


Página: 1 de 1	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
Código: 2BS-FR- 0046		
Fecha: 25-01-2021	FORMATO REVISIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS	
Versión: 1		

DIRECCIÓN ANTISECUESTRO Y ANTIEXTORSIÓN

Fecha: 07 MAR 2025
Lugar: Grupo de Contratos DIASE
No. Consecutiva revisión: _____ **Nro. SISCO:** _____

OBJETO: "ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE (OFICINAS) PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA DIRECCIÓN DE ANTISECUESTRO Y ANTIEXTORSIÓN".	VALOR: \$2.402.156.610
--	----------------------------------

MODALIDAD DE CONTRATACIÓN: Directa

FUNCIONARIO - UNIDAD QUE PRESENTA EL ESTUDIO PREVIO
 Mayor JORGE ALVEIRO LARROTTA-DIASE

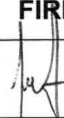
OBSERVACIONES DEL ESTUDIO PREVIO:


- Se revisó el estudio previo y se encuentra acorde a la normatividad vigente.

FUNCIONARIO QUE PARTICIPA EN LA REVISIÓN Y APROBACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO

CARGO	GRADO	NOMBRES Y APELLIDOS	FIRMA
RESPONSABLE PROCESO	MY	JORGE ALVEIRO LARROTTA	
ANALISTA DE CONTRATOS	IT	NÉSTOR SAUL ROJAS RINCÓN	
ASESOR JURÍDICO DE LA UNIDAD	MY	YURANIS MARLENE SIERRA MERCADO	
JEFE GRUPO DE CONTRATOS	CT	PAULA FERNANDA CARDONA FLOREZ	
JEFE AREA LOGISTICA Y FINANCIERA	TC	LEONEBAR MOJICA TORRES	

PROGRAMACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO

FECHA:		VALOR:	\$2.402.156.610
GR.	NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
IJ	JEISSON GUILLERMO GONZALEZ ALVAREZ	IMPLEMENTADOR DE PLANEACIÓN	

Página 1 de 28	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		


DIRECCIÓN DE ANTISECUESTRO Y ANTIEXTORSIÓN

Bogotá D.C., **07 MAR 2025**

I. ASPECTOS GENERALES DEL ESTUDIO PREVIO

1. DEFINICIÓN O IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y ANÁLISIS DEL SECTOR

<p>1.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL OBJETO</p>	<p>ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE (OFICINAS) PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA DIRECCIÓN DE ANTISECUESTRO Y ANTIEXTORSIÓN</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>CLASIFICACIÓN UNSPSC</th> <th>SEGMENTO</th> <th>FAMILIA</th> <th>CLASE</th> <th>PRODUCTO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>80131502</td> <td>Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos</td> <td>Servicios inmobiliarios</td> <td>Alquiler arrendamiento de propiedades y edificaciones.</td> <td>Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales.</td> </tr> </tbody> </table>	CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	80131502	Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	Servicios inmobiliarios	Alquiler arrendamiento de propiedades y edificaciones.	Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales.														
CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO																					
80131502	Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	Servicios inmobiliarios	Alquiler arrendamiento de propiedades y edificaciones.	Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales.																					
<p>1.2 VALOR ESTIMADO</p>	<p>El valor estimado para el proceso de arrendamiento de las instalaciones del edificio Hábitat Empresarial, ubicado en la transversal 23 No. 96-13, barrio Chicó Norte de la ciudad de Bogotá D.C., destinado para el funcionamiento de la Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión, corresponde a la suma de DOS MIL CUATROCIENTOS DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS DIEZ PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.402.156.610), IVA incluido y demás gravámenes de ley. Los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, aseo, teléfono e internet estarán a cargo del arrendatario, una vez se de inicio a la ejecución del contrato.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ÍTEM Y/O LOTE</th> <th>RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL</th> <th>UNIDAD</th> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>RECURSO</th> <th>CANTIDAD</th> <th>VALOR UNITARIO ESTIMADO, INCLUIDO IVA,</th> <th>VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IVA,</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>02-02-02-007-002-01-1</td> <td>DIASE - PLANE</td> <td>Arriendo de las instalaciones donde funciona la Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión.</td> <td>10</td> <td>9</td> <td>\$ 266.906.290</td> <td>\$ 2.402.156.610</td> </tr> <tr> <td colspan="7" style="text-align: right;">VALOR TOTAL ESTIMADO</td> <td>\$ 2.402.156.610</td> </tr> </tbody> </table>	ÍTEM Y/O LOTE	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	RECURSO	CANTIDAD	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INCLUIDO IVA,	VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IVA,	1	02-02-02-007-002-01-1	DIASE - PLANE	Arriendo de las instalaciones donde funciona la Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión.	10	9	\$ 266.906.290	\$ 2.402.156.610	VALOR TOTAL ESTIMADO							\$ 2.402.156.610
ÍTEM Y/O LOTE	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	RECURSO	CANTIDAD	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INCLUIDO IVA,	VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IVA,																		
1	02-02-02-007-002-01-1	DIASE - PLANE	Arriendo de las instalaciones donde funciona la Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión.	10	9	\$ 266.906.290	\$ 2.402.156.610																		
VALOR TOTAL ESTIMADO							\$ 2.402.156.610																		
<p>1.3 CERTIFICACIÓN PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES, GASTOS DE FUNCIONAMIENTO Y/O INVERSIÓN Y/O VIGENCIAS FUTURAS.</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>No.</th> <th>Fecha</th> <th>No. Plan de compras</th> <th>Unidad</th> <th>Recurso</th> <th>Descripción</th> <th>Cantidad</th> <th>Valor total</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>21/01/2025</td> <td>9</td> <td>DIASE</td> <td>10</td> <td>Arriendo de las instalaciones donde funciona la Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión.</td> <td>1</td> <td>\$ 2.405.586.030,00</td> </tr> <tr> <td colspan="7" style="text-align: right;">Total</td> <td>\$ 2.405.586.030,00</td> </tr> </tbody> </table>	No.	Fecha	No. Plan de compras	Unidad	Recurso	Descripción	Cantidad	Valor total	1	21/01/2025	9	DIASE	10	Arriendo de las instalaciones donde funciona la Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión.	1	\$ 2.405.586.030,00	Total							\$ 2.405.586.030,00
No.	Fecha	No. Plan de compras	Unidad	Recurso	Descripción	Cantidad	Valor total																		
1	21/01/2025	9	DIASE	10	Arriendo de las instalaciones donde funciona la Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión.	1	\$ 2.405.586.030,00																		
Total							\$ 2.405.586.030,00																		
<p>1.4 CLASE DE CONTRATO</p>	<p>Arrendamiento</p>																								

Página 2 de 28	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

1.5 PERFIL CALIDAD DE PROPONENTES

Y LOS

Persona natural o jurídica, titular del derecho de dominio sobre el bien inmueble que cumpla con los requisitos exigidos en el presente proceso, para el caso el señor JUAN FERNANDO UPEGUI KAUSEL, representante legal de la Sociedad HNN Arango & Cía S.A.S., la cual posee la titularidad del inmueble ubicado en la Transversal 23 No. 96-13, Barrio Chicó Norte Bogotá D.C., conforme a la Escritura Pública No. 1959 de fecha 12 de junio de 2007, otorgada por la Notaría 35 de Bogotá D.C., y según consta en la Matrícula Inmobiliaria No. 50-C797897, expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.

1.6 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

La Policía Nacional de Colombia cuenta con diversas unidades especializadas que le permiten cumplir con su misión constitucional, entre ellas la Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión (DIASE). Esta unidad fue creada mediante el Decreto No. 864 del 11 de mayo de 1998 y organizada mediante la Resolución No. 0264 del 25 de enero de 2023, "Por la cual se define la estructura orgánica de la Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión y se determinan las funciones de sus dependencias internas". Especialidad que tiene como misión principal luchar contra los flagelos del secuestro y la extorsión, delitos que afectan tanto la libertad personal como el patrimonio económico de los colombianos. Para cumplir con esta misión, los hombres y mujeres del GAULA han desplegado labores de prevención, investigación criminal e inteligencia por más de veinticinco años.

La Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión (DIASE) no dispone de instalaciones propias donde sus funcionarios puedan cumplir adecuadamente con sus actividades, por tanto, resulta imprescindible continuar con el arrendamiento de un bien inmueble que permita ubicar al personal en condiciones dignas, cumpliendo con las políticas de bienestar y gestión humana de la Policía Nacional.


En cumplimiento del Instructivo 024 de 2020, titulado "Lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional", mediante comunicación oficial No. GS-2025-001010-DIASE del 15 de enero del 2025, se solicitó a la Dirección Logística y Financiera expedir una certificación sobre la existencia de bienes que pudieran satisfacer las necesidades de infraestructura de la Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión, siendo atendida por la Dirección de Infraestructura a través de la comunicación oficial No. GS-2025-000798-DIFRA del 05 de febrero de 2025, donde informó lo siguiente:

"(...) 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 DIASE (...)"

Asimismo, mediante comunicación oficial No. del 15 de enero de 2025, se solicitó a la Dirección Logística y Financiera concepto sobre la habitabilidad del inmueble en el que actualmente opera la Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión, el cual fue emitido mediante comunicación oficial No. GS-2025-001115-DIFRA del 17 de febrero de 2025, donde se señala:


"(...) De acuerdo con las condiciones actuales de la edificación, se pudo evidenciar visualmente que el inmueble presenta condiciones de funcionalidad, habitabilidad y/o ocupación para el uso destinado, con una estructura estable ante esfuerzos gravitacionales, donde no se evidencian fisuras, grietas o fracturas en elementos estructurales, tampoco se evidenció esfuerzos mecánicos por asentamientos diferenciales, expansión del refuerzo, remoción en masa, licuefacción u otros fenómenos que generen inestabilidad estructural evidente en el momento de la visita (...)"

