profesional, INGER, donde se logró evidenciar que el inmueble se encuentra en condiciones adecuadas de habitabilidad, está compuesto por 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 Inspección General y Responsabilidad Profesional, INGER y se recomienda que el presente concepto haga parte integral del proceso "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES UNIDADES DE LA POLICÍA NACIONAL".* *Se deja claridad que el presente concepto se emite con base en una inspección visual de la edificación, así como en la revisión de la documentación existente del edificio. Como se comentó anteriormente, debido a que la edificación se diseñó y construyó durante la vigencia del reglamento NSR-98, no es necesario llevar a cabo un estudio de vulnerabilidad sísmica y estructural ni un proceso de reforzamiento*

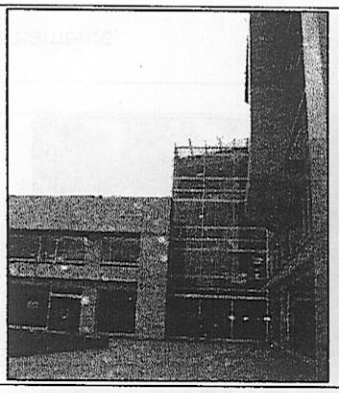
	estructural. No obstante lo anterior, en caso de que se quieran realizar estos estudios, los mismos deberán correr por cuenta del propietario. *Las recomendaciones anteriores se realizan con el fin de salvaguardar la vida e integridad de los funcionarios que allí laborarán, los visitantes y los transeúntes ...".*
Conclusión	De acuerdo con las observaciones descritas anteriormente, se concluye que el inmueble CUMPLE con la condición TÉCNICA para la destinación institucional que se proyecta, ateniendo las consideraciones y recomendaciones descritas en la comunicación oficial referida.

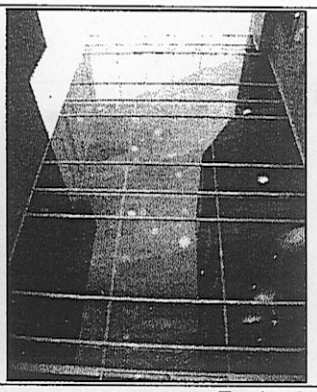
5. DOCUMENTOS APORTADOS EN EL ESTUDIO:

No.	Descripción	SI	NO
1	Estudio de planeación estratégico (formato 1DS-FR-0071)		X
2	Concepto estratégico – operativo		X
3	Certificación de ocupaciones de hecho (invasiones)		X
4	Certificación de ubicación y radio de influencia mayor o igual a 100 metros		X
5	Documento de titularidad del predio.	X	
6	Plano del predio (manzana catastral, levantamiento topográfico)		X
7	Certificados de tradición y libertad	X	
8	Certificados catastrales	X	
9	Documento de identificación del propietario o poseedor	X	
10	Certificado de paz y salvo por concepto de impuesto predial y/o contribuciones (facturas por concepto de impuesto predial de los inmuebles ofrecidos de la vigencia 2024)	X	
11	Certificado de la clase de suelo por ubicación y destinación económica (análisis cartografía oficial del Decreto 555 del 29/12/2021 "*Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.*" y concepto curaduría de).	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 (análisis cartografía oficial del Decreto 555 del 29/12/2021 "*Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.*").	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). Facturas de servicios públicos del mes de abril y mayo de 2024.	X	
19	Certificado de nomenclatura vial (Certificados catastrales)	X	
20	Certificado de estratificación socioeconómica	X	
21	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. (licencia de construcción No. LC 09-3-0096 de fecha 25/11/2008)	X	
22	Informe estudio de vulnerabilidad del entorno donde se ubica el bien inmueble (lo expide la SIPOL).		X

23	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
24	Ficha predial IGAC		X
25	Plano de levantamiento topográfico (perfiles, planta topográfica y localización)		X
26	Certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio de Cali	X	
27	Concepto de habitabilidad y estado de infraestructura del bien inmueble	X	
28	Certificado de disponibilidad de bienes inmuebles a cargo de la Policía Nacional	X	
29	Contrato de arrendamiento Nro. PN DIRAF06-1-10223-23	X	
30	Propuesta arrendamiento emitida por Provalor Proyectos con Valor SAS de fecha 30/05/2024	X	
31	Licencia de construcción	X	
32	Registro fotográfico del predio	X	

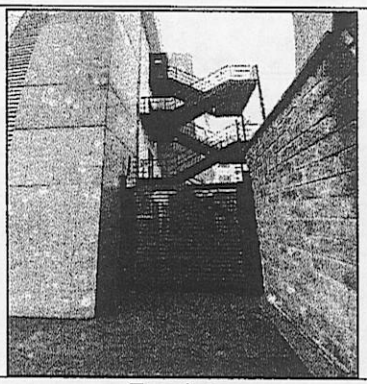
6. REGISTRO FOTOGRÁFICO DEL PREDIO:



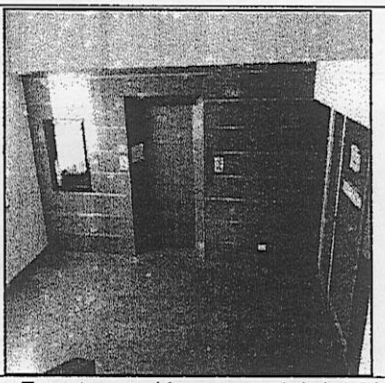




Fachada principal



Escaleras

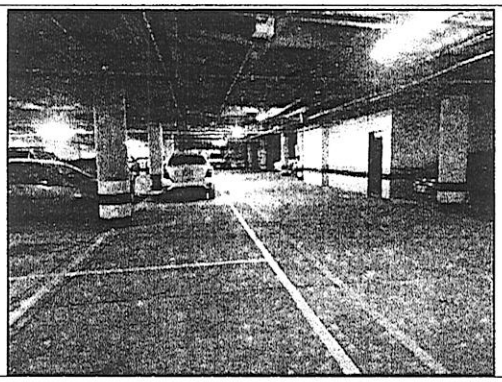
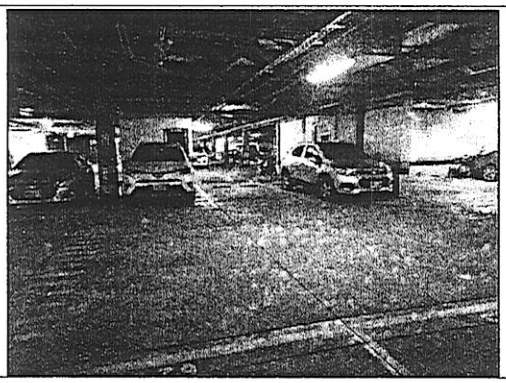


Bodegas. Fuente: avalúo comercial del 3/11/2022

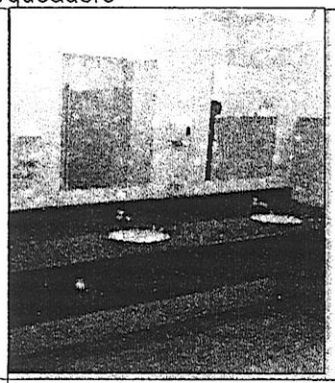
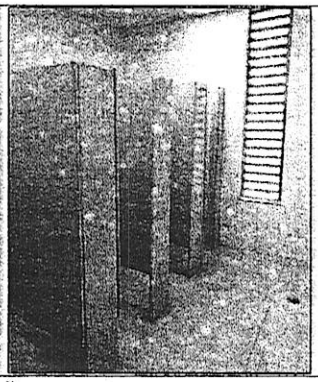




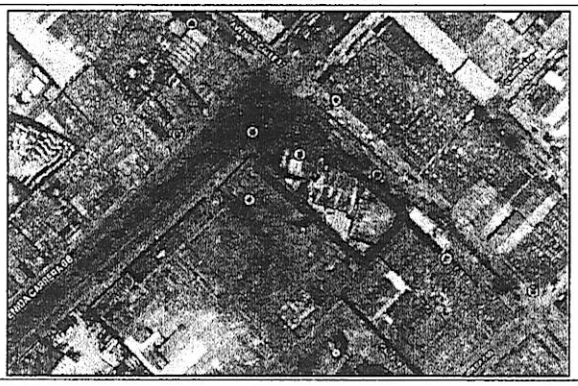
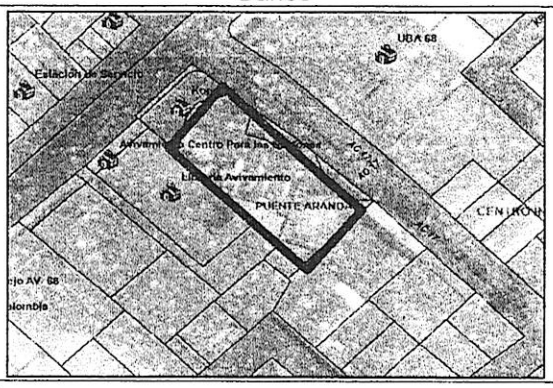
Oficinas

Zona de parqueadero

Zona de comidas | Baños

Localización

Atentamente,

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

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

CPS-04 **JUAN CARLOS RUÍZ OSORIO**
Especialista en Estructuras
Componente técnico

Mayor **LUIS ENRIQUE PÉREZ PÁEZ**
Jefe Área Gestión de Proyectos
Componente técnico

GS-2024-006049-INGER

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
INSPECCION GENERAL Y RESPONSABILIDAD PROFESIONAL
COORDINACION ESTABLECIMIENTOS DE RECLUSION

CEA.3.0-07
16-ECD-003

SUBIN-COERE - 29.25

Bogotá D.C., 16 de abril de 2024

Señor (a) brigadier general
OLGA PATRICIA SALAZAR SANCHEZ
Directora logística y financiera
Carrera 59 26-21 CAN
Bogotá D.C.

