



**MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL  
POLICÍA NACIONAL  
DIRECCION ANTISECUESTRO Y ANTIEXTORSION**

**Bogotá D.C., 15 de enero de 2025**

**ESTUDIO DE PLANEACIÓN**

**TEMA**

**ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE (OFICINAS) PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA DIRECCIÓN DE ANTISECUESTRO Y ANTIEXTORSIÓN**

**1. PROBLEMA:**

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 (...)"

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 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.

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. 9 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 1 de abril de 2025.

Finalmente, se aclara que este contrato no está cubierto por los acuerdos y tratados de libre comercio, y que, tras realizar las consultas pertinentes en la plataforma SECOP II, no se encontraron acuerdos marco de precios aplicables a este tipo de servicio.

## **2. HIPÓTESIS:**

Con base en el avalúo realizado por el Grupo Bienes Raíces de la Dirección Logística y Financiera, 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, se concluye que el valor ofertado es razonable y conveniente. Esta conclusión se fundamenta en un análisis detallado de los costos adicionales que se generarían si se optara por el traslado de los bienes muebles y la desinstalación e instalación de los puntos de red (cableado estructurado). Además, el proceso de dejar el inmueble en las mismas condiciones en las que se recibió implicaría costos adicionales y un esfuerzo considerable en términos de logística.

Asimismo, es importante resaltar que no se dispondría del tiempo suficiente para realizar el traslado a otro inmueble. La complejidad de encontrar un espacio adecuado que cumpla con las características específicas requeridas para el funcionamiento de la Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión hace que este proceso resulte aún más complicado.

El inmueble ubicado en la Transversal 23 No. 96-13, Barrio Chicó, ofrece condiciones óptimas, ya que las instalaciones se encuentran adecuadas a las necesidades operativas de la Dirección. Esto no solo garantiza un entorno de trabajo funcional, sino que también reduce significativamente los costos relacionados con la mudanza y la adecuación de nuevos espacios.

## **3. HECHOS QUE TIENEN RELACIÓN CON EL PROBLEMA:**

### **a) Reseña Histórica:**

#### **1. Inicio de Funcionamiento:**

- En 2010, la Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión comenzó sus operaciones en el Edificio Hábitat Empresarial, ubicado en Transversal 23 No. 96-13, Barrio Chicó Norte, estrato 6.
- El edificio cuenta con un área construida de 3.798 m<sup>2</sup> y un área de oficinas de 2.244 m<sup>2</sup>.
- La edificación tiene 9 pisos y 45 parqueaderos para vehículos, de los cuales 15 están acondicionados para 50 motocicletas, lo que da un total de 60 puestos de estacionamiento.

## **2. Duración del Arrendamiento:**

- La Dirección Antisecuestro y Antiextorsión lleva 14 años ocupando este predio.
- Durante este tiempo, se han cancelado un total de \$ 24.885.501.764,31 por concepto de arrendamiento.
- Actualmente, el valor del canon de arrendamiento mensual es de \$ 238.857.990,00.

## **3. Mantenimiento y Servicios:**

- Durante los 13 años de ocupación, los mantenimientos correctivos y preventivos realizados en el inmueble ascienden a un valor de \$ 21.800.107.136,93.
- Los servicios públicos pagados en este periodo suman \$ 1.429.754.250, teniendo en cuenta el estrato 6 del inmueble.

## **4. Obligaciones Financieras:**

- Las obligaciones financieras han sido cumplidas dentro de los términos establecidos en el contrato de arrendamiento.

## **5. Puestos de Trabajo:**

- Actualmente, la Dirección Antisecuestro y Antiextorsión cuenta con 226 puestos de trabajo en las instalaciones.

### **b) Marco legal:**

- Constitución Política de Colombia de 1991.
- Ley 80 del 28 de octubre de 1993 *"Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública"*.
- Ley 1150 de 2007 *"Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos"*.
- Ley 282 de 1996 *"Por la cual se dictan medidas tendientes a erradicar algunos delitos contra la libertad personal, especialmente el secuestro y la extorsión, y se expiden otras disposiciones"*.

### **c) Análisis externo:**

La Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión (DIASE) es una dependencia fundamental de la Jefatura Nacional del Servicio de Policía, cuya misión es planificar, dirigir, coordinar, supervisar y evaluar las acciones relacionadas con la prevención, investigación y atención de los delitos de secuestro y extorsión. Su labor está orientada a proteger la libertad personal de los ciudadanos, combatiendo de manera efectiva estos crímenes que afectan gravemente la seguridad y el bienestar de la población.

La DIASE, al ser responsable de la implementación de estrategias operativas y preventivas en el ámbito nacional, desempeña un papel clave en la lucha contra estos delitos, buscando no solo la captura de los responsables, sino también la prevención de hechos delictivos que vulneren los derechos fundamentales de los individuos.

Además, su trabajo se extiende a la colaboración con otras instituciones y organismos, tanto nacionales como internacionales, en el desarrollo de políticas públicas y acciones concretas para erradicar el secuestro y la extorsión en todas sus formas.

#### **d) Entorno político:**

La Ley 282 del 6 de junio de 1996, conocida como "Por la cual se dictan medidas tendientes a erradicar algunos delitos contra la libertad personal, especialmente el secuestro y la extorsión, y se expiden otras disposiciones", establece un marco legal esencial para la lucha contra los delitos que atentan contra la libertad personal, con un enfoque especial en el secuestro y la extorsión. Esta legislación busca fortalecer los esfuerzos para erradicar estas formas de criminalidad, garantizando una respuesta más efectiva y coordinada por parte del Estado.

En su artículo 1, la ley reconoce la gravedad de estos delitos, que no solo afectan directamente a las víctimas, sino que también generan un clima de inseguridad y desconfianza en la sociedad. Por lo tanto, la ley establece medidas integrales para la prevención, investigación, persecución y sanción de estos delitos, buscando no solo la captura de los delincuentes, sino también la protección de los derechos humanos de las personas involucradas en los procesos.

Un componente clave de esta ley es la creación del Consejo Nacional de Lucha contra el Secuestro y demás Atentados contra la Libertad Personal (CONASE), un órgano asesor, consultivo y de coordinación, que tiene como misión fortalecer la lucha contra estos delitos a través de la cooperación interinstitucional. El CONASE agrupa a diversas entidades del Estado, incluidas las fuerzas de seguridad, la justicia y otros organismos relevantes, con el fin de establecer políticas, estrategias y acciones coordinadas para la prevención y el combate del secuestro y la extorsión.

El CONASE juega un papel fundamental en la coordinación de esfuerzos y la toma de decisiones estratégicas, al ser el espacio donde se analizan las políticas públicas en materia de seguridad, se evalúan los resultados de las acciones emprendidas y se proponen nuevas iniciativas. Así, la ley no solo establece un marco normativo, sino que también promueve la creación de un sistema de trabajo conjunto que permite a las instituciones del Estado actuar de manera más eficiente y concertada.

#### **e) Ámbito social:**

Las instalaciones de la Dirección Antisecuestro y Antiextorsión se encuentran ubicadas en un sector residencial de estrato 6, específicamente en una zona estratégica que garantiza un entorno seguro y adecuado para el desempeño de las actividades de la institución. Este sector ofrece una excelente conectividad y acceso a los servicios de transporte público, lo que facilita la movilidad del personal y contribuye a la eficiencia operativa.

Ubicado sobre la Autopista Norte y cerca de la Calle 100, el área está perfectamente conectada con rutas principales de transporte, lo que permite un acceso ágil tanto en vehículo particular como en transporte público. Además, la proximidad al sistema de Transmilenio asegura una opción adicional de transporte rápido y cómodo para los funcionarios, contribuyendo al bienestar y la comodidad del personal que labora en la Dirección.

Esta ubicación no solo facilita la logística diaria, sino que también asegura que el equipo de trabajo cuente con una infraestructura de transporte eficiente, lo cual es crucial para el buen funcionamiento de las operaciones de la Dirección Antisecuestro y Antiextorsión.

#### **f) Entorno tecnológico: Ninguno.**

#### **g) Análisis y soporte presupuestal:**

En cumplimiento de la Resolución 002 del 01 de enero de 2025, "por la cual se señalan las partidas anuales del presupuesto de aportes a la Policía Nacional para atender las necesidades básicas y prioritarias de las Direcciones, oficinas asesoras, regionales de policía, policías metropolitanas, departamentos de policía, agregadurías de policía, para la vigencia fiscal 2025", la Dirección Antisecuestro y Antiextorsión (DIASE) ha sido asignada con un presupuesto específico para cubrir los costos del arrendamiento.

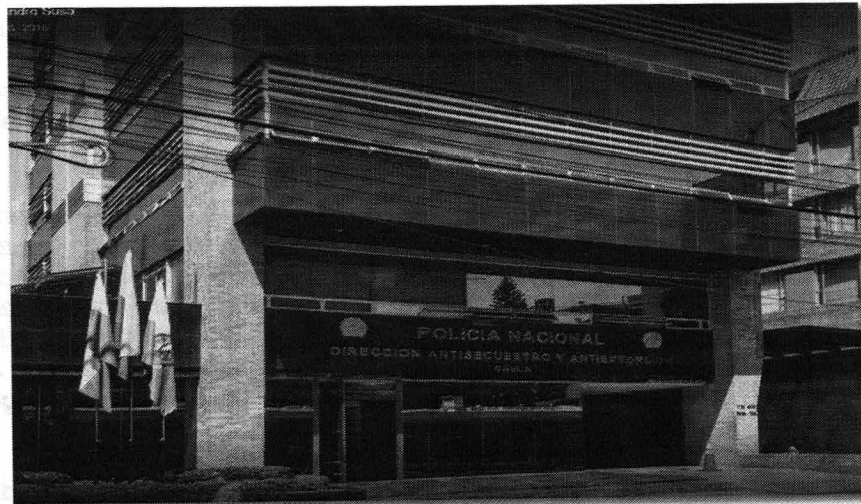
Este presupuesto permite estructurar una contratación directa para el arrendamiento de un inmueble, teniendo en cuenta que contamos con TRES MIL CIENTO VEINTIDÓS MILLONES CIENTO SESENTA MIL PESOS M/CTE (\$3.122.160.000,00). Este monto financiaría la contratación de una superficie de 3.610 m<sup>2</sup> de espacio, por un periodo de 9 meses, comenzando el 01 de abril de 2025.

Este presupuesto ha sido diseñado para atender las necesidades operativas de la Dirección Antisecuestro y Antiextorsión, asegurando que el espacio requerido sea adecuado para el funcionamiento eficiente de la unidad, permitiendo continuar con el cumplimiento de sus funciones esenciales en la lucha contra el secuestro y la extorsión.

**h) Análisis interno:**

Organigramas: N/A

**Instalaciones DIASE:**



**Referenciación mediante mapas satelitales**

De acuerdo con la información consultada el día 16/01/2025 en el "*Sistema de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial – SINUPOT*" de la Secretaria de Planeación, que compila la norma de los componentes urbano y rural del Plan de Ordenamiento, el bien inmueble en mención registra la siguiente información.



convertido en el único espacio adecuado para cumplir con la misión institucional de la Dirección. Dichas instalaciones permiten desarrollar las actividades misionales de forma eficiente y en condiciones óptimas para el personal y la operación, por lo que resulta indispensable mantener este arrendamiento para asegurar el cumplimiento de los objetivos de la entidad.

#### A. VENTAJAS

- **Garantizar la continuidad operativa de la Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión:** Mantener las actuales instalaciones es esencial para asegurar que las actividades misionales de la Dirección continúen sin interrupciones, permitiendo a los funcionarios desarrollar sus labores en un entorno familiar y adecuado. El cambio de sede podría generar disrupciones en la operatividad y afectar negativamente el desempeño institucional.
- **Evitar inconvenientes y complicaciones logísticas derivadas de un cambio de instalaciones:** Trasladarse a otro inmueble implicaría una serie de desafíos logísticos, como la reubicación de equipos, mobiliario y personal, así como la desinstalación y posterior reinstalación de servicios básicos y tecnología. Este proceso podría generar retrasos y dificultades que impacten directamente en la eficiencia de los procesos internos, ocasionando posibles traumatismos en la ejecución de las funciones de la Dirección.
- **Optimización de los recursos financieros disponibles:** El mantenimiento de las instalaciones actuales implica un menor costo en comparación con los gastos adicionales que generaría un traslado, como el alquiler de una nueva edificación, adecuación de espacios, traslado de bienes muebles, y reinstalación de servicios. Continuar con el arrendamiento vigente representa un ahorro significativo dentro del presupuesto asignado, permitiendo destinar esos recursos a otras necesidades prioritarias de la Dirección.

#### B. DESVENTAJAS

- **Insuficiencia de parqueaderos para el total del parque automotor:** Las instalaciones actuales no cuentan con un número adecuado de parqueaderos para albergar los de vehículos asignada a la Dirección y de propiedad del personal, lo que ha obligado a recurrir a comodatos con entidades externas para ubicar vehículos adicionales. Esta solución, aunque necesaria, no es la más óptima y no asegura la comodidad ni el bienestar total de los funcionarios, quienes requieren un espacio adecuado y seguro para el estacionamiento de los vehículos.
- **Ausencia de instalaciones propias y su impacto en el presupuesto nacional:** La falta de instalaciones propias para la Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión implica que se dependan de contratos de arrendamiento. Este gasto, que podría ser evitado si se contara con un espacio propio, limita los recursos disponibles para otras necesidades prioritarias de la Dirección.
- **Limitaciones de tiempo y presupuesto para un posible traslado:** La Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión no dispone de los recursos financieros ni del tiempo necesario para realizar un traslado a otro inmueble. Un proceso de reubicación no solo implicaría un gasto significativo en términos de adecuación del nuevo espacio, sino que también afectaría la continuidad operativa de la Dirección. La reubicación de personal, equipos y servicios, además de la instalación de nuevas infraestructuras, podría resultar en una interrupción de las actividades misionales, lo que es incompatible con las necesidades operativas urgentes de la institución.

#### 4. CONCLUSIONES:

Después de analizar la información proporcionada, se concluye que la opción más conveniente y estratégica para la Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión de la Policía Nacional es mantener la continuidad operativa en las instalaciones donde ha estado funcionando durante los últimos 14 años, ubicadas en el Edificio Hábitat Empresarial, en la Transversal 23 No. 96-13, Barrio Chicó Norte. Esta decisión se fundamenta en varios factores clave que hacen de este inmueble el espacio más adecuado para el desarrollo de las funciones misionales de la Dirección.

Durante este tiempo, las instalaciones han sido el centro neurálgico donde se han articulado las actividades administrativas, operativas y de prevención a nivel nacional, a través de los Grupos de Acción Unificada por la Libertad Personal (GAULA). Esta trayectoria ha permitido consolidar un ambiente de trabajo eficiente, que ha fortalecido la capacidad operativa de la Dirección en la lucha contra el secuestro y la extorsión.

Además, la ubicación de la Dirección en este inmueble ha contribuido significativamente a generar credibilidad, confianza y reconocimiento por parte de la ciudadanía, lo que ha fortalecido la relación de la Policía Nacional con la comunidad. La presencia constante de la unidad en este sector se ha convertido en un referente de seguridad para los residentes del área, quienes valoran positivamente la cercanía y disponibilidad de este servicio público esencial.


Por todas estas razones, mantener las operaciones en el Edificio Hábitat Empresarial no solo es lo más oportuno desde el punto de vista logístico y operativo, sino también una decisión que favorece el bienestar de la comunidad y el fortalecimiento de la confianza pública en las instituciones de seguridad.