De igual forma, a través de la comunicación oficial No. GS-2025-001126-DIFRA del 17 de febrero de 2025, el Grupo Bienes Raíces de la Dirección Logística y Financiera remitió el formato de avalúo para bienes inmuebles código 2BS-FR-0033, por un valor de metro cuadrado de \$62.306 para un valor mensual de \$239.095.536.64, así mismo, se emite concepto técnico jurídico catastral del bien inmueble, dejando en su informe las siguientes notas:

Página 3 de 28	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

1. 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 (Decreto 410 de 1971), en su artículo 518 establece la libertad contractual entre las partes para fijar las condiciones del arrendamiento, 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.
2. El presente informe no corresponde a un informe de avalúo comercial (sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 1673 de 2013 "Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones"), sino un estudio estimativo o aproximado del valor de referencia por metro cuadrado (\$/m²) según el comportamiento del mercado inmobiliario actual, requerido dentro de los procedimientos de arrendamiento de bienes inmuebles para el uso de la Policía Nacional.
3. Teniendo en cuenta la destinación económica del área objeto de avalúo y el tipo de contrato administrativo de alcance público, se aplicó el método de comparación de mercado de acuerdo con las ofertas inmobiliarias publicadas en las páginas y/o plataformas web especializadas en el sector inmobiliario, de las cuales se consultaron construcciones con tipología, áreas construidas, ubicación, estrato socio-económico, vocación y destinación comercial similares al inmueble objeto de análisis.
4. Bajo las premisas anteriores, el valor adoptado como canon de arrendamiento en el presente estudio de mercado, se asume como valor base de negociación que puede o no aproximarse de acuerdo con el criterio y los términos de negociación entre las dos partes. (La unidad de medida de la valoración es metro cuadrado (M²) para el cálculo de las medidas tomadas de la licencia de construcción del edificio, sin embargo, el valor comercial estimado para el canon de arrendamiento, podrá variar según el área final que se establezca en el negocio jurídico).
5. El cálculo del valor final estimado para el canon mensual de arrendamiento no incluye el pago de servicios públicos domiciliarios, gastos de administración y/o servicios complementarios que tenga el predio.
6. El método técnico adoptado, se rige de acuerdo con los señalado en la Resolución 620 del 23/09/2008 "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997", expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.
7. El valor adoptado como canon de arrendamiento en el avalúo incluye IVA (19%) de conformidad con el impuesto a las ventas establecido en las publicaciones web en el estudio de mercado, el cual, por regla general está gravado con una tarifa general del 19%, aplicable a los bienes destinados para comercio, locales, oficinas, bodegas, lotes, etc.
8. 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 No.00090 del 15/01/2018 por la cual se actualiza, modifica y complementa.

En virtud de lo antes expuesto, la Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión requiere continuar con el arrendamiento de las instalaciones donde funcionan las dependencias del nivel central, bajo la modalidad de contratación directa, servicio que comenzaría el 01 de abril de 2025, siendo pertinente indicar que, de acuerdo a las condiciones del mercado y a la necesidad de nuestra entidad en materia económica, pues de no seguir en el mismo edificio se vería reflejado en gastos adicionales a la hora de realizar el traslado de los bienes muebles y desinstalación e instalación de puntos de red (cableado estructurado), asimismo, dejar en las mismas condiciones en que se recibió el bien inmueble, como tampoco se contaría con el tiempo suficiente para realizar el traslado a otro bien inmueble dado que por las características que se necesitan para el funcionamiento no es fácil encontrar instalaciones en condiciones de habitabilidad para el cumplimiento de la misión institucional y el funcionamiento del nivel central de la Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión de la Policía Nacional, pues es necesario contar con instalaciones que ofrezcan condiciones adecuadas tanto para la atención del cliente interno como externo de la Unidad; es así que la infraestructura que ofrece el inmueble ubicado en la transversal 23 No 96-13 barrio Chicó norte y en el cual ha funcionado la DIASE desde el año 2010 se considera apta y que cumple con los requerimientos de la

Página 4 de 28	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

unidad que, tras un análisis de las condiciones del mercado y de las necesidades de la entidad, se considera viable esta contratación.

Por lo tanto, la Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión necesita contratar el arrendamiento del bien inmueble para su funcionamiento, por un plazo de nueve (9) meses, desde el 01 de abril de 2025 hasta el 31 de diciembre de 2025, en tal sentido, el estudio de mercado y el análisis de la relación costo-beneficio, permiten concluir que el inmueble actual ofrece una ubicación estratégica, con excelente acceso tanto peatonal como vehicular, y una infraestructura moderna que garantiza pleno acceso a los servicios públicos. Además, permite la prestación eficiente de los servicios misionales relacionados con la lucha contra el secuestro y la extorsión, en condiciones adecuadas para la comunidad.

Es importante reiterar que un cambio de inmueble implicaría costos adicionales en términos logísticos, de redes y mobiliario, además de una significativa inversión en tiempo y recursos que por el momento no se dispone para realizar un traslado antes de que finalice el contrato actual. Cabe resaltar que las instalaciones donde actualmente opera la Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión son propiedad de la Sociedad HNN Arango & Cía S.A.S., lo que hace necesario renovar el contrato de arrendamiento a partir del 01 de abril de 2025 para asegurar la continuidad de las actividades de la Dirección y evitar interrupciones en su funcionamiento.


En concordancia con lo anterior, la Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión dispone de los recursos libres y disponibles para suscribir esta contratación, de acuerdo con el plan de compras No. 09 del 21 de enero de 2025. Por lo tanto, resulta factible suscribir el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la transversal 23 No. 96-13, barrio Chicó Norte, Bogotá D.C., a partir del 01 de abril de 2025.

Una vez realizado el análisis de la ecuación costo – beneficio, y atendiendo los principios generales de la contratación pública, en busca de una eficiente administración de los recursos del Estado, sustentado en el Decreto No. 199 del 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”*, el cual indica que las entidades que hacen parte del Presupuesto General de la Nación deberán seguir entre otras la siguiente directriz para el arrendamiento de bienes inmuebles: *“(…) a) Implementar medidas tendientes a reducir los gastos de arrendamiento de instalaciones físicas, en consideración a su costo, la situación de trabajo en casa, teletrabajo y/o trabajo remoto, a fin de no efectuar renovaciones y proceder a la entrega de los inmuebles, si corresponde, teniendo en cuenta las condiciones propias de cada contrato de arrendamiento”*, por tal motivo no aplica para el presente proceso toda vez que son gastos de funcionamiento y la oferta presentada por la Sociedad HNN Arango & Cía S.A.S., se ajusta al estudio de mercado y cumplen con las especificaciones técnicas requeridas para tal fin; brindando una ubicación adecuada, con óptimas vías de acceso peatonal y vehicular, una infraestructura moderna y acorde a las necesidades, con pleno acceso a los servicios públicos.

Asimismo, mediante oficio sin número del 24 de enero de 2025 la Sociedad HNN Arango & Cía S.A.S., envió cotización de arrendamiento por valor de \$266.906.290, el cual fue aceptado por esta dirección considerando que no se cuenta con el tiempo ni los recursos suficientes para realizar el traslado a otras instalaciones.

Finalmente, se aclara que este contrato no está cubierto por los acuerdos y tratados de libre comercio, por tratarse de una contratación directa para el arrendamiento de bienes inmuebles, asimismo, tras realizar las consultas pertinentes en la plataforma SECOP II, no se encontraron acuerdos marco de precios aplicables a este tipo de servicio.

Atendiendo los principios generales de la contratación pública, en busca de una eficiente administración de los recursos del Estado, sustentado en el Decreto No. 199 del 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”*, el cual indica que las entidades que hacen parte del Presupuesto General de la Nación deberán seguir entre otras la siguiente directriz para el arrendamiento de bienes inmuebles: *“(…) a) Implementar medidas tendientes a reducir los gastos de arrendamiento de instalaciones físicas, en consideración a su costo, la situación de trabajo en casa, teletrabajo y/o trabajo remoto, a fin de no efectuar renovaciones*

Página 5 de 28	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

y proceder a la entrega de los inmuebles, si corresponde, teniendo en cuenta las condiciones propias de cada contrato de arrendamiento”, por consiguiente se requiere iniciar el contrato a partir del 1 de abril del 2025.

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO

Para realizar el análisis se verificaron los antecedentes administrativos, revisando los contratos que se suscribieron por la Dirección durante las últimas tres (3) vigencias, con objeto igual o similar y especificaciones técnicas similares a las requeridas en el presente estudio, encontrando los siguientes, así:


UNIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO Y FECHA DEL CONTRATO	OBJETO	ACIERTOS	PROBLEMAS
Policía Nacional, Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión y la firma HNN ARANGO Y CIA SAS	No. 05-1-10004-22 del 01 de febrero de 2022	ARRENDAMIENTO INSTALACIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA DIRECCIÓN ANTISECUESTRO Y ANTIEXTORSIÓN	Se ejecutó el contrato sin contratiempos	Ninguno
Policía Nacional, Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión y la firma HNN ARANGO Y CIA SAS	No. 05-1-10006-23 del 01 de abril de 2023	ARRENDAMIENTO INSTALACIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA DIRECCIÓN ANTISECUESTRO Y ANTIEXTORSIÓN	Se ejecutó el contrato sin contratiempos	Ninguno.
Policía Nacional, Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión y la firma HNN ARANGO Y CIA SAS	No. 05-1-10007-24 del 26 de marzo de 2024	ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE (OFICINAS) PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA DIRECCIÓN DE ANTISECUESTRO Y ANTIEXTORSIÓN.	Se ejecutó el contrato sin contratiempos	Ninguno

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN LEY 1150 DEL 16 DE JULIO DE 2007 DE LA EFICIENCIA Y DE LA TRANSPARENCIA

La Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión establece que el proceso de contratación objeto del presente estudio se debe adelantar bajo la modalidad de CONTRATACIÓN DIRECTA – ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES, de conformidad con la normatividad vigente, artículo 2, numeral 4, literal i de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con la SUBSECCIÓN 4 – CONTRATACIÓN DIRECTA, artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015, que a la letra indica:

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

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

Página 6 de 28	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

4. CRITERIOS DE SELECCIÓN

4.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

Los factores de verificación técnica se describen en el **Anexo No. 1** Especificaciones Técnicas del presente estudio previo, los cuales se comprobarán bajo las variables cumple o no cumple.