Asunto: solicitud avalúo edificio SOLUZONA.

De manera respetuosa me permito solicitar a mi General, tenga a bien ordenar a quien corresponda se realice la visita de verificación con un profesional de la Dirección Logística y Financiera, que se encuentre facultado para realizar el avalúo comercial a la edificación de Soluzona, ubicado en la calle 17 # 67b -99, donde actualmente se encuentra la Inspección General y Responsabilidad Profesional y otras unidades adscritas a la Policía Nacional, a fin de complementar la documentación que hace parte del estudio previo para un nuevo proceso de arrendamiento de las instalaciones, las cuales serán destinadas para el funcionamiento de la Inspección General y Responsabilidad Profesional y otras unidades adscritas de la Policía Nacional.

Atentamente,

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:
Nombre: Liza Melina Garzon Santos
Grado: Mayor
Cargo: Coordinador (A) Establecimientos De Reclusion
Cédula: 38364164
Dependencia: Coordinacion Establecimientos De Reclusion
Unidad: Inspeccion General Y Responsabilidad Profesional
Correo: liza.garzon1124@correo.policia.gov.co
16/04/2024 8:45:49 a. m.

Anexo: no

Calle 17 65B - 99, Piso 2, Edificio Soluzona
Teléfono: 6015803390 EXT. 89043
inger.coere@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

Pagina: 1 de 6 Código: 2BS-FR-0033	PROCEDIMIENTO: REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES A LOS BIENES INMUEBLES	POLICÍA NACIONAL
Fecha: 6/12/2021 Versión: 2	FORMATO DE AVALÚO PARA BIENES INMUEBLES	

1. INFORMACIÓN GENERAL

Objeto del Avalúo:	AVALÚO PARA EL ARRIENDO DE INMUEBLES	Tipo de Avalúo:	URBANO
Dirección (nomenclatura):	Avenida Calle 17 65B - 95 (Dirección Catastral)	Nombre del Inmueble:	Inspeción General y Responsabilidad Profesional
Barrio/vereda/sector/urb.:	Barrio Centro Industrial – Localidad Puente Aranda	Clase de Inmueble:	CONSTRUCCIÓN
Corregimiento:	No aplica	Propiedad Horizontal:	SI
Municipio:	Bogotá	Fecha de la visita:	31/05/2024
Departamento:	Cundinamarca	Fecha Entrega Informe:	06/06/2024

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:	0498	No. Documento Registro:	Relacionadas en el Anexo.
Fecha expedición ó firma:	02/03/2009	Fecha de Registro:	10/02/2012
Entidad que lo Expide:	Notaria 42 de Bogotá	Círculo Registral:	Bogotá - Zona Centro.
Titular:	PATRIMONIO AUTONOMO SOLUZONA FIDUBOGOTA S.A. NIT No. 900.193.043-9	Propietario:	PATRIMONIO AUTONOMO SOLUZONA FIDUBOGOTA S.A. NIT No. 900.193.043-9
Documento de Catastro:	CERTIFICADO CATASTRAL Y/O ESPECIAL	Limitantes del Dominio:	NINGUNO
Fecha de Inscripción:	23/12/2011	Fecha Ingreso UNIDAD:	SIN INFORMACIÓN
Entidad que lo Expide:	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO	No.Registro SAP/SILOG:	SIN INFORMACIÓN
Titular en Catastro:	PATRIMONIO AUTONOMO SOLUZONA FIDUBOGOTA S.A. NIT No. 900.193.043-9	ID_Sistema Información:	24967
Código Catastral:	SIN INFORMACIÓN	Número Predial Nacional:	SIN INFORMACIÓN

3. INFORMACIÓN ECONÓMICA:

Clase de Plan O.Territorial:	PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	Actividad Ppal.del Sector:	Zona mixta de Industria y Comercio.
Documento del Plan:	DECRETO	Estrato:	3
No. Documento POT :	555	Redes Serv. Públicos:	Energía, Acueducto, Alcantari., Aseo, GasNat., Tel.Fijo
Fecha de Aprobación:	29/12/2021	Presenta frente con vía:	SI
Quien lo Expide:	ALCALDE MUNICIPAL	Tipo de Vía:	Secundaria (a cargo de los Dptos y Municipios).
Clase Suelo Ubicación:	URBANO	Características Vía:	Asfalto
Clase Suelo Destinación:	INDUSTRIAL	Transporte Público:	Interno (buses, colectivos y/o taxis).
Clasificación Destinación:	PRINCIPAL	Último Avalúo Catastral:	

4. INFORMACIÓN FÍSICA:

Área total de terreno:	NO APLICA		Forma Geométrica:	POLÍGONO REGULAR	
Fuente Área de terreno:	NO APLICA		Ubicación en Manzana:	ESQUINERO	
En el caso que se presente invasiones, indicar el % aproximado	NO APLICA		Estado de Ocupación:	OCUPADO POR PARTE DE LA PONAL	
Topografía:	Plana (0% a 3%)	100% del terreno	Coordenadas elipsoidales	LATITUD - NORTE	4°38'20.9"N
	Ondulada (4% a 10%)	NO APLICA		LONGITUD - OESTE	74°06'55.9"W
	Escarpada (11% a 45%)	NO APLICA	Fuente Coordenadas:	GOOGLE MAPS	
Colindantes del predio:	NORTE:	Espacio Público AC 17 65B - 89 y Vía Pública AC 17	ESTE:	Inmueble AC 17 65B - 55	
	SUR:	Inmuebles AK 68 13 - 80 y AK 68 13 - 78	OESTE:	Espacio Público AC 17 65B - 99 y AK 68	
Amenazas y Riesgos:	NO		Fuente de los linderos:	Geoportal del Gestor Catastral	
Afectaciones:	NO		Unidad Contable terreno:	DILOF (Arrendamiento)	

OBSERVACIONES 1:

5. VALOR DEL TERRENO ARRENDAR

Método Valuatorio:	COMPARACIÓN Y/O ESTUDIO DE MERCADO	Soporte Cálculos:	(VER ANEXO 1)
Valor m^2 adoptado de terreno arrendar:	$ 81,166.00	Valor Total de Terreno arrendar:	$ -

PROCEDIMIENTO: REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES A LOS BIENES INMUEBLES

FORMATO DE AVALÚO PARA BIENES INMUEBLES

POLICÍA NACIONAL

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.

Fuente del área construida: Escritura Pública

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

No.	NOMBRE EDIFICACIÓN	ÁREA CONST.	UNIDAD	No. PISOS	CONSERVACIÓN	VETUSTEZ	UNID.CONTA.
1	Edificio SOLUZONA	6107.790	M2	4 + Sótano	BUENA (2)	25	DILOF
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 CARACTERISTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES O EDIFICACIONES:

No.	ESTRUCTURA				ACABADOS PRINCIPALES			
	ARMAZÓN	MUROS	CUBIERTA	CONSERVACIÓN	FACHADA	BRIMIENTOS MUR	PISOS	CONSERVACIÓN
1	CONCRETO ≥ 4 PISOS	BLOQUE Y/O LADRILLO	PLACA SENCILLA - AZOTE	BUENA	BUENA	ESTUCO PLÁSTIC	BALDOSA FINA	BUENA
2								
3								
4								
5								

OBSERVACIONES 2:

6.4 CARACTERISTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES O EDIFICACIONES:

No.	BAÑO				COCINA			
	TAMAÑO	ENCHAPES	MOBILIARIO	CONSERVACIÓN	TAMAÑO	ENCHAPES	MOBILIARIO	CONSERVACIÓN
1	MEDIANO	BALDOSIN UNICOLOR	REGULAR	BUENA	MEDIANO	BALDOSIN DECO	REGULAR	BUENA
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.

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	UNID.CONTAB.
1	Edificio SOLUZONA	6107.79	M2	0	$ 495,744,883.14	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						
D						
E						

OBSERVACIONES 4:

PROCEDIMIENTO: REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES A LOS BIENES INMUEBLES

FORMATO DE AVALÚO PARA BIENES INMUEBLES

POLICÍA NACIONAL

9. RESULTADOS FINALES AVALÚO

Nota 4: Método de comparación o de mercado (Resolución 620 del 23/09/2008).

VARIABLE	PRECIO FINAL	PRECIO FINAL EN LETRAS	UNID. CONTA.
TERRENO:	NO APLICA	NO APLICA	
VALOR MENSUAL CANON ARRENDAMIENTO:	$ 495,744,883.14		**DILOF**
TOTAL:	$ 495,744,883.14	CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES CON CATORCE CENTAVOS , MONEDA LEGAL.	**DILOF**

OBSERVACIONES 5:

NOTAS ACLARATORIAS Y CONSIDERACIONES:

• 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 método valuatorio adoptado: COMPARACIÓN DE MERCADO, 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 cálculo del valor comercial del canon mensual de arrendamiento no incluye el pago de servicios públicos domiciliarios.

• El valor adoptado como canon de arrendamiento en el presente avalúo, 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 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.

• En razón al método valuatorio de comparación, las características técnicas y destinación del bien inmueble objeto de avalúo, se tomaron como referencias económicas de mercado inmobiliario (páginas web especializadas), los arrendamientos de oficinas, similares en cuanto a ubicación, áreas construidas, mobiliario, disponibilidad de servicios y capacidad de parqueaderos, ante lo cual, se evidencia que el comportamiento inmobiliario, está determinado por espacios administrativos en obra gris, o blanca, sin dotación de mobiliario y ubicados por pisos de edificaciones en Propiedad Horizontal.