## 5. RECOMENDACIONES:

Se recomienda renovar el contrato de arrendamiento del bien inmueble destinado al funcionamiento de la Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión por un período de 9 meses, con inicio a partir del 01 de abril de 2025, y un valor de DOS MIL CUATROCIENTOS DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS DIEZ PESOS M/CTE (\$2.402.156.610).

Esta renovación es necesaria para garantizar la continuidad operativa de la Dirección, asegurando que sus actividades administrativas, operativas y de prevención continúen sin interrupciones. Las actuales instalaciones han demostrado ser clave en el cumplimiento de las funciones misionales de la unidad, permitiendo el adecuado desarrollo de sus estrategias de seguridad, así como el mantenimiento de la confianza y credibilidad ante la ciudadanía.

Además, la renovación del contrato evitará los gastos adicionales y los inconvenientes logísticos que implicaría un traslado a otro inmueble, lo que no solo representaría un costo adicional significativo, sino que también afectaría la eficiencia operativa de la Dirección. Asimismo, se considera que las condiciones del mercado actual y la ubicación estratégica del inmueble hacen que esta renovación sea la opción más viable tanto en términos operativos como financieros.

  
**Mayor JORGE ALVEIRO LARROTTA**  
Integrante Antisecuestro y Antiextorsión DIASE

Elaborado por: MY. Jorge Alveiro Larrotta DIASE - PLANE  
Revisado por: MY. Jorge Alveiro Larrotta DIASE - PLANE  
Fecha de elaboración: 115/01/25  
Archivo: "Z:\2024\documentos de soporte y apoyo\contrato de arrendamiento DIASE\

Transversal 23 N° 96-13 Bogotá D.C.  
Teléfono: 5159690 Ext: 1108  
[diase.plane@policia.gov.co](mailto:diase.plane@policia.gov.co)  
[www.policia.gov.co](http://www.policia.gov.co)



**MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL**  
**POLICÍA NACIONAL**  
**DIRECCION DE ANTISEQUESTRO Y ANTIEXTORSION**  
**GRUPO GAULA ELITE**

OPEAN-GAELI - 3.1

Bogotá D.C., 15 de enero de 2025

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

Asunto: solicitud concepto arrendamiento instalaciones DIASE

Respetuosamente me permito solicitar a mi general, estudie la viabilidad de autorizar y ordenar a quien corresponda, se emita concepto sobre los numerales que se relacionan a continuación, de acuerdo a lo establecido en el instructivo No. 024 DIPON-DIRAF del 14/09/2020 "Lineamientos para suscribir contratos de arrendamientos de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional".

- Numeral 1.1.2 Aval técnico jurídico catastral, que establece que, para bienes inmuebles de las Direcciones, será emitido por el grupo de bienes raíces del Área de Infraestructura de la Dirección Administrativa y Financiera.
- Numeral 1.1.3 Avalúo canon de arrendamiento, que consiste en la referencia económica del valor del canon mensual de arrendamiento en el sector.
- Numeral 1.1.4 Concepto del jefe de la Regional de Infraestructura o de nivel central sobre las condiciones de habitabilidad, estabilidad estructural, estado de conservación, distribución de espacios y demás requisitos establecidos.
- Numeral 1.1.5 Certificación del grupo de bienes raíces de la no disponibilidad de bienes apropiados a cargo de la institución, para atender las necesidades de infraestructura requeridas.

Es preciso señalar que el bien inmueble objeto del concepto, corresponde al edificio Habitat Empresarial ubicado en la Transversal 23 No. 96-13 barrio Chicó en la ciudad de Bogotá, donde funciona actualmente las instalaciones de la Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión.

Atentamente,



Firmado digitalmente por:  
Nombre: William Javier Morales Vargas  
Grado: Coronel  
Cargo: Director (A) De Antisecuestro Y Antiextorsion  
Encargado (A)  
Cédula: 7711084  
Dependencia: Subdireccion Antisecuestro Y Antiextorsion  
Unidad: Direccion De Antisecuestro Y Antiextorsion  
Correo: william.morales@correo.policia.gov.co  
16/01/2025 5:57:43 p. m.

Anexo: no

Transversal 23 No. 96-13 Chico Norte  
Teléfono: 5159690  
diase.gael@policia.gov.co  
www.policia.gov.co

#### INFORMACIÓN PÚBLICA



**MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL**  
**POLICÍA NACIONAL**  
**DIRECCION DE ANTISECUESTRO Y ANTIEXTORSION**  
**GRUPO GAULA ELITE**

OPEAN-GAELI - 3.1

Bogotá D.C., 29 de enero de 2025

Señor coronel  
EDGAR FERNANDO LOPEZ GONZALEZ  
Director de Infraestructura  
Carrera 59 26 - 21 CAN  
Bogotá D.C.

Asunto: respuesta comunicación oficial GS-2025-000542-DIFRA

En atención a la comunicación oficial del asunto, respetuosamente me permito enviar al señor coronel, documentos requeridos para emitir los conceptos necesarios para adelantar el proceso contractual de arrendamiento del predio ubicado en la transversal 23 Nro. 96 -13, Barrio Chicó en la ciudad de Bogotá, ocupado actualmente mediante contrato Nro. 05-1-10022-24, cuyo objeto es "ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE (OFICINAS) PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA DIRECCIÓN DE ANTISECUESTRO Y ANTIEXTORSIÓN".

Para efectos de coordinación esta Dirección ha designado al señor mayor JORGE ALVEIRO LARROTTA, estructurador del estudio previo, numero de celular 3134192170.

Atentamente,



Firmado digitalmente por:  
Nombre: William Javier Morales Vargas  
Grado: Coronel  
Cargo: Director (A) De Antisecuestro Y Antiextorsion  
Encargado (A)  
Cédula: 7711084  
Dependencia: Subdireccion Antisecuestro Y Antiextorsion  
Unidad: Direccion De Antisecuestro Y Antiextorsion  
Correo: william.morales@correo.policia.gov.co  
30/01/2025 4:49:32 p. m.

Anexo: si

Transversal 23 No. 96-13 Chico Norte  
Teléfono: 5159690  
diase.gael@policia.gov.co  
www.policia.gov.co



CEA.3.0-07  
16-ED-003  
1570679852

**MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL**  
**POLICÍA NACIONAL**  
**DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA**  
**GRUPO GESTIÓN PREDIAL**

ARBIN-GEPRE - 29.25

Bogotá D.C., 05 de febrero de 2025

Señor coronel  
**WILLIAM JAVIER MORALES VARGAS**  
Director de Antisecuestro y Antiextorsión (E)  
Transversal 23 96 + 73  
Bogotá, D.C.

Asunto: concepto disponibilidad de inmueble para arrendamiento edificio **DIASE**.

En atención a la comunicación oficial Nro. GS-2025-001995-DIASE del 29/01/2025, mediante la cual se solicita emitir los conceptos necesarios para adelantar el proceso contractual de arrendamiento del inmueble ubicado en la transversal 23 Nro. 96 -13, Barrio Chicó en la ciudad de Bogotá, ocupado actualmente mediante contrato Nro. 05-1-10022-24, cuyo objeto es el "ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE (OFICINAS) PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA DIRECCIÓN DE ANTISECUESTRO Y ANTIEXTORSIÓN", respetuosamente me permito informar a mi coronel, que según el registro de información que reporta el Sistema de Información de Bienes Inmuebles - SIBIN, actualmente NO se cuenta con un predio o edificación 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.

Para efectos de continuar con 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.

Atentamente,



Firmado digitalmente por:  
Nombre: Edgar Fernando Lopez Gonzalez  
Grado: Coronel  
Cargo: Director (A) De Infraestructura  
Cédula: 10184380  
Dependencia: Dirección De Infraestructura  
Unidad: Dirección De Infraestructura  
Correo: edgar.lopez@correo.policia.gov.co  
5/02/2025 6:56:06 p. m.

Anexo: no

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**  
**DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA**  
**GRUPO TÉCNICO Y SUPERVISIÓN DE PROYECTOS**

## ARGEP-GUTEP - 3.1

Bogotá D.C., 17 de febrero de 2025

Señor coronel  
**WILLIAM JAVIER MORALES VARGAS**  
 Director de Antisecuestro y Antiextorsión (E)  
 Transversal 23 No. 96-13 Chico Norte  
 Bogotá D.C.

Asunto: concepto de habitabilidad Dirección Antisecuestro y Antiextorsión

En atención a la comunicación oficial No. GS-2025-001010-DIASE por medio del cual se solicita concepto de habitabilidad, estabilidad estructural, estado de conservación y distribución de espacios del edificio Hábitat Empresarial ubicado en la transversal 23 No. 96-13 barrio Chicó de la ciudad de Bogotá, donde funciona la Dirección Antisecuestro y Antiextorsión y teniendo en cuenta los requisitos señalados en el instructivo No. 004 DIPON DIRAF del 14/09/2020 "*Lineamientos para suscribir contratos de arrendamientos de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional*", respetuosamente me permito a mi coronel, que para efectos del presente concepto y de acuerdo a la inspección visual realizada a la edificación el día 16/01/2024, se pudo evidenciar que el inmueble se encuentra en condiciones de habitabilidad, con una aparente estructura estable, con espacios distribuidos funcionalmente y en buen estado de conservación y con disponibilidad de servicios públicos.

Se deja claridad que el presente concepto se emite con base en una inspección visual y que no obedece a una inspección patológica o valoración de vulnerabilidad estructural, para lo cual se requeriría un concepto más profundo sobre la estabilidad estructural disponiendo materiales, equipos y profesionales especializados, con los cuales no cuenta la Policía Nacional.

El concepto arquitectónico y general lo emite la subteniente Camila Arias Campos y el concepto de habitabilidad estructural lo emite el ingeniero civil CPS-04 Hector Javier Galeano Becerra.

## CONSIDERACIONES

1. El predio el cual se pretende arrendar corresponde a una edificación de nueve (9) niveles y un (1) sótano, donde su sistema estructural es de pórticos conformados por columnas y vigas en concreto reforzado. Visualmente se evidencia que la edificación cuenta con una estructura estable. En la parte externa de la edificación (fachada) se observa muros en ladrillo a la vista. La losa entrepiso de los niveles uno al nueve, están conformados por una placa de concreto con metaldeck.
2. La edificación en general cuenta pisos en porcelanato, cielo raso modular, luminarias panel led 60x60 y panel led redondo de 6W, ventanas en aluminio, divisiones de oficinas en vidrio templado, puertas en madera con sistema biométrico, cableado estructurado categoría 6A con la respectiva canaleta y puntos de voz y datos, baterías sanitarias en los pisos 1, 2, 4, 6, 8 y 9, todos los pisos poseen su respectivo gabinete contra incendios.
3. La edificación cuenta con dos (2) ascensores y escaleras en concreto reforzado, con acabado en granito pulido, cintas antideslizantes y baranda de seguridad.

**4.** La edificación posee la siguiente distribución por niveles:

Sótano: cuenta con rampla de acceso en concreto, piso en concreto pulido, equipos de red contra incendio, subestación eléctrica, planta eléctrica, equipos de bombeo de agua potable, tiene una disponibilidad de 35 parqueaderos de vehículos.

**Primer piso:** guardia y recepción principal, sala de espera, oficina de atención al ciudadano, armerillo, almacén de intendencia y baterías sanitarias, también cuenta con 10 parqueaderos para vehículos y 50 para motocicletas.

**Segundo piso:** cafetería, capilla, grupo seguridad e instalaciones, habitación del oficial y suboficial de servicio y baterías sanitarias.

**Tercer piso:** auditorio, oficina suboficial de comando, oficina de comunicaciones estratégicas asuntos jurídicos.

**Cuarto piso:** grupo de telemática, oficina de relaciones internacionales, grupo de gestión documental y grupo de planeación y baterías sanitarias.

**Quinto piso:** grupo talento humano y cibergrafía.

**Sexto piso:** Grupo de operaciones, grupo de prevención y baterías sanitarias.

**Séptimo piso:** Grupo de SIJIN y línea 165.

**Octavo piso:** área logística y financiera, coordinación antisequestro y antiextorsión y baterías sanitarias.

**Noveno piso:** dirección, subdirección y sala de juntas.

**5.** La edificación cuenta con servicio de energía, acueducto, alcantarillado y aseo, y los respectivos sistemas de redes eléctricas, hidráulicas y sanitarias en óptimo estado de funcionamiento.

**6.** En el sótano parqueadero se presenta un muro de cerramiento que presenta humedad un goteo de agua que es por la humedad del terreno vecino.

**7.** De acuerdo con la información revisada y aportada por la unidad, la edificación fue construida con anterioridad a la entrada en vigencia del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10) y no es posible identificar alguna intervención a la estructura con el fin de reforzarla.

**8.** Al verificarse la distribución estructural, se encontró que la misma esta soportada mediante 5 elementos verticales al norte y 4 elementos verticales al sur, adicionalmente se encontraron muros estructurales que soportan el punto fijo y balancean el edificio hacia el sur, dándole rigidez, los elementos principales del sistema de resistencia sísmica están basados en vigas, columnas y muros de corte, conformando pórticos resistentes a momentos de concreto reforzado, que resisten la totalidad de las fuerzas sísmicas y que no están limitadas o adheridas a componentes más rígidos estructurales o no estructurales, con capacidad moderada de disipación de energía (DMO), cuya cimentación es con capacidad moderada de disipación de energía (DMO), soportada sobre pilotes y vigas, evidenciando una buena configuración estructural que puede llegar a cumplir con los requisitos establecidos en la NSR10, aunque se aclara que el alcance de este concepto no abarca un análisis de vulnerabilidad sísmica ni estructural como tal.

**9.** Se verificó que la estructura presentó algunas afectaciones durante el último sismo identificando

problemas en elementos no estructurales que pueden identificarse como desprendimiento de algunas fachaletas y recubrimientos de porcelanato, en este sentido pudo determinarse que el edificio cuenta con anclajes de enchapes en fachadas de tipo húmedo, es decir cuando se utiliza mortero, o adhesivos que pegan directamente al mortero o al concreto, sin ningún tipo de anclaje mecánico resistente a tracción, este anclaje está permitido según A.9.4.9 de NSR10, para edificaciones con un grado de desempeño bajo, es decir, aquellas cuyo grupo de uso sea I, en este caso el diseño estructural está basado en este grupo, de acuerdo con la licencia de construcción, pero el uso real que se le está dando es para una unidad operativa de la Policía Nacional, por lo cual debería haber sufrido una actualización al uso III.

10. En la verificación se encontró algunas grietas y fisuras sobre los enchapes de fachada, y adicionalmente algunas grietas en elementos arquitectónicos de la terraza, hacia el voladizo oriental, en la zona de contacto con la viga más elevada, se encontró varias de estas lesiones resanadas, pero otras que evidencian estar activas.

### CONCEPTO DE HABITABILIDAD

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.