4.1.1. EXPERIENCIA PROPONENTE

N/A

4.1.2. NIVEL DE EDUCACIÓN O NIVEL ACADÉMICO

N/A

4.1.3. EXPERIENCIA

N/A

4.1.4. EXPERIENCIA DEL PERSONAL

N/A

4.1.5. CAPACIDAD OPERATIVA

N/A

4.1.6. OTRAS CONDICIONES TÉCNICAS VERIFICABLES

Este aspecto se verificará en el Anexo No. 1 Especificaciones Técnicas mínimas

4.2. EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA

4.2.1. EVALUACIÓN ECONÓMICA

Se realizará por parte del comité evaluador, teniendo en cuenta lo establecido en la Resolución 03049 de 30/07/2014, "capítulo III etapas del proceso de contratación, 2. Etapa precontractual, 2.1 Instancias de apoyo", quienes verificarán que la oferta presentada no supere el valor autorizado en el plan de compras.

4.2.2. FACTORES ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN

N/A


4.2.3. CRITERIOS DE DESEMPATE

N/A

5. CONDICIONES DEL CONTRATO O DE LA ORDEN DE COMPRA

5.1. UBICACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE ARRIENDO

El bien inmueble objeto de arriendo, se encuentra ubicado en la Transversal 23 No. 96-13 barrio Chicó Norte, Bogotá D.C, identificado con código catastral No. AAA0098TDWW y matrícula inmobiliaria No. 50C-797897.

Página 7 de 28	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

5.2. FORMA DE EJECUCIÓN

La forma de ejecución será de tracto sucesivo de acuerdo a las especificaciones técnicas.

5.3. PLAZO DE EJECUCIÓN

Será por nueve (9) meses contados a partir del primero (1) de abril de 2025, previa expedición del registro presupuestal del compromiso, hasta el 31 de diciembre de 2025.

5.4. FORMA DE PAGO

LA POLICÍA NACIONAL – DIRECCIÓN DE ANTISECUESTRO Y ANTIEXTORSIÓN se obliga a pagar mensualmente el valor del canon de arrendamiento estipulado en el contrato, en pesos colombianos en la ciudad de Bogotá D.C. Los cuáles serán cancelados de conformidad con la aprobación del PAC correspondiente que efectúe el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, una vez firmada la constancia de recibido a satisfacción por parte del supervisor del contrato **por cada mes de arrendamiento anticipado y/o proporcional**, previa presentación de los documentos requeridos para los respectivos pagos, entregándole los respectivos soportes o anexos al Jefe del Grupo Financiero de **LA DIRECCIÓN DE ANTISECUESTRO Y ANTIEXTORSIÓN**, trámite que deberá cumplir el supervisor del contrato, anexando lo siguiente: **A).** Recibo a satisfacción que expida el supervisor designado para este contrato. **B).** Facturas Comerciales o cuenta de cobro debidamente diligenciada por el CONTRATISTA dentro de los primeros 5 días hábiles de cada mensualidad. Los pagos a los cuales se obliga la **DIRECCIÓN DE ANTISECUESTRO Y ANTIEXTORSIÓN**, estarán sujetos a las apropiaciones presupuestales respectivas y al Programa Anual Mensualizado de Caja – PAC.


Se tendrá en cuenta la Circular Externa No. 016 Sistema Integrado De Información Financiera SIIF Nación del 9 de marzo de 2021, donde se expide la reglamentación para el proceso de recepción de facturas electrónicas de venta, notas débito y notas crédito. La Administración del SIIF Nación implementó el “*Modelo de Recepción de Facturas de Venta, Notas Débito y/o Notas Crédito*”, el cual aplica de forma obligatoria a partir del 1 de abril de 2021 para todas las entidades que hacen parte del Presupuesto General de la Nación (PGN), de conformidad con lo establecido en la Directiva Presidencial No. 09 de septiembre del 2020.

Aquellos proveedores o contratistas que tengan identificado en el RUT la responsabilidad 52 – facturador electrónico (Emisor), deberán entregar factura electrónica de venta por los bienes y/o servicios ofrecidos a las entidades del ámbito SIIF Nación, como también las notas débito y/o notas crédito, a través del buzón dispuesto para el efecto por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, para lo cual la información tributaria de los terceros creados en el SIIF Nación se actualizará con base en los datos de la DIAN mediante un Servicio Web.

Si los documentos en referencia no se reciben dentro del plazo establecido, o son recibidos y devueltos por el Jefe del Grupo Contratos de la Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión, por inconsistencias como la falta de información o mal diligenciamiento de los mismos, la **DIRECCIÓN DE ANTISECUESTRO Y ANTIEXTORSIÓN**, se obliga a cancelar la(s) factura(s) al mes siguiente de la fecha programada, siempre y cuando se hubieren subsanado las observaciones y se haya cumplido con el trámite documental dentro del plazo indicado.

El contratista deberá cargar la factura en el SECOP II, la cual será verificada por el Grupo de Contratos y aprobada por el Grupo Financiero, requisito indispensable para el trámite de pago; De igual forma, el futuro contratista deberá realizar el cargue la de la factura en el Sistema Integrado de Información Financiera (SIIF Nación), de acuerdo a lo establecido en la “Guía gestión documentos electrónicos en el proceso de Recepción del Sistema de factura Electrónica - SIIF Nación”.

De acuerdo a la estructura establecida por SIIF NACIÓN II, se incluye el correo diase.plane@policia.gov.co, a tal fin que la información que corresponde a las facturas y sus soportes puedan ser enviadas por parte de la

Página 8 de 28	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

Sociedad HNN Arango & Cía S.A.S.

Los pagos se efectuarán una vez la Dirección del Tesoro Nacional sitúe los correspondientes recursos, previo el cumplimiento del objeto contractual y cumplidos los demás trámites administrativos y fiscales vigentes a que haya lugar.

En cumplimiento al artículo 19 de la Ley 1150 de 2007. Del derecho de turno. El artículo 4° de la Ley 80 de 1993, tendrá un numeral 10 del siguiente tenor.

“Artículo 4°. (...) “10. Respetarán el orden de presentación de los pagos por parte de los contratistas. Sólo por razones de interés público, el jefe de la entidad podrá modificar dicho orden dejando constancia de tal actuación.

Para el efecto, las entidades deben llevar un registro de presentación por parte de los contratistas, de los documentos requeridos para hacer efectivos los pagos derivados de los contratos, de tal manera que estos puedan verificar el estricto respeto al derecho de turno.

Para dar cumplimiento a la ley en mención a partir de la fecha para acceder a dicho turno deberán presentar en el Grupo Financiero – Central Cuentas de la Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión ubicada en la transversal 23 No. 96-13 piso 8 los siguientes documentos: así;

- Factura Original.
- Certificación de aportes parafiscales vigente.
- Original del recibo a satisfacción.
- Aprobación en los aplicativos correspondientes para la facturación electrónica

Dando cumplimiento a lo estipulado en la Ley 828 de 2003 en su artículo 1, parágrafo 2. Que reza así:

“Será obligación de las entidades estatales incorporar en los contratos que celebren, como obligación contractual, el cumplimiento por parte del contratista de sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral, <sic> parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Sena e ICBF) por lo cual, el incumplimiento de esta obligación será causal para la imposición de multas sucesivas hasta tanto se dé el cumplimiento, previa verificación de la mora mediante liquidación efectuada por la entidad administradora.


Cuando durante la ejecución del contrato o a la fecha de su liquidación se observe la persistencia de este incumplimiento, <sic> por cuatro (4) meses la entidad estatal dará aplicación a la cláusula excepcional de caducidad administrativa”.

Lo anterior, de acuerdo a la disponibilidad presupuestal y plan anual de caja, ajeno esto al cumplimiento de la entrega del objeto contractual y demás requisitos legales para la ejecución del mismo y previo los demás trámites administrativos y fiscales a que haya lugar.

Nota: el pago de servicios públicos domiciliarios que tenga el predio será asumido por la Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión, por el tiempo de ejecución del contrato.

5.5. SUPERVISOR

El supervisor del contrato será el Jefe de la Oficina de Planeación de la Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión, y/o quien designe con posterioridad el señor Director de Antisecuestro y Antiextorsión, quien verificará la ejecución idónea y el cumplimiento del objeto del contrato de acuerdo a las funciones asignadas para el efecto, Resolución No. 00090 del 15 de enero de 2018 y la Ley 1474 de 2011.

Página 9 de 28	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

5.6. OBLIGACIONES DE LA POLICIA NACIONAL

Las obligaciones de la Policía Nacional están descritas en el **Anexo No. 2 OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL**.

5.7. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Las obligaciones del contratista están descritas en el **Anexo No. 3 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA**.

6. FORMA Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación del proceso de contratación se hará de forma total, siempre y cuando haya cumplido con el lleno de los requisitos habilitantes de verificación técnica, jurídica y económica; (de acuerdo a las especificaciones técnicas.) *conforme al Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015*.

7. ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS Y DETERMINACIÓN DE GARANTÍAS.


De conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, la cual modifica la Ley 80 de 1993, como resultado del análisis de los riesgos que podrían afectar la normal y correcta ejecución del contrato, se tipifican, estiman y asignan los riesgos y se establecen las acciones encaminadas a la prevención de los mismos de acuerdo con la naturaleza y estimación de cada uno.

En concordancia con el Manual para la Identificación y Cobertura de Riesgos en los Procesos de Contratación presentado por la Agencia Colombia Compra Eficiente, en el Anexo ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO se establece la matriz que incluye los riesgos identificados en el proceso de contratación, de acuerdo con la clasificación, probabilidad de ocurrencia estimada, impacto, parte que debe asumir el riesgo, tratamientos que se pueden realizar y características de su monitoreo.

Asimismo, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 artículo número 2.2.1.2.1.4.5. *No obligatoriedad de garantías* que en la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1. del decreto en cita no es obligatoria y la justificación para exigir las o no debe estar en los estudios y documentos previos.

Así las cosas, y de acuerdo a los antecedentes administrativos se tiene que en la ejecución de los contratos celebrados en los años anteriores no se presentaron inconvenientes, es decir que la estimación de los riesgos y la probabilidad que el siniestro llegue a ocurrir es mínimo, por tanto, la Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión para el presente proceso no se exigirán garantías por tratarse de un proceso bajo la modalidad de contratación directa y la forma de mitigar el riesgo será dando aplicabilidad a la normas de derecho privado.