• De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420 de 1998 y 422 de 2000, expedidos por el Gobierno nacional el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

FIRMA FUNCIONARIO AVALUADOR:
GRADO Y POSFIRMA: Intendente **HERMES ANDREY TORRALBA ARIZA**
IDENTIFICACIÓN Y LUGAR DE EXPEDICIÓN: C.C. 80'832.909 de Bogotá
No. TELEFONO: 515-9000 IP 5129 - 5339
CORREO ELECTRÓNICO: hermes.torralba@correo.policia.gov.co
UNIDAD POLICIAL A LA QUE PERTENECE: DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA - DIFRA
GRUPO Ú OFICINA A LA QUE PERTENECE: ÁREA BIENES RAÍCES - GRUPO GESTIÓN PREDIAL
CARGO ACTUAL SEGÚN EL SIATH: RESPONSABLE ESTUDIOS TOPOGRÁFICOS

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	Álbum Fotográfico bien inmueble.	No. de Folios:	1
2	Cálculos valor construcciones.	No. de Folios:	1
3	Documentos.	No. de Folios:	1

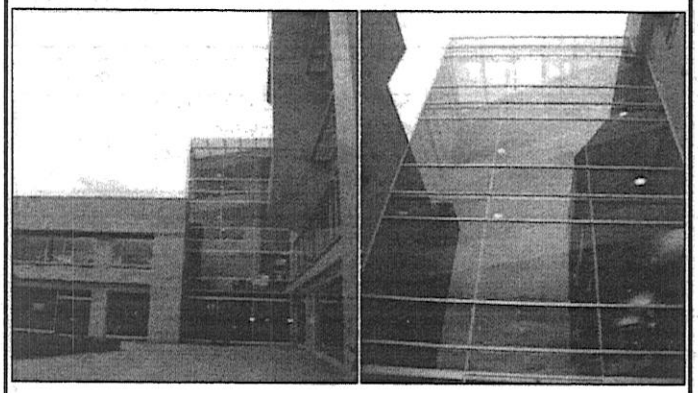
PROCEDIMIENTO: REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES A LOS BIENES INMUEBLES

FORMATO DE AVALÚO PARA BIENES INMUEBLES

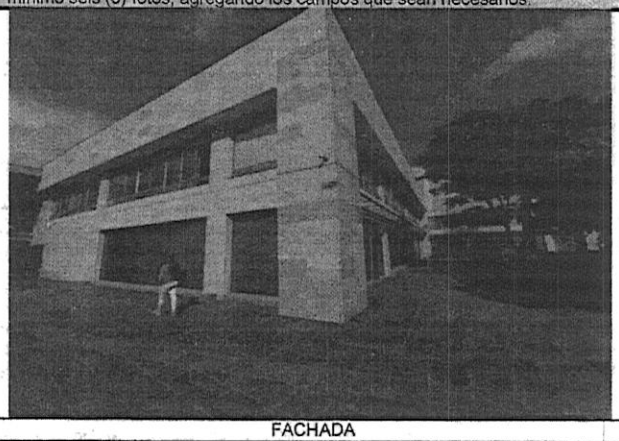
POLICÍA NACIONAL

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.

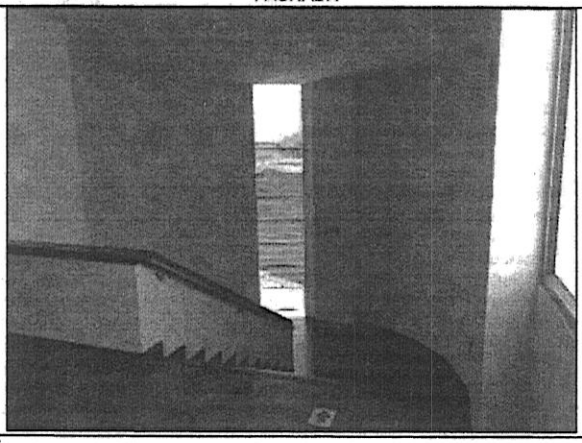


ENTRADA PRINCIPAL

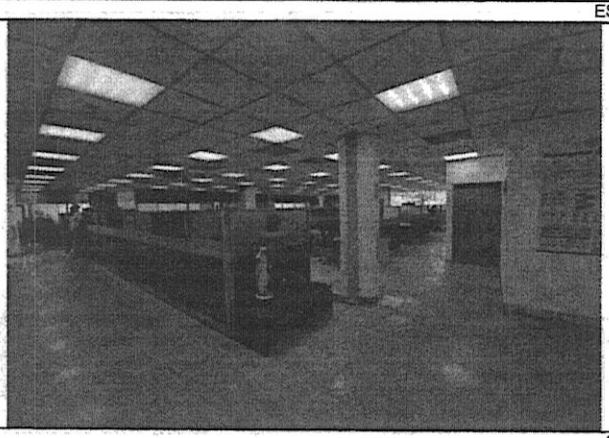


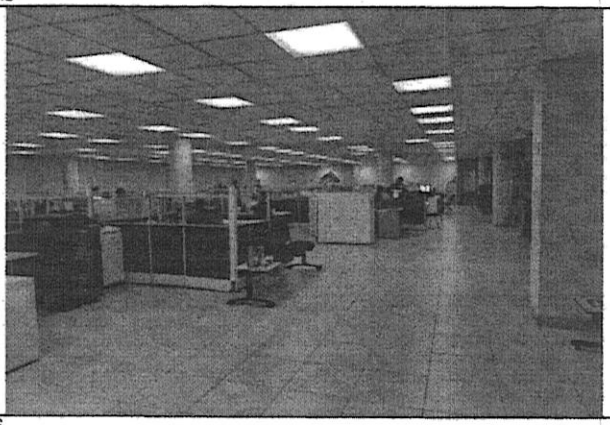
FACHADA



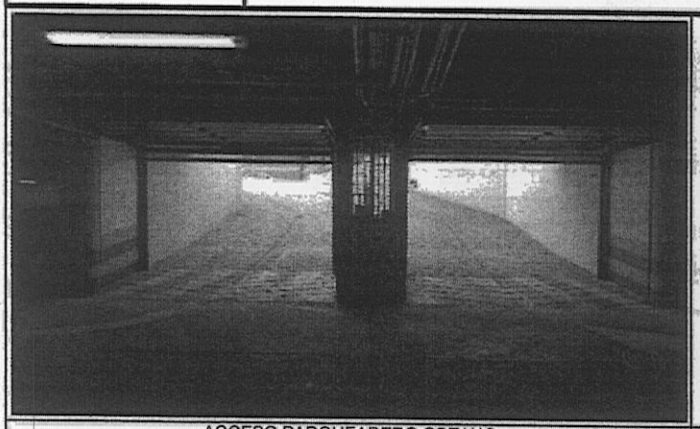


ESCALERAS





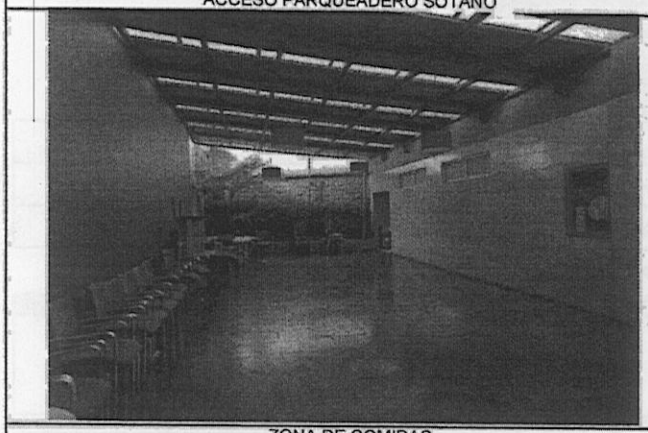
OFICINAS



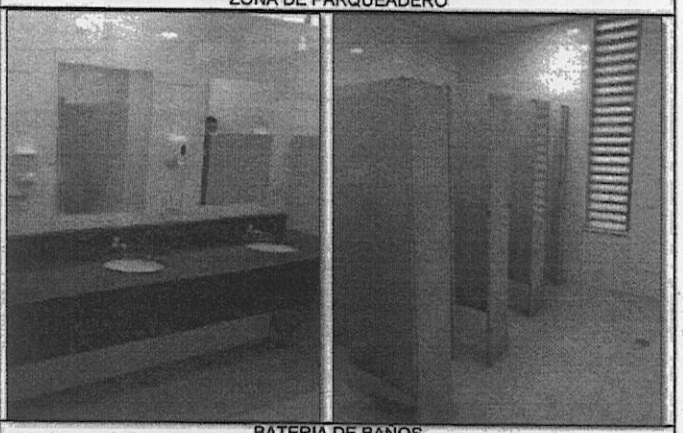
ACCESO PARQUEADERO SOTANO



ZONA DE PARQUEADERO

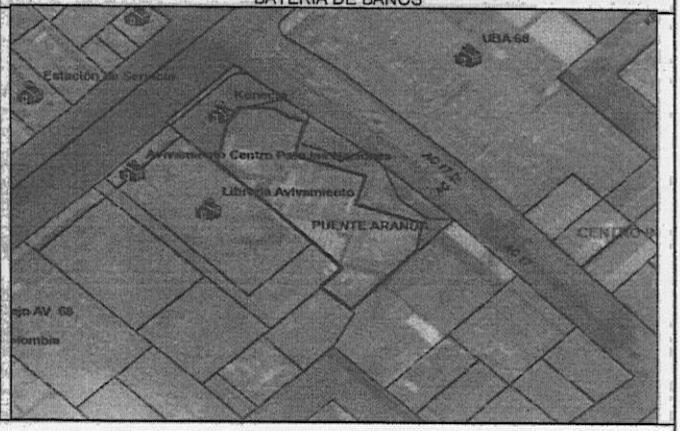


ZONA DE COMIDAS



BATERIA DE BAÑOS





LOCALIZACIÓN GENERAL DEL PREDIO

PROCEDIMIENTO: REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES A LOS BIENES INMUEBLES

FORMATO DE AVALÚO PARA BIENES INMUEBLES

POLICÍA NACIONAL

ANEXO 2. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES.