### RECOMENDACIONES:

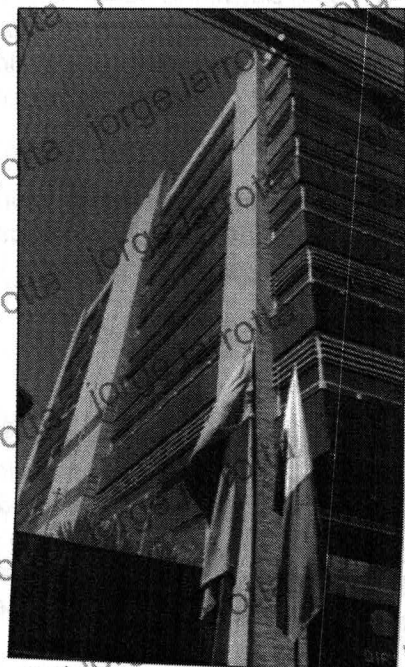
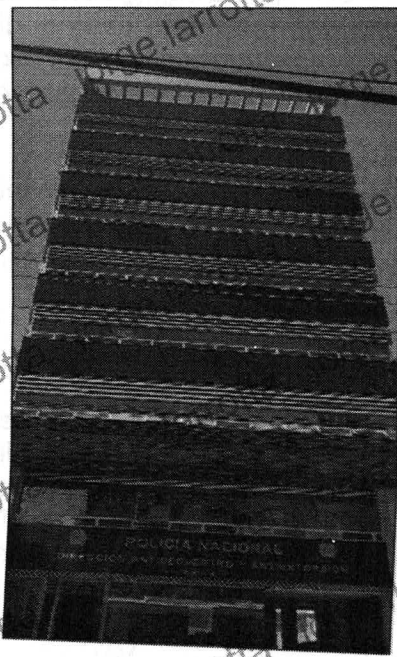
Se encontraron lesiones del tipo grietas y fisuras en elementos no estructurales (enchapes de fachada), en este caso la misma norma indica que el desprendimiento y caída de los enchapes de fachada representa un peligro grave para los transeúntes y en este caso como el inmueble originalmente es de desempeño bajo, no se le exige cumplir con un grado de desempeño bueno o superior, pero por el solo hecho de ser ocupado por la Policía Nacional debe exigírsele al propietario que suba el nivel de seguridad al mismo, en cuanto a los elementos no estructurales, en este caso retirar los enchapes de fachada y cambiarlos por un sistema que no amenace la integridad de los funcionarios y transeúntes o usar anclajes mecánico resistente a tracción para asegurar los enchapes de fachada (fachaletas y porcelanatos).

Lo anterior, corresponde a un concepto cuyo alcance se limita a confirmar la habitabilidad del inmueble y a constatar la presencia de lesiones evidentes en el mismo, con base en una inspección visual para verificar las condiciones de sismo resistencia es necesario realizar un estudio de vulnerabilidad sísmica y estructural completo, sin embargo, este debe ser realizado por los titulares del inmueble y no por parte de la entidad, por tanto, se recomienda a la unidad, como medida de seguridad, para próximos arrendamientos hacerlo siempre en edificaciones que hayan sido construidas o actualizadas con la norma sismo resistente vigente.

El área propuesta para arrendamiento, corresponde a instalaciones de uso para oficinas del grupo de uso I, por lo que la normatividad permite elegir al propietario decidir sobre su actualización; sin embargo, teniendo en cuenta que se proyecta la ocupación de dichas instalaciones por y funcionarios de la Institución, se recomienda solicitar a los propietarios que se realice la actualización de acuerdo a la norma sismo resistente vigente tanto en elementos estructurales como no estructurales, para mejorar las condiciones de seguridad del personal que ocupa la edificación.

Aunque la edificación se encuentra funcional y es habitable, el hecho de no encontrarse cobijada bajo el Grupo de Uso III de la norma sismo resistente, es un factor generador de riesgo en el caso de

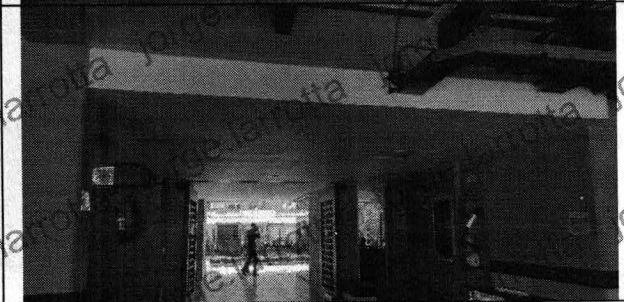
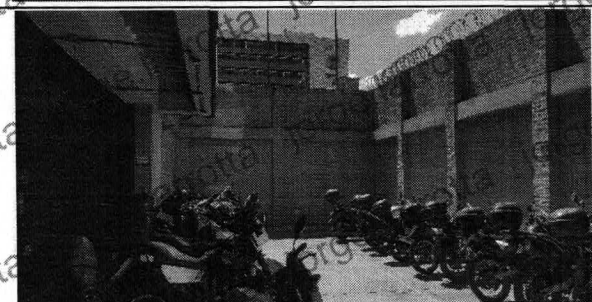
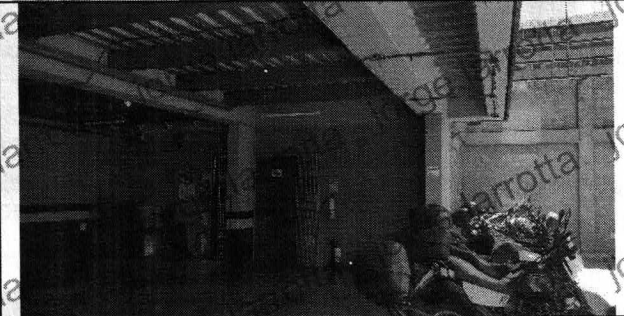
presentarse un evento telúrico en la ciudad, por tanto, deben extremarse los protocolos de evacuación de la edificación y planes de contingencia a fin de minimizar el número de víctimas en caso de ocurrencia del evento, ya que no es una edificación que pueda considerarse cien por ciento segura.



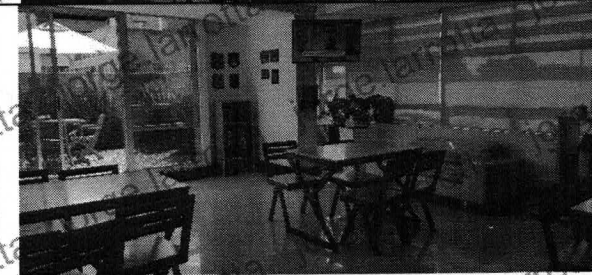
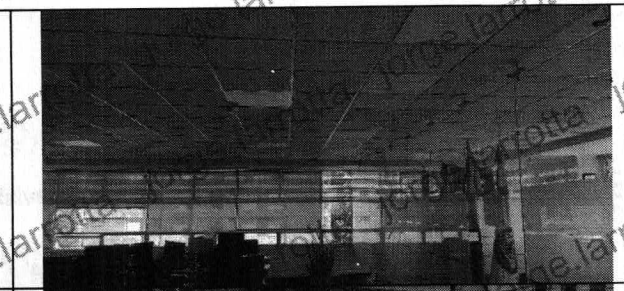
parte externa de la edificación



sótano de la edificación

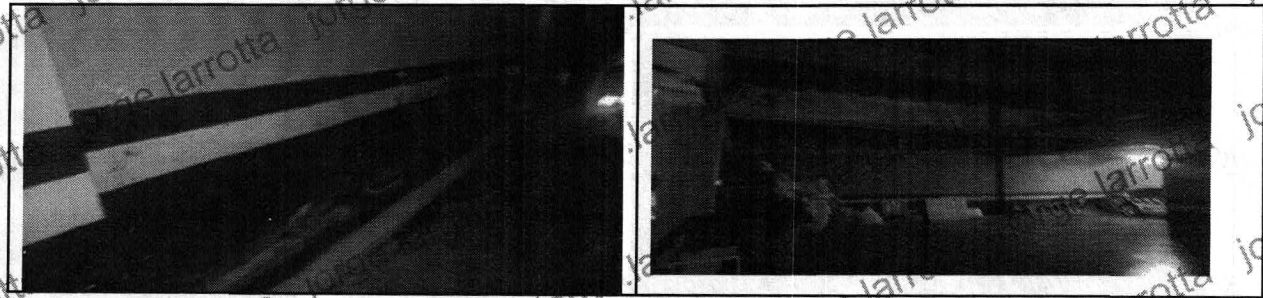


Primer piso de la edificación





Pisos del segundo al noveno de la edificación



muro

Atentamente,

...



Firmado digitalmente por:  
 Nombre: Jennifer Peñuela Garcés  
 Grado: Teniente  
 Cargo: Jefe Grupo Técnico Y Supervision De Proyectos  
 Cédula: 1121900533  
 Dependencia: Grupo Técnico Y Supervision De Proyectos  
 Unidad: Direccion De Infraestructura  
 Correo: jennifer.peuela@correo.policia.gov.co  
 17/02/2025 7:10:02 p. m

Anexo: no

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

**INFORMACIÓN PÚBLICA**

GS-2025-001126-DIFRA



MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL  
POLICÍA NACIONAL  
DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA  
GRUPO GESTIÓN PREDIAL

ARBIN-GEPRE - 3.1

Bogotá D.C., 17 de febrero de 2025

Señor coronel  
WILLIAM JAVIER MORALES VARGAS  
Director de Antisecuestro y Antiextorsión (E)  
Transversal 23 No. 96-13 Chico Norte  
Bogotá D.C.

Asunto: remito avalúo canon de arrendamiento para proceso contractual

En atención a la comunicación oficial Nro. GS-2025-001010-DIASE, mediante la cual se solicita realizar el avalúo comercial para establecer el valor base de negociación del proceso contractual de arrendamiento del inmueble ubicado en la KR 23 96 13 de la ciudad de Bogotá, ocupado actualmente mediante contrato Nro. PN-DIASE 05-1-10022-24, cuyo objeto es el "ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE (OFICINAS) PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA DIRECCIÓN ANTISECUESTRO Y ANTIEXTORSIÓN", respetuosamente me permito enviar a mi coronel, el informe valuatorio (Formato 2BS-FR-0033) realizado por funcionarios del Área Bienes Raíces de esta Dirección.

Lo anterior, para efectos de continuar el proceso contractual, atendiendo las consideraciones y observaciones señaladas en el informe valuatorio y lo dispuesto en el Instructivo Nro.024 / DIPON-DIRAF-70 del 14/09/2020 "Lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional", enmarcadas dentro del proceso de contratación directa establecido en la Ley 80 de 1993, aunado a lo señalado en el Decreto 0199 del 20/02/2024 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público "Por el cual se establece el Plan de Austeridad del Gasto 2024 para los órganos que hace parte del Presupuesto General de la Nación".

Atentamente,




Firmado digitalmente por:  
Nombre: Edgar Fernando Lopez González  
Grado: Coronel  
Cargo: Director (A) De Infraestructura  
Cédula: 10184380  
Dependencia: Dirección De Infraestructura  
Unidad: Dirección De Infraestructura  
Correo: edgar.lopez@correo.policia.gov.co  
17/02/2025 8:18:01 p. m.

Anexo: sí

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

INFORMACIÓN PÚBLICA

|                     |  |   |
|---------------------|--|---|
| Página: 1 de 11     | PROCEDIMIENTO: REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES A LOS BIENES INMUEBLES | <br><b>POLICÍA NACIONAL</b> |
| Código: 2BS-FR-0033 |  |   |
| Fecha: 6/12/2021    |  |   |
| Versión: 2          |  |   |

| 1. INFORMACIÓN GENERAL     |                                      |                        |   |
|----------------------------|--------------------------------------|------------------------|---|
| Objeto del Avalúo:         | AVALÚO PARA EL ARRIENDO DE INMUEBLES | Tipo de Avalúo:        | URBANO                                      |
| Dirección (nomenclatura):  | KR 23 96 13 (nomenclatura catastral) | Nombre del Inmueble:   | SEDE DIRECCIÓN ANTSECUESTRO Y ANTIEXTORSIÓN |
| Barrio/vereda/sector/urb.: | Chico Norte III sector               | Clase de Inmueble:     | Construcción                                |
| Corregimiento:             | No aplica                            | Propiedad Horizontal:  | NO  |
| Municipio:                 | Bogotá                               | Fecha de la visita:    | 07/02/2023                                  |
| Departamento:              | Cundinamarca                         | Fecha Entrega Informe: | 14/02/2023                                  |

| 2. INFORMACIÓN JURÍDICA   |   |                          |                                     |
|---------------------------|---|--------------------------|-------------------------------------|
| Tipo de Título:           | Compraventa                                       | Modo de Adquisición:     | Tradición                           |
| Documento del Título:     | Escritura Pública                                 | Documento de Registro:   | Certificado de Tradición y Libertad |
| No. Documento título:     | 1959  | No. Documento Registro:  | 50C-797897                          |
| Fecha expedición ó firma: | 12/06/2007  | Fecha de Registro:       | 31/07/2007 (Anotación Nro.4)        |
| Entidad que lo Expide:    | Notaria 35 de Bogotá                              | Círculo Registral:       | Bogotá - Zona Norte                 |
| Titular:                  | HNN ARANGO & CIA S.C.                             | Propietario:             | HNN ARANGO & CIA S.C.               |
| Documento de Catastro:    | CERTIFICADO CATASTRAL Y/O ESPECIAL                | Limitantes del Dominio:  | Ninguno                             |
| Fecha de Inscripción:     | Sin información                                   | Fecha Ingreso UNIDAD:    | Sin información                     |
| Entidad que lo Expide:    | Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital | No.Registro SAP/SILOG:   | No aplica                           |
| Titular en Catastro:      | Sin información                                   | ID_Sistema Información:  | 5883                                |
| Código Catastral:         | CHIP: AAA0098TDWW                                 | Número Predial Nacional: | 110010183021500020012000000000      |

| 3. INFORMACIÓN ECONÓMICA:    |   |                            |   |
|------------------------------|---|----------------------------|---|
| Clase de Plan O.Territorial: | PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL                      | Actividad Ppal.del Sector: | Zona de prestación de servicios activos y residencial   |
| Documento del Plan:          | DECRETO   | Estrato:                   | 6   |
| 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:             | Alcaldía Municipal                                    | Tipo de Vía:               | Secundaria de escala zonal                              |
| Clase Suelo Ubicación:       | Urbano  | Características Vía:       | Asfalto   |
| Clase Suelo Destinación:     | Institucional - Área de Actividad Estructurante - AAE | Transporte Público:        | Interno (buses, colectivos y/o taxis).                  |
| Clasificación Destinación:   | Principal   | Último Avalúo Catastral:   | \$14.260.585.000 (vigencia 2025)                        |

| 4. INFORMACIÓN FÍSICA:                                    |                       |   |                                |              |
|---|-----------------------|---|--------------------------------|--------------|
| Área total de terreno:                                    | 814,00 M2             | Forma Geométrica:                           | POLÍGONO REGULAR               |              |
| Fuente Área de terreno:                                   | Certificado Catastral | Ubicación en Manzana:                       | Medianero                      |              |
| En el caso que se presente invasiones, indicar el % aprox | NO APLICA             | Estado de Ocupación:                        | OCUPADO POR PARTE DE LA PONAL  |              |
|   | Topografía:           | Coordenadas MAGNA - SIRGAS: DATUM - BOGOTÁ: | LATITUD - NORTE                | 4°41'02.8"N  |
|   | Plana (0% a 3%)       | 100% del terreno                            | LONGITUD - OESTE               | 74°03'24.0"W |
| Ondulada (4% a 10%)                                       | 0% del terreno        | Fuente Coordenadas:                         | GOOGLE MAPS                    |              |
| Escarpada (11% a 45%)                                     | 0% del terreno        | ESTE:                                       | Transversal 23                 |              |
| Colindantes del predio:                                   | NORTE: Calle 97       | OESTE:                                      | Av. Carrera 45 (Auto Norte)    |              |
| Amenazas y Riesgos:                                       | Ver Anexo             | Fuente de los linderos:                     | Geoportal del Gestor Catastral |              |
| Afectaciones:   | Ver Anexo             | Unidad Contable terreno:                    | DIASE                          |              |

Se anexa reporte consolidado de consulta al Sistema de información de norma urbana y plan de ordenamiento territorial de Bogotá, a través de la pagina web de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP (<https://sinu.sdp.gov.co/portalp/home/>)

**OBSERVACIONES 1:**  
 El encargo valuatorio del presente informe es establecer el valor estimado del canon de arrendamiento del bien inmueble (edificio) donde actualmente funciona la Dirección Antisecuestro y Antiextorsión, como requerimiento documental para adelantar el proceso de contratación.