 Mayor **JORGE ALVEIRO LARROTA**
 Estructurador estudio previo DIASE

Página 10 de 28	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

II. ESTUDIO DEL SECTOR

1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

La Policía Nacional de Colombia cuenta con diversas unidades especializadas que le permiten cumplir con su misión constitucional, entre ellas la Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión (DIASE). Esta unidad fue creada mediante el Decreto No. 864 del 11 de mayo de 1998 y organizada mediante la Resolución No. 0264 del 25 de enero de 2023, "Por la cual se define la estructura orgánica de la Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión y se determinan las funciones de sus dependencias internas". Especialidad que tiene como misión principal luchar contra los flagelos del secuestro y la extorsión, delitos que afectan tanto la libertad personal como el patrimonio económico de los colombianos. Para cumplir con esta misión, los hombres y mujeres del GAULA han desplegado labores de prevención, investigación criminal e inteligencia por más de veinticinco años.

La Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión (DIASE) no dispone de instalaciones propias donde sus funcionarios puedan cumplir adecuadamente con sus actividades, por tanto, resulta imprescindible continuar con el arrendamiento de un bien inmueble que permita ubicar al personal en condiciones dignas, cumpliendo con las políticas de bienestar y gestión humana de la Policía Nacional.


En cumplimiento del Instructivo 024 de 2020, titulado "Lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional", mediante comunicación oficial No. GS-2025-001010-DIASE del 15 de enero del 2025, se solicitó a la Dirección Logística y Financiera expedir una certificación sobre la existencia de bienes que pudieran satisfacer las necesidades de infraestructura de la Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión, siendo atendida por la Dirección de Infraestructura a través de la comunicación oficial No. GS-2025-000798-DIFRA del 5 de febrero del 2025, donde informó lo siguiente:

"(...) 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 DIASE. (...)"

Asimismo, mediante comunicación oficial No. del 15 de enero de 2025, se solicitó a la Dirección Logística y Financiera concepto sobre la habitabilidad del inmueble en el que actualmente opera la Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión, el cual fue emitido mediante comunicación oficial No. GS-2025-001115-DIFRA del 17 de febrero de 2025, donde se señala:


"(...) CONCEPTO DE HABITABILIDAD "De acuerdo con las condiciones actuales de la edificación, se pudo evidenciar visualmente que el inmueble presenta condiciones de funcionabilidad, habitabilidad y/o ocupación para el uso destinado, con una estructura estable ente esfuerzos gravitacionales, donde no se evidencian fisuras, grietas o fracturas en elementos estructurales, tampoco se evidenció esfuerzos mecánicos por asentamientos diferenciales, expansión del refuerzo, remoción en masa, licuefacción u otros fenómenos que generen inestabilidad estructural evidente en el momento de la visita (...)"

De igual forma, a través de la comunicación oficial No. GS-2025-001126-DIFRA del 17 de febrero de 2025, el Grupo Bienes Raíces de la Dirección Logística y Financiera remitió el formato de avalúo para bienes inmuebles código 2BS-FR-0033, por un valor de metro cuadrado de \$62.306 para un valor mensual de \$239.095.536.64, así mismo, se emite concepto técnico jurídico catastral del bien inmueble, dejando en su informe las siguientes notas:

Página 11 de 28	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

1. 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 (Decreto 410 de 1971), en su artículo 518 establece la libertad contractual entre las partes para fijar las condiciones del arrendamiento, 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.
2. El presente informe no corresponde a un informe de avalúo comercial (sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 1673 de 2013 "Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones"), sino un estudio estimativo o aproximado del valor de referencia por metro cuadrado (\$/m²) según el comportamiento del mercado inmobiliario actual, requerido dentro de los procedimientos de arrendamiento de bienes inmuebles para el uso de la Policía Nacional.
3. Teniendo en cuenta la destinación económica del área objeto de avalúo y el tipo de contrato administrativo de alcance público, se aplicó el método de comparación de mercado de acuerdo con las ofertas inmobiliarias publicadas en las páginas y/o plataformas web especializadas en el sector inmobiliario, de las cuales se consultaron construcciones con tipología, áreas construidas, ubicación, estrato socio-económico, vocación y destinación comercial similares al inmueble objeto de análisis.
4. Bajo las premisas anteriores, el valor adoptado como canon de arrendamiento en el presente estudio de mercado, se asume como valor base de negociación que puede o no aproximarse de acuerdo con el criterio y los términos de negociación entre las dos partes. (La unidad de medida de la valoración es metro cuadrado (M²) para el cálculo de las medidas tomadas de la licencia de construcción del edificio, sin embargo, el valor comercial estimado para el canon de arrendamiento, podrá variar según el área final que se establezca en el negocio jurídico).
5. El cálculo del valor final estimado para el canon mensual de arrendamiento no incluye el pago de servicios públicos domiciliarios, gastos de administración y/o servicios complementarios que tenga el predio.
6. El método técnico adoptado, se rige de acuerdo con los señalado en la Resolución 620 del 23/09/2008 "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997", expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.
7. El valor adoptado como canon de arrendamiento en el avalúo incluye IVA (19%) de conformidad con el impuesto a las ventas establecido en las publicaciones web en el estudio de mercado, el cual, por regla general está gravado con una tarifa general del 19%, aplicable a los bienes destinados para comercio, locales, oficinas, bodegas, lotes, etc.
8. 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 No.00090 del 15/01/2018 por la cual se actualiza, modifica y complementa.

La Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión requiere continuar con el arrendamiento de las instalaciones donde funcionan las dependencias del nivel central, bajo la modalidad de contratación directa, servicio que comenzaría el 01 de abril de 2025, siendo pertinentes indicar que, de acuerdo a las condiciones del mercado y a la necesidad de nuestra entidad en materia económica, pues de no seguir en el mismo edificio se vería reflejado en gastos adicionales a la hora de realizar el traslado de los bienes muebles y desinstalación e instalación de puntos de red (cableado estructurado), asimismo, dejar en las mismas condiciones en que se recibió el bien inmueble, como tampoco se contaría con el tiempo suficiente para realizar el traslado a otro bien inmueble dado que por las características que se necesitan para el funcionamiento no es fácil encontrar instalaciones en condiciones de habitabilidad para el cumplimiento de la misión institucional y el funcionamiento del nivel central de la Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión de la Policía Nacional, pues es necesario contar con instalaciones que ofrezcan condiciones adecuadas tanto para la atención del cliente interno como

Página 12 de 28	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

externo de la Unidad; es así que la infraestructura que ofrece el inmueble ubicado en la transversal 23 No 96-13 barrio Chicó norte y en el cual ha funcionado la DIASE desde el año 2010 se considera apta y que cumple con los requerimientos de la unidad que, tras un análisis de las condiciones del mercado y de las necesidades de la entidad, se considera viable esta contratación.

Por lo tanto, la Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión necesita contratar el arrendamiento del bien inmueble para su funcionamiento, por un plazo de nueve (9) meses, desde el 01 de abril de 2025 hasta el 31 de diciembre de 2025, en tal sentido, el estudio de mercado y el análisis de la relación costo-beneficio, permiten concluir que el inmueble actual ofrece una ubicación estratégica, con excelente acceso tanto peatonal como vehicular, y una infraestructura moderna que garantiza pleno acceso a los servicios públicos. Además, permite la prestación eficiente de los servicios misionales relacionados con la lucha contra el secuestro y la extorsión, en condiciones adecuadas para la comunidad.

Es importante reiterar que un cambio de inmueble implicaría costos adicionales en términos logísticos, de redes y mobiliario, además de una significativa inversión en tiempo y recursos que por el momento no se dispone para realizar un traslado antes de que finalice el contrato actual. Cabe resaltar que las instalaciones donde actualmente opera la Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión son propiedad de la Sociedad HNN Arango & Cía S.A.S., lo que hace necesario renovar el contrato de arrendamiento a partir del 01 de abril de 2025 para asegurar la continuidad de las actividades de la Dirección y evitar interrupciones en su funcionamiento.


En concordancia con lo anterior, la Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión dispone de los recursos libres y disponibles para suscribir esta contratación, de acuerdo con el plan de compras No. 09 del 21 de enero de 2025. Por lo tanto, resulta factible suscribir el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la transversal 23 No. 96-13, barrio Chicó Norte, Bogotá D.C., a partir del 01 de abril de 2025.

Una vez realizado el análisis de la ecuación costo – beneficio, y atendiendo los principios generales de la contratación pública, en busca de una eficiente administración de los recursos del Estado, sustentado en el Decreto No. 199 del 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”*, el cual indica que las entidades que hacen parte del Presupuesto General de la Nación deberán seguir entre otras la siguiente directriz para el arrendamiento de bienes inmuebles: *“(…) a) Implementar medidas tendientes a reducir los gastos de arrendamiento de instalaciones físicas, en consideración a su costo, la situación de trabajo en casa, teletrabajo y/o trabajo remoto, a fin de no efectuar renovaciones y proceder a la entrega de los inmuebles, si corresponde, teniendo en cuenta las condiciones propias de cada contrato de arrendamiento”*, por tal motivo no aplica para el presente proceso toda vez que son gastos de funcionamiento y la oferta presentada por la Sociedad HNN Arango & Cía S.A.S., se ajusta al estudio de mercado y cumplen con las especificaciones técnicas requeridas para tal fin; brindando una ubicación adecuada, con óptimas vías de acceso peatonal y vehicular, una infraestructura moderna y acorde a las necesidades, con pleno acceso a los servicios públicos.

Asimismo, mediante oficio sin número del 24 de enero de 2025 la Sociedad HNN Arango & Cía S.A.S., envió cotización de arrendamiento por valor de \$266.906.290, el cual fue aceptado por esta dirección considerando que no se cuenta con el tiempo ni los recursos suficientes para realizar el traslado a otras instalaciones.