Nota 8: Anexe el cuadro de cálculos del valor de las construcciones.

CALCULOS VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO (M2)

No.	VALOR (M2)	FUENTE
1	$ 80,920.44	MERCADO INMOBILIRIO
2	$ 80,926.47	
3	$ 81,649.72	

No OFERTAS MERCADO INMOBILIARIO
3

CALCULOS				
S1	-$	245.10	60074.72766	245.101464
S2	-$	239.08	57158.07885	239.0775582
S3	$	484.18	234429.3256	484.1790222

MEDIA		
X	$	81,165.54

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

COEFICIENTE DE VARIACION	
V	0.421823209

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

DESVIACION ESTANDAR		
S	$	342.38

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

VaLOR ADOPTADO M2 (ARRIENDO)
$81,166.00

DIRECCIÓN DE OFERTA Y/O TRANSACCIÓN	Áreas (M2)	VALOR CANON MENSUAL	IVA	VALOR MENSUAL + IVA	$ / M2
https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-bogota-santa-cecilia-5-banos-4-garajes/699-M3121280	9,144	$ 621,795,400.00	$ 118,141,126.00	$ 739,936,526.00	$ 80,920.44
https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-bogota-santa-cecilia-5-banos-4-garajes/699-M3121281	5,381	$ 365,937,240.00	$ 69,528,075.60	$ 435,465,315.60	$ 80,926.47
https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-bogota-aeropuerto-el-dorado-2-banos/717-1589420	3,754	$ 257,574,000.00	$ 48,939,060.00	$ 306,513,060.00	$ 81,649.72

ANEXO 3. DOCUMENTOS

Escritura Publica No. 0498 del 02 de marzo de 2009 otorgada en la Notaria 42 del circulo de Bogotá.

Certificados de tradicion y libertad expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro (28 de mayo de 2024).

Certificado Camara de Comercio de Cali (22 de mayo de 2024).

Facturas por concepto de impuesto predial 2024, en las cuales no se observa obligaciones en mora, se aclara que dicha obligación recae sobre el propietario de los bienes inmuebles.

CUADRO DE ÁREAS

DETALLE ÁREAS - EDIFICIO SOLUZONA			
UNIDAD	MATRICULA INMOBILIARIA	ÁREA	ÁREA COMÚN
PUNTO FIJO SÓTANO			35.00
OFICINA 104A	50C-1748886	116.00	244.49
OFICINA 105A	50C-1748887	224.00	
OFICINA 104B	50C-1748892	986.00	
OFICINA 201A	50C-1748899	813.49	109.70
OFICINA 201B	50C-1748900	826.62	
OFICINA 301A	50C-1748902	1045.00	48.00
OFICINA 401A	50C-1748903	1044.74	19.00
OFICINA 107A	50C-1473347	147.39	-
LOCAL 101B	50C-1748889	118.94	
LOCAL 102B	50C-1748890	121.39	-
LOCAL 103B	50C-1748891	116.23	-
DEPÓSITO 1	50C-1748873	12.66	-
DEPÓSITO 2	50C-1748874	9.60	-
DEPÓSITO 3	50C-1748875	7.92	-
DEPÓSITO 4	50C-1748876	17.00	-
DEPÓSITO 5	50C-1748877	13.00	-
DEPÓSITO 6	50C-1748878	16.10	-
DEPÓSITO 7	50C-1748879	9.25	-
DEPÓSITO 8	50C-1748880	6.27	-
Subtotal áreas		5651.80	456.19

ÁREA TOTAL	6107.79

CEA.3.0-07
16-ECD-003

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
INSPECCION GENERAL Y RESPONSABILIDAD PROFESIONAL
COORDINACION ESTABLECIMIENTOS DE RECLUSION

SUBIN-COERE - 29.25

Bogotá D.C., 16 de abril de 2024

Señor (a) brigadier general
OLGA PATRICIA SALAZAR SANCHEZ
Directora logística y financiera
Carrera 59 26-21 CAN
Bogotá D.C.

Asunto: concepto sismoresistencia de bien inmueble.

En atención a la estructuración de estudios previos para la vigencia 2024 con objeto ***"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES UNIDADES DE LA POLICÍA NACIONAL,*** de manera atenta y respetuosa me permito solicitar a mi General, tenga a bien ordenar a quien corresponda, se emita un concepto de las condiciones de habitabilidad, estabilidad estructural, estado de conservación, distribución de espacios, área construida, funcionalidad, disponibilidad de servicios públicos, accesibilidad y movilidad para personas con discapacidad; requeridos para el funcionamiento de las diferentes áreas de este órgano de control, con el propósito de anexar dicho concepto a los estudios previos para el arrendamiento de las instalaciones del edificio Soluzona ubicado en la Calle 17# 65b – 95 correspondiente a la vigencia 2024.

Atentamente,

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:
Nombre: Liza Melina Garzon Santos
Grado: Mayor
Cargo: Coordinador (A) Establecimientos De Reclusion
Cédula: 38364164
Dependencia: Coordinacion Establecimientos De Reclusion
Unidad: Inspeccion General Y Responsabilidad Profesional
Correo: liza.garzon1124@correo.policia.gov.co
16/04/2024 8:34:55 a. m.

Anexo: no

Calle 17 65B - 99, Piso 2, Edificio Soluzona
Teléfono: 6015803390 EXT. 89043
inger.coere@policia.gov.co
www.policia.gov.co

CEA.3.0-07
16-ECD-003
1026598726

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

ARGEP-GRUED - 15.2

Bogotá D.C., 14 de mayo de 2024

Señor mayor
HECTOR YESEDT ANGARITA ROJAS
Jefe Area Bienes Raices
Carrera 59 26-21 CAN
Bogotá D.C.

Asunto: Concepto de habitabilidad de la edificación Soluzona para INGER

En atención a la comunicación oficial Nro. GS-2024-006047-INGER del 16 de abril de 2024 donde se solicita emitir un concepto sobre las condiciones de habitabilidad, estabilidad estructural, estado de conservación, distribución de espacios, área construida, funcionalidad, disponibilidad de servicios públicos, accesibilidad y movilidad para personas con discapacidad para la edificación denominada como *"Soluzona"* ubicada en la Calle 17 65b - 95, respetuosamente me permito remitir a mi mayor el concepto técnico elaborado por el ingeniero Juan Carlos Ruiz Osorio, asesor estructural de la Dirección de Infraestructura:

1. ASPECTOS GENRALES

El día 02/05/2024 se realizó la visita técnica a la edificación denominada como *"Soluzona"* ubicada en la Calle 17 65b - 95, en la localidad de Puente Aranda, Bogotá D,C. En la Figura 1 se observa la georreferenciación de la edificación.



Figura 1. Georreferenciación de la edificación.

Durante la visita se inspeccionó visualmente la edificación la cual consta de dos módulos, el primero con cuatro niveles y segundo de dos niveles. En ambos módulos se cuenta con cubierta en teja de

1026598726

asbesto cemento. En la Figura 2 se puede observar la fachada de la edificación estudiada y en la Figura 3 se puede observar el nivel de cubierta de ambos módulos. Adicionalmente, el edificio cuenta con un sótano usado para parqueaderos mostrado en la Figura 4.

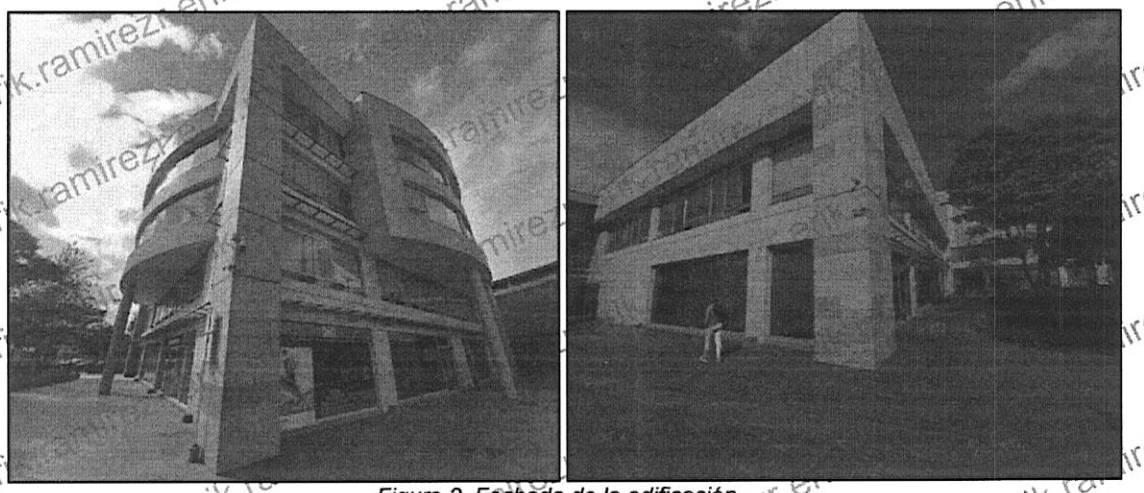


Figura 2. Fachada de la edificación.