5. VALOR DEL TERRENO

|                               |                    |                         |           |
|-------------------------------|--------------------|-------------------------|-----------|
| Método Valuatorio:            | Estudio de mercado | Soporte Cálculos:       | No aplica |
| Valor M2 adoptado de Terreno: | No aplica          | Valor Total de Terreno: | No aplica |

6. DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES Y ZONAS DURAS

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

| 6.1 RELACIÓN DE CONSTRUCCIONES O EDIFICACIONES: |                    | Fuente Área Construcción: |        | Certificado catastral |              |          |              |
|---|--------------------|---------------------------|--------|-----------------------|--------------|----------|--------------|
| No.   | NOMBRE EDIFICACIÓN | ÁREA CONST.               | UNIDAD | No. PISOS             | CONSERVACIÓN | VETUSTEZ | UNID. CONTA. |
| 1   | EDIFICIO DIASE     | 3802.95                   | M2     | 9                     | REGULAR (3)  | 17       | DIASE        |
| 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                            |                  |                          |        |              |          |              |
| B                            |                  |                          |        |              |          |              |
| C                            |                  |                          |        |              |          |              |
| D                            |                  |                          |        |              |          |              |
| E                            |                  |                          |        |              |          |              |

| 6.3 CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES O EDIFICACIONES: |          | ESTRUCTURA          |          | ACABADOS PRINCIPALES |          |                |              |              |
|--|----------|---------------------|----------|----------------------|----------|----------------|--------------|--------------|
| No.  | ARMAZÓN  | MUROS               | CUBIERTA | CONSERVACIÓN         | FACHADA  | BRIMIENTOS MUF | PISOS        | CONSERVACIÓN |
| 1  | CONCRETO | BLOQUE Y/O LADRILLO | SENCILLA | REGULAR              | SENCILLA | ESTUCO         | BALDOSA FINA | REGULAR      |
| 2  |          |                     |          |                      |          |                |              |              |
| 3  |          |                     |          |                      |          |                |              |              |
| 4  |          |                     |          |                      |          |                |              |              |
| 5  |          |                     |          |                      |          |                |              |              |

OBSERVACIONES 2:  
Licencia de construcción Nro.07-3-1127 del 31/07/2007, expedida por la Curaduría Urbana Nro.3 de Bogotá.

| 6.4 CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES O EDIFICACIONES: |         | BAÑO     |            | COCINA       |            |          |            |              |
|--|---------|----------|------------|--------------|------------|----------|------------|--------------|
| No.  | TAMAÑO  | ENCHAPES | MOBILIARIO | CONSERVACIÓN | TAMAÑO     | ENCHAPES | MOBILIARIO | CONSERVACIÓN |
| 1  | MEDIANO | CERÁMICA | SENCILLO   | REGULAR      | SIN COCINA |          |            |              |
| 2  |         |          |            |              |            |          |            |              |
| 3  |         |          |            |              |            |          |            |              |
| 4  |         |          |            |              |            |          |            |              |
| 5  |         |          |            |              |            |          |            |              |

| 6.5 CARACTERÍSTICAS DE LAS ZONAS DURAS: |  | PISOS     |  | CONSERVACIÓN |  |
|---|--|-----------|--|--------------|--|
| No.                                     |  |           |  |              |  |
| A                                       |  | NO APLICA |  | NO APLICA    |  |
| B                                       |  |           |  |              |  |
| C                                       |  |           |  |              |  |
| D                                       |  |           |  |              |  |
| E                                       |  |           |  |              |  |


OBSERVACIONES 3:  
De acuerdo con la Licencia de Construcción Nro.07-3-1127 del 31/07/2007, las áreas construidas son:  
Total: 781 M2  
Primer piso: 490,30 M2  
Áreas restantes: 251,65 M2

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

|  |                    |                                    |                   |               |
|--|--------------------|------------------------------------|-------------------|---------------|
| Nota 2: En este capítulo debe escoger un método de avalúo que más se ajuste al tipo de inmueble y hacer el cálculo por cada construcción y zona dura del Cap.6 | Método Valuatorio: | COMPARACIÓN Y/O ESTUDIO DE MERCADO | Soporte Cálculos: | (VER ANEXO 1) |
|--|--------------------|------------------------------------|-------------------|---------------|

8. RESULTADOS AVALÚO CONSTRUCCIONES Y ZONAS DURAS

| RELACION PRECIOS CONSTRUCCIONES: |                                   |             |        |             |                  |               |
|----------------------------------|-----------------------------------|-------------|--------|-------------|------------------|---------------|
| No.                              | NOMBRE CONSTRUCCIÓN O EDIFICACIÓN | ÁREA CONST. | UNIDAD | # DE CONST. | VALOR FINAL (M2) | UNID. CONTAB. |
| 1                                | EDIFICIO DIASE                    | 3837,44     | M2     | 1           | \$ 62.306,00     | DIASE         |
|                                  |                                   |             |        |             |                  |               |
|                                  |                                   |             |        |             |                  |               |
|                                  |                                   |             |        |             |                  |               |

|                     |  |   |
|---------------------|--|---|
| Página: 3 de 11     | PROCEDIMIENTO: REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES A LOS BIENES INMUEBLES | <br><b>POLICÍA NACIONAL</b> |
| Código: 2BS-FR-0033 |  |   |
| Fecha: 6/12/2021    |  |   |
| Versión: 2          |  |   |

| 8.2 RELACIÓN PRECIOS ZONAS DURAS: |                        |             |        |             |              |              |
|-----------------------------------|------------------------|-------------|--------|-------------|--------------|--------------|
| No.                               | NOMBRE DE LA ZONA DURA | AREA CONST. | UNIDAD | # DE CONST. | PRECIO FINAL | UNID. CONTA. |
| A                                 |                        |             |        |             |              |              |
| B                                 |                        |             |        |             |              |              |
| C                                 |                        |             |        |             |              |              |

OBSERVACIONES 3:

**9. RESULTADOS FINALES AVALÚO**

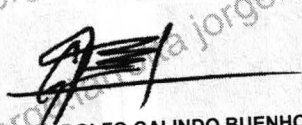
**Nota 4:** En este capítulo relacione en resumen los valores finales del terreno, construcciones y zonas duras, agrupados pos unidad policial contable.

| VARIABLE        | PRECIO FINAL      | PRECIO FINAL EN LETRAS  | UNID. CONTA. |
|-----------------|-------------------|---|--------------|
| TERRENO:        | No aplica         | No aplica   | No aplica    |
| CONSTRUCCIONES: | \$ 239.095.536,64 | DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS. MDA/CTE. | DIASE        |
| TOTAL:          | \$ 239.095.536,64 |   | DIASE        |

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 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 avaluador 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.
- Teniendo en cuenta la destinación económica del predio objeto de avalúo 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.
- 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).
- El cálculo del valor final estimado para el canon mensual de arrendamiento no incluye el pago de servicios públicos domiciliarios.
- 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.
- 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.
- 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.



FIRMA FUNCIONARIO AVALUADOR:  
 GRADO Y POSFIRMA:  
 IDENTIFICACIÓN Y LUGAR DE EXPEDICIÓN:  
 No. CELULAR:  
 CORREO ELECTRÓNICO:  
 UNIDAD POLICIAL:  
 GRUPO:  
 CARGO ACTUAL SEGÚN EL SIATH:

**Pro03. GUSTAVO ADOLFO GALINDO BUENHOMBRE**  
 C.C. 80.039.931 expedida en Bogotá - Cundinamarca  
 IP 5129 - 5339  
[gustavo.galindo1066@correo.policia.gov.co](mailto:gustavo.galindo1066@correo.policia.gov.co)  
 DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA - DIRAF  
 GRUPO BIENES RAÍCES - DIRAF  
 ANALISTA BIENES RAÍCES



10. ANEXOS

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

|   |   |    |   |
|---|---|----|---|
| 1 | Álbum Fotográfico bien inmueble.                                  | 7  | Certificado Catastral UAECD No. 787EF02DA621 del 03/02/2025 |
| 2 | Memoria de cálculos   | 8  | Reporte consolidado SINUPOT del 31/01/2024                  |
| 3 | Certificado de Tradición y Libertad Nro.50C-797897 del 21/01/2025 | 9  |   |
| 4 | Licencia de construcción Nro. 07-3-1127 del 31/07/2007            | 10 |   |
| 5 | Escritura pública Nro.1959 del 12/06/2007                         | 11 |   |
| 6 | Factura de impuesto predial unificado 2025                        | 12 |   |

ANEXO 1. ÁLBUM FOTOGRAFICO BIEN INMUEBLE

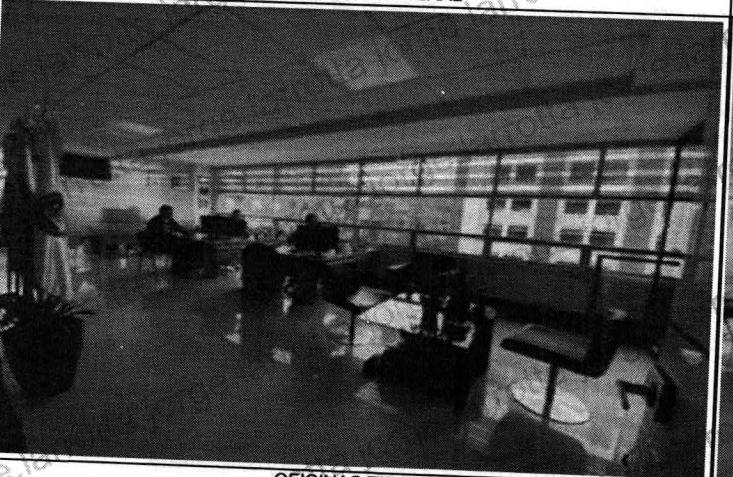
Nota 6: Para instalaciones del ámbito misional se deben agregar mínimo 12 de fotos (donde se incluya panorámica del inmueble, fachada entrada principal, guardia y sala de radio, oficina principal, sala comedor o sal Star, patio o parqueadero descubierto, baño principal, cocina, alcoba o alojamientos,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



UBICACIÓN GENERAL



VISTA GENERAL - FACHADA



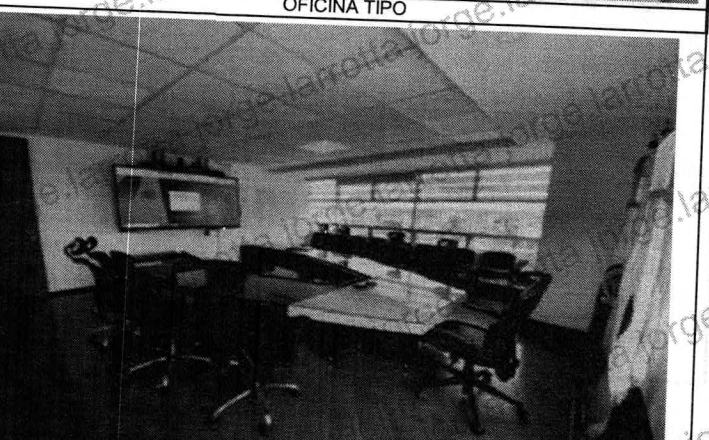
OFICINAS TIPO



OFICINA TIPO



SALA DE JUNTAS





PUNTOS FIJOS - ASCENSORES



PARQUEADERO



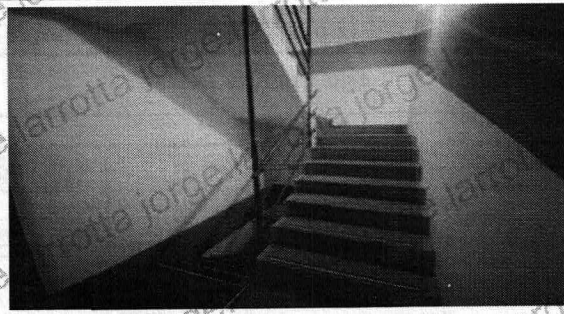
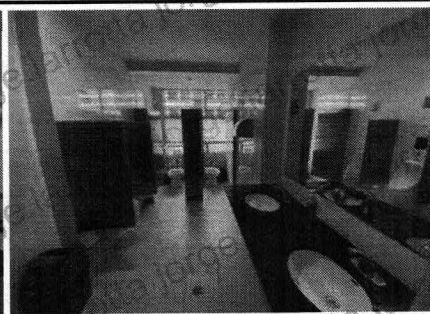
AREA DE TERRAZA



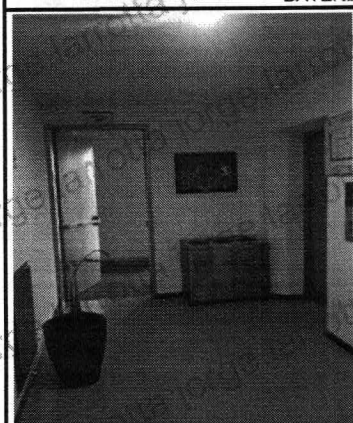
PARQUADERO - CARROS



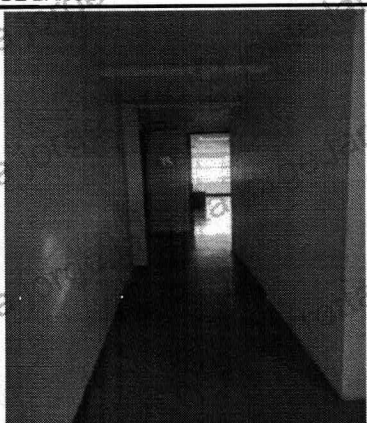
BATERIA DE BAÑOS



PUNTOS FIJOS - ESCALERAS



ZONAS COMUNES



ACCESO - GUARDIA



VÍA DE ACCESO - CALLE 96



VÍA DE ACCESO - TRANSVERSAL 23

ANEXO 2. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES Y ZONAS DURAS

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

CÁLCULOS VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO (M2)

| Nro. de oferta | VALOR (M2)   | FUENTE               |
|----------------|--------------|----------------------|
| 11             | \$ 57.099,35 | MERCADO INMOBILIARIO |
| 17             | \$ 57.799,50 |                      |
| 28             | \$ 58.500,00 |                      |
| 25             | \$ 64.004,10 |                      |
| 14             | \$ 65.000,00 |                      |
| 18             | \$ 65.000,00 |                      |
| 30             | \$ 65.000,00 |                      |
| 6              | \$ 66.041,53 |                      |

| MEDIA |              |
|-------|--------------|
| X     | \$ 62.305,56 |

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

| DESVIACION ESTANDAR |            |
|---------------------|------------|
| S                   | 3544,60775 |

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

| VALOR ADOPTADO M2 (IVA INCLUIDO) |  |
|----------------------------------|--|
| <b>\$62.306,00</b>               |  |

| COEFICIENTE DE VARIACION |             |
|--------------------------|-------------|
| V                        | 5,689071371 |