Finalmente, se aclara que este contrato no está cubierto por los acuerdos y tratados de libre comercio, por tratarse de una contratación directa para el arrendamiento de bienes inmuebles, asimismo, tras realizar las consultas pertinentes en la plataforma SECOP II, no se encontraron acuerdos marco de precios aplicables a este tipo de servicio.

Atendiendo los principios generales de la contratación pública, en busca de una eficiente administración de los recursos del Estado, sustentado en el Decreto No. 199 del 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”*, el cual indica que las

Página 13 de 28	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		


entidades que hacen parte del Presupuesto General de la Nación deberán seguir entre otras la siguiente directriz para el arrendamiento de bienes inmuebles: "(...) a) *Implementar medidas tendientes a reducir los gastos de arrendamiento de instalaciones físicas, en consideración a su costo, la situación de trabajo en casa, teletrabajo y/o trabajo remoto, a fin de no efectuar renovaciones y proceder a la entrega de los inmuebles, si corresponde, teniendo en cuenta las condiciones propias de cada contrato de arrendamiento*", por consiguiente se requiere iniciar el contrato a partir del 1 de abril del 2025.

2. ANÁLISIS DEL MERCADO

DESCRIPCIÓN MERCADO

Teniendo en cuenta el estudio de mercado realizado, en el cual participaron la Sociedad HNN Arango & Cía S.A.S., y consultas realizadas en metro cuadrado e inmobiliarias sobre edificios ubicados en el mismo sector y otros sectores, con áreas y características similares como se relacionan a continuación:

BOGOTÁ, EDIFICIO PORCIUNCULA




Edificio De Oficinas En Arriendo, LA PORCIUNCULA
LA PORCIUNCULA, Bogotá D.C.

Publicación: <https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-edificio-de-oficinas-bogota-la-porciuncula-4-garajes/3165-M5356336?canary=true>

Área privada: 4.609 m² **Área Const.:** 4.609 m² **Precio m²:** 67.000/m²
Estrato: 6 **Estado:** Bueno **Antigüedad:** 10 a 20 años
Sector: Zona Norte. **Arriendo:** \$ 308.803.000

Descripción General

Edificios en obra gris, está conformado por dos torres de 9 pisos (Torre A) + 2 sótanos y 8 pisos (Torre B). La zona donde se encuentra ubicado se caracteriza por contar con importantes empresas del sector real, 36 Parquaderos, CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO: 2 ascensores para pasajeros y 1 de carga para la Torre A 1 ascensor para pasajeros para la Torre B Sistema de red contra incendios en zonas comunes y privadas

Página 14 de 28	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

(Gabinetes). Control de acceso Planta eléctrica de 275 KVA con suplencia al 100% para la Torre A. Transformador de 400 KVA que supe Torre A y Torre B. Capacidad Tanque Reserva de agua de 140 m3 Áreas listas para iniciar adecuaciones. Posibilidad de entrega con adecuaciones y muebles CONDICIONES CONTRACTUALES ipc + 1%. CONTRATO mínimo por 5 años, RENOVACIÓN: Automáticas. PREAVISO: En el caso que alguna de las dos partes no decida renovar el contrato, deberá informarse con un (1) año de anterioridad. Canon más IVA.

BOGOTÁ, CHICO

Inicio / Edificio de Oficinas / Arriendo / Bogotá D.C. / Chico / Edificio de Oficinas en Arriendo en Chico, Bogotá D.C. < VOLVER A LOS RESULTADOS

Edificio de Oficinas en Arriendo, CHICO
Sector Santa Bárbara, Bogotá D.C. Área 3000 m²

Arriendo
\$300.000.000



1 / 20

¡Estoy interesado!

Nombre*
Ej: Juan Andres

Teléfono*
Ej: 322*****

Email*
Ej: juanandres@email.com

Comentarios
Estoy interesado en Edificio de Oficinas en Arriendo, CHICO, Bogotá

No soy un robot

He leído, entendido y autorizo el tratamiento de mis datos

Área construida **3000 m²** | **Comercial** Estrato


Publicación: <https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-edificio-de-oficinas-bogota-santa-ana-occidental-4-garajes/5161-M5462117>

Área privada: 3.000 m² **Área Const.:** 3.000 m² **Precio m²:** 102.666/m²
Estrato: 7 **Estado:** Excelente **Antigüedad:** 16 a 30 años

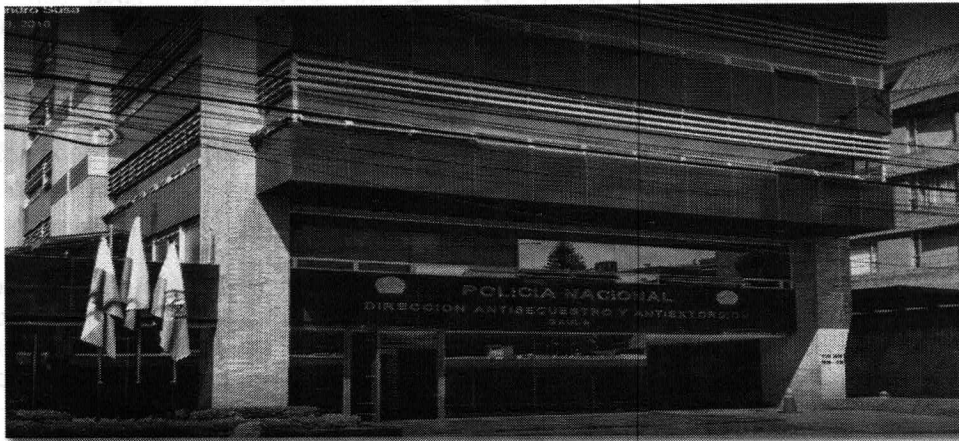
Sector: Chicó **Arriendo:** \$ 300.000.000 + \$ 8.000.000 de administración, para un valor total \$ 308.000.000,00

Descripción General

Arriendo edificio de oficinas, la construcción terminó en diciembre del 24, son 14 pisos más terraza comunal. las áreas son construida 10.990 mts, útil de oficinas 5.236 mts, las 7 terrazas 621 mts, los 4 sótanos 3.888 mts, los 3 locales comerciales 460 mts, las zonas comunes 1.461 mts. El edificio tiene 3 ascensores, recepción loft, vegetación, tanque de agua, planta de suplencia total, parq de visitantes, 2 escaleras, cada piso tiene baños de mujeres, de hombres y cuarto técnico. El área por piso varía entre 688 mts y 319 mts (va disminuyendo) algunos pisos tienen terraza privada, la altura de las oficinas es 3,2mts. Se entrega en obra gris, ADICIONAL está la opción de adecuar y o amoblar según las necesidades del cliente. se puede arrendar el número de pisos que necesite a 100.000 el metro. Nos enfocamos en ayudarle a encontrar su oficina ideal, somos expertos en edificios y oficinas le podemos ofrecer más opciones, somos la Inmobiliaria Terranova Colombia Luxury Real Estate

Página 15 de 28	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

HNN ARANGO & CIA SAS



Área privada: 3.040,00 m² **Área Const.:** 3.798,00 m² **Precio m²:** 70.275 / m² IVA INCLUIDO

Estrato: 6 **Antigüedad:** 10 a 15 años

Sector: **Zona Norte.** Arriendo: **\$ 266.906.290,00**

El edificio consta de un área construida en nueve pisos de 3.040 m² de área privada, (1) sótano, (40) cupos de parqueadero para vehículos, (2) ascensores, hall de ascensores, escalera, baños para damas y caballeros, servicio shut de basuras, recepción, cámaras de seguridad, sistema de bombeo, pozo inyector, iluminación, oficinas gerenciales, salas de reuniones, cableado estructurado, excelentes vías de acceso, cerca de vías principales, facilidad de transporte.


Nota: Es importante indicar que los valores que se relacionan en el estudio de mercado anteriormente presentado, corresponden al que aparecía en la página oficial al momento de la consulta, por lo tanto, estos pueden variar en el tiempo.

a) ANÁLISIS DEL SECTOR:

Considerando que en el mercado actual existen opciones que, aunque disponibles, no resultan beneficiosas para la entidad, se ha tomado como referencia el valor ofertado por la Sociedad HNN Arango & Cía S.A.S., debido a que sus costos por metro cuadrado y los gastos derivados del traslado de bienes muebles, así como la desinstalación e instalación de puntos de red (cableado estructurado). Además, la condición de dejar el inmueble en las mismas condiciones en que fue recibido es un factor determinante.

La opción más conveniente y viable, considerando todos estos aspectos, es la ubicación del edificio en la Transversal 23 No. 96 – 13, Barrio Chicó. Esta elección se justifica debido a que las instalaciones de este inmueble están ya adecuadas para las necesidades específicas de la Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión, lo que resulta en una reducción significativa de los costos asociados al traslado de instalaciones y a la adecuación de nuevos espacios.

Esta opción no solo optimiza los recursos financieros, sino que también minimiza el tiempo necesario para que la Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión continúe con sus funciones constitucionales.

Página 16 de 28	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		


3. ANÁLISIS DE LA OFERTA

- a) **IDENTIFICACIÓN DEL PROVEEDOR:** HNN ARANGO & CIA S.A.S., identificada con el NIT No. 830.140.271-0, es la persona jurídica propietaria del inmueble y, en adelante, actuará en nombre propio.
- b) **ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA DE COSTO:** El bien inmueble ofertado por HNN ARANGO & CIA S.A.S., identificada con el NIT No. 8301402710, tiene un área total de **3.798 m² construidos**. Esta oferta cumple con todas las especificaciones técnicas requeridas, incluyendo el área en metros cuadrados solicitada, así como los espacios adecuados para **oficinas, parqueaderos, baños** y demás requerimientos necesarios para el funcionamiento de la **Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión**.
- c) **COSTOS DE OPORTUNIDAD:** Tras realizar el estudio de mercado y un análisis de la ecuación costo-beneficio, se concluye que el inmueble ofrecido por **HNN ARANGO & CIA S.A.S.** es la mejor opción para el funcionamiento de la **Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión**. Esta empresa sigue siendo la que presenta la mejor oferta, según el análisis comparativo con otras firmas en el presente proceso, y cumple con todas las especificaciones técnicas requeridas para este fin.
El inmueble ofrece una ubicación adecuada, con óptimas vías de acceso peatonal y vehicular en una vía secundaria, además de una infraestructura acorde a las necesidades de la Dirección, garantizando acceso pleno a los servicios públicos necesarios.
- d) **VALORACIÓN DE BENEFICIOS:** Se trata de un inmueble ubicado en la Transversal 23 No. 96-13, Barrio Chicó, en la ciudad de Bogotá D.C., con acceso a los servicios de transporte público sobre la Autopista Norte y Calle 100, así como facilidad de acceso al servicio de Transmilenio, lo cual contribuye al bienestar del personal. Las instalaciones cuentan con cableado estructurado y una distribución interna que facilita la organización del personal. Además, dispone de 40 espacios de parqueadero y áreas de almacén para satisfacer las necesidades logísticas de la Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión. También cuenta con espacios para la atención de los ciudadanos al ingreso de las instalaciones y un auditorio para el desarrollo de reuniones. De acuerdo con el canon de arrendamiento de **DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS SEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$266.906.290)**, esta es la oferta que más se ajusta al presupuesto asignado para la vigencia 2025, ya que no implica traslados ni la reubicación de nuevos espacios.
- e) **COSTOS INDIRECTOS:** Los costos o gastos, tales como impuestos y administración, en los que se incurra durante el proceso de contratación, serán asumidos por el contratista.