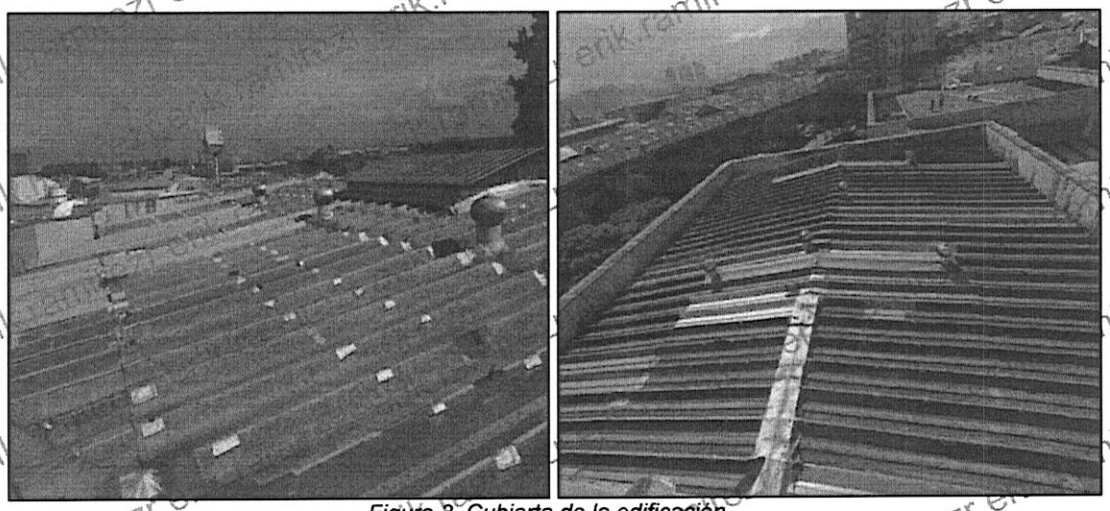


Figura 3. Cubierta de la edificación.

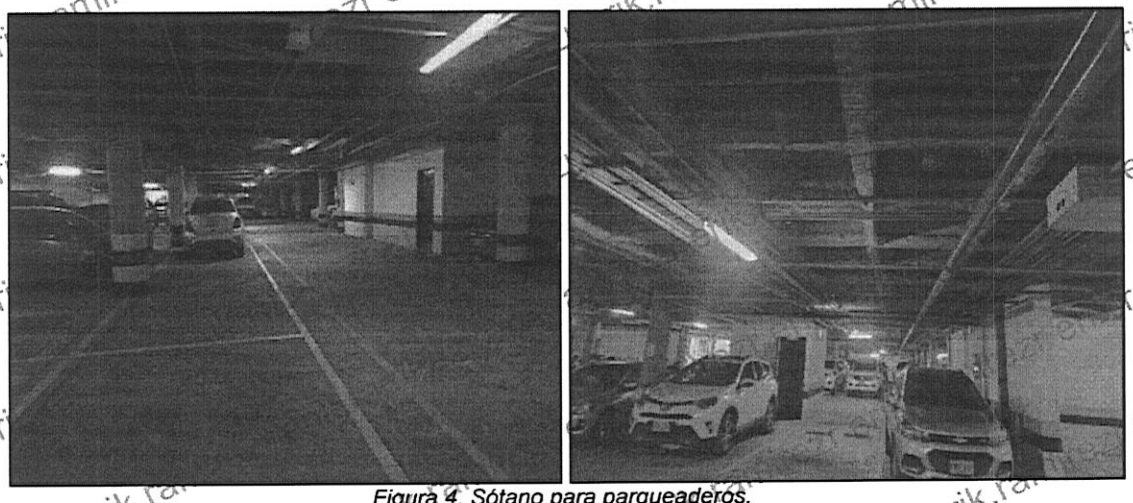


Figura 4. Sótano para parqueaderos.

1026598726

De acuerdo con lo manifestado por el personal de INGER que acompañó la visita técnica, la edificación se construyó durante la vigencia del reglamento NSR – 98 y ha sido ocupada por esta unidad desde el año 2018. Igualmente, se encontró que el documento de licencia de construcción se emitió el 12/02/2009. Teniendo en cuenta que la edificación se construyó antes de la vigencia del reglamento NSR-10 y durante la vigencia de NSR-98, es importante resaltar que respecto a la necesidad de realizar estudios de vulnerabilidad sísmica y de reforzamiento estructural para esta edificación el numeral A.10.9.1 – *Alcance* del reglamento de construcción sismo resistente vigente, NSR-10, especifica lo siguiente:

"A.10.9.2.1 — Intervención de edificaciones indispensables y de atención a la comunidad – Grupos de Uso III y IV del Reglamento NSR-10 — El diseño del refuerzo y la rehabilitación sísmica de las edificaciones pertenecientes a los grupos de uso III y IV, tal como los define A.2.5, independientemente de la época de construcción de la edificación, debe cumplir los requisitos establecidos en A.10.4.2.1, con el fin de lograr un nivel de seguridad equivalente al de una edificación nueva, y de acuerdo con los criterios y requisitos del presente Reglamento, de tal manera que la edificación una vez intervenida quede con un índice de sobreesfuerzo y un índice de flexibilidad menores que la unidad. La intervención de los elementos no estructurales puede limitarse a elementos de fachada y columnas cortas o cautivas y a aquellos que se encuentren en mal estado y representen un peligro para la vida ante la ocurrencia de un sismo en el futuro. Al respecto debe consultarse A.9.5.2. Como excepción a lo anterior, si la edificación perteneciente a los grupos de uso III o IV del Reglamento NSR-10 fue diseñada y construida con posterioridad al 19 de febrero de 1998 durante la vigencia del Reglamento NSR-98 o ya fue intervenida durante la vigencia del Reglamento NSR-98 para cumplir con él y si en un caso o en el otro se mantiene el mismo grupo de uso, no requieren obligatoriamente ser intervenidas de nuevo para cumplir los requerimientos del presente Reglamento NSR-10. Para edificaciones incorporadas en los grupos III y IV por el Reglamento NSR-10, no perteneciendo a ellos en el anterior Reglamento NSR-98, y diseñadas y construidas con posterioridad al 19 de febrero de 1998, véase el literal (e) de A.10.9.1.".

Asimismo, el reforzamiento estructural para edificaciones pertenecientes al grupo de uso I y II diseñadas y construidas durante la vigencia del reglamento NSR-98 queda a voluntad del propietario. Por lo cual no es necesario llevar a cabo ningún proceso de reforzamiento para esta edificación.

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 consiste pórticos resistentes a momento de concreto reforzado, conformado principalmente por columnas circulares de 60cm de diámetro. Respecto al sistema de losa de entrepiso, este solamente fue visible en el nivel de sótano donde se observó una losa nervada de concreto reforzado.

2.2 Escaleras, ascensor y accesibilidad para personas en condición de discapacidad

La edificación cuenta con un ascensor en buen estado, de medidas interiores de 128,5x160cm con altura de 232cm, por lo cual se evidencia que este cumple con lo establecido en la normativa NTC 4349 del año 2017, no obstante, no se observaron rampas de acceso a niveles superiores para personas en condición de discapacidad.

1026598726

También se cuenta con una escalera principal que conecta los niveles 2, 3 y 4, la cual se encuentra en buen estado y cuenta con cintas antideslizantes para evitar accidentes.

Asimismo el edificio cuenta con una escalera metálica para evacuación en caso de emergencia ubicada en la zona posterior del edificio a la cual se puede acceder desde los niveles 2, 3 y 4.

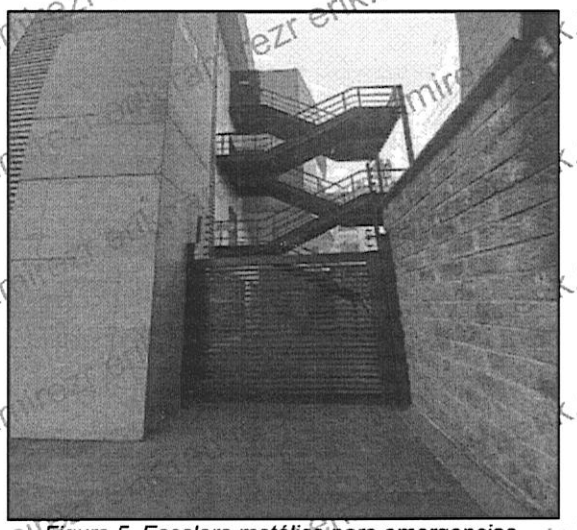


Figura 5. Escalera metálica para emergencias.

2.3 Distribución de espacios, área construida y funcionalidad

El edificio cuenta con espacios amplios, óptimos para el funcionamiento de oficinas. En la actualidad se cuenta con mobiliario correspondiente a módulos de oficina debidamente instalados. En el edificio laboran aproximadamente 600 funcionarios.

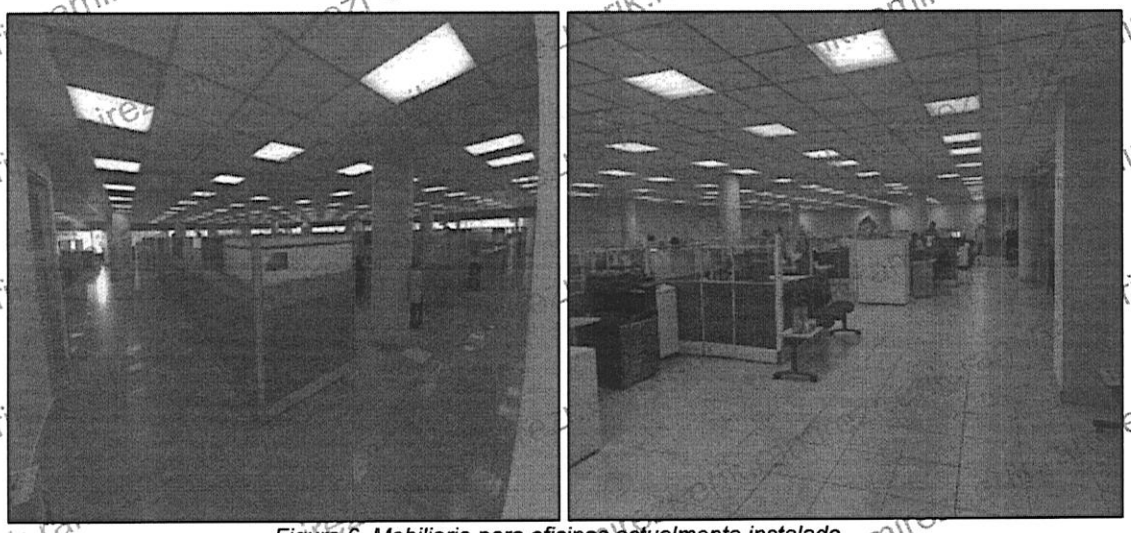


Figura 6. Mobiliario para oficinas actualmente instalado.