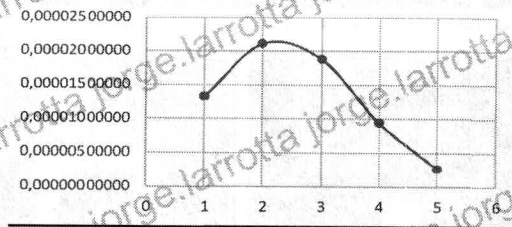
$$V = \frac{S}{\bar{X}} * 100$$

| Nro. Oferta | VALOR DE LA OFERTA |
|-------------|--------------------|
| 4           | \$ 27.255,99       |
| 3           | \$ 34.444,44       |
| 9           | \$ 41.269,84       |
| 15          | \$ 43.175,02       |
| 24          | \$ 44.444,44       |
| 22          | \$ 44.583,15       |
| 2           | \$ 48.393,95       |
| 23          | \$ 48.611,86       |
| 10          | \$ 50.000,00       |
| 26          | \$ 50.730,79       |
| 13          | \$ 51.241,62       |
| 1           | \$ 51.428,57       |
| 19          | \$ 51.515,15       |
| 20          | \$ 53.078,18       |
| 27          | \$ 54.428,50       |
| 7           | \$ 54.907,34       |
| 11          | \$ 57.099,35       |
| 17          | \$ 57.799,50       |
| 28          | \$ 58.500,00       |
| 25          | \$ 64.004,10       |
| 14          | \$ 65.000,00       |
| 18          | \$ 65.000,00       |
| 30          | \$ 65.000,00       |
| 6           | \$ 66.041,53       |
| 5           | \$ 76.000,00       |
| 21          | \$ 81.081,08       |
| 8           | \$ 82.336,05       |
| 12          | \$ 92.089,17       |
| 16          | \$ 94.782,19       |
| 29          | \$ 111.356,29      |

|                    |               |
|--------------------|---------------|
| Num datos          | 30            |
| Valor min          | \$ 27.255,99  |
| Valor max          | \$ 111.356,29 |
| Num intervalos     | 5,906996808   |
| redondeado         | 6             |
| Rango              | \$ 84.100,30  |
| Amplitud intervalo | \$ 14.016,72  |

| DISTRIBUCIÓN NORMAL DE LOS DATOS (N) |              |
|--------------------------------------|--------------|
| Media                                | \$ 59.519,94 |
| Desviación                           | 18409,70349  |

Dispersión



|                           |               |
|---------------------------|---------------|
| Media                     | \$ 59.519,94  |
| Mediana                   | \$ 54.667,92  |
| Moda                      | \$ 65.000,00  |
| Desviación estandar       | 18100,27467   |
| Límite superior (mínimo)  | \$ 27.255,99  |
| Límite inferior (maximo)  | \$ 111.356,29 |
| Coefficiente de asimetría | -0,30         |

| DISTRIBUCIÓN  |  |
|---------------|--|
| 0,00001325964 |  |
| 0,00002110553 |  |
| 0,00001881494 |  |
| 0,00000939401 |  |
| 0,00000262689 |  |

| REGLA DE STURGES |               |    |
|------------------|---------------|----|
| \$ 27.255,99     | \$ 41.272,70  | 3  |
| \$ 41.272,70     | \$ 55.289,42  | 13 |
| \$ 55.289,42     | \$ 69.306,14  | 8  |
| \$ 69.306,14     | \$ 83.322,85  | 3  |
| \$ 83.322,85     | \$ 97.339,57  | 2  |
| \$ 97.339,57     | \$ 111.356,29 | 1  |
| total            |               | 30 |

Página: 7 de 11  
 Código: 2BS-FR-0033  
 Fecha: 6/12/2021  
 Versión: 2

PROCEDIMIENTO: REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES A LOS BIENES INMUEBLES

FORMATO DE AVALÚO PARA BIENES INMUEBLES



POLICÍA NACIONAL

| No. | OPERTAS DE MERCADO  | IMAGEN | CANON MENSUAL  | AREA (M2) | \$ / M2   | ESTRATO | PISOS | MOBILIARIO | CABLEADO | PARGS | DIRECCIÓN                     | SECTOR          |
|-----|---|--------|----------------|-----------|-----------|---------|-------|------------|----------|-------|-------------------------------|-----------------|
| 1   | <a href="https://www.fincaraiz.com.co/edificio-en-arriendo/191713955">https://www.fincaraiz.com.co/edificio-en-arriendo/191713955</a>   |        | \$ 180.000.000 | 3500      | 51.428,57 | 5       | 7     | NO         | SI       | 41    | Calle 95 15-56                | Chicó           |
| 2   | <a href="https://www.fincaraiz.com.co/edificio-en-arriendo/10588260">https://www.fincaraiz.com.co/edificio-en-arriendo/10588260</a>   |        | \$ 158.345.000 | 3272      | 48.393,95 | 6       | 6     | NO         | SI       | 42    | Calle 96 13-11                | Chicó           |
| 3   | <a href="https://www.fincaraiz.com.co/edificio-en-arriendo/191432793">https://www.fincaraiz.com.co/edificio-en-arriendo/191432793</a>   |        | \$ 310.000.000 | 9000      | 34.444,44 | 5       | 6     | NO         | SI       | 161   | Carrera 12 96-32              | Chicó           |
| 4   | <a href="https://www.fincaraiz.com.co/edificio-en-arriendo/191643123">https://www.fincaraiz.com.co/edificio-en-arriendo/191643123</a>   |        | \$ 148.000.000 | 5430      | 27.255,99 | 4       | 7     | NO         | S/I      | 80    | Calle 93 19-75                | Chicó           |
| 5   | <a href="https://www.fincaraiz.com.co/edificio-en-arriendo/6805778">https://www.fincaraiz.com.co/edificio-en-arriendo/6805778</a>   |        | \$ 490.960.000 | 6460      | 76.000,00 | 6       |       | NO         | S/I      | 207   | Cetania parque de la 93       | Chicó           |
| 6   | <a href="https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo/edificio-de-oficinas-bogota-chico-norte-ii-4-garajes/800-M3709296?src_flow=busqueda-por-mapa&amp;src_url=%2Fmapa%2Fedificio-oficinas%2Farriendo%2Fbogota%2F&amp;src_env=pro">https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo/edificio-de-oficinas-bogota-chico-norte-ii-4-garajes/800-M3709296?src_flow=busqueda-por-mapa&amp;src_url=%2Fmapa%2Fedificio-oficinas%2Farriendo%2Fbogota%2F&amp;src_env=pro</a>                                     |        | \$ 98.600.000  | 1493      | 66.041,53 | 6       | 6     | NO         | S/I      | 8     | Calle 97 13-14                | Chicó           |
| 7   | <a href="https://www.fincaraiz.com.co/edificio-en-arriendo/191592906">https://www.fincaraiz.com.co/edificio-en-arriendo/191592906</a>   |        | \$ 160.000.000 | 2914      | 54.907,34 | 6       | 6     | NO         | NO       | 59    | Carrera 17 calle 90           | Chicó           |
| 8   | <a href="https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo/edificio-de-oficinas-bogota-la-porcuncula-4-garajes/3165-M5356336?src_flow=busqueda-por-mapa&amp;src_url=%2Fmapa%2Fedificio-oficinas%2Farriendo%2Fbogota&amp;src_env=pro&amp;canary=true">https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo/edificio-de-oficinas-bogota-la-porcuncula-4-garajes/3165-M5356336?src_flow=busqueda-por-mapa&amp;src_url=%2Fmapa%2Fedificio-oficinas%2Farriendo%2Fbogota&amp;src_env=pro&amp;canary=true</a>           |        | \$ 379.439.000 | 4609      | 82.326,67 | 6       | 9     | SI         | S/I      | 36    | Carrera 7 74-09               | La Porciuncula  |
| 9   | <a href="https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo/edificio-de-oficinas-bogota-chico-4-garajes/44-M458416?src_flow=busqueda-por-mapa&amp;src_url=%2Fmapa%2Fedificio-oficinas%2Farriendo%2Fbogota%2F&amp;src_env=pro&amp;canary=true">https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo/edificio-de-oficinas-bogota-chico-4-garajes/44-M458416?src_flow=busqueda-por-mapa&amp;src_url=%2Fmapa%2Fedificio-oficinas%2Farriendo%2Fbogota%2F&amp;src_env=pro&amp;canary=true</a>                           |        | \$ 130.000.000 | 3150      | 41.269,84 | 6       | 6     | NO         | SI       | 19    | Calle 90 14-25                | Chicó           |
| 10  | <a href="https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo/edificio-de-oficinas-bogota-chico-norte-iii-4-garajes/3165-M7580590?src_flow=busqueda-por-mapa&amp;src_url=%2Fmapa%2Fedificio-oficinas%2Farriendo%2Fbogota%2F&amp;src_env=pro&amp;canary=true">https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo/edificio-de-oficinas-bogota-chico-norte-iii-4-garajes/3165-M7580590?src_flow=busqueda-por-mapa&amp;src_url=%2Fmapa%2Fedificio-oficinas%2Farriendo%2Fbogota%2F&amp;src_env=pro&amp;canary=true</a> |        | \$ 175.000.000 | 3600      | 50.000,00 | 6       | 6     | NO         | SI       | 50    | Calle 895 entre cra 17 y 18   | Chicó           |
| 11  | <a href="https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo/edificio-de-oficinas-bogota-chico-norte-ii-4-garajes/4761-M3338859?src_flow=busqueda-por-mapa&amp;src_url=%2Fmapa%2Fedificio-oficinas%2Farriendo%2Fbogota%2F&amp;src_env=pro">https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo/edificio-de-oficinas-bogota-chico-norte-ii-4-garajes/4761-M3338859?src_flow=busqueda-por-mapa&amp;src_url=%2Fmapa%2Fedificio-oficinas%2Farriendo%2Fbogota%2F&amp;src_env=pro</a>                                   |        | \$ 150.000.000 | 2627      | 57.099,35 | 6       | S/I   | NO         | S/I      | S/I   | Calle 97A / Carrera 8         | Chicó           |
| 12  | <a href="https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo/edificio-de-oficinas-bogota-el-nogal-4-garajes/3165-M4913086?src_flow=busqueda-por-mapa&amp;src_url=%2Fmapa%2Fedificio-oficinas%2Farriendo%2Fbogota%2F&amp;src_env=pro">https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo/edificio-de-oficinas-bogota-el-nogal-4-garajes/3165-M4913086?src_flow=busqueda-por-mapa&amp;src_url=%2Fmapa%2Fedificio-oficinas%2Farriendo%2Fbogota%2F&amp;src_env=pro</a>   |        | \$ 344.000.000 | 4178      | 82.338,05 | 6       | 10    | NO         | S/I      | 29    | Calle 92 entre Cra 9 y Cra 10 | Nogal           |
| 13  | <a href="https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo/edificio-de-oficinas-bogota-antiguo-country-4-garajes/38-M2662065?src_flow=busqueda-por-mapa&amp;src_url=%2Fmapa%2Fedificio-oficinas%2Farriendo%2Fbogota%2F&amp;src_env=pro&amp;canary=true">https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo/edificio-de-oficinas-bogota-antiguo-country-4-garajes/38-M2662065?src_flow=busqueda-por-mapa&amp;src_url=%2Fmapa%2Fedificio-oficinas%2Farriendo%2Fbogota%2F&amp;src_env=pro&amp;canary=true</a>     |        | \$ 130.000.000 | 2537      | 51.241,62 | 5       | 7     | NO         | S/I      | 35    | Calle 82 19A-34               | Antiguo Country |
| 14  | <a href="https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo/edificio-de-oficinas-bogota-quinta-camacho-4-garajes/252-M4048040?src_flow=busqueda-por-mapa&amp;src_url=%2Fmapa%2Fedificio-oficinas%2Farriendo%2Fbogota&amp;src_env=pro&amp;canary=true">https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo/edificio-de-oficinas-bogota-quinta-camacho-4-garajes/252-M4048040?src_flow=busqueda-por-mapa&amp;src_url=%2Fmapa%2Fedificio-oficinas%2Farriendo%2Fbogota&amp;src_env=pro&amp;canary=true</a>           |        | \$ 265.850.000 | 4090      | 65.000,00 | S/I     | 11    | NO         | S/I      | 53    | Calle 72 8-56                 | La Porciuncula  |