Es importante señalar que los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado y aseo no están incluidos dentro del canon de arrendamiento, de acuerdo con la negociación realizada con el representante legal.

4. PRECIOS DE MERCADO:

EMPRESA	BARRIO	ESTRATO	AREA m ²	V/ CANON ARRENDAMIENTO	V/ m ² ARRENDADO
BOGOTÁ, CHAPINERO	Zona norte	6	4.609	\$308.803.000	\$67.000
BOGOTÁ, CHICO	Zona norte	7	3.000	\$3108.000.000	\$102.666
HNN ARANGO & CIA SAS	Zona norte	6	3.798	\$ 266.906.290	\$70.275

Página 17 de 28	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

5. MONEDA A CONTRATAR

La contratación se efectuará en moneda legal corriente colombiana (pesos colombianos).


6. ANÁLISIS DE PRECIOS

Igualmente, se verificaron los precios en SECOP II, los cuales dependen directamente de las características técnicas, ubicación y estado del inmueble, presentando variabilidad de acuerdo con la destinación del mismo. Por esta razón, estos valores no son susceptibles de correlación estadística, ya que el inmueble solicitado debe cumplir con condiciones técnicas mínimas requeridas, como área para oficinas, ubicación y seguridad.

6.1 PRECIOS REFERENCIA SECOP (OTRAS ENTIDADES)

ENTIDAD	OBJETO	NÚMERO DE CONTRATO	FECHA	VALOR
Alcaldía municipal de Valledupar	ARRIENDO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA SECRETARIA DE EDUCACION Y OTRAS DEPENDENCIAS SECTORIALES DE LA MUNICIPIO DE VALLEDUPAR	CD-SGR-057-2025	01/20/2025	\$ 566.343.302,8
Institución universitaria de barranquilla-IUB	CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE ARRIENDO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 58 No. 68-91 EN LA CIUDAD DE BARRANQUILLA	CD-IUB-006-2025	02/12/2025	\$ 551.826.000
Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración Judicial de Sincelejo	EL ARRIENDO DE UNA SEDE EN DONDE PUEDAN FUNCIONAR JUZGADOS, SALAS DE AUDIENCIA Y SEDES ADMINISTRATIVAS QUE SE ENCUENTRAN EN EL MUNICIPIO DE SINCELEJO.	CD 13 DE 2021	2/11/2021	\$ 477.125.400

Igualmente, se verificaron los precios en SECOP II, los cuales dependen directamente de las características técnicas, ubicación y estado del inmueble, presentando variabilidad de acuerdo con la destinación del mismo. Por esta razón, estos valores no son susceptibles de correlación estadística, ya que el inmueble solicitado debe cumplir con condiciones técnicas mínimas requeridas, como área para oficinas, ubicación y seguridad.

Página 18 de 28	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

6.2 PRECIOS HISTÓRICOS

La Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión, ha realizado contratos con el mismo objeto contractual, para ello, se realizó consulta en la página www.contratos.gov.co, vigencia 2022, 2023 y 2024 encontrándose tres publicaciones de contratos, con objeto igual al requerido en el estudio de conveniencia y oportunidad, así:

ITEM	ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NUMERO DE CONTRATO PROCESO	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO
1	CONTRATANTE: Policía Nacional CONTRATISTA: HNN Arango y CIA SAS	05-1-10004-22	ARRENDAMIENTO INSTALACIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA DIRECCIÓN DE ANTISECUESTRO Y ANTIEXTORSIÓN	\$ 182.998.200
2	CONTRATANTE: Policía Nacional CONTRATISTA: HNN Arango y CIA SAS	05-1-10006-23	ARRENDAMIENTO INSTALACIONES(OFICINAS) PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA DIRECCIÓN ANTISECUESTRO Y ANTIEXTORSIÓN	\$ 210.447.930
3	CONTRATANTE: Policía Nacional CONTRATISTA: HNN Arango y CIA SAS	05-1-10007-24	ARRENDAMIENTO INSTALACIONES(OFICINAS) PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA DIRECCIÓN ANTISECUESTRO Y ANTIEXTORSIÓN	\$ 238.857.990

No se tiene en cuenta ningún valor histórico proyectado a tomar, en atención a las condiciones fluctuantes del mercado y variación del IPC lo que impide fijar plenamente este valor

6.3 PRECIOS DE CATÁLOGO O PORTALES WEB


Si bien es cierto, se encuentran varias empresas que ofrecen este tipo de bien por catálogo, en la mayoría no se evidencian las especificaciones técnicas solicitadas en el presente estudio previo, presentan una mayor área para oficinas y menos espacio para el bodegaje o parqueaderos, algunas se encuentran ubicadas en vías principales y su canon de arrendamiento es superior en algunos casos. Por lo anterior, No se tendrán en cuenta para el presente proceso de contratación.

6.4 PRECIOS DE MERCADO

EMPRESA	BARRIO	ESTRATO	AREA m ²	V/ CANON ARRENDAMIENTO	V/ m ² ARRENDADO
Bogotá D.C, Chapinero	Zona norte	6	4609	\$ 308.803.000,00	\$67.000
Bogotá D.C, Chicó	Zona norte	7	3000	\$ 308.000.000,00	\$102.666
HNN ARANGO & CIA SAS	Zona norte	6	3798	\$ 266.906.290,00	\$70.275

6.5 ANÁLISIS VALOR ESTIMADO

No se tendrán en cuenta los precios de referencia de SECOP II, ni precios de catálogo, teniendo en cuenta que NO cumplen con las especificaciones técnicas del presente proceso, por tanto, el valor estimado del presente estudio previo se establecerá con los precios del mercado, correspondiente a la cotización presentada por la

Página 19 de 28	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

Sociedad HNN Arango & Cía S.A.S., ya que cumple con las especificaciones técnicas solicitadas por la Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión de la Policía.

Es así que se toma como referencia este valor, por ser el menor valor cotizado **DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS SEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$266.906.290)**, como canon de arrendamiento mensual distribuido en el cuadro que más adelante se relaciona, en cual tendrá como plazo de ejecución nueve (9) meses a partir del primero (01) de abril de 2025, arrojando como valor total estimado de **DOS MIL CUATROCIENTOS DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS DIEZ PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.402.156.610)**, incluido impuestos, administración y demás gravámenes de ley, los cuales se encuentran distribuidos así:


ÍTEM Y/O LOTE	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	RECURSO	CANTIDAD	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INCLUIDO IVA,	VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IVA,
1	02-02-02-007-002-01-1	DIASE - PLANE	Arriendo de las instalaciones donde funciona la Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión.	10	9	\$ 266.906.290	\$ 2.402.156.610
VALOR TOTAL ESTIMADO							\$ 2.402.156.610

6.6 VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN

El valor estimado para el contrato de arrendamiento es de **DOS MIL CUATROCIENTOS DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS DIEZ PESOS M/CTE. (\$2.402.156.610)** IVA incluido y demás gravámenes de ley.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	VIGENCIA	MESES	REC	VALOR MENSUAL INCLUIDO IVA	VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IVA
1	ARRENDAMIENTO INSTALACIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA DIRECCIÓN DE ANTISECUESTRO Y ANTIEXTORSIÓN	2025	9	10	\$ 266.906.290,00	\$2.402.156.610


 Mayor **JORGE ALVEIRO LARROTA**
 Estructurador estudio previo DIASE

Página 20 de 28	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

Documentos Anexos al Estudio Previo:

Los documentos seleccionados en la siguiente lista, aplican para el proceso de contratación directa cuyo objeto es el **ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE (OFICINAS) PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA DIRECCIÓN DE ANTISECUESTRO Y ANTIEXTORSIÓN**.


Aplica

Anexos

- Certificación de la necesidad
- Especificaciones técnicas mínimas
- Constancia de idoneidad y experiencia (aplica para prestación de servicios profesionales)
- Estimación, tipificación, asignación de riesgos y determinación de garantías
- Análisis del riesgo y forma de mitigarlo.
- Ficha técnica
- Obligaciones de la Policía Nacional
- Obligaciones del contratista

Formularios adjuntos al estudio previo


- Autorización inicio proceso contractual
- Plan de compras
- Concepto seguridad y salud en el trabajo emitido por DIASE
- Concepto ambiental emitido por DIASE
- Concepto seguridad de la información emitido por DIASE
- Documentos soporte del instructivo 024 del 14/09/2020 "Lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional".
- Tres (3) cotizaciones

Página 21 de 28	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

CERTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

En mi calidad de Jefe Logístico y Financiero de la Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión, manifiesto con la suscripción de esta CERTIFICACIÓN que, una vez consultado al Grupo de Bienes Raíces de la Dirección Logística y Financiera, se evidencia que mediante comunicación oficial No. GS-2025-000798-DIFRA del 5 de febrero de 2025, la Dirección de Infraestructura indicó 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 cumpla con las condiciones necesarias para suplir las necesidades planteadas por la DIASE, concluyendo que la única forma de resolver la necesidad es mediante la contratación del arrendamiento de un bien inmueble para el despliegue y funcionamiento de la unidad.