Toda la edificación cuenta con buena iluminación natural proveniente de la carpintería metálica instalada en la fachada de la edificación. Igualmente, cuenta con iluminación artificial en buenas condiciones.

1026598726

Respecto 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 sin evidencia de humedades.

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 un tanque de almacenamiento de agua potable con capacidad 97.000 litros conforme a lo estipulado por el propietario de la edificación. De igual forma, el edificio cuenta con red contra incendios.

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

Producto de la visita se evidenció que la edificación se encuentra en excelente estado de conservación, lo cual se determina a partir de las siguientes consideraciones:

- No se evidenciaron problemas de humedad ni de filtraciones de agua.
- Los acabados de cielo raso así como los acabados de piso y de las paredes se encuentran en excelente estado
- No se evidenciaron patologías existentes como grietas, asentamientos, corrosión, entre otros.

2.6 Observaciones adicionales

- Se pudo evidenciar que en el primer nivel de la edificación funcionan locales comerciales privados, los cuales son totalmente independientes de la Inspección General.
- La edificación se encuentra ubicada sobre la Avenida Carrera 68, lo cual representa ventajas de accesibilidad al inmueble.
- Una cantidad mínima de los parqueaderos de la edificación son utilizados por la edificación vecina ocupada por una entidad promotora de salud.

3. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Se realizó la evaluación de la edificación, por solicitud de Inspección General y Responsabilidad Profesional, INGER, donde se logró evidenciar que el inmueble se encuentra en condiciones adecuadas de habitabilidad, está compuesto por 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 Inspección General y Responsabilidad Profesional, INGER y se recomienda que el presente concepto haga parte integral del proceso *"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES UNIDADES DE LA POLICÍA NACIONAL"*.

Se deja claridad que el presente concepto se emite con base en una inspección visual de la edificación, así como en la revisión de la documentación existente del edificio. Como se comentó anteriormente, debido a que la edificación se diseñó y construyó durante la vigencia del reglamento NSR-98, no es necesario llevar a cabo un estudio de vulnerabilidad sísmica y estructural ni un

1026598726

proceso de reforzamiento estructural. No obstante lo anterior, en caso de que se quieran realizar estos estudios, los mismos deberán correr por cuenta del propietario.

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.

Atentamente,

...



Firmado digitalmente por:
Nombre: Jair Manuel Caicedo Parra
Grado: Capitan
Cargo: Jefe Grupo De Estudios Y Diseños
Cédula: 17990031
Dependencia: Grupo Estudios Y Diseños
Unidad: Direccion De Infraestructura
Correo: jair.caicedo1017@correo.policia.gov.co
15/05/2024 5:53:10 p. m.

Anexo: no

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

INFORMACIÓN PÚBLICA

1026598726

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
INSPECCION GENERAL Y RESPONSABILIDAD PROFESIONAL
COORDINACION ESTABLECIMIENTOS DE RECLUSION

SUBIN-COERE - 29.25

Bogotá D.C., 16 de abril de 2024

Señor coronel
JUAN PABLO CUBIDES SALAZAR
Director de Protección y Servicios Especiales
Calle 14 62 70
Bogotá D.C.

Asunto: solicitud estudio de seguridad Instalaciones.

En atención a la estructuración de estudios previos para la vigencia 2024 con objeto "***ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES UNIDADES DE LA POLICÍA NACIONAL,*** respetuosamente solicito a mi Coronel, tenga a bien ordenar a quien corresponda se realice la visita de verificación y estudio de seguridad a instalaciones del edificio Soluzona, ubicado en la calle 17 # 67b - 99, donde actualmente se encuentra la Inspección General y Responsabilidad Profesional y otras unidades adscritas a la Policía Nacional, a fin de complementar la documentación que hace parte del estudio previo para un nuevo proceso.

Atentamente,

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:
Nombre: Liza Melina Garzon Santos
Grado: Mayor
Cargo: Coordinador (A) Establecimientos De Reclusion
Cédula: 38364164
Dependencia: Coordinacion Establecimientos De Reclusion
Unidad: Inspeccion General Y Responsabilidad Profesional
Correo: liza.garzon1124@correo.policia.gov.co
16/04/2024 8:25:01 a. m.

Anexo: no

Calle 17 65B - 99, Piso 2, Edificio Soluzona
Teléfono: 6015803390 EXT. 89043
inger.coere@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

GS-2024-018202-DIPRO

CEA.3.0-07
16-ECD-003
1034463748

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DIRECCION DE PROTECCION Y SERVICIOS ESPECIALES
GRUPO SEGURIDAD FISICA A INSTALACIONES POLICIALES Y ACTIVOS VITALES

ARPRO-GUSIV - 29.25

Bogotá D.C., 02 de abril de 2024

Señor brigadier general
JORGE ANTONIO URQUIJO SANDOVAL
Comandante Región de Policía Nro.1
Calle 17 Nº 65B – 99 Edificio Soluzona
Bogotá D.C.

Asunto: respuesta comunicación oficial Nro. GS-2024-002576-REGI1

En atención al comunicado oficial del asunto, respetuosamente me permito enviar a mi general, el informe ejecutivo de la visita realiza da por parte del Grupo Seguridad Física de Instalaciones Policiales y Activos Vitales, a las Instalaciones de la Región de Policía Nro.1, ubicado en la Calle 17 N.º 65B – 99, Edificio Soluzona, en la cual se verificó la implementación de los componentes dispuestos en La Resolución Nro. 01675 del 21/05/2021 "Por la cual se expide el Manual de Seguridad Física de Instalaciones Policiales".

Atentamente,

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:
Nombre: Juan Pablo Cubides Salazar
Grado: Coronel
Cargo: Director (A) De Proteccion Y Servicios Especiales
Cédula: 79795824
Dependencia: Direccion De Proteccion Y Servicios Especiales
Unidad: Direccion De Proteccion Y Servicios Especiales
Correo: juan.cubides@correo.policia.gov.co
2/04/2024 10:10:32 a. m.

Anexo: SI

calle 14 No 62 – 70
Teléfono: 3232765152
dipro.gusiv@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

1034463748

GS-2024-030926-DIPRO

CEA.3.0-07
16-ECD-003
1034391729

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DIRECCION DE PROTECCION Y SERVICIOS ESPECIALES
GRUPO SEGURIDAD FISICA A INSTALACIONES POLICIALES Y ACTIVOS VITALES

ARPRO-GUSIV - 29.25

Bogotá D.C., 22 de mayo de 2024

Señora mayor
LIZA MELINA GARZÓN SANTOS
Coordinador Establecimientos de Reclusión
Calle 17 65B - 99, Piso 1, Edificio Soluzona
Bogotá D.C.

Asunto: respuesta comunicación oficial Nro. GS-2024-006045-INGER.

En atención al comunicado oficial del asunto, allegado a esta Dirección mediante el cual solicita *"se realice la visita de verificación y estudio de seguridad a instalaciones del edificio Soluzona, ubicado en la calle 17 # 67 b - 99"*, comedidamente me permito indicar a la señora Oficial, que el Grupo Seguridad Física de Instalaciones Policiales y Activos Vitales de la Dirección de Protección y Servicios Especiales, realizó la visita de verificación para la implementación de los componentes dispuestos en La Resolución Nro. 01675 del 21/05/2021 *"Por la cual se expide el Manual de Seguridad Física de Instalaciones Policiales"*; actuaciones que, quedaron soportadas en la comunicación oficial Nro. GS-2024-018202-DIPRO del 02/04/2024.

Atentamente,

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:
Nombre: Juan Pablo Cubides Salazar
Grado: Coronel
Cargo: Director (A) De Proteccion Y Servicios Especiales
Cédula: 79795824
Dependencia: Direccion De Proteccion Y Servicios Especiales
Unidad: Direccion De Proteccion Y Servicios Especiales
Correo: juan.cubides@correo.policia.gov.co
27/05/2024 9:32:28 a. m.

Anexo: no

calle 14 No 62 – 70
Teléfono: 3232765152
dipro.gusiv@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

1034391729

CEA.3.0-07
16-ECD-003

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
INSPECCION GENERAL Y RESPONSABILIDAD PROFESIONAL
COORDINACION ESTABLECIMIENTOS DE RECLUSION

SUBIN-COERE - 29.25

Bogotá D.C., 16 de abril de 2024

Señor (a) brigadier general
OLGA PATRICIA SALAZAR SANCHEZ
Directora Logística y Financiera
Carrera 59 26-21 CAN
Bogotá D.C

Asunto: solicitud información Acuerdos Comerciales y Tratados de Libre Comercio (TLC).