Código: 2BS-FR-0033

Fecha: 6/12/2021

Versión: 2

FORMATO DE AVALÚO PARA BIENES INMUEBLES

|    |   |  |                |       |            |     |     |     |     |     |                           |                |
|----|---|--|----------------|-------|------------|-----|-----|-----|-----|-----|---------------------------|----------------|
| 15 | <a href="https://www.fincaraiz.com.co/edificio-en-arriendo/10994889">https://www.fincaraiz.com.co/edificio-en-arriendo/10994889</a>   |  | \$ 130.000.000 | 3011  | 43.175,02  | 6   | 9   | NO  | SI  | 40  | Calle 73 10-70            | La Porciuncula |
| 16 | <a href="https://www.fincaraiz.com.co/edificio-en-arriendo/10992460">https://www.fincaraiz.com.co/edificio-en-arriendo/10992460</a>   |  | \$ 396.000.000 | 4178  | 54.782,19  | 6   | 6   | S/I | SI  | 13  | Calle 72 8-56             | La Porciuncula |
| 17 | <a href="https://www.fincaraiz.com.co/edificio-en-arriendo/191333215">https://www.fincaraiz.com.co/edificio-en-arriendo/191333215</a>   |  | \$ 208.078.200 | 3600  | 37.799,50  | 4   | 7   | NO  | S/I | 44  | Calle 73 11-66            | La Porciuncula |
| 18 | <a href="https://www.fincaraiz.com.co/edificio-en-arriendo/191342964">https://www.fincaraiz.com.co/edificio-en-arriendo/191342964</a>   |  | \$ 130.000.000 | 2000  | 65.000,00  | 6   | 9   | NO  | S/I | 40  | Calle 73 10-83            | La Porciuncula |
| 19 | <a href="https://www.fincaraiz.com.co/edificio-en-arriendo/11017275">https://www.fincaraiz.com.co/edificio-en-arriendo/11017275</a>   |  | \$ 170.000.000 | 3300  | 51.515,15  | 6   | S/I | NO  | SI  | 42  | Calle 96/carrera 13A      | Chicó          |
| 20 | <a href="https://www.fincaraiz.com.co/edificio-en-arriendo/10187262">https://www.fincaraiz.com.co/edificio-en-arriendo/10187262</a>   |  | \$ 113.109.600 | 2131  | 53.078,18  | 6   | 6   | NO  | S/I | 27  | Carrera 15 97-72          | Chicó          |
| 21 | <a href="https://www.fincaraiz.com.co/edificio-en-arriendo/191296884">https://www.fincaraiz.com.co/edificio-en-arriendo/191296884</a>   |  | \$ 150.000.000 | 1850  | 81.081,08  | 6   | 3   | NO  | S/I | S/I | Transversal 21 96-42      | Chicó          |
| 22 | <a href="https://www.fincaraiz.com.co/edificio-en-arriendo/192007634">https://www.fincaraiz.com.co/edificio-en-arriendo/192007634</a>   |  | \$ 500.000.000 | 11215 | 44.583,15  | 6   | 10  | NO  | S/I | S/I | Calle 95 / Transversal 21 | Chicó          |
| 23 | <a href="https://www.fincaraiz.com.co/edificio-en-arriendo/10100884">https://www.fincaraiz.com.co/edificio-en-arriendo/10100884</a>   |  | \$ 450.000.000 | 8257  | 48.611,88  | S/I | 9   | SI  | S/I | 50  | Calle 77A 11-32           | Chicó          |
| 24 | <a href="https://www.fincaraiz.com.co/edificio-en-arriendo/191619915">https://www.fincaraiz.com.co/edificio-en-arriendo/191619915</a>   |  | \$ 140.000.000 | 3150  | 44.444,44  | 6   | 6   | NO  | SI  | S/I | Av Carrera 15 Calle 90    | Chicó          |
| 25 | <a href="https://www.fincaraiz.com.co/edificio-en-arriendo/191329079">https://www.fincaraiz.com.co/edificio-en-arriendo/191329079</a>   |  | \$ 125.000.000 | 1953  | 64.004,10  | 5   | 6   | NO  | S/I | 17  | carrera 18 78-20          | La Porciuncula |
| 26 | <a href="https://www.fincaraiz.com.co/edificio-en-arriendo/10132509">https://www.fincaraiz.com.co/edificio-en-arriendo/10132509</a>   |  | \$ 538.000.000 | 10605 | 50.730,79  | 5   | 10  | SI  | S/I | 135 | Transversal 23 94A-01     | Chicó          |
| 27 | <a href="https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo/edificio-de-oficinas-bogota-lago-gaitan-4-ka7q8s74137-M5295851?src_flow=busqueda-por-mapa&amp;src_url=%2Fmapa%2Fedificio-oficinas%2Farriendo%2Fbogota&amp;src_env=pro&amp;canary=true">https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo/edificio-de-oficinas-bogota-lago-gaitan-4-ka7q8s74137-M5295851?src_flow=busqueda-por-mapa&amp;src_url=%2Fmapa%2Fedificio-oficinas%2Farriendo%2Fbogota&amp;src_env=pro&amp;canary=true</a>   |  | \$ 110.000.000 | 2021  | 54.428,50  | 5   | 7   | NO  | S/I | 5   | Carrera 16A 79-08         | La Porciuncula |
| 28 | <a href="https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo/edificio-de-oficinas-bogota-bellavista-2-garajes/848-M2778443?src_flow=busqueda-por-mapa&amp;src_url=%2Fmapa%2Fedificio-oficinas%2Farriendo%2Fbogota&amp;src_env=pro&amp;canary=true">https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo/edificio-de-oficinas-bogota-bellavista-2-garajes/848-M2778443?src_flow=busqueda-por-mapa&amp;src_url=%2Fmapa%2Fedificio-oficinas%2Farriendo%2Fbogota&amp;src_env=pro&amp;canary=true</a>   |  | \$ 175.558.500 | 3001  | 58.500,00  | 6   | 3   | NO  | SI  | 33  | Carrera 7 72-92           | Bellavista     |
| 29 | <a href="https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo/edificio-de-oficinas-bogota-quinta-camacho-4-garajes/12639-M538602?src_flow=busqueda-por-mapa&amp;src_url=%2Fmapa%2Fedificio-oficinas%2Farriendo%2Fbogota&amp;src_env=pro&amp;canary=true">https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo/edificio-de-oficinas-bogota-quinta-camacho-4-garajes/12639-M538602?src_flow=busqueda-por-mapa&amp;src_url=%2Fmapa%2Fedificio-oficinas%2Farriendo%2Fbogota&amp;src_env=pro&amp;canary=true</a>   |  | \$ 413.465.895 | 3713  | 111.356,29 | 5   | 5   | NO  | SI  | 55  | Carrera 7 67-39           | Quinta Camacho |
| 30 | <a href="https://www.ciencuadradas.com/inmueble/edificio-en-arriendo-en-quinta-camacho-bogota-3101721?utm_source=google&amp;utm_medium=spc&amp;utm_campaign=arrendomkt&amp;utm_content=search&amp;gad_source=1&amp;gclid=EA1a1QhCHMidd6_p-DK1wMvzPaBR3dQRi5BAAYAAEgtViPD_BwE">https://www.ciencuadradas.com/inmueble/edificio-en-arriendo-en-quinta-camacho-bogota-3101721?utm_source=google&amp;utm_medium=spc&amp;utm_campaign=arrendomkt&amp;utm_content=search&amp;gad_source=1&amp;gclid=EA1a1QhCHMidd6_p-DK1wMvzPaBR3dQRi5BAAYAAEgtViPD_BwE</a> |  | \$ 130.000.000 | 2000  | 65.000,00  | 3   | 5   | NO  | SI  | 40  | Calle 72 / Carrera 11     | Quinta Camacho |







**BOGOTÁ**  
Reporte Consolidado  
KR: 23 96 13

**Convenciones**  
Predio seleccionado

**SINUPOT** Sistema de Información de Normas Urbanas y Plan de Ordenamiento Territorial  
Fecha: 31/05/2025 11:27 a.m.

**BOGOTÁ**  
Informe Consolidado de Localización del Predio

**Localización**  
Localidad: 2ª CHARRINO  
Barrio Catastral: 008176 - CHICO NOROCCIDENTAL  
Manzana Catastral: 008176001  
Lote Catastral: 0081760012  
UPZ: 87 - CHICÓ LAGO

**Norma Urbana**  
UPZ (POT 555): UPLM - CHARRINO  
Área de Actividad (POT 555): Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptoría de vivienda de interés social  
Tratamiento (POT 555): RENOVACION  
Altura máxima (POT 555):  
Tipología (POT 555):  
Anteojos Dimension (POT 555): 0  
Anteojos No Dimension (POT 555): N/A  
Actuación Estratégica (POT 555): El predio no se encuentra en esta zona.  
UPZ (POT 190): 87 - CHICÓ LAGO  
Sector Normativo (POT 190): Código Sector: 1 Sector Demarcado, A Decretos: Dec 099 de 2007 Mod -Res 1000/2007, 1061/2007, 612/2008, 3475/2008, 2476/2009 Dec 134/2010, Res 559/2012  
Subsector Uso (POT 190): VII  
Subsector de Estabilidad (POT 190): B  
Excepciones de Norma (POT 190): El predio no se encuentra en esta zona.  
Acuerdo 6 de 1990: Acordado No Transmisor de Derechos, Tipología

**Inmuebles de Interés Cultural**  
El predio no se encuentra en esta zona.  
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana

**Plan Parcelal**  
El predio no se encuentra en esta zona.  
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Planes Parcelales

Cámara 30.25.10.010 E. 13. Correlativo 336000 Fecha: 31/05/2025 11:27 a.m.

**BOGOTÁ**  
Informe Consolidado de Localización del Predio

**Legislación**  
El predio no se encuentra en esta zona.  
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legislación y Mejoramiento Integral de Barrios

**Urbanismo**  
Urbanización: 011278001  
Topográfico: El predio no se encuentra en esta zona.  
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartográfica y Estadística

**Zonas Consolidadas (POT 555)**  
El predio no se encuentra en esta zona.  
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartográfica y Estadística

**Amenazas (POT 555)**  
El predio no se encuentra en esta zona.

**Amenaza alta no urbanizable:** El predio no se encuentra en esta zona.  
**Amenaza por eventos torrenciales en suelo urbano:** El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.  
**Amenaza por incendios forestales en suelo urbano:** El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Área No Zonificada.  
**Amenaza de inundación por desbordamientos:** El predio no se encuentra en esta zona.  
**Amenaza por anchamientos:** El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Alta.  
**Amenaza de inundación por reemplazo de jardines:** El predio no se encuentra en esta zona.  
**Amenaza por movimiento en masa en suelo urbano y de expansión:** El predio no se encuentra en esta zona.  
**Riesgo alto no mitigable:** El predio no se encuentra en esta zona.  
**Suelo de protección por riesgo:** El predio no se encuentra en esta zona.  
Fuente: Secretaría Distrital de Riesgo y Cambio Climático, SDRCA

**Sistemas de Áreas Protegidas (POT 555)**  
Reserva forestal nacional: El predio no se encuentra en esta zona.  
Áreas conservación In situ distrital: El predio no se encuentra en esta zona.  
Áreas protegidas SINUPOT distrital: El predio no se encuentra en esta zona.  
Sistema Distrital áreas protegidas: El predio no se encuentra en esta zona.  
Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, Corporación Autónoma Regional - CAR

Cámara 30.25.10.010 E. 13. Correlativo 336000 Fecha: 31/05/2025 11:27 a.m.

**BOGOTÁ**  
Informe Consolidado de Localización del Predio

**Estructura ecológica principal (POT 555)**  
El predio no se encuentra en esta zona.  
Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, Secretaría Distrital de Planeación - SDP

**Reserva Vial (POT 555)**  
El predio no se encuentra en esta zona.  
Fuente: Instituto de Desarrollo Urbano

**Amenazas**  
Amenaza Remoción masas: El predio no se encuentra en esta zona.  
Amenaza Inundación: El predio no se encuentra en esta zona.  
Fuente: Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDGRC

**Sistema de Áreas Protegidas**  
Reserva Forestal Nacional: El predio no se encuentra en esta zona.  
Área Forestal Distrital: El predio no se encuentra en esta zona.  
Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaría Distrital de Ambiente - SDA

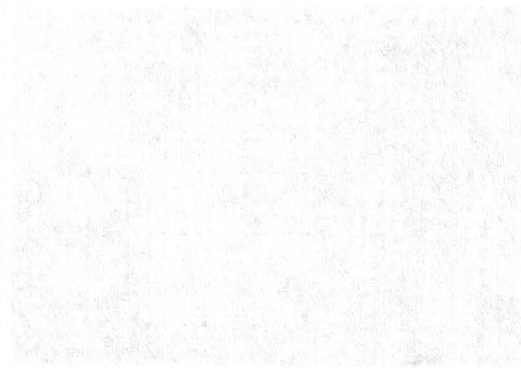
**Reserva Vial**  
El predio no se encuentra en esta zona.  
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transportes y Servicios Públicos

**Atipicos:** El predio no se encuentra en esta zona.  
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estadística

**NOTA GENERAL:** Cualquier observación con respecto a la información remitirse a la fuente de la misma, según la temática.

Cámara 30.25.10.010 E. 13. Correlativo 336000 Fecha: 31/05/2025 11:27 a.m.

Falta firma





**MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL**  
**POLICÍA NACIONAL**  
**DIRECCION DE ANTISEQUESTRO Y ANTIEXTORSION**  
**GRUPO GAULA ELITE**

OPEAN-GAELI - 3.1

Bogotá D.C., 15 de enero de 2025

Señor coronel  
JUAN CARLOS TRUJILLO COLMENARES  
Director Inteligencia Policial  
Avenida Boyacá 142 A - 55  
Bogotá D.C.

Asunto: solicitud estudio de seguridad y confiabilidad

En atención a lo establecido en el Instructivo 024 DIPON / DIRAF del 14/09/2020, "*Lineamientos para suscribir contratos de arrendamientos de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional*", respetuosamente me permito solicitar a mi coronel, estudie la posibilidad de autorizar y ordenar a quien corresponda, se realicen estudios de seguridad al edificio ubicado en la Transversal 23 No. 96-13 en la ciudad de Bogotá, donde funciona actualmente la Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión.

Aunado a lo anterior, se dispongan las labores tendientes a verificar antecedentes y situaciones especiales del propietario del bien inmueble; esta información es requerida, con el fin de fortalecer el proceso contractual que se pretende adelantar por concepto de arrendamiento con la firma HNN ARANGO Y CIA SAS, para las instalaciones de esta Dirección Operativa.

Atentamente,



Firmado digitalmente por:  
Nombre: William Javier Morales Vargas  
Grado: Coronel  
Cargo: Director (A) De Antisecuestro Y Antiextorsion  
Encargado (A)  
Cédula: 7711084  
Dependencia: Subdireccion Antisecuestro Y Antiextorsion  
Unidad: Direccion De Antisecuestro Y Antiextorsion  
Correo: william.morales@correo.policia.gov.co  
16/01/2025 6:59:31 p. m.

Anexo: no

Transversal 23 No. 96-13 Chico Norte  
Teléfono: 5159690  
diase.gael@policia.gov.co  
www.policia.gov.co

**INFORMACIÓN PÚBLICA**



**MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL**  
**POLICÍA NACIONAL**  
**DIRECCIÓN DE INTELIGENCIA POLICIAL**  
**GRUPO CREDIBILIDAD Y CONFIABILIDAD**

ARCOT-GRECO - 28.0

Bogotá D.C., 02 de febrero de 2025

Señor coronel  
**WILLIAM JAVIER MORALES VARGAS**  
 Director de Antisecuestro y Antiextorsión (E)  
 Transversal 23 96-13, Chico Norte  
 Bogotá D.C.

Asunto: respuesta solicitud estudio credibilidad y confiabilidad

En atención a la comunicación oficial GS-2025-001022-DIASE, de manera atenta me permito indicar al señor coronel, lo siguiente:

En Colombia las actividades de Inteligencia y Contrainteligencia se desarrollan de acuerdo con las prescripciones establecidas en la Ley Estatutaria 1621 de 2013<sup>1</sup> y Decreto 1070 de 2015<sup>2</sup>. No sobra referir que el articulado de la ley mencionada, fue estudiado previamente por la Honorable Corte Constitucional y declarado exequible de conformidad con la sentencia C-540 del 12 de julio de 2012.

En este sentido, es relevante indicar que para determinar la viabilidad de adelantar actividades de inteligencia o contrainteligencia, se debe tener en cuenta que las mismas deben obedecer en todo momento a los fines, límites y principios previstos en los cuerpos normativos antes enunciados; en especial, la función de inteligencia estará limitada por el principio de reserva legal y compartimentación que garantiza la protección de los derechos fundamentales a la honra, al buen nombre, a la intimidad personal y familiar y al debido proceso.

Adicionalmente, es necesario mencionar que el legislador en el artículo 5° de la Ley antes referida, estableció que quienes autorizan y lleven a cabo actividades de Inteligencia y Contrainteligencia, además de verificar la relación entre la actividad y los fines dispuestos para las mismas, evaluarán y observarán de manera estricta y en todo momento los principios de NECESIDAD, IDONEIDAD y PROPORCIONALIDAD para proceder a su ejecución. Por lo cual, frente al caso concreto, es preciso hacer referencia al principio de necesidad, el cual establece que solo podrá recurrirse a las actividades de inteligencia y contrainteligencia siempre que no existan otros medios menos lesivos que permitan alcanzar la finalidad perseguida.

Así mismo, se hace necesario mencionar que la Dirección General de la Policía Nacional, mediante el Instructivo No. 016 / DIPON-DIPOL del 12/09/2023<sup>3</sup>, estableció que frente a solicitudes de información de inteligencia para los casos relacionados con la ejecución de la contratación, solo se realizarán estudios de credibilidad y confiabilidad a personas naturales y jurídicas que hayan iniciado vínculo contractual con la Dirección de Inteligencia Policial, o aquellas que por el eventual ejercicio de sus funciones requieran acceder a información de inteligencia y contrainteligencia, y a quien directamente determine el director general de la Policía Nacional.

<sup>1</sup> Por medio del cual se expiden normas para fortalecer el marco jurídico que permite a los organismos que llevan a cabo actividades de inteligencia y contrainteligencia cumplir con su misión constitucional y legal, y se dictan otras disposiciones.

<sup>2</sup> Por el cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Defensa.

<sup>3</sup> Desarrollo en el marco del servicio de policía de la función de inteligencia y contrainteligencia.

GS-2025-003896-DIPOL

Con fundamento en lo antes expuesto y de acuerdo a la verificación realizada por el Área Contrainteligencia, no es viable atender favorablemente la solicitud contenida en el requerimiento antes mencionado, toda vez que en cumplimiento del principio de necesidad establecido en la Ley Estatutaria 1621 de 2013, solo podrá recurrirse al despliegue de las actividades de inteligencia y contrainteligencia siempre que no existan otras actividades menos lesivas que permitan alcanzar los fines establecidos en la norma en comento.

Finalmente, frente a la solicitud de "verificación de antecedentes", se realizó la remisión por competencia<sup>4</sup> a la Dirección de Investigación Criminal e INTERPOL, mediante comunicación oficial GS-2025-003378-DIPOL.

Afentamente,



Firmado digitalmente por:  
Nombre: Juan Carlos Trujillo Colmenares  
Grado: Coronel  
Cargo: Director (A) De Inteligencia Policial  
Cédula: 86046988  
Dependencia: Direccion De Inteligencia Policial  
Unidad: Direccion De Inteligencia Policial  
Correo: juan.trujillo@correo.policia.gov.co  
3/02/2025 8:38:37 a. m.

Anexo: uno (copia comunicación oficial GS-2025-003378-DIPOL en un folio).

Avenida Boyaca 142A-55  
Teléfono 5185704  
dipol@policia.gov.co  
www.policia.gov.co

**INFORMACIÓN PÚBLICA**

<sup>4</sup> Ley 1755 de 2015 Por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



**ARANGO & CIA. S.A.S.**

Bogotá D.C., 24 de enero de 2.025

Señores  
POLICÍA NACIONAL  
DIRECCIÓN ANTISEQUESTRO Y ANTIEXTORSIÓN | DIASE  
Ciudad

**ASUNTO:** Cotización contrato de arrendamiento comercial correspondiente al Edificio Hábitat Empresarial vigente desde el 01 abril 2025 al 31 de diciembre de 2025.

Respetados Señores:

A continuación, presentamos la cotización de la referencia relacionada con el inmueble de nuestra propiedad, identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-797897, el cual cuenta con 3.837m<sup>2</sup> de área construida y se encuentra ubicado en la Transversal 23 No. 96-13 nomenclatura urbana de Bogotá.

Tabla 1. VALORES EN PESOS COLOMBIANOS

| VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO MAS IVA | VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUIDO IVA |
|--------------------------------------|---|
| \$ 224.291.000                       | \$ 266.906.290                            |

Cordialmente,

**JUAN FERNANDO UPEGUI KAUSEL**

Firmado digitalmente por JUAN FERNANDO UPEGUI KAUSEL  
Fecha: 2025.01.24 13:45:21 -05'00'

JUAN FERNANDO UPEGUI KAUSEL  
Representante Legal



**MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL**  
**POLICÍA NACIONAL**  
**DIRECCION DE ANTISECUESTRO Y ANTIEXTORSION**  
**GRUPO GAULA ELITE**

OPEAN-GAELI - 3.1

Bogotá D.C., 16 de enero de 2025

Doctor  
JUAN FERNANDO UPEGUI KAUSEL  
Representante legal  
Carrera 7 26-20 piso 21  
Bogotá D.C.

Asunto: propuesta canon de arrendamiento vigencia 2025

En atención a las intenciones de renovar el contrato por parte de esta Dirección, cuyo objeto es "ARRENDAMIENTO DE INSTALACIONES (OFICINAS) PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA DIRECCIÓN ANTISECUESTRO Y ANTIEXTORSIÓN", comedidamente me permito solicitar la cotización del canon de arrendamiento a partir del 1 de abril de 2025.

Por último, no me resta más que reiterar el compromiso de los hombres y mujeres que integran la Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión, quienes reconocemos su espíritu cívico y patriótico para con esta especialidad y lo convocamos para que continúe con esta labor altruista, la cual garantiza la construcción de un mejor país.

Atentamente,



Firmado digitalmente por:  
Nombre: William Javier Morales Vargas  
Grado: Coronel  
Cargo: Director (A) De Antisecuestro Y Antiextorsion  
Encargado (A)  
Cédula: 7711084  
Dependencia: Subdireccion Antisecuestro Y Antiextorsion  
Unidad: Direccion De Antisecuestro Y Antiextorsion  
Correo: william.morales@correo.policia.gov.co  
16/01/2025 6:16:12 p. m.

Anexo: no

Transversal 23 No. 96-13 Chico Norte  
Teléfono: 5159690  
diase.gaeli@policia.gov.co  
www.policia.gov.co

**INFORMACIÓN PÚBLICA**

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 2 de enero de 2025 Hora: 15:40:24  
Recibo No. 0325000230  
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 325000230D6B19

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

**CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:**

**NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón social: HNN ARANGO & CIA S.A.S.  
Nit: 830.140.271-0 Administración : Direccion  
Seccional De Impuestos De Bogota  
Domicilio principal: Bogotá D.C.

**MATRÍCULA**

Matrícula No. 01373422  
Fecha de matrícula: 6 de mayo de 2004  
Último año renovado: 2024  
Fecha de renovación: 22 de marzo de 2024  
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas.

**UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: Cra 7 No 26 20 Piso 22  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico: hnnarango.legal@somosgrupo-a.com  
Teléfono comercial 1: 2105611  
Teléfono comercial 2: No reportó.  
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cra 7 No 26 20 Pso 22  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico de notificación: hnnarango.legal@somosgrupo-a.com  
Teléfono para notificación 1: 2105611  
Teléfono para notificación 2: No reportó.  
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 2 de enero de 2025 Hora: 15:40:24  
Recibo No. 0325000230  
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 325000230D6B19

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

**CONSTITUCIÓN**

Por Escritura Pública No. 0002181 del 23 de abril de 2004 de Notaría 20 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 6 de mayo de 2004, con el No. 00932920 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada HNN ARANGO & CIA S C.

**REFORMAS ESPECIALES**

Por Escritura Pública No. 0005465 del 19 de septiembre de 2008 de Notaría 20 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 3 de octubre de 2008, con el No. 01247058 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de HNN ARANGO & CIA S C a HNN ARANGO & CIA SAS.

Por Acta No. 32 del 11 de octubre de 2023 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 30 de octubre de 2023, con el No. 03031249 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de HNN ARANGO & CIA SAS a HNN ARANGO & CIA S.A.S..

Por Escritura Pública No. 0005465 del 19 de septiembre de 2008 de Notaría 20 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 3 de octubre de 2008, con el No. 01247058 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de HNN ARANGO & CIA S C a HNN ARANGO & CIA S.C.A.

Que por Escritura Pública No. 4667 de la Notaría 20 de Bogotá D.C., del 27 de diciembre de 2013, inscrita el 27 de diciembre de 2013, bajo el número 01794143 del libro IX, la sociedad de la referencia, absorbió a la sociedad INVERHNN S A, mediante fusión, la cual le transfirió la totalidad de su patrimonio.

Por Acta No. 32 del 11 de octubre de 2023 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 30 de octubre de 2023, con el No. 03031249 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 2 de enero de 2025 Hora: 15:40:24  
Recibo No. 0325000230  
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 325000230D6B19

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

social de HNN ARANGO & CIA S.C.A. a HNN ARANGO & CIA S.A.S..

Por Acta No. 32 del 11 de octubre de 2023 de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de Octubre de 2023, con el No. 03031249 del Libro IX, la sociedad se transformó de sociedad en comandita por acciones a sociedad por acciones simplificada bajo el nombre de: HNN ARANGO & CIA S.A.S.

Por Escritura Pública No. 1832 del 30 de noviembre de 2023 de la Notaría 9 de Bogotá D.C., inscrita en esta Cámara de Comercio el 5 de Diciembre de 2023 con el No. 03042070 del Libro IX, mediante fusión la sociedad: HNN ARANGO & CIA S.A.S antes HNN ARANGO & CIA S.C.A. (absorbente), absorbe a la sociedad: CHAID NEME HOLDING S A S, CHAID NEME INVERSIONES S A S, e INVERSIONES INDIMAS S A EN LIQUIDACION (absorbidas).

**TÉRMINO DE DURACIÓN**

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

**OBJETO SOCIAL**

La empresa tendrá por objeto realizar cualquier actividad, comercial o civil, lícita.

**CAPITAL**

**\* CAPITAL AUTORIZADO \***

Valor : \$10.500.000.000,00  
No. de acciones : 10.500.000.000,00  
Valor nominal : \$1,00

**\* CAPITAL SUSCRITO \***

Valor : \$5.837.617.100,00

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 2 de enero de 2025 Hora: 15:40:24  
Recibo No. 0325000230  
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 325000230D6B19

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

No. de acciones : 5.837.617.100,00  
Valor nominal : \$1,00

**\* CAPITAL PAGADO \***

Valor : \$5.837.617.100,00  
No. de acciones : 5.837.617.100,00  
Valor nominal : \$1,00

**REPRESENTACIÓN LEGAL**

Todas las funciones de administración y representación legal de la sociedad estarán en cabeza de un (1) Gerente el cual podrá tener hasta tres (3) suplentes que lo reemplazarán en sus faltas absolutas, temporales o accidentales.

**FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL**

Corresponde al gerente y a sus suplentes, como representantes legales de la sociedad, representar a la sociedad judicial y extrajudicialmente, celebrar y ejecutar, sin otras limitaciones que las establecidas en estos estatutos en cuanto se trate de operaciones que deban ser previamente autorizadas por la asamblea de accionistas, todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social y los que se relacionen directamente con la existencia y funcionamiento de la misma. El Gerente queda investido de poderes especiales para transigir, arbitrar y comprometer los negocios sociales; promover o coadyuvar acciones judiciales, administrativas y contencioso administrativas en que la compañía tenga interés, lo mismo que interponer todos los recursos que sean procedentes conforme a la ley, desistir de las acciones o recursos que interponga, novar obligaciones o créditos dar o recibir bienes en pago, constituir apoderados especiales, judiciales o extrajudiciales, delegarles facultades, revocar mandatos y sustituciones.

**NOMBRAMIENTOS****REPRESENTANTES LEGALES**

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 2 de enero de 2025 Hora: 15:40:24  
Recibo No. 0325000230  
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 325000230D6B19

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Por Acta No. 32 del 11 de octubre de 2023, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de octubre de 2023 con el No. 03031249 del Libro IX, se designó a:

| CARGO   | NOMBRE                          | IDENTIFICACIÓN    |
|---------|---------------------------------|-------------------|
| Gerente | Hares Nayib Esteban Neme Arango | C.C. No. 19222391 |

| CARGO                        | NOMBRE                      | IDENTIFICACIÓN    |
|------------------------------|-----------------------------|-------------------|
| Primer Suplente Del Gerente  | Rhanda Neme Hakim           | C.C. No. 52863133 |
| Segundo Suplente Del Gerente | Juan Fernando Upegui Kausel | C.C. No. 79159170 |

**REVISORES FISCALES**

Por Acta No. 36 del 22 de julio de 2024, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 1 de agosto de 2024 con el No. 03145088 del Libro IX, se designó a:

| CARGO                           | NOMBRE               | IDENTIFICACIÓN         |
|---------------------------------|----------------------|------------------------|
| Revisor Fiscal Persona Juridica | BDO AUDIT S.A.S. BIC | N.I.T. No. 860600063 9 |

Por Documento Privado del 2 de diciembre de 2024, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de diciembre de 2024 con el No. 03183497 del Libro IX, se designó a:

| CARGO                    | NOMBRE                         | IDENTIFICACIÓN                        |
|--------------------------|--------------------------------|---------------------------------------|
| Revisor Fiscal Principal | Andersson Jair Malaver Vergara | C.C. No. 1023942888 T.P. No. 266793-T |

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 2 de enero de 2025 Hora: 15:40:24  
Recibo No. 0325000230  
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 325000230D6B19

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Por Documento Privado No. sin nun del 26 de julio de 2024, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 1 de agosto de 2024 con el No. 03145089 del Libro IX, se designó a:

| CARGO          | NOMBRE            | IDENTIFICACIÓN           |
|----------------|-------------------|--------------------------|
| Revisor Fiscal | Sebastian Nicolas | C.C. No. 1052407541 T.P. |
| Suplente       | Celis Merchan     | No. 266448-t             |

**REFORMAS DE ESTATUTOS**

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

| DOCUMENTO  | INSCRIPCIÓN                                       |
|--|---|
| E. P. No. 0003606 del 3 de junio de 2005 de la Notaría 20 de Bogotá D.C.       | 00995066 del 9 de junio de 2005 del Libro IX      |
| E. P. No. 0005465 del 19 de septiembre de 2008 de la Notaría 20 de Bogotá D.C. | 01247058 del 3 de octubre de 2008 del Libro IX    |
| E. P. No. 3550 del 3 de septiembre de 2010 de la Notaría 20 de Bogotá D.C.     | 01411628 del 6 de septiembre de 2010 del Libro IX |
| E. P. No. 1969 del 22 de junio de 2011 de la Notaría 20 de Bogotá D.C.         | 01490722 del 23 de junio de 2011 del Libro IX     |
| E. P. No. 2281 del 3 de julio de 2013 de la Notaría 20 de Bogotá D.C.          | 01746085 del 9 de julio de 2013 del Libro IX      |
| E. P. No. 4667 del 27 de diciembre de 2013 de la Notaría 20 de Bogotá D.C.     | 01794143 del 27 de diciembre de 2013 del Libro IX |
| E. P. No. 300 del 19 de febrero de 2021 de la Notaría 5 de Bogotá D.C.         | 02665341 del 23 de febrero de 2021 del Libro IX   |
| Acta No. 32 del 11 de octubre de 2023 de la Asamblea de Accionistas            | 03031249 del 30 de octubre de 2023 del Libro IX   |
| E. P. No. 1832 del 30 de noviembre de 2023 de la Notaría 9 de Bogotá D.C.      | 03042070 del 5 de diciembre de 2023 del Libro IX  |

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 2 de enero de 2025 Hora: 15:40:24  
Recibo No. 0325000230  
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 325000230D6B19

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificados/electronicos](http://www.ccb.org.co/certificados/electronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

**SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL**

Por Documento Privado del 21 de diciembre de 2021 de Accionista, inscrito el 31 de diciembre de 2021 bajo el número 02779148 del libro IX, comunicó la persona natural matriz:

- Hares Nayib Esteban Neme Arango

Domicilio: Bogotá D.C.

Nacionalidad: Colombiana

Actividad: Invertir en sociedades nacionales y extranjeras.

Presupuesto: Parágrafo 1 artículo 261 de Código de Comercio y artículo 28 de la Ley 222 de 1995

Que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la sociedad de la referencia.

Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial :  
2014-12-27

Se aclara la Situación de Control y Grupo Empresarial inscrita el 31 de Diciembre de 2021, con el No. 02779148 del libro IX, modificado por Documento Privado de 25 de abril de 2022 de Accionista, inscrito el 29 de abril de 2022 bajo el No. 02833945 del libro IX, modificado por Documento Privado de 14 de octubre de 2022 de Accionista, inscrito el 21 de octubre de 2022 bajo el No. 02891454 del libro IX, modificado por Documento Privado del 05 de febrero de 2024 de Accionista, inscrito el 12 de Febrero de 2024 bajo el No. 03065040 del libro IX, en el sentido de indicar que la persona natural Hares Nayib Esteban Neme Arango (Matriz), comunica que ejerce situación de control y grupo empresarial de manera directa sobre PLASTICOS Y CAUCHOS S.A. PLACA, OPTIMIZA SERVICIOS COMPARTIDOS S.A.S. EN LIQUIDACIÓN, INVERSIONES NAAR S.A.S. EN LIQUIDACIÓN, NEMEFUN S.A., de manera directa a indirecta NEMINCOL S.A.S., e INVERSIONES NEMOR S.A. SOCIEDAD CIVIL a través y en concurso con CHAID NEME HERMANOS S.A. y HNN ARANGO & CÍA S.A.S., de manera directa e indirectamente sobre BONEM S.A. a través y en concurso con CHAID NEME HERMANOS S.A., HNN ARANGO & CÍA S.A.S y la sociedad extranjera KATABATIC S.A., asimismo, de manera directa e indirecta sobre INCOLBEST S.A., INDUSTRIAS METALICAS ASOCIADAS IMAL S.A. y GABRIEL DE COLOMBIA S.A. a través y en concurso con CHAID NEME HERMANOS S.A., NEMEFUN S.A., HNN ARANGO & CÍA S.A.S., y la sociedad extranjera la sociedad extranjera KATABATIC S.A., de forma directa e indirecta sobre GRUPO < A > AUTOPARTES COLOMBIA S.A.S y MAQUINIA S.A.S. EN LIQUIDACIÓN a través y en

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 2 de enero de 2025 Hora: 15:40:24  
Recibo No. 0325000230  
Valor: \$ 11,600

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 325000230D6B19**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

concurso con CHAID NEME HERMANOS S.A., NEMEFUN S.A. y HNN ARANGO & CÍA S.A.S., de igual forma, directa e indirectamente sobre MANUFACTURAS DE ALUMINIO MADEAL S.A. a través y en concurso con CHAID NEME HERMANOS S.A., NEMEFUN S.A., HNN ARANGO & CÍA S.A.S., PLASTICOS Y CAUCHOS S.A. PLACA y la sociedad extranjera KATABATIC S.A., y de manera directa e indirecta sobre HNN ARANGO & CÍA S.A.S. a través y en concurso con CHAID NEME HERMANOS S.A. y la sociedad extranjera KATABATIC S.A., de manera indirecta sobre CHANEME COMERCIAL S.A. a través y en concurso con CHAID NEME HERMANOS S.A., NEMEFUN S.A., HNN ARANGO & CÍA S.A.S., NEMINCOL S.A.S. y la sociedad extranjera KATABATIC S.A., así mismo, de manera indirecta sobre COLOMBIANA DE FRENOS S.A. COFRE a través y en concurso con CHAID NEME HERMANOS S.A., NEMEFUN S.A., MANUFACTURAS DE ALUMINIO MADEAL S.A., HNN ARANGO & CÍA S.A.S., NEMINCOL S.A.S., PLASTICOS Y CAUCHOS S.A. PLACA y la sociedad extranjera KATABATIC S.A., de forma indirecta sobre TGS - TRANSPORT GLOBAL SUPPLIERS a través y en concurso con INCOLBEST S.A., CHAID NEME HERMANOS S.A., HNN ARANGO & CÍA S.A.S. y la sociedad extranjera KATABATIC S.A., así mismo, de forma indirecta sobre CHM MINERÍA S.A.S. a través y en concurso con CHANEME COMERCIAL S.A., CHAID NEME HERMANOS S.A., NEMINCOL S.A.S., HNN ARANGO & CÍA S.A.S. y la sociedad extranjera KATABATIC S.A., y de manera indirecta sobre CHAID NEME HERMANOS S.A. a través y en concurso con HNN ARANGO & CÍA S.A.S., NEMEFUN S.A., NEMINCOL S.A.S. y la sociedad extranjera KATABATIC S.A.

**RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN**

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 2 de enero de 2025 Hora: 15:40:24  
Recibo No. 0325000230  
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 325000230D6B19

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

**CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

Actividad principal Código CIIU: 6613  
Actividad secundaria Código CIIU: 6810

**TAMAÑO EMPRESARIAL**

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Mediana

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 19.967.998.000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6613

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 15 de diciembre de 2021. Fecha de envío de información a Planeación : 3 de diciembre de 2024. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a [www.supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co) para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 2 de enero de 2025 Hora: 15:40:24  
Recibo No. 0325000230  
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 325000230D6B19

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

\*\*\*\*\*  
Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

\*\*\*\*\*  
Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

\*\*\*\*\*  
Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.



WK 6693707



ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 1959.....  
MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE.....

OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA Y CINCO  
(35) DEL CIRCULO DE BOGOTA, DISTRITO  
CAPITAL -----

FECHA DE OTORGAMIENTO: DOCE (12) DE JUNIO....

-----DEL AÑO DOS MIL SIETE (2.007)-----

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACIÓN

\*\*\*\*\*

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-797897  
CEDULA CATASTRAL: U 95 T 23 7.  
UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO  
MUNICIPIO: BOGOTA  
NOMBRE O DIRECCIÓN: TRANSVERSAL 23 # 96-13  
LOTE #7 DE LA MANZANA #50  
JUNTO CON LA CASA DE HABITACION EN EL CONSTRUIDA  
URBANIZACIÓN EL CHICÓ NORTE LTDA.

\*\*\*\*\*

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

ESCRITURA # 1959 DIA: 12 MES: JUNIO AÑO: 2.007

NOTARIA 35 DE BOGOTA

CODIGO 1100100035

\*\*\*\*\*

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO VALOR DEL ACTO  
ESPECIFICACIÓN EN PESOS  
125 - COMPRAVENTA \$900.000.000

\*\*\*\*\*

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN  
DE: TRIBÍN FERRO Y COMPAÑÍA S. EN C NIT 860.530.053-4  
A : HNN ARANGO & CIA. S.C. NIT 830.140.271-0

\*\*\*\*\*





WK 6693706



ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 1959.....  
MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE.....

OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA Y CINCO  
(35) DEL CIRCULO DE BOGOTA, DISTRITO  
CAPITAL -----

FECHA DE OTORGAMIENTO: DOCE (12) DE JUNIO....

-----DEL AÑO DOS MIL SIETE (2.007) -----

CLASE DE CONTRATO: COMPRAVENTA

OTORGANTES: TRIBÍN FERRO Y COMPAÑÍA S. EN C Y HNN ARANGO  
& CIA. S.C. -----

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO: LOTE #7 DE LA MANZANA #50, JUNTO  
CON LA CASA DE HABITACION EN EL CONSTRUIDA, DE LA  
URBANIZACIÓN EL CHICÓ NORTE LTDA., UBICADO EN LA ACTUAL  
NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C. EN LA  
TRANSVERSAL 23 # 96-13-----

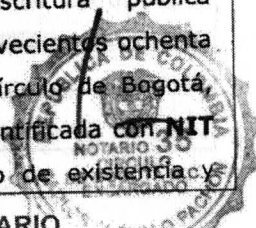
MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-797897-----

CEDULA CATASTRAL: U 95 T 23 7. -----

\* \* \* \* \*

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,  
República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARIA TREINTA Y CINCO**  
**(35) DEL CIRCULO DE BOGOTA**, cuyo Notario Encargado es **CARLOS**  
**AREVALO PACHON** .....

se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: ---  
**MARCELA GOMEZ DE TRIBIN** quien se identificó con la cédula de  
ciudadanía número **41.541.950** expedida en Bogotá, y dijo ser mayor de  
edad y domiciliada en Bogotá, declaró que en el otorgamiento de esta  
escritura pública actúa en su calidad de Socia Gestora y representante legal  
de la sociedad denominada **TRIBÍN FERRO Y COMPAÑÍA S. EN C** con  
domicilio principal en Bogotá, constituida mediante escritura pública  
número cien (#100) del veintiuno (21) de Enero de mil novecientos ochenta  
y seis (1.986) otorgada en la Notaría Trece (13) del Círculo de Bogotá,  
registrada con matrícula mercantil número 00256052 e identificada con **NIT**  
**860.530.053-4** todo lo cual acredita con el certificado de existencia y



representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que anexa para su protocolización, manifestó: -----

**PRIMERO: OBJETO.-** Que transfiere a título de compraventa, en favor de **HNN ARANGO & CIA. S.C.** el derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre el **lote de terreno número siete (#7)** de la **manzana número cincuenta (#50)**, junto con la **casa de habitación** en el construida, **de la Urbanización El Chicó Norte Ltda.** ubicado en la actual nomenclatura urbana de la ciudad de **Bogotá D.C.** en la **transversal veintitrés (23) número noventa y seis trece (# 96-13)**, el cual tiene una extensión superficial de ochocientos catorce metros cuadrados (**814,00 M<sup>2</sup>**) y comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

**POR EL ORIENTE:** En longitud de veintidós metros (22,00 mts) con la transversal veintitrés (23); -----

**POR EL OCCIDENTE:** En longitud de veintidós metros (22,00 mts) con el lote número seis (6) de la misma manzana y urbanización; -----

**POR EL NORTE:** En longitud de treinta y siete metros (37,00 mts) con el lote número cinco (5) de la misma manzana y urbanización -----

**Y POR EL SUR:** En longitud de treinta y siete metros (37,00 mts) con el lote número nueve (9) de la misma manzana y urbanización. -----

**PARAGRAFO PRIMERO:** Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-797897** y con la cédula catastral número **U 95 T 23 7.**-----

**PARAGRAFO SEGUNDO: CUERPO CIERTO.-** No obstante la indicación de áreas y medidas, este inmueble se vende como un cuerpo cierto. -----

**SEGUNDO: TRADICION.-** Que **LA SOCIEDAD VENDEDORA** adquirió el derecho pleno de dominio sobre este inmueble por compra hecha a **ALFONSO TRIBÍN FERRO**, según consta en la escritura pública número mil ochocientos dieciséis (#1.816) de dieciséis (16) de Junio de mil novecientos ochenta y ocho (1.988) de la Notaría Trece (13) del Círculo de Bogotá, registrada como anotación número tres - - - - (# 3 =) en el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-797897.** -----

**TERCERO: PRECIO.-** Que el precio pactado para el inmueble objeto del presente contrato de compraventa es la suma de **NOVECIENTOS MILLONES DE PESOS (\$900.000.000.00)** moneda legal colombiana, que la sociedad **VENDEDORA** declara haber recibido a satisfacción. -----

**CUARTO: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.-** Que la sociedad **VENDEDORA** garantiza que es propietaria exclusiva del inmueble objeto del presente contrato de compraventa, y que lo posee materialmente de manera quieta,



pública y pacífica, que no lo ha prometido en venta ni enajenado por acto anterior al presente y hoy lo transfiere libre de pleitos pendientes, limitaciones y condiciones resolutorias del dominio, embargos, arrendamiento por escritura pública o por documento privado, administración anticrética, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, censo, usufructo, uso o habitación. En todo caso, la sociedad VENDEDORA se obliga a salir al

saneamiento de este inmueble en los casos previstos por la Ley.

**QUINTA: ENTREGA.-** Que en esta fecha hace entrega real y material del inmueble vendido a la sociedad COMPRADORA, dotado de sus respectivos servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado y línea telefónica número **6440990** en normal estado de funcionamiento y en paz y a salvo con las empresas respectivas por concepto de tales servicios hasta esa fecha, así como por concepto de impuestos, tasas o contribuciones de cualquier orden para con el Tesoro Distrital.

**SEXTA: GASTOS.-** Que los gastos notariales que ocasione esta escritura pública serán pagados por mitades entre la sociedad VENDEDORA y la sociedad COMPRADORA. Los gastos por concepto de Impuesto de Anotación y Registro (Beneficencia) y por concepto de Derechos Registrales serán pagados por la sociedad COMPRADORA.

\*\*\*\*\*

**LUZ STELLA ALZATE** <sup>/DE/</sup> **BURITICA**, --- quien se identificó con la cédula de ciudadanía número **32.417.584** expedida en Medellín y dijo ser mayor de edad y domiciliada en Bogotá, obrando a nombre y en representación de la sociedad denominada **HNN ARANGO & CIA. S.C.** con domicilio principal en Bogotá, constituida mediante escritura pública número dos mil ciento ochenta y uno (#2.181) del veintitrés (23) de Abril de dos mil cuatro (2.004) otorgada en la Notaría Veinte (20) del Círculo de Bogotá, registrada con matrícula mercantil número 01373422 e identificada con **NIT 830.140.271-0** todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que anexa para su protocolización; y en ejercicio del poder especial que le confirió la Socia Gestora y representante legal **MARIA CLAUDIA HAKIM DE NEME** identificada con la cédula de ciudadanía número **35.460.737** expedida en Bogotá, poder debidamente reconocido ante Notario Público que anexa para su protocolización, y de cuya vigencia se hace expresamente responsable manifestó: -----





ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA  
NUMERO : 1959.....  
MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE.....  
DE FECHA: DOCE (12) DE JUNIO.....  
DEL AÑO DOS MIL SIETE (2.007) OTORGADA EN LA  
NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE  
BOGOTA. -----

*Marcela Gómez de Tribín*

**MARCELA GOMEZ DE TRIBIN**

**C.C. # 41541950** *6ta*

**DIRECCION Y TELEFONO: TR. 23 #96-13**

Quien obra en representación de

**TRIBIN FERRO Y COMPAÑIA S. EN C**

*tel 6440990*

*Luz Stella Alzate*

**LUZ STELLA ALZATE** <sup>DEL</sup> **SURITICA**

**C.C. # 32417584**

**DIRECCION Y TELEFONO: Cu 7 N. 26 20 p 22 Tel 2105611**

Quien obra en representación de

**HNN ARANGO & CIA. S.C.**

*[Signature]*  
**CARLOS AREVALO PACHON**  
NOTARIO (35) ENCARGADO DEL CIRCULO DE  
BOGOTA D.C.



ESPACIO EN BLANCO

2022

**ESPACIO EN BLANCO**

**ESPACIO EN BLANCO**

(

)

(

)



**UAECD**  
Catastro Bogotá

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL

Radicación: **2024-105927**  
Fecha: 05 de febrero de 2024  
Hora: 04:13:56 pm

## LA PRESENTE INFORMACIÓN ES LA CONTENIDA EN LA BASE DE DATOS A LA FECHA Y HORA EN QUE SE GENERA

Este certificado tiene validez de acuerdo a la Ley 527 de 1999 (Agosto 18), Directiva Presidencial N° 02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3. En concordancia con la Resolución 1149 de 2021 Artículo 69 "Derecho constitucional de Habeas Data".

### Identificadores prediales:

CHIP: AAA0098TDWW Cédula(s) catastral(es): 95 T23 7  
Código de sector catastral: 008315021200000000 Número predial nacional: 110010183021500020012000000000

### Nomenclatura:

Dirección Principal: KR 23 96 13 Código postal: 110221  
Dirección secundaria y/o incluye: KR 23 96 19

### Nomenclatura anterior:

Fecha: 07/03/2019 Dirección: KR 23 96 13  
Fecha: 26/02/2019 Dirección: TV 23 96 13  
Fecha: 17/12/2010 Dirección: TV 23 96 13

### Terreno vigencia actual:

Año vigencia: 2024 Área: 814.00

### Construcción vigencia actual:

Año vigencia: 2024 Área: 3837.44

### Destino económico vigencia actual:

Año vigencia: 2024 Código: 21 Descripción: COMERCIO EN CORREDOR COM

### Usos del predio vigencia actual:

| Año vigencia | Unidad Calif | Código | Descripción                 | Área Uso |
|--------------|--------------|--------|-----------------------------|----------|
| 2024         | A            | 020    | OFICINAS Y CONSULTORIOS NPH | 3133.44  |
| 2024         | B            | 096    | PARQUEO CUBIERTO NPH        | 704.00   |

Nota: La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 1149/2021 del IGAC.  
MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias>. Punto de Servicio: SuperCADE. Tel.6012347600 Ex: 7600

Firma:

*Constanza Ochoa*

Nombre: NIDIA CONSTANZA OCHOA MENDEZ  
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION A CIUDADANO

Para verificar su autenticidad, ingrese a [www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co). Catastro en línea opción Valide una certificación expedida por Catastro Bogotá y digite el siguiente código: 7CD340E78621

### Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90  
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2  
Código Postal: 111311  
Tel: (57) 6012347600 Ext. 7600  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Trámites en línea: [catastroenlinea.catastrobogota.gov.co](http://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co)