Teniente coronel LEONEBAR MOJICA TORRES
Jefe Área Logístico y Financiero DIASE


Página 22 de 28	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS Y DE OBLIGATORIO CUMPLIMIENTO

El oferente deberá diligenciar y presentar junto con la oferta el formato de Especificaciones Técnicas que se presenta a continuación debidamente firmado por el representante legal, en el que exprese su manifestación de cumplimiento o no cumplimiento con cada una de las especificaciones técnicas solicitadas, ésta Ficha Técnica será verificada por el Comité Técnico aplicando el criterio de cumple o no cumple.

CUMPLIMIENTO ESPECIFICACIÓN TÉCNICA

CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS				
ÍTEM	DESCRIPCIÓN		CUMPLE	NO CUMPLE
1	Inmueble para el funcionamiento de la Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión, con un área construida mínimo de 3500 m ² y espacio para la ubicación mínima de 200 puestos de trabajo debe tener ingreso independiente y su construcción máxima de 15 años.			
2	El inmueble debe estar ubicado en el Área urbana de la ciudad de Bogotá Distrito Capital – Edificación independiente, sin sitios comerciales adyacentes.			
3	El inmueble deberá ser entregado para entero goce y usufructo en el marco de la labor misional de la Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión durante el tiempo que dure la ejecución del contrato.			
4	AUDITORIO: Se deberá tener espacio disponible y suficiente para la ubicación de un auditorio para mínimo 150 personas sentadas.			
5	PARQUEADEROS: Mínimo 40 parqueaderos habilitados al interior del bien a entregar en arrendamiento.			
6	CAFETERÍA O COMEDOR: Deberá contar con área libre que permita la ubicación de televisión, electrodomésticos, mostrador, estantería, 10 mesas y 40 sillas para el bienestar y servicio del cliente interno y externo.			
7	EQUIPOS: Disponibilidad y dotación de ascensor, sistema de puertas mecánico para acceso a la edificación, planta eléctrica, sistema de bombas y tanque de reserva de agua potable.			
8	ESPACIO PARA ARMERILLO DIASE: Espacio levantado en ladrillo o concreto, que ofrezca la seguridad necesaria para ser destinado como depósito o Armerillo de la Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión.			
9	ESPACIO PARA BODEGA DE INTENDENCIA: Espacio levantado en ladrillo o concreto, que ofrezca la seguridad necesaria para ser destinado como depósito y/o bodega para el almacén de intendencia.			
10	SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS: El inmueble deberá tener habilitado el sistema de bombeo de agua para atención de emergencias tipo incendio.			
11	BATERÍAS SANITARIAS MÍNIMAS REQUERIDAS:		CANTIDAD MÍNIMA	
	UNIDADES SANITARIAS INDIVIDUALES Director, subdirector, Oficina piso 5 y Guardia		4	
	BATERIAS DE HOMBRES (Mínimo con 2 LAVAMANOS, 2 SANITARIOS y 2 ORINALES)		4	
	BATERIAS DE MUJERES (Mínimo 3 LAVAMANOS y 3 SANITARIOS)		4	

Página 23 de 28	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		


12	SERVICIOS PÚBLICOS: El inmueble debe tener habilitados los servicios públicos de agua, aseo, acueducto, alcantarillado, energía y acometida para telefonía fija y transferencia de datos los cuales serán asumidos por el arrendatario.		
13	REPARACIONES Y MANTENIMIENTO: las reparaciones estructurales necesarias para el normal funcionamiento del inmueble serán a cargo del arrendador. El arrendatario efectuará las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de él o de sus dependientes, igualmente realizará el mantenimiento de los equipos necesarios para el funcionamiento del inmueble, previa coordinación con el arrendador.		
14	Se debe anexar los siguientes documentos: certificado de libertad, certificado de catastro, paz y salvo de pago de impuestos.		
15	Las instalaciones deben contar con el sistema de sismo resistencia		
16	El inmueble debe estar al día en el pago de impuestos		
17	Las instalaciones no deben prestar riegos de humedad, goteras e inundación		
15	ADECUACIONES Y MODIFICACIONES: El propietario deberá facultar a la Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión, para hacer adecuaciones o modificaciones e instalaciones técnicas, electrónicas, eléctricas, sanitarias y de telecomunicaciones internas y externas del inmueble que sean necesarias para el desarrollo de la misionalidad de la Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión. Igualmente deberá autorizar las adecuaciones de distribución y amueblamiento de las oficinas y espacios necesarios para el servicio requeridas en el inmueble para su óptimo funcionamiento o uso.		
16	<p>SISTEMA DE GESTIÓN DE SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN.</p> <p>Mediante comunicación oficial GS-2025-002002-DIASE de fecha 28/01/2025 se emite concepto así: De acuerdo a lo dispuesto en la Resolución No. 04408 del 26/12/24 en su artículo 66. seguridad de la información en la relación con proveedores "La Policía Nacional establece los mecanismos de control en sus relaciones con personal externo que le provean bienes o servicios. Los funcionarios responsables de la realización o quienes realizan la firma de contratos, acuerdos o convenios con personal externo deben garantizar el cumplimiento del manual de seguridad de la información por parte de estos. Para los cual se definen las siguientes directrices.</p> <p>Todos los contratos deben tener claramente definidos los acuerdos de niveles de servicios y ser contemplados como un numeral de las especificaciones técnicas. El proponente deberá diligenciar y firmar el formato 1DT-FR-0016 "<i>declaración de confidencialidad y compromiso con la seguridad de la información contratistas o terceros</i>", como quiera que iniciara una relación contractual con la institución y éste hará parte integral del contrato; los proveedores se comprometen a utilizar la información solamente para el uso específico al que se ha destinado y a no comunicarla, difundirla o hacerla pública a un tercero, sin la autorización previa del dueño del activo. El documento deberá ser diligenciado de igual forma, por el personal de empleados que intervenga en el desarrollo del objeto contractual, cualquiera que sea su grado de participación y cuando se requiere la entrega de información con niveles de clasificación.</p> <p>Si dentro del objeto contractual se encuentra comprometido algunos de los activos de la información de la Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión, el propietario o</p>		

Página 24 de 28
CÓDIGO: 1LF-FR-0071
FECHA: 17/06/2024
VERSIÓN: 10

PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS
ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS



	<p>responsable de este activo de información deberá realizar una evaluación del riesgo y dar una viabilidad para que puedan permitir el acceso o la entrega del mismo a un tercero, esto con el fin de salvaguardar la confidencialidad, integridad y disponibilidad de la información.</p> <p>Si la Policía Nacional, considera pertinente someter a estudio de confiabilidad y de ser necesarios un estudio de credibilidad y confianza al personal que prestará los servicios, el oferente permitirá y facilitará todos los medios que la entidad le solicite para este fin.</p>		
17	<p>SISTEMA DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO:</p> <p>Mediante mensaje de datos No 0337/DIASE-GUTAH de fecha 20/02/2025 se emite conceto así:</p> <p>Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo</p> <p>El oferente manifiesta conocer y cumplir con la normatividad que se relaciona:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Decreto 1072 del 20 05 2015 “por medio del cual Se expide el decreto único reglamentario del sector trabajo”, en consecuencia, tomarán las medidas y precauciones necesarias para el desarrollo del objeto para el cual se contrata, cumpliendo con todas las normas relacionadas el sistema de gestión seguridad y salud en el trabajo y exonera la policía de cualquier reclamación retribuida por esta para sí mismo o sus empleados trabajadores dependientes o temporales, subcontratistas, cooperados o en misión. • Resolución 0312 del 13/02/2019 “Por la cual se definen los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST”. 		
18	<p>SISTEMA AMBIENTAL:</p> <p>Mediante correo electrónico No 0159 DIASE-PLANE, del 23/01/2025 se emite concepto así:</p> <p>criterios ambientales que deberán incluirse en el contrato “ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA DIRECCIÓN DE ANTISEQUESTRO Y ANTIEXTORSIÓN”, en atención a la Resolución Nro. 00090 del 2018 “Por la cual se actualiza, modifica y complementa el manual de contratación de la Policía Nacional adoptado mediante Resolución 03049 de 2014” con el fin de fortalecer las exigencias ambientales que se enmarcan en el Sistema de Gestión Ambiental que adelanta la Dirección, así:</p> <p>Requisitos en materia ambiental:</p> <p>En atención a lo contemplado en la Nota 4 de la Resolución Nro. 03049 del 2014 “Por la cual se adopta el Manual de Contratación de la Policía Nacional”, complementada por el Numeral 5 del apéndice de la Resolución Nro. 00090 del 2018 “Por la cual se actualiza, modifica y complementa el manual de contratación de la Policía Nacional adoptado mediante Resolución 03049 de 2014”, se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones, así:</p> <p>1.1 Estudios previos</p> <p>Criterios para compras públicas sostenibles:</p> <p>Con el objeto de cumplir con la normativa ambiental vigente nacional para reducir los aspectos e impactos ambientales asociados a su actividad productiva, los oferentes y futuros contratistas deberán presentar los permisos o licencias que dieron lugar para el funcionamiento de su compañía y el 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, en el transcurso y después de la actividad del proceso, serán asumidas</p>		

Página 25 de 28	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

como responsabilidad del oferente o futuro contratista (En caso de no aplicar, los contratistas deberán presentar certificación escrita).

4. Otros criterios ambientales para considerar

4.4 en materia de arriendo de inmuebles para el funcionamiento de unidades policiales.

Sistema de Gestión Ambiental: 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 arrendamiento.

El inmueble deberá tener sistema de ahorro, dispositivos e implementos de bajo consumo de agua o de uso eficiente y de no contar con ello deberá dejar constancia de compromiso del cambio de los mismos (presentar el plan de acción).

El inmueble deberá contar con un sitio para almacenar y presentar los residuos que se generan en las instalaciones de acuerdo con lo previsto en los artículos 17, 22 del Decreto 2981 del 20/12/2013 expedido por el Gobierno Nacional, o aquella norma que lo modifique, adicione o sustituya, frente a las obligaciones de los usuarios del servicio de aseo.

El inmueble deberá tener plenamente identificado las rutas de evacuación, contar con sistema de alerta, señalización y alarma según requerimientos de la ley para prevención, control de desastre y riesgos ambientales.

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.

Requisitos Informativos en materia ambiental:

Según la Resolución 3049 de 2014 "Manual de Contratación de la Policía Nacional", (Capítulo III, numeral 1.1 estudios previos, literal b), Nota 4, se deberá propender por:


- Si el producto o servicio cuenta con certificaciones ambientales, o se encuentra dentro de los indicadores ambientales de favorabilidad y confiabilidad.
- Si los proveedores cuentan con certificación ISO 14001 y/o si han sido reconocidos por una autoridad ambiental por su respeto y consideración al medio ambiente.

Requerimientos para supervisores de contratos:

Corresponde a los supervisores designados en los contratos o convenios, el seguimiento y control al cumplimiento de las obligaciones ambientales establecidas, debiendo reflejarse en el formato (2BS-FR-0019) Informe Supervisión Seguimiento Contractual presentado al ordenador del gasto.


Además, deberá diligenciar la matriz de "IDENTIFICACIÓN DE ASPECTOS AMBIENTALES TEMPORALES PARA TERCEROS" el cual se encuentra disponible en la Suite Visión Empresarial con el código 1DS-FR-0029 y deberá ser enviado una copia al correo institucional diase.plane@policia.gov.co, teniendo en cuenta que podrá ser objeto de verificación a través de ejercicios de supervisión.


 Mayor **JORGE ALVEIRO LARROTA**
 Estructurador estudio previo DIASE

Página 26 de 28	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

OBLIGACIONES GENERALES DE LA POLICÍA NACIONAL

1. Una vez se surta el proceso de contratación estatal, la Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión designará un supervisor, quien mantendrá la interlocución permanente y directa con el **CONTRATISTA**.
2. Ejercer el control sobre el cumplimiento del contrato a través del supervisor designado para el efecto, exigiéndole la ejecución idónea y oportuna del objeto a contratar.
3. Recibir a satisfacción los bienes y/o servicios que sean entregados por el **CONTRATISTA**, cuando estos cumplan con las condiciones establecidas y en especial las especificaciones u obligaciones técnicas contenidas en el anexo técnico.
4. Pagar al **CONTRATISTA** en la forma pactada y con sujeción a las disponibilidades presupuestales y de PAC previstas para el efecto el canon de arrendamiento.
5. Tramitar diligentemente las apropiaciones presupuestales que requiera para solventar las prestaciones patrimoniales que hayan surgido a su cargo como consecuencia de la suscripción del contrato.

Página 27 de 28	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA - ARRENDADOR

1. Cumplir con el objeto contractual y las especificaciones técnicas mínimas requeridas en el **Anexo No. 1 CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS**.
2. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas.
3. 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.
4. 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 cause a la administración o a terceros.
5. 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 DE ANTISEQUESTRO Y ANTIEXTORSIÓN DE LA POLICÍA NACIONAL** y a las autoridades competentes para que se adopten las medidas necesarias.
6. 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. El inmueble contará con las rutas de evacuación, y demás exigencias locativas según requerimientos de ley establecidos en la normatividad vigente para la prevención y control de desastre, de manera opcional, contar con sistemas de alerta, señalización, puertas de acceso y chapa de seguridad a su ingreso.
7. Reparaciones y mantenimientos estructurales necesarios para el normal funcionamiento del inmueble serán a cargo del **CONTRATISTA**. El contratista efectuará las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de él o de sus dependientes.
8. **EI 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).
9. Las demás obligaciones del ARRENDATARIO contenidas en el artículo 5 de la Ley 80 de 1993 así como de las demás estipulaciones le serán aplicables las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en la citada Ley.
10. Realizar el pago del impuesto predial y demás contribuciones que genere el inmueble.
11. Reparaciones estructurales necesarios para el normal funcionamiento del inmueble serán a cargo del **CONTRATISTA**.
12. Las demás obligaciones contenidas en la minuta del contrato.

Solicitud 3625



POLICIA NACIONAL

DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO

CERTIFICACION PLAN DE ADQUISICIONES GASTOS DE FUNCIONAMIENTO

Código: 1DE-FR-0033

Fecha: 29/02/2024

Versión: 4

FECHA
21/01/2025
9

CERTIFICADO No.

UNIDAD QUE EJECUTA	UNIDAD QUE REQUIERE	UNIDAD DE AFECTACION DEL GASTO	CODIGO UNSPSC	RUBRO PRESUPUESTAL	DESAGREGACION PRESUPUESTAL	DESCRIPCION DEL BIEN Y/O SERVICIO	VALOR UNITARIO (INCLUIDO IVA)	APORTES DE LA NACION R10		FONDOS ESPECIALES R16		OTRO RECURSO	
								CANT	VALOR TOTAL	CANT	VALOR TOTAL	CANT	VALOR TOTAL
DIASE	DIASE-PLANE	L5	80131502	SERVICIOS INMOBILIARIOS	02-02-02-007-002-01-1	Arriendo de las instalaciones donde funciona la Dirección Antisecuestro y Antiextorsión	\$ 2.405.586.030,00	1	\$ 2.405.586.030,00				
TOTAL								1	\$ 2.405.586.030,00				

Relación de Documentos que soportan ésta certificación y modificaciones

GS-2025-001264-DIASE

No. SISCO DIASE-2025-9 562491

VALOR TOTAL CERTIFICACION \$ 2.405.586.030,00

\$ 2.405.586.030,00

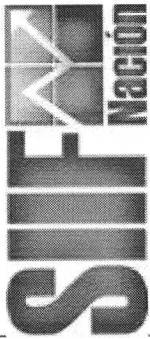
Intendente Jefe JEISSON GUILLERMO GONZÁLEZ ÁLVAREZ
Implementador de Planeación

Mayor ALEX GABRIEL OCHOA DÍAZ
Jefe de Planeación

RECIBE:

Grado, Nombres y Apellidos
Cargo
Unidad

INFORMACION PÚBLICA



Solicitud de Certificado de Disponibilidad Presupuestal - Comprobante

Usuario Solicitante:
Unidad ó Subunidad
Ejecutora Solicitante:
Fecha y Hora Sistema:

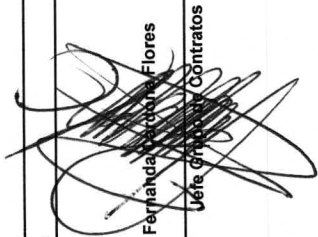
MHnsrojas
16-01-01-L5
10/03/2025 12:00:00 a. m.

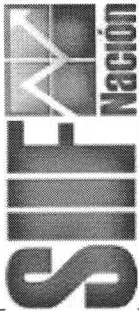
NESTOR SAUL ROJAS RINCON
DIRECCION ANTISEQUESTRO Y EXTORSION

SOLICITUD DE CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

Numero.: 3625	Fecha Registro: 2025-03-10	Unidad / Subunidad Ejecutora: 16-01-01-L5 DIRECCION ANTISEQUESTRO Y EXTORSION	Valor Actual: 2.405.586.030,00
Estado.: Generado	Valor Inicial: 2.405.586.030,00	Valor Total Operaciones: 0,00	Valor Actual: 2.405.586.030,00
ITEM PARA AFECTACION DE GASTO			
DEPENDENCIA	POSICION CATALOGO DE GASTO	FECHA OPERACION	VALOR OPERACION
L5 DIRECCION ANTISEQUESTRO Y EXTORSION	A-02-02-02-007 SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS, SERVICIOS INMOBILIARIOS Y SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO Y LEASING		
		VALOR INICIAL	VALOR ACTUAL
		2.405.586.030,00	2.405.586.030,00
		Total:	0,00

Objeto: ARRENDAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DONDE FUNCIONARA LA DIASE.


Capitán Paula Fernanda Perdomo Flores
Jefe de Operaciones y Contratos



Certificado de Disponibilidad Presupuestal – Comprobante.

Usuario Solicitante: JHEYSON DAVID VARGAS OSORIO
 Unidad ó Subunidad Ejecutora Solicitante: DIRECCION ANTISEQUESTRO Y EXTORSION
 Fecha y Hora Sistema: 10/03/2025 12:00:00 a. m.

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL					
El suscrito Jefe de Presupuesto CERTIFICA que existe apropiación presupuestal disponible y libre de afectación en los siguientes "Ítems de afectación de gastos"					
Número:	3425	Fecha Registro:	2025-03-10	Unidad / Subunidad ejecutora:	16-01-01-L5 DIRECCION ANTISEQUESTRO Y EXTORSION
Vigencia Presupuestal	Actual	Estado:	Generado	Tipo:	Gasto
Valor Inicial:	2.405.586.030,00	Valor Total Operaciones:	0,00	Valor Actual:	2.405.586.030,00
				Saldo x Comprometer:	2.405.586.030,00
				Uso Caja Menor	Ninguno
				Vr. Bloqueado	0,00

SOLICITUD DE CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL					
Número:	3625	Fecha Registro:	2025-03-10	Modalidad de contratación:	Tipo de contrato:

ITEM PARA AFECTACION DE GASTO										
DEPENDENCIA	POSICION CATALOGO DE GASTO	FUENTE	RECURSOR ECURSO	SITUAC.	FECHA OPERACION	VALOR INICIAL	VALOR OPERACION	VALOR ACTUAL	SALDO X COMPROMETER	VALOR BLOQUEADO
L5 DIRECCION ANTISEQUESTRO Y EXTORSION	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	Nación	10	CSF		2.405.586.030,00	0,00	2.405.586.030,00	2.405.586.030,00	0,00
Total:						2.405.586.030,00	0,00	2.405.586.030,00	2.405.586.030,00	0,00

Objeto: ARRENDAMIENTO DE LAS INTALACIONES DONDE FUNCIONA LA DIRECCION DE ANTISEQUESTRO Y ANTIEXTORSION

MY TELLO VERDESOTO MIGUEL ANGEL
 JEFE DE GRUPO FINANCIERO Y PRESUPUESTO