En cumplimiento al numeral 8 del Artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, respetuosamente solicito a mi General tenga a bien ordenar a quien corresponda sea expedida la certificación de la verificación de la página web de Colombia Compra Eficiente y en la del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, los Acuerdos Comerciales y Tratados de Libre Comercio (TLC), negociados por Colombia en los capítulos de contratación pública, donde acredite que **"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES UNIDADES DE LA POLICÍA NACIONAL",** NO está cubierto bajo las obligaciones de carácter internacional derivadas de los Acuerdos CAN, COREA, COSTA RICA, ALIANZA DEL PACÍFICO, CANADÁ, CHILE, ESTADOS UNIDOS, EL SALVADOR, GUATEMALA, HONDURAS, LIECHTENSTEIN, SUIZA, MÉXICO Y UNIÓN EUROPEA; toda vez que por excepción a la aplicabilidad de los Acuerdos Comerciales, el proceso corresponde a una Contratación Directa.

Atentamente,

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:
Nombre: Liza Melina Garzon Santos
Grado: Mayor
Cargo: Coordinador (A) Establecimientos De Reclusion
Cédula: 38364164
Dependencia: Coordinacion Establecimientos De Reclusion
Unidad: Inspeccion General Y Responsabilidad Profesional
Correo: liza.garzon1124@correo.policia.gov.co
16/04/2024 9:28:59 a. m.

Anexo: no

Calle 17 65B - 99, Piso 2, Edificio Soluzona
Teléfono: 6015803390 EXT. 89043
inger.coere@policia.gov.co
www.policia.gov.co

CEA.3.0-07
16-ECD-003

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
INSPECCION GENERAL Y RESPONSABILIDAD PROFESIONAL
COORDINACION ESTABLECIMIENTOS DE RECLUSION

SUBIN-COERE - 29.25

Bogotá D.C., 16 de abril de 2024

Señor subintendente
JOSE LEONARDO LEON MESA
Analista Seguimiento Proyectos
Calle 17 Nº 65B – 99 Edificio Soluzona-Bogota D.C.
Bogotá D.C.

Asunto: solicitud concepto de habitabilidad.

En atención a la estructuración de estudios previos para la vigencia 2024 con objeto ***"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES UNIDADES DE LA POLICÍA NACIONAL***, comedidamente me permito solicitarse se emita concepto de habitabilidad y estado de conservación de la infraestructura del bien inmueble localizado en la calle 17 # 67b -99, edificio Soluzona, donde actualmente se encuentra la Inspección General y Responsabilidad Profesional y otras unidades adscritas a la Policía Nacional, a fin de servir de soporte al proceso.

Atentamente,

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:
Nombre: Liza Melina Garzon Santos
Grado: Mayor
Cargo: Coordinador (A) Establecimientos De Reclusion
Cédula: 38364164
Dependencia: Coordinacion Establecimientos De Reclusion
Unidad: Inspeccion General Y Responsabilidad Profesional
Correo: liza.garzon1124@correo.policia.gov.co
16/04/2024 10:09:34 a. m.

Anexo: no

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
REGIÓN DE POLICÍA No. 1
REGIONAL DE INFRAESTRUCTURA No. 1

1041807768

Nro. GS-2024- – REINF 20.1

Bogotá, D.C; 29 de mayo de 2024

Mayor
LIZA MELINA GARZON SANTOS
Coordinadora Establecimientos de Reclusión
Coordinación Establecimientos de Reclusión
Calle 16 65 B – 99
Bogotá D.C.

Asunto: Respuesta comunicado oficial GS-2024-006061-INGER

El presente concepto corresponde a una inspección visual ya que un estudio de vulnerabilidad sísmica requiere de equipos, elementos y profesionales especializados para que determinen si existen fallas de los elementos estructurales y no estructurales que componen la edificación.

Dirección: calle 17 65B-95 Barrio Granjas de techo
Área privada construida: 6.107,79 m2 (corresponde a las unidades inmobiliarias oficinas, locales y depósito, propuesta para arrendamiento)
Propietario: Provalor proyectos con valor S.A.S
Tipo de predio: Edificio sometido a régimen de propiedad Horizontal
Vetustez: 25 años
Matricula Inmobiliaria: 50C-1748886-50C-1748887-50C-1748889-50C-1748892-50C-1748899-50C-1748900-50C-1748902-50C-1748903.
Chip catastral: AAA0222NZZM-AAA0222OAAF-AAA0222OESK-AAA0222OABR-AAA0222OETO-AAA0222OACX-AAA0222OADM.

El edificio Soluzona corresponde a un centro empresarial y de servicios, ubicado en la calle 17 65 B - 95, en la localidad de Puente Aranda de la ciudad de Bogotá D.C.

El inmueble actualmente se encuentra ocupado por la Policía Nacional para el funcionamiento de unas dependencias de la Inspección General, Unidad para la edificación de la paz, Región de Policía Nro. 1, Secretaría General y Derechos Humanos de la institución, lo cual garantiza su habitabilidad, distribución de espacios, funcionalidad, disponibilidad de servicios públicos, accesibilidad y tránsito para personas con movilidad reducida.

Edificación construida con anterioridad a la entrada en vigencia de la Norma Sismo Resistente NSR-10, según inspección visual cuenta con una estructura estable.

Presenta buen estado de conservación y está conformado por un sistema aporticado de elementos en concreto, losas en concreto, muros en ladrillos y Dry Wall, pisos en porcelanato, cielos rasos en lámina modular, iluminación led, señalización de espacios, sistema contraincendios, unidades sanitarias por piso, pasillos y escaleras con cinta antideslizante, planta eléctrica de respaldo, condiciones que generan condiciones laborales confortables.

Recomendaciones:

1. Los 140 cuarenta cupos de estacionamiento exclusivo cubierto, ubicado en el sótano del edificio, no son suficientes para los aproximados 600 uniformados que laboran en los espacios tomados en arriendo.

2. Dentro de los espacios para parqueadero asignado a la entidad no se cuenta con espacio exclusivo para el parqueo de vehículos para personal con movilidad reducida de acuerdo a artículo 62 de la Ley 361 de 1997, que a letra dice "se deberá disponer de sitios de parqueo, debidamente señalizados y demarcados, para personas con discapacidad y/o movilidad reducida, con las dimensiones internacionales, en un porcentaje mínimo equivalente al dos por ciento (2%) del total de parqueaderos habilitados. En ningún caso podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalizado con el símbolo internacional de accesibilidad".

3. Por último, es importante señalar que se debe revisar las divisiones modulares, teniendo en cuenta que no se han cambiado desde que se ocuparon las instalaciones en 2018 por parte de la entidad, y estas ya presentaban cierta vetustez cumpliendo su vida útil, lo que podría afectar las condiciones de seguridad y salud en el trabajo.

Atentamente,

Mayor **DANIEL ELIAS SILVA IBARRA**
Jefe de Infraestructura Región de Policía No. 1

Anexo: no

Elaboró: SI. JOSE LEONARDO LEON MESA
REGI1 – REINF

Revisó: CT. JORGE HUMBERTO RONDON OSORIO
REGI1 – REINF

Fecha de elaboración: 29/05/2024
Ubicación: \\srvfileregi1\REGI1\INFRA\2024\COMUNICADOS OFICIALES\MAYO

Calle 17 No. 65 B-99 edificio Soluzona
Teléfono 3159000 extensión 11000
regi1.guged@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

1041807768

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240528593495096682 **Nro Matrícula: 50C-1748873**

Impreso el 28 de Mayo de 2024 a las 12:55:28 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 03-04-2009 RADICACIÓN: 2009-29940 CON: ESCRITURA DE: 24-03-2009
CODIGO CATASTRAL: **AAA0222OECX**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
Contenidos en ESCRITURA Nro 00498 de fecha 02-03-2009 en NOTARIA 42 de BOGOTA D. C. DEPOSITO 1 con area de 12.66 M2. con coeficiente de 0.1379% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). POR ESCRITURA 3539 DEL 29-09-2010 NOTARIA 42 DE BOGOTA, SE MODIFICO EL COEFICIENTE DE COPROPIEDAD EN 0.1374%

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:
QUE FIDUCIA BOGOTA-FIDUBOGOTA.S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO SOLUZONA-FIDUBOGOTA.S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A FIDUCIARIA DE OCCIDENTE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BRP 3-4-1480 DE ESTE Y 247 MAS POR ESCRITURA 1773 DEL 27-06-2008, NOTARIA 4 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE POR ESCRITURA 5251 DEL 24-11-2005, NOTARIA 31 DE BOGOTA DE BANCO COMERCIAL AV.VILLAS.S.A. POR ESCRITURA 5251 DEL 24-11-2005, NOTARIA 31 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE FIDUCIARIA SANTANDER.S.A. POR SENTENCIA 441 DEL 22-12-2003, REGISTRADO EL 26-12-2003, AL FOLIO 1473194. ESTA CONSTITUYO REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR ESCRITURA 349 DEL 13-01-1998. FIDUCIARIA SANTANDER S.A. ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE CIPRES TRADE CENTER S.A. POR ESCRITURA 1362 DE 02-06-95 NOTARIA 10 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-01372314. ESTA ADQUIRIO ASI: PARTE POR COMPRA A VOLTA S.A. INDUSTRIA ELECTRICA POR ESCRITURA 3526 DE 21-07-94 NOTARIA 25 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-039610 . ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A ELECTROLUX INDUSTRIAL Y COMERÇIAL S.A. POR ESCRITURA 1749 DE 26-03-69 NOTARIA 6 DE BOGOTA. OTRA PARTE ADQUIRIO CIPRES TRADI CENTER S.A. POR COMPRA A VOLTA S.A. INDUSTRIA ELECTRICA POR ESCRITURA 3526 YA CITADA REGISTRADA AL FOLIO 050-039611. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A PEDRO LUIS RESTREPO Y BERNARDO URIBE POR ESCRITURA 452 DE 07-02-69 NOTARIA 6 DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
2) AC 17 65B 95 DP 1 (DIRECCION CATASTRAL)
1) AVENIDA CALLE 17 #65B-95 DEPOSITO 1 EDIFICIO "SOLUZONA CENTRO DE SOLUCIONES EMPRESARIALES"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
50C - 1470841

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-02-1998 Radicación: 1998-11957

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240528593495096682 **Nro Matrícula: 50C-1748873**

Impreso el 28 de Mayo de 2024 a las 12:55:28 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 349 del 13-01-1998 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FIDUCIARIA SANTANDER S.A. **NIT# 8001822704X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-10-2008 Radicación: 2008-99873

Doc: ESCRITURA 1773 del 27-06-2008 NOTARIA 4 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA -FIDUBOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO SOLUZONA -FIDUBOGOTA S.A.

X 830055897-7

A: BANCO COMERCIAL AV.VILLAS S.A. AV VILLAS

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-03-2009 Radicación: 2009-29940

Doc: ESCRITURA 00498 del 02-03-2009 NOTARIA 42 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ADAPTAN A LEY 675/2001.CAMBIAN NOMBRE EDIFICIO.ACTUALIZAN NOMENCL.MODIF.DISE/O ARQUIT.Y COEF.COPROPIEDAD.CIERRAN 249 UNIDADES PRIVADAS Y CREAN 116 NUEVAS.CONSERVAN UNA:50C-1473347.

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

A: CENTRO COMERCIAL CIPRES TRADE CENTER,HOY SOLUZONA CENTRO DE SOLUCIONES EMPRESARIALES -PROPIEDAD HORIZONTAL-.

A: FIDUCIARIA BOGOTA -FIDUBOGOTA S.A.,VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO SOLUZONA -FIDUBOGOTA S.A.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-03-2009 Radicación: 2009-29941

Doc: ESCRITURA 668 del 19-03-2009 NOTARIA 42 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCT.498 DE 02-03-2009 NOT.42 BOGOTA,COMPARECIENDO ACREEDOR HIPOTECARIO RATIF.REFORMA REGLAMENTO,PARA QUE AL CERRARSE LAS 249 MATRICULAS,SEA TENIDA EN CUENTA LA HIPOTECA EN LAS 116 NUEVAS MATRICULAS DONDE QUEDA VIGENTE.

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

A: SOLUZONA CENTRO DE SOLUCIONES EMPRESARIALES -PROPIEDAD HORIZONTAL- ANTES CENTRO COMERCIAL CIPRES TRADE CENTER P.H.

A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. **NIT# 8600358275 ESTABLECIMIENTO DE AHOORO Y CREDITO**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-11-2009 Radicación: 2009-115403

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240528593495096682 **Nro Matrícula: 50C-1748873**

Impreso el 28 de Mayo de 2024 a las 12:55:28 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 3318 del 11-11-2009 NOTARIA 42 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRIT.498 DE 02-03-2009 NOT.42 DE BOGOTA,PRECISANDO DATOS DE AREA Y LINDEROS NO SUFREN MODIFICACION ALGUNA.REDACTAN ART.7 DE DICHA REFORMA RATIFICANDO DESCRPCION DEL INMUEBLE.

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

A: SOLUZONA CENTRO DE SOLUCIONES EMPRESARIALES -PROPIEDAD HORIZONTAL-.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-11-2010 Radicación: 2010-112220

Doc: ESCRITURA 3539 del 29-09-2010 NOTARIA 42 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "ART.QUE SE MODIF DE ESC-498 02-03-2009 NOT 42 DE BTA,8.18.20.22.23.29.31.115.DESEFECTA, ELIMINA ZONA COMUN CREA PARQUEADEROS 75.76.77.78.79.80.81, AJUSTA MEMORIA DESCRIPTIVA,COEFICIENTES DE COPROPIEDAD"CIERRA UNOS FOLIOS

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

A: "EDIFICIO SOLUZONA CENTRO DE SOLUCIONES EMPRESARIALES" P.H.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2013-10024 Fecha: 16-05-2013

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

---

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240528593495096682 **Nro Matrícula: 50C-1748873**

Impreso el 28 de Mayo de 2024 a las 12:55:28 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-365279 **FECHA: 28-05-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADORA PRINCIPAL

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240528392195096683 **Nro Matrícula: 50C-1748874**

Pagina 1 TURNO: 2024-365277

Impreso el 28 de Mayo de 2024 a las 12:55:28 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 03-04-2009 RADICACIÓN: 2009-29940 CON: ESCRITURA DE: 24-03-2009
CODIGO CATASTRAL: **AAA0222OEDM**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 00498 de fecha 02-03-2009 en NOTARIA 42 de BOGOTA D. C. DEPOSITO 2 con area de 9.60 M2. con coeficiente de 0.1046% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). POR ESCRITURA 3539 DEL 29-09-2010 NOTARIA 42 DE BOGOTA, SE MODIFICO EL COEFICIENTE DE COPROPIEDAD EN 0.1374% POR ESCRITURA 3539 DEL 29-09-2010 NOTARIA 42 DE BOGOTA, SE MODIFICO EL COEFICIENTE DE COPROPIEDAD EN 0.1042%

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

QUE FIDUCIA BOGOTA-FIDUBOGOTA.S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO SOLUZONA-FIDUBOGOTA.S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A FIDUCIARIA DE OCCIDENTE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BRP 3-4-1480 DE ESTE Y 247 MAS POR ESCRITURA 1773 DEL 27-06-2008, NOTARIA 4 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE POR ESCRITURA 5251 DEL 24-11-2005, NOTARIA 31 DE BOGOTA DE BANCO COMERCIAL AV.VILLAS.S.A. POR ESCRITURA 5251 DEL 24-11-2005, NOTARIA 31 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE FIDUCIARIA SANTANDER.S.A. POR SENTENCIA 441 DEL 22-12-2003, REGISTRADO EL 26-12-2003, AL FOLIO 1473194. ESTA CONSTITUYO REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR ESCRITURA 349 DEL 13-01-1998. FIDUCIARIA SANTANDER S.A. ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE CIPRES TRADE CENTER S.A. POR ESCRITURA 1362 DE 02-06-95 NOTARIA 10 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-01372314. ESTA ADQUIRIO ASI: PARTE POR COMPRA A VOLTA S.A. INDUSTRIA ELECTRICA POR ESCRITURA 3526 DE 21-07-94 NOTARIA 25 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-039610 . ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A ELECTROLUX INDUSTRIAL Y COMERCIAL S.A. POR ESCRITURA 1749 DE 26-03-69 NOTARIA 6 DE BOGOTA. OTRA PARTE ADQUIRIO CIPRES TRADI CENTER S.A. POR COMPRA A VOLTA S.A. INDUSTRIA ELECTRICA POR ESCRITURA 3526 YA CITADA REGISTRADA AL FOLIO 050-039611. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A PEDRO LUIS RESTREPO Y BERNARDO URIBE POR ESCRITURA 452 DE 07-02-69 NOTARIA 6 DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
2) AC 17 65B 95 DP 2 (DIRECCION CATASTRAL)
1) AVENIDA CALLE 17 #65B-95 DEPOSITO 2 EDIFICIO "SOLUZONA CENTRO DE SOLUCIONES EMPRESARIALES"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1470841

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240528392195096683 **Nro Matrícula: 50C-1748874**

Impreso el 28 de Mayo de 2024 a las 12:55:28 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-02-1998 Radicación: 1998-11957

Doc: ESCRITURA 349 del 13-01-1998 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FIDUCIARIA SANTANDER S.A. **NIT# 8001822704X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-10-2008 Radicación: 2008-99873

Doc: ESCRITURA 1773 del 27-06-2008 NOTARIA 4 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA -FIDUBOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO SOLUZONA -FIDUBOGOTA S.A.

X 830055897-7

A: BANCO COMERCIAL AV.VILLAS S.A. AV VILLAS

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-03-2009 Radicación: 2009-29940

Doc: ESCRITURA 00498 del 02-03-2009 NOTARIA 42 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ADAPTAN A LEY 675/2001.CAMBIAN NOMBRE EDIFICIO.ACTUALIZAN NOMENCL.MODIF.DISE/O ARQUIT.Y COEF.COPROPIEDAD.CIERRAN 249 UNIDADES PRIVADAS Y CREAN 116 NUEVAS.CONSERVAN UNA:50C-1473347.

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

A: CENTRO COMERCIAL CIPRES TRADE CENTER,HOY SOLUZONA CENTRO DE SOLUCIONES EMPRESARIALES -PROPIEDAD HORIZONTAL-.

A: FIDUCIARIA BOGOTA -FIDUBOGOTA S.A.,VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO SOLUZONA -FIDUBOGOTA S.A.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-03-2009 Radicación: 2009-29941

Doc: ESCRITURA 668 del 19-03-2009 NOTARIA 42 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCT.498 DE 02-03-2009 NOT.42 BOGOTA,COMPARECIENDO ACREEDOR HIPOTECARIO RATIF.REFORMA REGLAMENTO,PARA QUE AL CERRARSE LAS 249 MATRICULAS,SEA TENIDA EN CUENTA LA HIPOTECA EN LAS 116 NUEVAS MATRICULAS DONDE QUEDA VIGENTE.

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

A: SOLUZONA CENTRO DE SOLUCIONES EMPRESARIALES -PROPIEDAD HORIZONTAL- ANTES CENTRO COMERCIAL CIPRES TRADE CENTER P.H.

A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. **NIT# 8600358275 ESTABLECIMIENTO DE AHOORO Y CREDITO**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública