GS-2025-007338-SEGEN

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

CEA.3.0-07
16-ECD-003

ARDEJ-GUDEJ - 20.1

Bogotá D.C., 12 de marzo de 2025

Señor brigadier general
HERBERT LUGUIY BENAVIDEZ VALDERRAMA
Director Logístico y Financiero
Carrera 59 26-21 CAN
Bogotá D.C.

Asunto: solicitud concepto de viabilidad jurídico catastral y avalúo del canon de arrendamiento.

De manera atenta y respetuosa me permito solicitar a mi general, ordene a quien corresponda sea emitido concepto de viabilidad jurídico catastral de las instalaciones de la oficina para el funcionamiento del Área de Defensa Judicial y la Unidad de Defensa Judicial de la Secretaria General de la Policía Nacional ubicada en la ciudad de Bogotá D.C., en la Calle 44B Nro. 55-93, barrio la esmeralda, con el fin de establecer la conveniencia y viabilidad para la renovación del proceso de contrato de arrendamiento.

De igual manera se emita avalúo del canon de arrendamiento en el inmueble antes descrito, teniendo en cuenta la finalización del contrato PN-DILOF- 06-1-10323-24, esto es el 15 de junio del 2025.

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

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

Atentamente,

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:
Nombre: Camilo Andres Lopez Ramirez
Grado: Teniente Coronel
Cargo: Jefe Area Defensa Judicial
Cédula: 80901995
Dependencia: Area Defensa Judicial
Unidad: Secretaria General
Correo: camilo.lopez1995@correo.policia.gov.co
13/03/2025 4:37:41 p. m.

Anexo: si

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

INFORMACIÓN PÚBLICA

CEA.3.0-07
16-ECD-003
1690519987

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

ARBIN-GEPRE - 15.2

Bogotá D.C., 26 de marzo de 2025

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

Asunto: respuesta a la comunicación oficial nro. GS-2025-007338-SEGEN del 12/03/2025.

En atención a la comunicación oficial del asunto, mediante la cual se solicita emitir los conceptos necesarios para adelantar el proceso contractual de arrendamiento del predio destinado para el funcionamiento del Área de Defensa Judicial y la Unidad de Defensa Judicial de nivel central de la Secretaría General de la Policía Nacional - SEGEN, ubicado en la Calle 44B nro. 55-93, Barrio la Esmeralda de la ciudad de Bogotá, de manera atenta me permito enviar al señor teniente coronel, el estudio de viabilidad técnico, jurídico y catastral de fecha 26/03/2025 (Formato 1LF-FR-0125), el concepto de habitabilidad (comunicación oficial nro. GS-2025-001977-DIFRA), de disponibilidad de inmuebles (Comunicación oficial nro. GS-2025-001936-DIFRA) y avalúo comercial del 24/06/2024 (Formato 2BS-FR-0033), realizados por funcionarios de esta Dirección.

Es importante aclarar, que mediante avalúo para bienes inmuebles de fecha 24/06/2024, se estableció el valor de canon de arrendamiento por la suma de $26'602.542,00, como base de negociación para un área construida de 466,00 m2, por lo cual la SEGEN deberá atender las recomendaciones dadas por el perito valuador, esto de conformidad con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998, *"Por medio del cual se reglamenta parcialmente el artículo 37 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 27 del Decreto-Ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 11 del Decreto-Ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos"*, en su artículo 19 señala que los avalúos tendrán una vigencia por un término de un año.

Lo anterior, con el propósito de dar continuidad con el referido proceso contractual, atendiendo las consideraciones y observaciones señaladas en los mencionados escritos y lo dispuesto en el Instructivo nro. 024 / DIPON-DIRAF-70 del 14/09/2020 "*Lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional*" y la Resolución nro. 00011 del 01/01/2025 *"Por la cual se delega en algunos funcionarios, la competencia para contratar, comprometer y ordenar el gasto, en desarrollo de las apropiaciones incorporadas al presupuesto de la Policía Nacional de Colombia, suscribir comodatos, convenios y/o contratos interadministrativos, y se dictan otras disposiciones"*; enmarcadas dentro del proceso de contratación directa establecido en la Ley 80 de 1993.

1690519987

Por último, es oportuno atender lo dispuesto en el Decreto 0199 del 20/02/2024 *"Por el cual se establece el Plan de Austeridad del Gasto 2024 para los órganos que hace parte del Presupuesto General de la Nación"* y demás normas que lo modifiquen o sustituyan.

Atentamente,

Firmado digitalmente por:
Nombre: Edgar Fernando Lopez Gonzalez
Grado: Coronel
Cargo: Director (A) De Infraestructura
Cédula: 10184380
Dependencia: Direccion De Infraestructura
Unidad: Direccion De Infraestructura
Correo: edgar.lopez@correo.policia.gov.co
27/03/2025 3:50:52 p. m.

Anexo: si

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

INFORMACIÓN PÚBLICA

1690519987

DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA
ÁREA DE BIENES RAÍCES

Bogotá, 26 MAR 2025

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

1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PREDIO

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

2. COMPONENTE CATASTRAL

Documento de titularidad	Escritura pública número **trescientos treinta (330) del 27/12/2018**, de la Notaria Única del Círculo de Victoria, Departamento de Caldas.
Certificado de tradición y libertad	Matrícula Inmobiliaria Nro. **50C-94247** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, con fecha de expedición 13/03/2025
Número predial	Número predial: 11001015113110027001400000000 Chip: AAA0055KHCN
Área de terreno	240,00 m² (según registro) 240,00 m² (según escritura) 240,40 m² (según catastro)
Linderos	***POR EL NORTE:*** *En Diez Metros (10,00 M), con la Diagonal 42 hoy Calle 44 B;* ***POR EL SUR:*** *En Diez Metros (10.00 M), con el lote # 30 de la misma Manzana;* ***POR EL ORIENTE:*** *En Veinticuatro Metros (24,00 M), con el lote # 27 de la misma Manzana;* ***POR EL OCCIDENTE:*** *En Veinticuatro Metros (24,00 M) con la Transversal 42, hoy Calle 44 B* Fuente: Escritura pública No. 330 del 27/12/2018.
Área construida	466,00 m² Fuente: certificado catastral con radicación No. 2025-265288 del 13/03/2025
Vetustez	15 años aproximadamente **Fuente:** licencia de construcción Nro. LC10-5-0103 del 17/3/2010
Clase de suelo por ubicación	**Urbano** ***Fuente:*** *reporte información uso del suelo del 15/03/2025 (https://sinupot.sdp.gov.co/visor/#)*
Clase de suelo por destinación	De conformidad con la información de uso del suelo identificado con el chip No. AAA0055KHCN, de fecha 15/03/2025, donde se indica lo siguiente: *"... Las normas de uso del suelo y edificabilidad son las contenidas en el Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021 "Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C." y sus modificaciones. En tal sentido,*

	la zona en la cual se localiza el predio de su consulta cuenta con los siguientes parámetros normativos: …". *Área de actividad: ÁREA DE ACTIVIDAD DE PROXIMIDAD – APP – GENERADORA DE SOPORTES URBANOS* *Tratamiento urbanístico: CONSOLIDACIÓN* *"… De conformidad con su consulta, el uso definido como **DOTACIONAL**. Se podría clasificar según el artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021, como un uso **PRINCIPAL** de **DOTACIONAL** de **EQUIPAMIENTO TIPO 1, Menor o Igual a 4.000 m2**, el cual, **SI** figura como permitido para el **ÁREA DE ACTIVIDAD DE PROXIMIDAD**, que es la zona donde se localiza el predio objeto de la consulta. Siempre que cumpla con las condiciones descritas en las siguientes páginas …".* **Fuente:** https://sinupot.sdp.gov.co/visor/#		
Estratificación	Cuatro (4) **Fuente:** informe consolidado de localización del predio identificado con el chip AAA0055KHNC de fecha 15/03/2025.		
Actividad económica del sector	Compuesto por un complejo de instituciones gubernamentales, donde se encuentran las sedes de los Ministerios de Defensa y Educación, la Escuela Superior de Administración Pública (ESAP), Universidad Nacional de Colombia, Agencia Nacional de Tierras (ANT), INVIAS, Policía Nacional, Indumil, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF), Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), Registraduría Nacional y la RTVC Sistema de Medios Públicos, entre otros.		
Disponibilidad de servicios públicos	Servicio público	SI	NO
	Energía Eléctrica:	X	
	Acueducto:	X	
	Alcantarillado:	X	
	Aseo:	X	
	Gas (natural o cilindro):		Sin información
	Telefonía fija:		Sin información
Transporte	Transporte masivo de pasajeros sobre la calle 53 y la avenida carrera 50, Avenido calle 26, transporte público individual de pasajeros.		
Vías de acceso	Vías de acceso principales con cercanías al predio la avenida carrera 50, y las calles 44, 53 y Avenida calle 26, vías de acceso aledañas al predio la calle 44B y la carrera 57.		
Instrumentos de planeación del territorio	Decreto 555 del 29/12/2021 "*Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.*".		
Riesgos o amenazas naturales	De acuerdo con el informe consolidado de localización de fecha 13/03/02025, el predio objeto de consulta, se obtuvieron los siguientes resultados: - No se encuentra en zona de remoción en masa. - No se encuentra en zona de amenaza de inundación. - No se encuentra en zona de riesgo alto no mitigable. - No se encuentra en zona de suelo de protección por riesgo. - No se encuentra en zona amenaza por incendios forestal en suelo. - No se encuentra en zona de Amenaza por avenidas torrenciales en suelo urbano. **Fuente:** https://sinupot.sdp.gov.co/visor/#		
Observaciones	• Se allega factura de impuesto predial unificado nro. 2025001041812003095, trata del cobro por dicho concepto para el año gravable 2025, para el predio identificado con el nro. AAA0055KHCN, en la cual no se evidencian deudas por mora, sin embargo, este no corresponde al certificado de paz y salvo de impuesto predial; es importante aclarar que dicha obligación recae sobre el propietario del bien inmueble. • Actualmente la Policía Nacional ocupa un bien inmueble en calidad de arrendamiento, mediante contrato PN DILOF No. 06-1-10323-24, celebrado entre la		

Policía Nacional y la firma INVERSIONES LA ORQUÍDEA REAL S.A.S, con la siguiente información contractual:

Contrato	Objeto contractual	Fecha inicio	Fecha final	Canon mensual	Total
PN DILOF No. 06-1-10323-24	Arrendamiento de un bien inmueble oficinas para el funcionamiento del Área de Defensa Judicial y la unidad de defensa judicial de nivel central de la Secretaría General de la Policía Nacional.	16/12/2024	15/06/2025	16'181.089,38	$96.893.058,21

- Según la cotización de arrendamiento de fecha 14/03/2025, firmada por la señora Mariana Patricia Mora Marroquín, Representante Legal de la Sociedad Inversiones La Orquídea Real S.A.S, el valor mensual del canon de arrendamiento de $16'181.089,38 por un periodo de seis meses, para un total de $96'086.536,28.

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

Nota 1: el presente estudio catastral se apoya en los documentos suministrados por la Secretaría General de la Policía Nacional y con fecha de expedición referida en los mismos, por lo que, todo expediente que se origine o se aporte luego del término del presente estudio, requerirá de un nuevo análisis concluyente, de acuerdo con el objeto y alcance del Instructivo nro. 024 / DIPON - DIRAF - 70 del 14/09/2020 *"LINEAMIENTOS PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS DE BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA POLICÍA NACIONAL"*, enmarcado dentro de los principios del proceso de contratación directa establecido en el Manual de Contratación de la Policía Nacional y la Resolución 00090 del 15/01/2018 por la cual se actualiza, modifica y complementa.

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

Conclusión	De acuerdo con el estudio de la documentación aportada por la unidad dueña de la necesidad, y que soportan el estudio del predio identificado con matrícula inmobiliaria **50C-94247**, se concluye que el bien inmueble **CUMPLE** con la condición CATASTRAL (norma urbanística, uso de suelo, información física) para la destinación institucional

	que se proyecta, previendo las consideraciones y observaciones referidas en el presente componente. El presente concepto, constituye un criterio auxiliar de interpretación y consulta, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 230 de la Constitución Política, en concordancia con el artículo 28 de la Ley 1755 de 2015, cuyo alcance no será de obligatorio cumplimiento, salvo disposición del mando Institucional.

3. COMPONENTE JURÍDICO

Nombre del propietario, poseedor o tenedor	INVERSIONES LA ORQUÍDEA REAL S.A.S.
Identificación	NIT 9002345942
Título de adquisición	Compraventa
Tradición	Mediante Escritura Pública Nro. **330** del **27/12/2018**, el señor Juan de Jesús Merchán Sáenz, transfirió a título de compraventa a la sociedad "INVERSIONES LA ORQUÍDEA S.A.S.", el derecho de propiedad, dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el bien inmueble objeto del presente estudio, y en la cláusula cuarta señala "*…que sobre el derecho de dominio pesa una hipoteca a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A., obligándose el vendedor a cancelar la totalidad de la hipoteca, con todo, se obliga a salir al saneamiento de esta venta en los eventos contemplados por la legislación nacional…*". Examinada la tradición del Inmueble identificado con número de Matrícula Inmobiliaria **50C-94247** Chip No. AAA0055KHCN, de conformidad con el certificado de tradición y libertad generado con código PIN 250313930111045864 9, emitido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, impreso el 13/03/2025 a las 03:24:13 PM, se recapitula la siguiente tradición: **Fecha de apertura del folio:** 14-07-1972 Estado del folio: ACTIVO **ANOTACIÓN: Nro 001** Fecha: 12-11-1968 Radicación: Doc: ESCRITURA 5430 del 29-10-1968 NOTARIA 4 de BOGOTÁ VALOR ACTO: $171,804 ESPECIFICACIÓN: 101 COMPRAVENTA PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE BOGOTÁ "C V B " A: GONZÁLEZ DE BARRERA FERNANDO X A: MARCO DE GONZÁLEZ YOLANDA X **ANOTACIÓN: Nro 002** Fecha: 15-11-1968 Radicación: Doc: ESCRITURA 5430 del 29-10-1968 NOTARIA 4 de BOGOTÁ VALOR ACTO: $106,353 ESPECIFICACIÓN: 210 HIPOTECA PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: GONZÁLEZ B. FERNANDO DE: MARCO DE GONZÁLEZ YOLANDA A: INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL *Anotación cancelada con la anotación número 007.* **ANOTACIÓN: Nro 003** Fecha: 21-11-1968 Radicación: Doc: ESCRITURA 5430 del 29-10-1968 NOTARIA 4 de BOGOTÁ VALOR ACTO: $0 ESPECIFICACIÓN: 370 PATRIMONIO FAMILIAR PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: GONZÁLEZ B. FERNANDO X
DE: MARCO DE GONZÁLEZ YOLANDA X
A: INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL
Anotación cancelada con la anotación número 008.

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

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

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

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

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

ANOTACIÓN: Nro 009 Fecha: 04-02-1985 Radicación: 1985-14756
Doc: ESCRITURA 2204 del 06-10-1984 NOTARIA 31 de BOGOTÁ VALOR ACTO: $1,900,000

	ESPECIFICACIÓN: 101 VENTA PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: GONZÁLEZ BARRERA FERNANDO CC# 17031635 DE: MORENO DE GONZÁLEZ YOLANDA CC# 20251597 A: GÓMEZ DE SARMIENTO MARTHA STELLA CC# 41619617 X A: SARMIENTO PLAZAS JULIO ARMANDO CC# 17175807 X **ANOTACIÓN: Nro. 010** Fecha: 01-02-2008 Radicación: 2008-10425 Doc: ESCRITURA 8724 del 31-10-2007 NOTARIA 6 de BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: $250,000,000 ESPECIFICACIÓN: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: GÓMEZ DE SARMIENTO MARTHA STELLA CC# 41619617 DE: SARMIENTO PLAZAS JULIO ARMANDO CC# 17175807 A: PANAYA Y COMPA/IA SOCIEDAD EN COMANDITA Y/O PANAYA Y CIA S. EN C. NIT# 8301439831 X **ANOTACIÓN: Nro 011** Fecha: 06-02-2009 Radicación: 2009-12409 Doc: OFICIO 006750 del 30-01-2009 I.D.U de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: $ ESPECIFICACIÓN: VALORIZACIÓN: 0212 VALORIZACIÓN POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005 *SE REGISTRA EL PRESENTE GRAVAMEN DE VALORIZACIÓN EN APROX.8.075 FOLIOS DE M.I. SEGÚN LO REQUERIDO POR EL I.D.U.ART.72 Y 91 DEL ACUERDO 7 DE 1987 *CD CON LA INFORMACIÓN ANEXO AL OFICIO. PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO *Se cancela con la anotación 014* **ANOTACIÓN: Nro. 012** Fecha: 01-07-2009 Radicación: 2009-64171 Doc: OFICIO 43714 del 24-06-2009 IDU de BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: $ ESPECIFICACIÓN: VALORIZACIÓN: 0212 VALORIZACIÓN GRAVAMEN DE VALORIZACIÓN POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-I.D.U. *Se cancela con la anotación 013* **ANOTACIÓN: Nro 013** Fecha: 03-08-2009 Radicación: 2009-76443 Doc: OFICIO 52025 del 29-07-2009 IDU de BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: $ *Se cancela anotación No: 12* ESPECIFICACIÓN: CANCELACIÓN PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACIÓN PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCIÓN DEL GRAVAMEN DE VALORIZACIÓN POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005 S/N OFICIO DE INSCRIPCIÓN IDU: STJEF-566-043714 DE JUNIO 24 DE 2009. PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-I.D.U. **ANOTACIÓN: Nro 014** Fecha: 14-06-2011 Radicación: 2011-53200 Doc: OFICIO 5660346781 del 07-06-2011 IDU de BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: $ *Se cancela anotación No: 11* ESPECIFICACIÓN: CANCELACIÓN PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACIÓN PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCIÓN DEL GRAVAMEN DE VALORIZACIÓN POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 180 DE 2005. S/N OFICIO 6750 DE ENERO 30 DE 2009.

	PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU **ANOTACIÓN: Nro 015** Fecha: 21-03-2014 Radicación: 2014-25949 Doc: ESCRITURA 280 del 24-02-2014 NOTARIA CUARTA de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: $610,000,000 ESPECIFICACIÓN: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: PANAYA Y COMPAÑÍA SOCIEDAD EN COMANDITA Y/O PANAYA Y CIA S. EN C. NIT# 8301439831 A: MERCHÁN SÁENZ JUAN DE JESÚS CC# 80352468 X **ANOTACIÓN: Nro 016** Fecha: 21-03-2014 Radicación: 2014-25949 Doc: ESCRITURA 280 del 24-02-2014 NOTARIA CUARTA de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: $ ESPECIFICACIÓN: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: MERCHÁN SÁENZ JUAN DE JESÚS CC# 80352468 X A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137 **ANOTACIÓN: Nro 017** Fecha: 21-03-2014 Radicación: 2014-25952 Doc: ESCRITURA 430 del 18-03-2014 NOTARIA CUARTA de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: $ ESPECIFICACIÓN: ACLARACIÓN: 0901 ACLARACIÓN A LA ESC 280 DE 24-02-2014- NOT 4 BTA EN EL SENTIDO DE ACLARAR QUE POR ERROR INVOLUNTARIO NO SE PROTOCOLIZO LA CARTA DE APROBACIÓN DEL CRÉDITO EN TODO LO DEMAS CONTINUA VIGENTE DE TODAS SUS PARTES PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: PANAYA Y COMPAÑÍA SOCIEDAD EN COMANDITA Y/O PANAYA Y CIA S. EN C. NIT# 8301439831 A: MERCHÁN SÁENZ JUAN DE JESÚS CC# 80352468 X A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137 **ANOTACIÓN: Nro 018** Fecha: 22-01-2019 Radicación: 2019-3725 Doc: ESCRITURA 330 del 27-12-2018 NOTARIA ÚNICA de VICTORIA VALOR ACTO: $1,136,944,000 ESPECIFICACIÓN: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: MERCHÁN SÁENZ JUAN DE JESÚS CC# 80352468 A: INVERSIONES LA ORQUÍDEA REAL S.A.S. NIT# 9002345942 X El número total de anotaciones en el folio es de dieciocho (18).
Gravámenes, demandas y/o limitaciones al derecho de dominio	Realizado el estudio a la documentación aquí relacionada, se puede concluir que NO existen situaciones legales que indiquen que el inmueble no pueda ser tomado en arriendo.
Observaciones	- Respecto al inciso anterior, se aclara que: Pese a que el certificado de tradición y libertad antes referido, cuenta con un registro abierto de hipoteca, se indica que, la hipoteca es un contrato accesorio que depende de un contrato o negocio principal, al que sirve de garantía, es decir, que se extingue con el cumplimiento de la obligación principal, tal como lo dispone el artículo 2457 del Código Civil. Conforme con lo anterior, una vez se paga lo adeudado o se extinga el contrato principal, el gravamen impuesto sobre la propiedad raíz igualmente desaparece.

Por ello, el artículo 1974 del Código Civil prevé sobre el arrendamiento de cosa ajena lo siguiente: *"…puede arrendarse aun la cosa ajena, y el arrendatario de buena fe tendrá acción de saneamiento contra el arrendador, en caso de evicción."*

En sentencia del Consejo de Estado del 24/04/2013 con radicado nro. 08001-23-31-000-2001-00478-01, afirmó lo anteriormente referido, con sustento en lo siguiente: *"Entonces se entiende que quien actuó como parte del contrato puede ejercer las acciones necesarias para reclamar de la otra su pago y las indemnizaciones que considere que tiene derecha a reclamar. Mal podría entenderse que la ley permita celebrar contratos sobre bienes ajenos -por ejemplo: el de compraventa y el de arrendamiento, y que a continuación no pudiera la parte perseguir judicialmente el cumplimiento de las obligaciones licitas que derivan de allí, por autorización de la ley, y más grave aún, que la otra parte no pudiera reclamar de esta el cumplimiento del contrato. En conclusión, la parte autora actuó legitimada para reclamar los pagos a que se tiene derecho, según los términos del contrato que celebró"*

Por último, si bien es cierto la hipoteca es una garantía real del derecho de dominio, la cual se encuentra supeditada al cumplimiento de un plazo o condición; es necesario dejar claro que el contrato de arrendamiento al ser de naturaleza bilateral con un objeto y causa lícita entre las partes involucradas, no impide en ninguno de sus apartes dentro de la modalidad de contratación directa establecida en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, la suscripción del mismo, teniendo en cuenta que dentro de las causales que se exige para los entes estatales, son: *"…verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble y analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos de del sistema de compra y contratación pública"*, máxime cuando, a través del negocio jurídico de contrato de arrendamiento no se pretende la transferencia real del derecho de dominio de los bienes inmuebles.

- Según el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, con código de verificación A2536529388527 del 13/03/2025; con fundamento en la Matrícula nro. 01827097 del 12/08/2008 e inscripciones efectuadas en el registro mercantil, la representación legal está a cargo de la señora MARIANA PATRICIA MORA MARROQUÍN, identificada con cédula de ciudadanía C.C. nro. 24.652.201.

- Se deberá dar aplicación a los lineamientos dados en el la Resolución Nro. 00011 del 01/01/2025 *"Por la cual se delega en algunos funcionarios, la competencia para contratar, comprometer y ordenar el gasto, en desarrollo de las apropiaciones incorporadas al presupuesto de la Policía Nacional de Colombia, suscribir comodatos, convenios y/o contratos interadministrativos, y se dictan otras disposiciones"*, así mismo, se deberá atender lo dispuesto en el Decreto nro. 0199 del 20/02/2024 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, *"Por el cual se establece el Plan de Austeridad del Gasto 2024 para los órganos que hacen parte del Presupuesto General de la Nación"* y demás normas que los modifiquen o sustituyan.

- Este concepto, constituye un criterio auxiliar de interpretación y consulta, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 230 de la Constitución Política, en concordancia con el artículo 28 de la Ley 1755 de 2015, cuyo alcance no será de obligatorio cumplimiento, salvo disposición del mando Institucional.

- El presente estudio de títulos se hace frente a los actos jurídicos que se encuentran dentro de las tradiciones y se apoya en los documentos aportados y

	con fecha de expedición referida en el presente estudio de tradición, por lo que, todo expediente que se origine o se aporte luego del término del presente estudio, requerirá de un nuevo análisis concluyente. - Lo anterior, de conformidad con la pautas y lineamientos establecidos para la suscripción de contratos de arrendamiento de bienes inmuebles para la Policía Nacional, señalados en el Instructivo nro. 024 /DIPON-DIRAF-70 del 14/09/2020, dentro del marco normativo de 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 No. 00090 del 15/01/2019.
Conclusión	De acuerdo con lo anterior, se considera que el inmueble cumple desde el componente normativo jurídico, para el arrendamiento del inmueble objeto de estudio.

4. COMPONENTE TÉCNICO

Instalación de Policía propuesta	Unidad de Defensa Judicial y Área de Defensa Judicial
Número de hombres	No aplica (parte actual)
Nivel de seguridad	No aplica
Forma y topografía del predio	Las condiciones topográficas son aptas desde el punto de vista técnico, lo cual permite la destinación institucional propuesta, cumpliendo con las condiciones y reglamentos de seguridad, ubicación y funcionalidad de las edificaciones.
Índice de ocupación	No aplica
Índice de construcción	No aplica
Altura permitida	No aplica
Exigencias de edificabilidad (fachada, altillos, número de parqueaderos, densidades, patios)	La edificación propuesta para arrendamiento, corresponde a instalaciones de uso principalmente de oficinas, por lo que la normatividad estructural no obliga al propietario a el reforzamiento estructural; sin embargo, y teniendo en cuenta que se proyecta la ocupación de dichas instalaciones por bienes y funcionarios de la Institución, se recomienda solicitar que se realicen adecuaciones mínimas mencionadas, de acuerdo a la norma sismo resistente colombiana vigente y garantizando el adecuado funcionamiento de las instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias del predio, mitigando el riesgo de posibles afectaciones por corto circuito, inundaciones o colapso de elementos no estructurales como tejas de fibrocementos o luminarias.
Área bruta	No aplica
Área neta	No aplica
Área útil	No aplica
Afectaciones ambientales	De acuerdo con el informe consolidado de localización de fecha 13/03/02025, el predio objeto de consulta, se obtuvieron los siguientes resultados: - No se encuentra en zona de remoción en masa. - No se encuentra en zona de amenaza de inundación. - No se encuentra en zona de riesgo alto no mitigable. - No se encuentra en zona de suelo de protección por riesgo. - No se encuentra en zona amenaza por incendios forestal en suelo. - No se encuentra en zona de Amenaza por avenidas torrenciales en suelo urbano. **Fuente:** https://sinupot.sdp.gov.co/visor/#
Observaciones	Mediante comunicación oficial nro. GS-2025-001977-DIFRA del 21/03/2025, de acuerdo con la inspección visual del predio objeto de estudio, se presentan las siguientes conclusiones y recomendaciones, así: *"... 2.1 Sistema estructural* *El sistema estructural de este inmueble está conformado por un sistema de mampostería estructural, diseñado para soportar de manera eficiente las cargas*

muertas, cargas vivas y cargas laterales generadas por factores como viento o sismos. Estas cargas se distribuyen uniformemente a través de los elementos estructurales hacia la cimentación, que posteriormente las transfiere al terreno, garantizando la estabilidad del conjunto. El inmueble no presenta evidencias de defectos como agrietamientos, fisuras longitudinales ni transversales, lo que indica un adecuado comportamiento estructural. Las columnas resistencia adicional y muros divisorios elaborados en paneles de Drywall, los cuales, aunque no son elementos portantes, contribuyen a la división funcional de los espacios interiores. Este diseño asegura un balance entre funcionalidad, seguridad estructural y optimización de materiales.

2.2. Escaleras y accesibilidad para personas en condición de discapacidad

Aunque no cuenta con rampa de acceso para personas en condición especial, hay una escalera que conecta los niveles, se encuentra en buen estado, cuenta con una baranda metálica debidamente fijada y asegurada.

2.3. Distribución de espacios, área construida y funcionalidad.

La edificación dispone de espacios amplios, diseñados para ofrecer un entorno óptimo que favorece la productividad y funcionalidad de las oficinas ubicadas en los dos niveles. Estos espacios cuentan con características arquitectónicas que maximizan la comodidad y la eficiencia, como una adecuada iluminación natural, igualmente, cuenta con buena iluminación artificial, buenas condiciones ventilación cruzada y distribución que permite la adaptación de diversas configuraciones según las necesidades de los usuarios. Además, las áreas están equipadas para integrar soluciones tecnológicas y de telecomunicaciones, esenciales para el desempeño de quienes allí laboran.

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

En cuanto a los acabados arquitectónicos, el inmueble presenta un cielo raso en buenas condiciones, mostrando un mantenimiento adecuado y una apariencia estética uniforme. Los acabados del piso son en baldosa cerámica, lo que garantiza durabilidad, facilidad de limpieza y una estética moderna. Las ventanas están fabricadas en vidrio y aluminio, materiales que ofrecen resistencia, buen aislamiento acústico lo que contribuye a la iluminación natural de los espacios. Las paredes están debidamente pintadas con un acabado uniforme. En términos generales, los acabados arquitectónicos reflejan un equilibrio entre funcionalidad, estética y durabilidad, aunque algunos detalles puntuales sugieren la necesidad de pequeñas mejoras.

2.4. Disponibilidad de servicios públicos

Durante la visita técnica se pudo evidenciar que la edificación cuenta con acceso a agua potable en todos los niveles, asegurando la disponibilidad del recurso hídrico para todas las áreas del inmueble. La infraestructura incluye dos tanques de almacenamiento con capacidad suficiente para garantizar el suministro continuo de agua potable, incluso en situaciones de alta demanda o interrupciones del servicio público. Además, se verificó que las baterías de baños, distribuidas en los diferentes niveles del edificio, se encuentran en buen estado de funcionamiento, con accesorios sanitarios en óptimas condiciones y sistemas de descarga operativos. Estos aspectos reflejan un adecuado mantenimiento de las instalaciones hidráulicas y sanitarias, contribuyendo a la funcionalidad del inmueble para sus ocupantes.

2.5. Estado de conservación

Se observó un problema de humedad en el tercer nivel sala de reuniones y posibles filtraciones de agua cuando se presentan lluvias intensas.

2.6. Observaciones adicionales

- *Se pudo evidenciar que los baños y zonas comunes no presentan afectaciones visibles.*
- *La edificación está ubicada en una zona residencial y por ende no se presentan ruidos ni molestias auditivas, permitiendo de esta manera que las labores diarias se lleven con total tranquilidad por parte de los funcionarios que habitan el inmueble.*
- *El espacio de la planta baja al ingreso es utilizado como parqueadero por una cantidad considerable de vehículos y por ello se presentan algunos rayones en las paredes y desprendimiento de material en las columnas.*

Durante la inspección técnica, se pudo evidenciar que los baños y zonas comunes se encuentran en buen estado, sin afectaciones visibles ni deterioro que comprometa su funcionalidad o estética. Esto garantiza la comodidad de los usuarios y la conservación del inmueble.

La edificación está ubicada estratégicamente en una zona residencial tranquila, lo que asegura la ausencia de ruidos o molestias auditivas externas. Esta condición favorece un ambiente de trabajo propicio para la concentración, permitiendo que las labores diarias se desarrollen con total tranquilidad para los funcionarios que ocupan el inmueble.

En cuanto al espacio de la planta baja, utilizado como parqueadero, se observó que soporta una cantidad considerable de vehículos, lo cual es un beneficio para los ocupantes y visitantes. Sin embargo, dicha funcionalidad ha generado algunos rayones en las paredes y desprendimiento de material en las columnas debido al constante tráfico vehicular. Se recomienda realizar labores de mantenimiento periódico, como reparaciones menores en las superficies afectadas y refuerzos en las columnas, con el fin de preservar la integridad estética y estructural del área.

Durante la inspección técnica, se pudo evidenciar que los baños y las zonas comunes se encuentran en buenas condiciones, sin presentar afectaciones visibles ni signos de deterioro estructural o funcional. Los acabados en estas áreas muestran un adecuado nivel de mantenimiento, asegurando un entorno limpio y estético. Además, los baños están equipados con accesorios sanitarios y grifería que funcionan correctamente, contribuyendo al confort de los usuarios. Las zonas comunes, por su parte, mantienen una apariencia ordenada y segura, garantizando su uso eficiente y la circulación cómoda de las personas. Estos aspectos reflejan un enfoque en la conservación preventiva y el cuidado de los espacios compartidos dentro de la edificación.

3. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Tras realizar la inspección del inmueble en cuestión, se determinó que este cumple con las condiciones necesarias de habitabilidad, presentando una estructura sólida y sin señales visibles de patologías estructurales. Las áreas construidas son funcionales y cuentan con acceso a servicios públicos esenciales. Asimismo, se evidenció una buena calidad de iluminación, tanto natural como artificial, y la disponibilidad de agua potable en todas las áreas evaluadas. Por lo tanto, se concluye que la edificación está en condiciones óptimas para ser destinada al uso requerido.

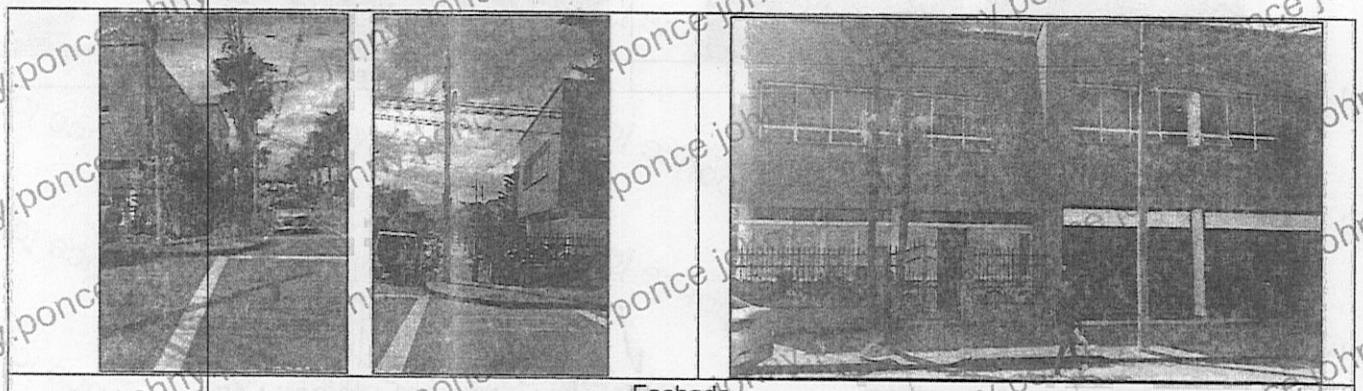
	Es importante resaltar que el presente análisis se fundamenta exclusivamente en una inspección visual, y los hallazgos descritos están orientados principalmente a sugerencias de mantenimiento preventivo. No se incluyen modificaciones estructurales ni estudios técnicos de carácter destructivo. Las recomendaciones aquí planteadas buscan proteger la seguridad de los ocupantes, visitantes y transeúntes, previniendo posibles riesgos o situaciones que puedan generar responsabilidades futuras para la institución …". Actualmente la Policía Nacional ocupa un bien inmueble en calidad de arrendamiento, mediante contrato PN DILOF No. 06-1-10323-24, celebrado entre la Policía Nacional y la firma INVERSIONES LA ORQUÍDEA REAL S.A.S.
Conclusión	De acuerdo con el estudio de la documentación aportada por la unidad dueña de la necesidad, y que soportan el estudio del predio identificado con matrícula inmobiliaria 50C-94247, se concluye que el inmueble CUMPLE con la condición TÉCNICA para la destinación institucional que se proyecta en el mismo, siempre y cuando se prevean las consideraciones, observaciones y recomendaciones referidas en el presente componente.

5. DOCUMENTOS APORTADOS EN EL ESTUDIO:

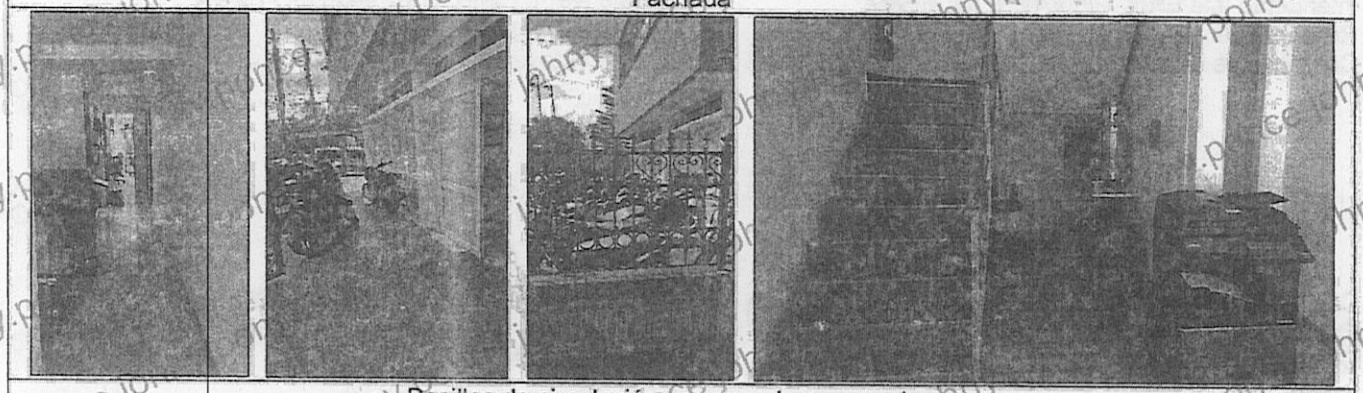
No.	Descripción	SI	NO
1	Estudio de planeación	N/A	
2	Concepto estratégico – operativo	N/A	
3	Certificación de ocupaciones de hecho (invasiones)		X
4	Certificación de ubicación y radio de influencia mayor o igual a 100 metros		X
5	Documento de titularidad del predio	X	
6	Plano del predio (manzana catastral, levantamiento topográfico)		X
7	Certificado de Tradición y Libertad (De fecha 13/03/2025)	X	
8	Certificado catastral	X	
9	Documento de identificación del propietario o poseedor	X	
10	Certificado de paz y salvo por concepto de impuesto predial y/o contribuciones (Factura impuesto Predial Unificado de la vigencia 2025)	X	
11	Certificado de la clase de suelo por ubicación y destinación económica	X	
12	Certificado que indique si al bien inmueble le aplica o no, plan parcial, plan zonal, plan de regularización, plan de manejo de protección del entorno urbanístico arquitectónico, histórico o cultural, u otro tipo de manejo urbanístico requerido para construir, ampliar o reforzar la instalación policial	X	
13	Certificado que el predio no presenta riesgos o amenazas naturales por remoción de tierras, anegaciones, entre otros). Emitido por el gestor de prevención de riesgos y desastres municipal	X	
14	Certificado donde se indique que el tipo de suelo que presenta el predio, no es un relleno sanitario		X
15	Certificado que el predio presenta o no servidumbres (vías, gasoductos, oleoductos, redes eléctricas de alta tensión, entre otros)		X
16	Certificado que el predio presenta o no afectaciones urbanísticas por factores naturales o antrópicos (ronda de río, espacio público, ampliación de vías, entre otros)	X	
17	Certificado que el predio presenta o no afectaciones ambientales (lagunas de oxidación, alta emisión de polución generada por empresas o industrias que puedan afectar considerablemente la salud, entre otros)	X	
18	Certificado que el predio cuenta con disponibilidad de redes de servicios públicos (energía eléctrica, acueducto y alcantarillado como mínimo) y no cuenta con deudas por estos conceptos (lo expide las empresas prestadoras de los servicios públicos o planeación municipal en el caso que los servicios públicos estén a cargo de la Entidad territorial). NOTA: Para el caso de los predios que estén en zonas de expansión urbana, suburbana y rural, se debe indicar la distancia en metros lineales que hay desde el predio propuesto hasta el punto de conexión de la red de distribución del servicio público (Se anexan facturas de servicios públicos).	X	
19	Certificado de nomenclatura vial (Certificado catastral con radicación No. 2025-265288 del 13/03/2025)	X	
20	Certificado de índice de construcción (metros cuadrados construidos permitidos), índice de ocupación (porcentaje del área de terreno que se puede intervenir urbanísticamente), altura permitida (número de pisos, niveles, altillo) y si permite sótanos y/o semisótanos		X
21	Informe estudio de vulnerabilidad del entorno donde se ubica el bien inmueble (lo expide la SIPOL)		X

22	Informe estudio de seguridad a los propietarios de bien inmueble (lo expide la SIPOL, formato 1IN-FR—0043), no aplica si el propietario es una entidad pública o gubernamental		X
23	Ficha predial		X
24	Plano de levantamiento topográfico (perfiles, planta topográfica y localización)		X
25	Contrato de arrendamiento PN DIRAF No. 06-1-10323-24	X	
26	Certificado de existencia y representación legal - Cámara de Comercio de Bogotá del 13/03/2025	X	
27	Carta propuesta económica de arrendamiento de fecha 14/03/2025	X	
28	Registro fotográfico del predio	X	

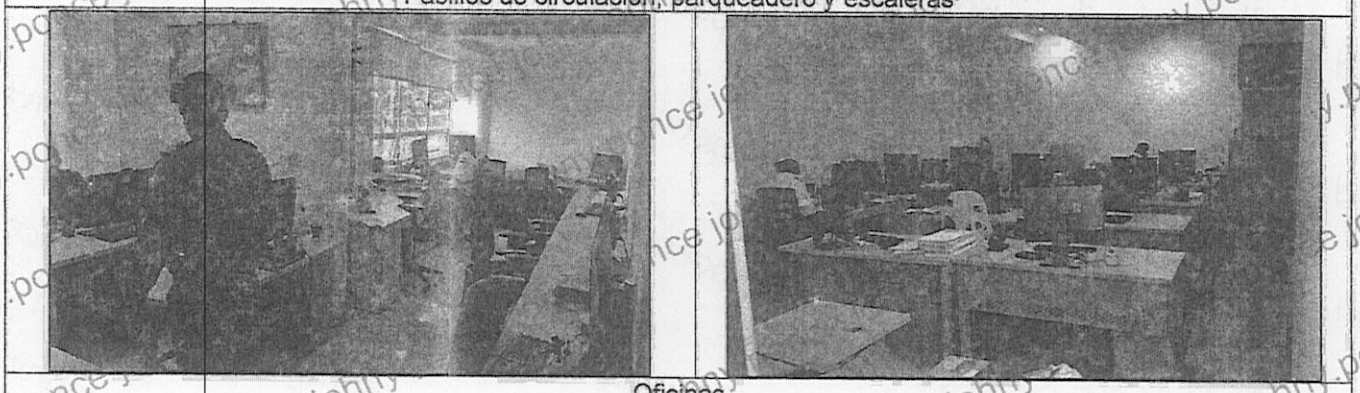
6. REGISTRO FOTOGRÁFICO DEL PREDIO:



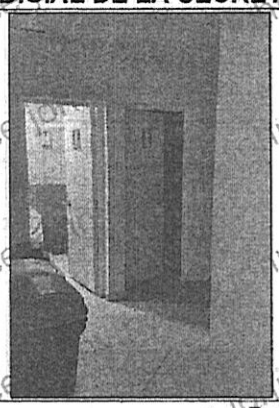
Fachada

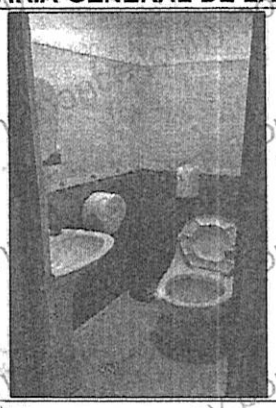


Pasillos de circulación, parqueadero y escaleras

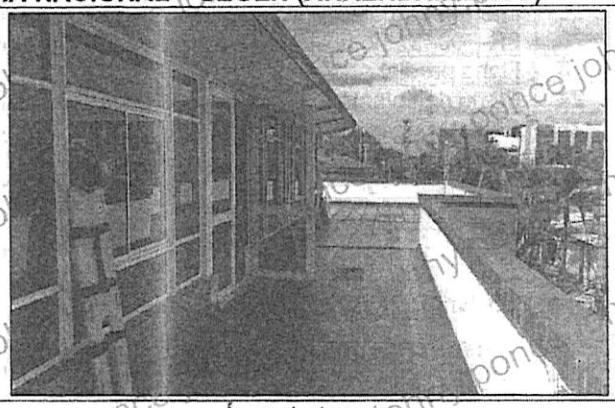


Oficinas





Baños



Área de terraza

Atentamente,

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

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

CPS04 **ALVARO EMILIANO ACOSTA VELÁSQUEZ**
Especialista en Patología de la Construcción
Componente técnico

ST. **CAMILA DEL PILAR ARÍAS CAMPOS**
Supervisor Proyectos de Infraestructura
Componente técnico

1727770236

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

Nro. GS - 2025- 001977 / DIFRA – GRUED – 29.25

Bogotá D.C. 21 de marzo de 2025

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

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

En respuesta a la comunicación oficial Nro. GS-2025-001866-SEGEN del 16/03/2025 mediante la cual se solicita emitir los conceptos necesarios para adelantar el proceso contractual de arrendamiento del predio ubicado en la Calle 44B Nro. 55-93 barrio la Esmeralda, de la ciudad de Bogotá, el cual actualmente se encuentra ocupado mediante contrato Nro. 06-1-10323-23, cuyo objeto es el "*ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE OFICINAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ÁREA DE DEFENSA JUDICIAL Y LA UNIDAD DE DEFENSA JUDICIAL NIVEL CENTRAL DE LA SECRETARÍA GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL*", respetuosamente me permito remitir al señor mayor, el concepto elaborado por el CPS4 ALVARO EMILIANO ACOSTA VELASQUEZ, contratista de la Dirección de Infraestructura, así:

1. ASPECTOS GENERALES

El día 20/03/2025, en horas de la mañana, se llevó a cabo una visita técnica al inmueble ubicado en la Calle 44B Nro. 55-93, barrio La Esmeralda, de la ciudad de Bogotá. El propósito de esta visita fue evaluar el estado actual del inmueble y determinar si cumple con las condiciones necesarias de habitabilidad. Durante el proceso, se realizaron observaciones detalladas sobre la estructura, los espacios construidos y la disponibilidad de servicios públicos esenciales, con el objetivo de garantizar que el inmueble sea apto para el uso que se le pretende dar y cumpla con los estándares requeridos para salvaguardar la seguridad y comodidad de sus ocupantes.

Desde el ámbito estructural, se elaborará un concepto técnico exhaustivo que permita evaluar los requerimientos necesarios para garantizar la óptima funcionalidad y seguridad del inmueble. Este análisis considerará aspectos esenciales como la calidad y estado de los materiales de construcción, los niveles de iluminación tanto natural como artificial, el confort térmico en los distintos espacios, la eficiencia del aislamiento acústico y la ventilación adecuada. Además, se identificarán y describirán las lesiones o deterioros visibles que puedan comprometer la integridad de la edificación, con el objetivo de proponer acciones correctivas o preventivas que aseguren su cumplimiento con los estándares de habitabilidad, bienestar y seguridad exigidos.

1727770236 GS-2025-002091-DIFRA

1727770236

Ubicación: el inmueble ubicado en la Calle 44B Nro. 55-93, barrio La Esmeralda, de la ciudad de Bogotá.

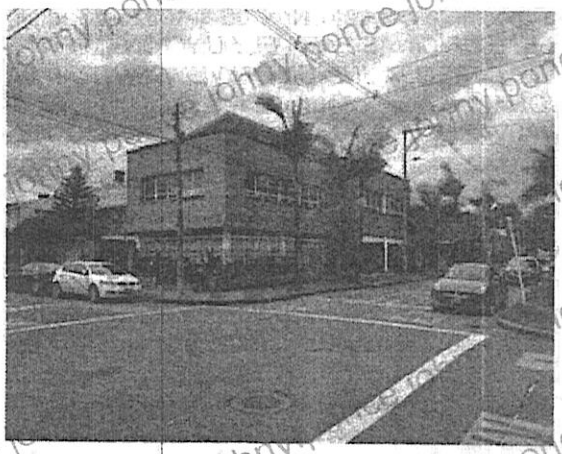
4°38'49"N 74°05'32"W

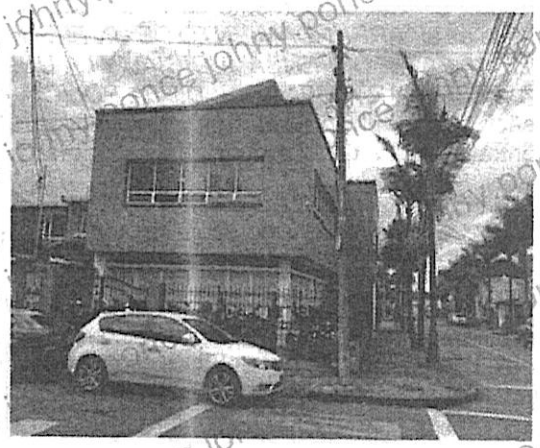




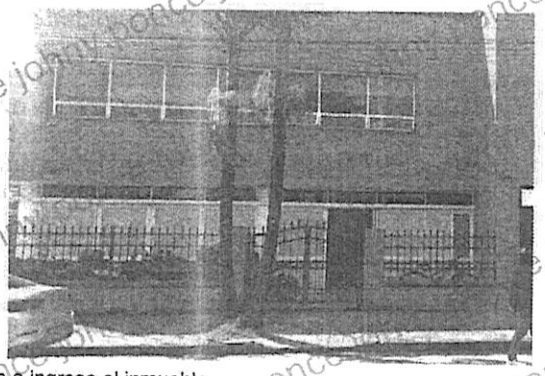
Imágenes 1,2. Georreferenciación del inmueble "SEGEN", fuente Google maps.

Se realiza la inspección al inmueble y cada uno de sus componentes constructivos consta de dos niveles y terraza, su fachada está construida ladrillo a la vista perforado, cuenta con cerramiento de reja metálica en buenas condiciones como se evidencia en las imágenes 2 y 3, en la planta baja sus columnas se encuentran en buen estado de conservación y pintura, el piso de esta construido en cerámica, el cual presenta desgaste debido al uso y tiempo de vida útil, se observa además una rejilla longitudinal la cual permite canalizar las aguas lluvias, en cuanto a su puertas de acceso, ventanas no presentan algún tipo de daño que haya sido evidenciado.









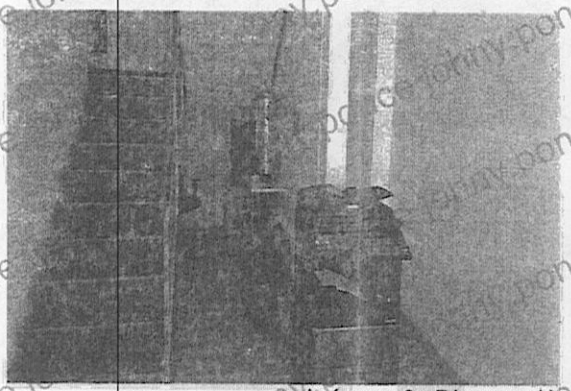
Imágenes 2,3,4 y 5 fachada e ingreso al inmueble.

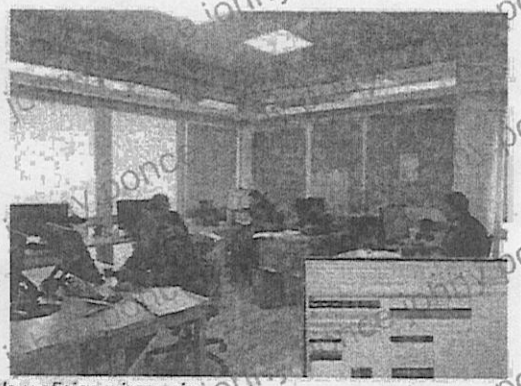
1727770236
GS-2025-002091-DIFRA

1727770236

Primer piso

Ingresando al primer nivel se logra evidenciar que el piso presenta desgaste normal debido a su uso, también se encuentra la escalera de acceso a los niveles superiores la cual está en buen estado, cuenta con banda antideslizante, las vigas se observan en buen estado, los muros, columnas y luminarias se encuentran en buen estado como se logra apreciar en las figuras 4y 5.





Imágenes 6 y 7 ingreso al inmueble y oficina primer piso.

Segundo piso

Ingresando al segundo nivel se encuentra una baranda metálica la cual está en buen estado de pintura y funcionamiento, se encuentra debida anclada y soportad, el piso en cerámica se observa en buenas condiciones, la estructura presenta muros divisorios en drywall en buen estado, columnas y vigas no presentan ninguna novedad como se puede ver, de igual manera cuenta con baterías de baños, circuito cerrado de televisión CCTV de igual manera se evidencia sensores de alarmas contra incendios.





Imágenes 8 y 9 ingreso al inmueble y oficina segundo piso

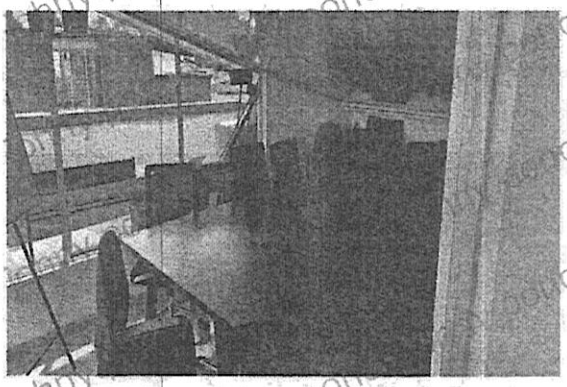
Terraza

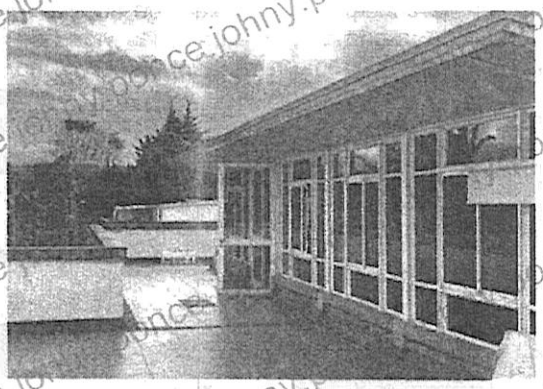
En la inspección al área de la terraza observamos una sala de juntas, pisos en cerámica con algunas fisuras, columnas y muros en buen estado, existe la presencia de una humedad, la cual puede ser causada debido al canal que recibe las aguas lluvias de la cubierta que puede estar presentando obstrucción o algún tipo de deterioro, por lo cual se sugiere un mantenimiento preventivo a este

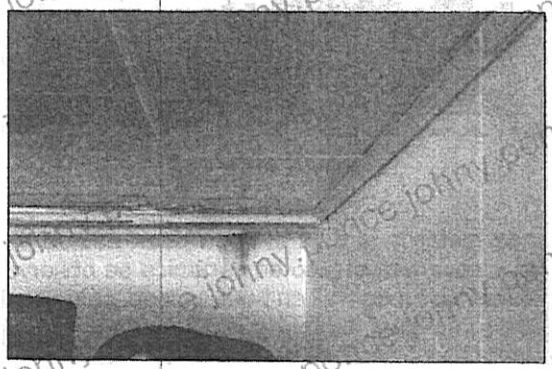
1727770236 GS-2025-002091-DIFRA

1727770236

elemento, la cubierta es teja en asbesto, cuenta con dos tanques de almacenamiento de agua de 500 litros cada uno, sus techos son el PVC los cuales están en buenas condiciones.







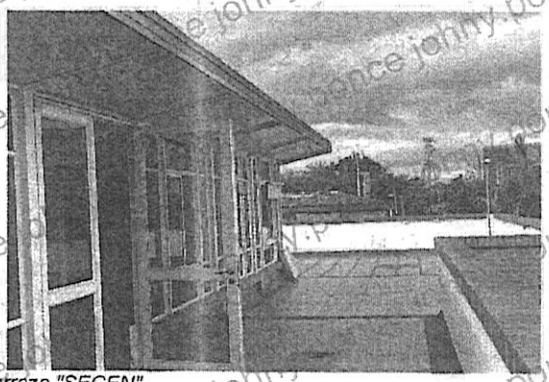


Figura 10 y 11. Terraza "SEGEN"

2. CONSIDERACIONES ESPECIALES

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

2.1. Sistema estructural

El sistema estructural de este inmueble está conformado por un sistema de mampostería estructural, diseñado para soportar de manera eficiente las cargas muertas, cargas vivas y cargas laterales generadas por factores como viento o sismos. Estas cargas se distribuyen uniformemente a través de los elementos estructurales hacia la cimentación, que posteriormente las transfiere al terreno, garantizando la estabilidad del conjunto. El inmueble no presenta evidencias de defectos como agrietamientos, fisuras longitudinales ni transversales, lo que indica un adecuado comportamiento estructural. Las columnas resistencia adicional y muros divisorios elaborados en paneles de Drywall, los cuales, aunque no son elementos portantes, contribuyen a la división funcional de los espacios interiores. Este diseño asegura un balance entre funcionalidad, seguridad estructural y optimización de materiales.

2.2. Escaleras y accesibilidad para personas en condición de discapacidad

Aunque no cuenta con rampa de acceso para personas en condición especial, hay una escalera que conecta los niveles, se encuentra en buen estado, cuenta con una baranda metálica debidamente fijada y asegurada.

1727770236 GS-2025-002091-DIFRA

1727770236

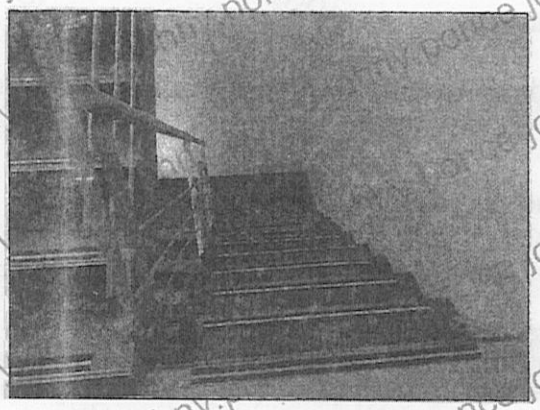


Figura 7. Escalera de acceso nivel 2 y terraza.

2.3. Distribución de espacios, área construida y funcionalidad.

la edificación dispone de espacios amplios, diseñados para ofrecer un entorno óptimo que favorece la productividad y funcionalidad de las oficinas ubicadas en los dos niveles. Estos espacios cuentan con características arquitectónicas que maximizan la comodidad y la eficiencia, como una adecuada iluminación natural, igualmente, cuenta con buena iluminación artificial, buenas condiciones ventilación cruzada y distribución que permite la adaptación de diversas configuraciones según las necesidades de los usuarios. Además, las áreas están equipadas para integrar soluciones tecnológicas y de telecomunicaciones, esenciales para el desempeño de quienes allí laboran.

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

En cuanto a los acabados arquitectónicos, el inmueble presenta un cielo raso en buenas condiciones, mostrando un mantenimiento adecuado y una apariencia estética uniforme. Los acabados del piso son en baldosa cerámica, lo que garantiza durabilidad, facilidad de limpieza y una estética moderna. Las ventanas están fabricadas en vidrio y aluminio, materiales que ofrecen resistencia, buen aislamiento acústico lo que contribuye a la iluminación natural de los espacios. Las paredes están debidamente pintadas con un acabado uniforme. En términos generales, los acabados arquitectónicos reflejan un equilibrio entre funcionalidad, estética y durabilidad, aunque algunos detalles puntuales sugieren la necesidad de pequeñas mejoras.

2.4. Disponibilidad de servicios públicos

Durante la visita técnica se pudo evidenciar que la edificación cuenta con acceso a agua potable en todos los niveles, asegurando la disponibilidad del recurso hídrico para todas las áreas del inmueble. La infraestructura incluye dos tanques de almacenamiento con capacidad suficiente para garantizar el suministro continuo de agua potable, incluso en situaciones de alta demanda o interrupciones del servicio público. Además, se verificó que las baterías de baños, distribuidas en los diferentes niveles del edificio, se encuentran en buen estado de funcionamiento, con accesorios sanitarios en óptimas condiciones y sistemas de descarga operativos. Estos aspectos reflejan un adecuado mantenimiento de las instalaciones hidráulicas y sanitarias, contribuyendo a la funcionalidad del inmueble para sus ocupantes.

1727770236 GS-2025-002091-DIFRA

1727770236

2.5. Estado de conservación

Se observó un problema de humedad en el tercer nivel sala de reuniones y posibles filtraciones de agua cuando se presentan lluvias intensas.

2.6. Observaciones adicionales

- Se pudo evidenciar que los baños y zonas comunes no presentan afectaciones visibles.
- La edificación está ubicada en una zona residencial y por ende no se presentan ruidos ni molestias auditivas, permitiendo de esta manera que las labores diarias se lleven con total tranquilidad por parte de los funcionarios que habitan el inmueble.
- El espacio de la planta baja al ingreso es utilizado como parqueadero por una cantidad considerable de vehículos y por ello se presentan algunos rayones en las paredes y desprendimiento de material en las columnas.

Durante la inspección técnica, se pudo evidenciar que los baños y zonas comunes se encuentran en buen estado, sin afectaciones visibles ni deterioro que comprometa su funcionalidad o estética. Esto garantiza la comodidad de los usuarios y la conservación del inmueble.

La edificación está ubicada estratégicamente en una zona residencial tranquila, lo que asegura la ausencia de ruidos o molestias auditivas externas. Esta condición favorece un ambiente de trabajo propicio para la concentración, permitiendo que las labores diarias se desarrollen con total tranquilidad para los funcionarios que ocupan el inmueble.

En cuanto al espacio de la planta baja, utilizado como parqueadero, se observó que soporta una cantidad considerable de vehículos, lo cual es un beneficio para los ocupantes y visitantes. Sin embargo, dicha funcionalidad ha generado algunos rayones en las paredes y desprendimiento de material en las columnas debido al constante tráfico vehicular. Se recomienda realizar labores de mantenimiento periódico, como reparaciones menores en las superficies afectadas y refuerzos en las columnas, con el fin de preservar la integridad estética y estructural del área.

Durante la inspección técnica, se pudo evidenciar que los baños y las zonas comunes se encuentran en buenas condiciones, sin presentar afectaciones visibles ni signos de deterioro estructural o funcional. Los acabados en estas áreas muestran un adecuado nivel de mantenimiento, asegurando un entorno limpio y estético. Además, los baños están equipados con accesorios sanitarios y grifería que funcionan correctamente, contribuyendo al confort de los usuarios. Las zonas comunes, por su parte, mantienen una apariencia ordenada y segura, garantizando su uso eficiente y la circulación cómoda de las personas. Estos aspectos reflejan un enfoque en la conservación preventiva y el cuidado de los espacios compartidos dentro de la edificación.

3. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Tras realizar la inspección del inmueble en cuestión, se determinó que este cumple con las condiciones necesarias de habitabilidad, presentando una estructura sólida y sin señales visibles de patologías estructurales. Las áreas construidas son funcionales y cuentan con acceso a servicios públicos esenciales. Asimismo, se evidenció una buena calidad de iluminación, tanto natural como artificial, y la disponibilidad de agua potable en todas las áreas evaluadas. Por lo tanto, se concluye que la edificación está en condiciones óptimas para ser destinada al uso requerido.

Es importante resaltar que el presente análisis se fundamenta exclusivamente en una inspección visual, y los hallazgos descritos están orientados principalmente a sugerencias de mantenimiento preventivo. No se incluyen modificaciones estructurales ni estudios técnicos de carácter destructivo.

1727770236 GS-2025-002091-DIFRA

1727770236

Las recomendaciones aquí planteadas buscan proteger la seguridad de los ocupantes, visitantes y transeúntes, previniendo posibles riesgos o situaciones que puedan generar responsabilidades futuras para la institución.

Atentamente,



CPS4 ALVARO EMILIANO ACOSTA VELÁSQUEZ
Especialista en Patología de la construcción

Elaboró: CPS04 ALVARO E. ACOSTA V
DIFRA-GUTEP

REVISO MY. DIEGO ARMANDO GONZALEZ V.
DIGRA -ARGEP

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

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

INFORMACIÓN PÚBLICA

1727770236

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

1. INFORMACIÓN GENERAL

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

2. INFORMACIÓN JURÍDICA

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

3. INFORMACIÓN ECONÓMICA:

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

4. INFORMACIÓN FÍSICA:

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

OBSERVACIONES 1:

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

5. VALOR DEL TERRENO

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

6. DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES Y ZONAS DURAS

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

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

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

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

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

6.3 CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES O EDIFICACIONES:

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

OBSERVACIONES 2:

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

6.4 CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES O EDIFICACIONES:

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

6.5 CARACTERÍSTICAS DE LAS ZONAS DURAS:

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

OBSERVACIONES 3:

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

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

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

8. RESULTADOS AVALÚO CONSTRUCCIONES Y ZONAS DURAS

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

8.1 RELACIÓN PRECIOS CONSTRUCCIONES:

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

8.2 RELACIÓN PRECIOS ZONAS DURAS:

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

OBSERVACIONES 4:

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

PROCEDIMIENTO: REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES A LOS BIENES INMUEBLES

FORMATO DE AVALÚO PARA BIENES INMUEBLES

POLICÍA NACIONAL

9. RESULTADOS FINALES AVALÚO

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

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

OBSERVACIONES 5:

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

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

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

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

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

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

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

FIRMA FUNCIONARIO AVALUADOR:

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

10. ANEXOS

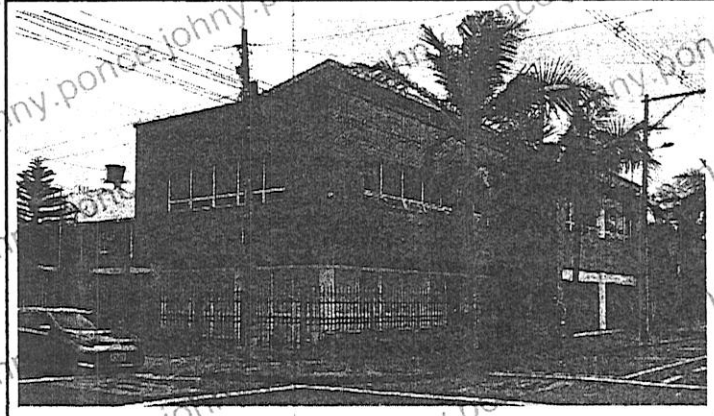
Nota 5: Adjunte los documentos que relacionó en el presente informe valuatorio, principalmente donde se le solicito la "FUENTE DE LA INFORMACIÓN".

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

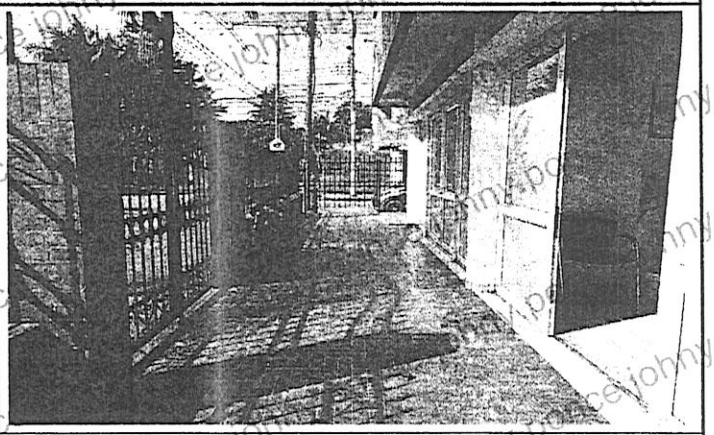
GS-2025-002091-DIFRA

ANEXO 1. ÁLBUM FOTOGRÁFICO BIEN INMUEBLE

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



VISTA GENERAL - ESQUINA

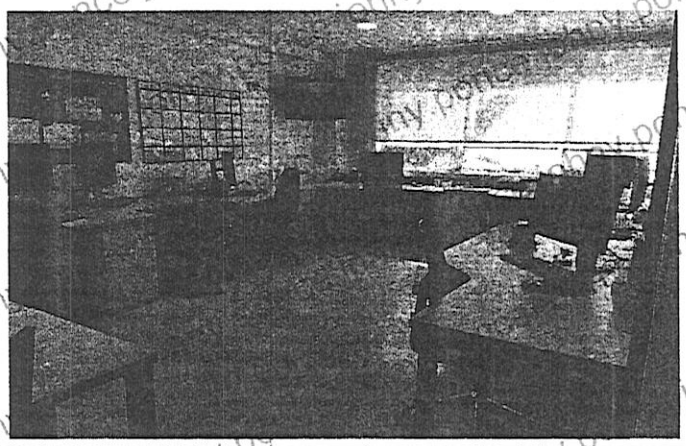


VISTA GENERAL - INGRESO PRINCIPAL

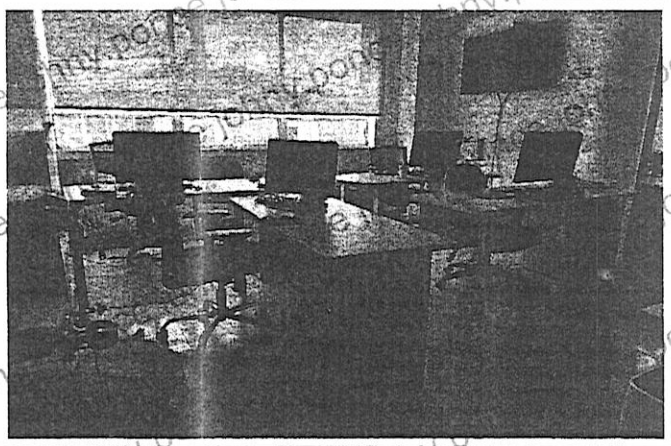


Popup Panel

	27
	14
	000
	00000
	AAA0055XHCN
	D41 T41 A29
	11001015113110027001400000000
	12/21/1979 7:00:0 AM
	N
	CL 44B 55 03
	D
	1
	KR 57 44A 18
	240,40
	466,00
	42221 15153121
	ZH
	2.010
	1.992
	2.020



OFICINA TIPO - ABIERTA



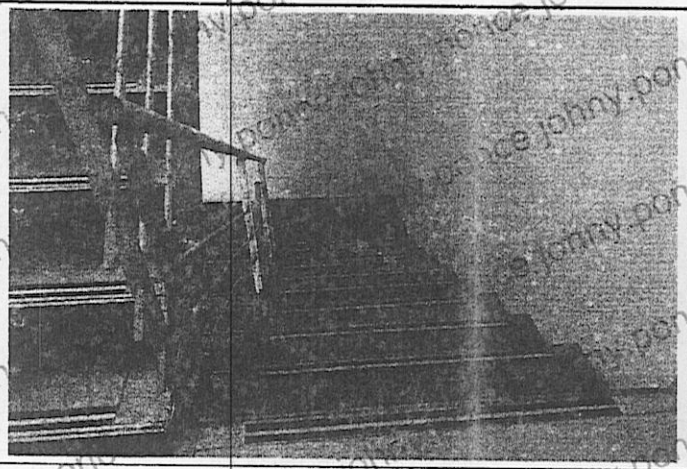
OFICINA TIPO - CERRADA

1727770803 GS-2025-002091-DIFRA

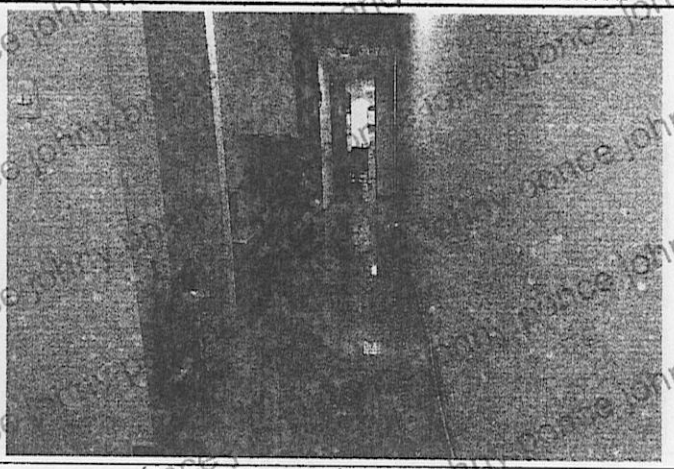
PROCEDIMIENTO: REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES A LOS BIENES INMUEBLES

FORMATO DE AVALÚO PARA BIENES INMUEBLES

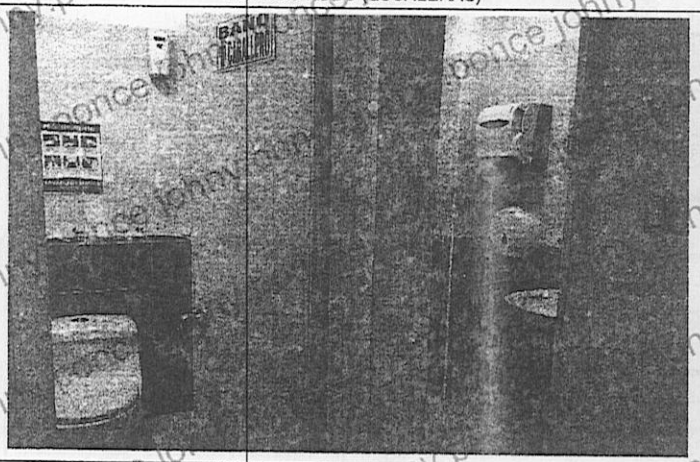
POLICÍA NACIONAL



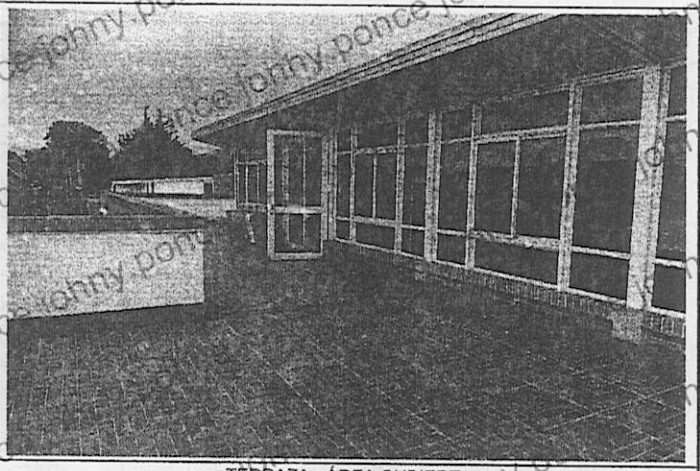
PUNTOS FIJOS (ESCALERAS)



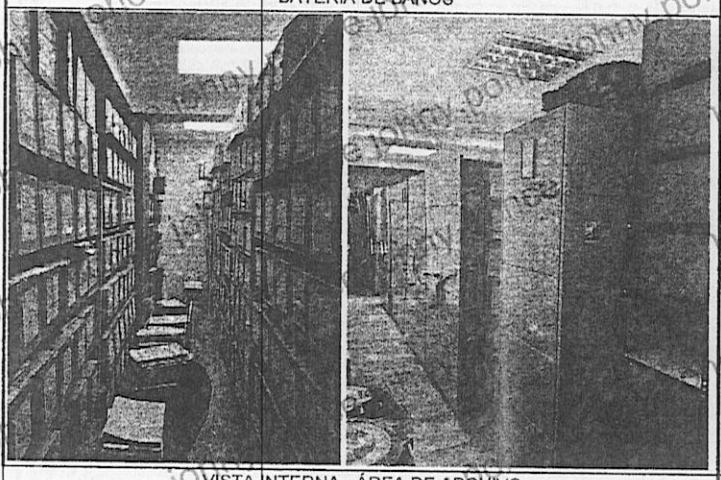
ÁREAS DE CIRCULACIÓN - ZONAS COMUNES



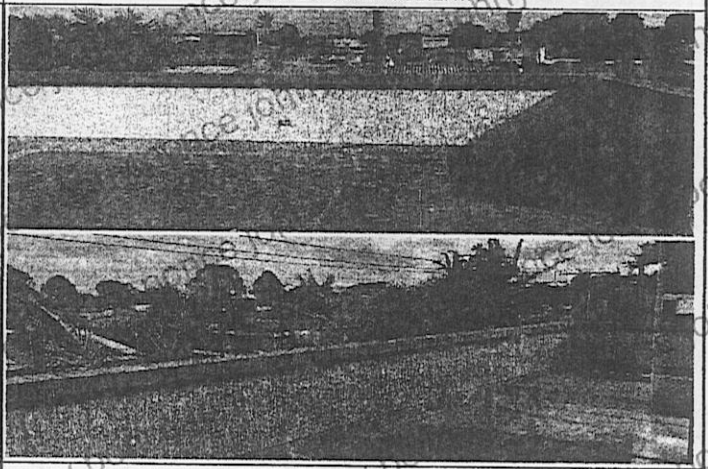
BATERIA DE BAÑOS



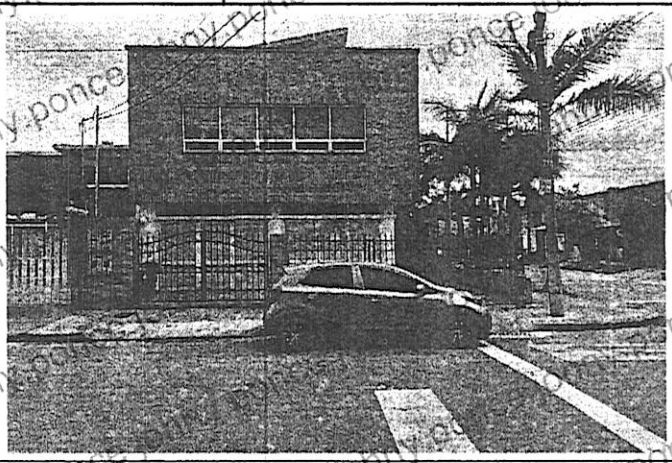
TERRAZA - ÁREA CUBIERTA



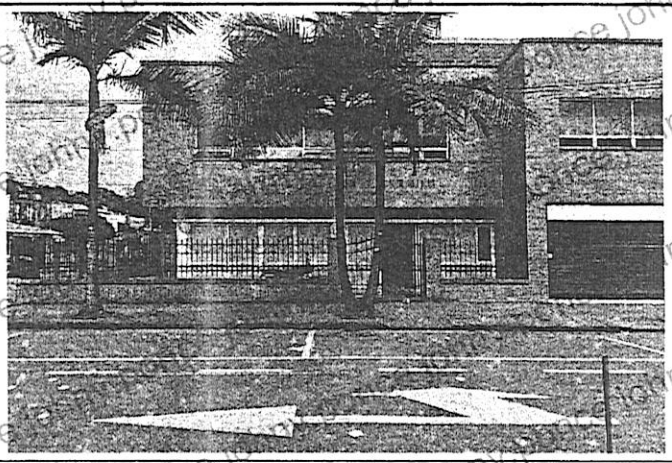
VISTA INTERNA - ÁREA DE ARCHIVO



TERRAZA - ESPACIO LIBRE



VIA DE ACCESO (CALLE 44B)



VÍA DE ACCESO (CARRERA 57)

ANEXO 2. CÁLCULOS VALOR TERRENO

NO APLICA

ANEXO 3. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES Y ZONAS DURAS

No.	OFERTAS DE MERCADO	FOTO	TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA	CANON MENSUAL	AREA CONSTRUIDA	FACTOR DE NEGOCIACIÓN (5%)	$/M2	Observaciones
1	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-bogota-la-esmeralda-5-banos-4-garajes/3671-M4814950		CASA / OFICINAS	$ 17.000.000,00	450	$ 16.150.000,00	$ 35.888,89	Magnífica casa para oficinas amplia distribuida casa de 2 pisos, esquinera, con 6 baños, 2 terrazas y muy buena seguridad. Se encuentra con divisiones y piso de madera.
2	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-local-comercial-bogota-la-esmeralda/10457-M2805530		LOCAL / OFICINAS	$ 22.000.000,00	370	$ 20.900.000,00	$ 56.486,49	Hermosa casa oficina de tres plantas con pisos y baños en obra gris cuenta con ventanales piso a techo en todos los pisos con terraza con balanda de seguridad, garmenta contra incendios, espacios abiertos de fácil flujo, cuenta con todos los servicios, baño de parqueo 2232
3	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-bogota-la-esmeralda-5-banos-4-garajes/547-M4560962		CASA / OFICINAS	$ 14.500.000,00	630	$ 13.775.000,00	$ 21.865,08	Excelente casa comercial en arriendo y venta, ubicada en un sector muy central de la ciudad ideal para empresa o pequeño, cuenta con vías de acceso como la Calle 26, Cra 68, Av NQS y que comercializa la zona con el aeropuerto y centro urbano de Bogotá. Cuenta actualmente con 630m2 distribuidos en dos pisos, 6 oficinas baños y 5 baños, 7 oficinas cerradas y zona de recepción la zona cuenta con muy buenos servicios como parqueaderos, rutas para el transporte publico, bancos y cercanía a importantes vías de comunicación.
4	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-local-comercial-bogota-la-esmeralda-2-banos-1051-M4162765		LOCAL / OFICINAS	$ 25.000.000,00	284	$ 23.750.000,00	$ 61.848,96	$25-$35 millones. Se arrienda local comercial sobre la Calle 44 una principal del comercio en la zona del CAN, fiscales quieren arrendar su propiedad, esta compuesta de tres pisos, con fachadas en vidrio lo cual genera una excelente vitrina comercial, zona con bastante tráfico peatonal permanente.
5	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-local-comercial-bogota-la-esmeralda/10457-M3829502		LOCAL / OFICINAS	$ 9.500.000,00	240	$ 9.025.000,00	$ 37.604,17	ESPECTACULAR LOCAL CON OFICINAS, BIEN ILUMINADO SOBRE VIA PRINCIPAL, EL PRIMER PISO CONSTA DE AREA DE RECEPCION, BAÑOS GENERALES, 2 BAÑOS, 1 ESPACIO PARA BODEGAJE, 1 LOCAL PEQUEÑO, COCINA AMPLIA. EL SEGUNDO PISO TIENE 4 ESPACIOS UN HALL 2 BAÑOS, SERVICIOS DE AGUA, LUZ Y GAS INDUSTRIAL. Código 327414
6	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-comercial-bogota-la-esmeralda/412-M4903245		LOCAL / OFICINAS	$ 18.000.000,00	280	$ 17.100.000,00	$ 61.071,43	Local comercial en buen sector residencial área de 280 m2 en dos niveles cuenta con servicios de agua luz y gas
7	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-bogota-la-esmeralda-2-banos-1-garajes/771-M4370997		CASA / OFICINAS	$ 3.500.000,00	76	$ 3.325.000,00	$ 43.750,00	Busca ubicarse en sector central de fácil desplazamiento desde y hacia cualquier punto de Bogotá Arriendo oficina amoblada que corresponde a segundo piso, en casa en el barrio La Esmeralda, magnífica ubicación muy cerca a CAN, a la calle cuarenta y cuatro, a la calle cincuenta y tres, a la carrera cincuenta, a la autopista Norte Arriendo El Dorado. Ideal para oficinas de diferentes especialidades, consultorios, spa, oficinas de consultoría y mas. Casa de dos pisos, se arrienda el segundo piso amoblado, hay cuatro habitaciones u oficinas, una con baño privado, hall antes del baño con ducha, un parqueadero cubierto. No se paga administración.
8	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-bogota-la-esmeralda-4-banos-2-garajes/10457-M2905520		LOCAL / OFICINAS	$ 9.200.000,00	240	$ 8.740.000,00	$ 36.416,67	ESPECTACULAR LOCAL CON OFICINAS, BIEN ILUMINADO SOBRE VIA PRINCIPAL, EL PRIMER PISO CONSTA DE AREA DE RECEPCION, AREAS GENERALES, 2 BAÑOS, 1 ESPACIO PARA BODEGAJE, 1 LOCAL PEQUEÑO, COCINA AMPLIA, EL SEGUNDO PISO TIENE 4 ESPACIOS UN HALL 2 BAÑOS, SERVICIOS DE AGUA, LUZ Y GAS INDUSTRIAL. Código 327444
9	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-bogota-la-esmeralda-3-banos-3-parqueaderos/332-M3813735		CASA / OFICINAS	$ 13.000.000,00	300	$ 12.350.000,00	$ 41.166,67	Espectacular casa ideal para oficinas de 3 niveles en sector privilegiado de la ciudad, PRIMER NIVEL: Parqueadero para 5 vehículos, recepción, sala de juntas, cocineta, cuarto de sistemas, sala de reuniones, espacio para oficinas, un baño. SEGUNDO PISO: Espacio para 4 oficinas independientes, un baño, sala de espera, cada oficina con equipos instalados. TERCER PISO: 4 espacios para oficinas independientes, archivo cuarto. Canon 10 millones sin muebles 12 millones con muebles más IVA.
10	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-local-comercial-bogota-la-esmeralda/252-M4714752		LOCAL / OFICINAS	$ 6.000.000,00	112	$ 5.700.000,00	$ 50.892,86	ARRIENDO EXCELENTE LOCAL COMERCIAL DE 112 AREA TOTAL CONSTRUIDA NO. EN PRIMER PISO, AMPLIO, BAÑOS, ENERGIA, ACUEDUCTO. SECTOR COMERCIAL UBICADO CERCA AL CAN, SECTOR COMERCIAL. BUENAS VIAS DE ACCESO. FACIL TRANSPORTE Reportar
11	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-local-comercial-bogota-la-esmeralda-4-banos/MG6874866		LOCAL / OFICINAS	$ 8.000.000,00	240	$ 7.600.000,00	$ 31.666,67	ZONA RESIDENCIAL COMERCIAL, PARQUEADERO COMUNAL, CERCA TRANSPORTE PUBLICO EN, PRES. CONTIGUO A EL-
12	https://www.finsaraiz.com.co/oficina-en-arriendo/75M011		CASA / OFICINAS	$ 6.300.000,00	385	$ 5.985.000,00	$ 15.545,45	Los mejores espacios de trabajo en un sector central. Área 320 m2. 20 puestos de trabajo distribuidos en dos pisos, dos cocinetas, dos recepciones, 5 baños. Muebles para archivos. 5 oficinas, Muy central, iluminada, sector central, excelentes vías de acceso, oficinas de financiamiento, Apta para empresas de servicios, consultorías, BPO, CALL CENTER (vistas varias)
13	https://www.finsaraiz.com.co/oficina-en-arriendo/10973649		CASA / OFICINAS	$ 4.500.000,00	280	$ 4.275.000,00	$ 15.267,86	Se arrienda amplia casa ideal para comercio o vivienda, con excelente ubicación, cercana al Parkway, transporte público, universidades y más. Cuenta con sistema de alarma, hall de ingreso, 5 baños, 2 cocinas, puntos para internet, el 2 piso está acondicionado para oficinas, puertas de vidrio, Cocineta en acrílico, cocina integral en 3 en piso, amplia terraza descubierta, cerca eléctrico.
14	https://www.ciencuadras.com/inmueble/local-en-arriendo-en-la-esmeralda-bogota-2869518		LOCAL / OFICINAS	$ 6.500.000,00	112	$ 6.175.000,00	$ 55.133,93	ARRIENDO EXCELENTE LOCAL COMERCIAL, DE 100 MT2 EN PRIMER PISO, AMPLIO, BAÑOS, ENERGIA, ACUEDUCTO. SECTOR COMERCIAL UBICADO CERCA AL CAN, SECTOR COMERCIAL. BUENAS VIAS DE ACCESO, FACIL TRANSPORTE.
15	https://www.ciencuadras.com/inmueble/local-comercial-en-arriendo-en-la-esmeralda-bogota-3015434		LOCAL / OFICINAS	$ 18.000.000,00	350	$ 17.100.000,00	$ 48.857,14	En arriendo espectacular Local de 2 pisos en el hermoso sector de la Esmeralda. Con un área de 350 mts2 este inmueble es perfecto para todo tipo de establecimiento de comercio o subdivisión privilegiada. Frente a la Calle 44, El CAN, a pocas cuadras de la Av El Dorado y Cra 30. Sector altamente comercial.
16	https://casas.trovit.com.co/listing/oficina-en-arriendo-la-esmeralda-teusaquillo-1e3YJP1S9qN1J10		LOCAL	$ 4.000.000,00	95	$ 3.800.000,00	$ 40.000,00	BISCO. Amplia linda y amplia oficina con iluminación natural, en el barrio La Esmeralda Teusaquillo. Con un área de 95 MT2, cuenta con 2 especializados en juntas, 2 baños y cocineta. Esta en una zona residencial comercial, rodeada de comidas rápidas de acuerdo con la Avenida El Dorado, Calle 53, Avenida NQS, Carrera 68. También podemos encontrar centros de educación nacional, hospital de la policía, Registraduría nacional Del Estado Civil, fondo nacional De Ahorro y Centro Comercial Gran Estación. muy buenos medios de transporte sitp, transporte público y Transmilenio.
17	https://casas.trovit.com.co/listing/local-en-arriendo-10X111541-v		CASA / LOCAL	$ 2.500.000,00	56	$ 2.375.000,00	$ 42.410,71	Excelente Local en primer piso de semi-uso con salón de belleza, espacios y adecuación para lavacabezas, lavadoras, masajes, estética, esthismo, etc. Baño. Se arrienda apto para cualquier tipo de negocio a excepción de comidas. Estrato Esmeralda. A media cuadra de la Calle 53 sobre la Kr 52. Arriendo $2'500.000

1727770803 GS-2025-002091-DIFRA

PROCEDIMIENTO: REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES A LOS BIENES INMUEBLES

FORMATO DE AVALÚO PARA BIENES INMUEBLES

POLICÍA NACIONAL

CALCULOS VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO (M2)

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

MEDIA	
X	$ 57.086,73

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

DESVIACION ESTANDAR	
S	4027,26776

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

VALOR ADOPTADO M2 (IVA INCLUIDO)
$57.087,00

COEFICIENTE DE VARIACION	
V	7,054647607

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

Nro. Oferta	VALOR DE LA OFERTA
1	$ 35.888,89
2	$ 56.486,49
3	$ 21.865,08
4	$ 61.848,96
5	$ 37.604,17
6	$ 61.071,43
7	$ 48.750,00
8	$ 36.416,67
9	$ 41.166,67
10	$ 50.892,86
11	$ 31.666,67
12	$ 15.545,45
13	$ 15.267,86
14	$ 55.133,93
15	$ 48.857,14
16	$ 40.000,00
17	$ 42.410,71

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

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

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

1727770803 GS-2025-002091-DIFRA

1727770803

1727770803 GS-2025-002091-DIFRA

CEA.3.0-07
16-ECD-003
1672367658

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

ARBIN-GEPRE - 29.25

Bogotá D.C., 19 de marzo de 2025

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

Asunto: concepto disponibilidad de inmueble Defensa Judicial SEGEN.

En atención a la comunicación oficial nro. GS-2025-007338-SEGEN, mediante la cual se solicita emitir concepto de disponibilidad de un predio para el funcionamiento del Área de Defensa Judicial y la Unidad de Defensa Judicial de nivel central de la Secretaría General de la Policía Nacional, requerido para adelantar el proceso contractual de arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 44B nro. 55-93, Barrio la Esmeralda de la ciudad de Bogotá, ocupado actualmente mediante contrato nro. 06-1-10323-24, respetuosamente me permito informar a mi coronel, que según el registro de información que reporta el Sistema de Información de Bienes Inmuebles - SIBIN, actualmente NO se cuenta con un predio o edificación de propiedad de la Policía Nacional, ubicado en la ciudad de Bogotá, que cubra las necesidades en materia de infraestructura requeridas para el despliegue y funcionamiento de la mencionada unidad policial.

Por lo anterior, para efectos de continuar 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, así mismo, lo dispuesto en el Decreto 0199 del 20/02/2024 *"Por el cual se establece el Plan de Austeridad del Gasto 2024 para los órganos que hace parte del Presupuesto General de la Nación"*.

Atentamente,

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:
Nombre: Hector Yesedt Angarita Rojas
Grado: Mayor
Cargo: Jefe Area Bienes Raices
Cédula: 74375480
Dependencia: Area Bienes Raices
Unidad: Direccion De Infraestructura
Correo: hy.angarita@correo.policia.gov.co
19/03/2025 6:47:05 p. m.

Anexo: no

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

INFORMACIÓN PÚBLICA

1672367658

GS-2025-007288-SEGEN

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

CEA.3.0-07
16-ECD-003

ARDEJ-GUDEJ - 20.1

Bogotá D.C., 12 de marzo de 2025

Señor (a) teniente coronel
CESAR ROLANDO VIDES PARADA
Jefe Seccional de Inteligencia Policial
Avenida la esmeralda No. 22-68
Bogotá D.C.

Asunto: solicitud estudio de seguridad de instalaciones al bien inmueble

De manera atenta y respetuosa me permito solicitar al señor oficial, ordene a quien corresponda se realice estudio de seguridad de instalaciones al bien inmueble en donde se proyecta renovación del contrato PN-DILOF- 06-1-10323-24 el cual se vence el 15 de junio del 2025, para el funcionamiento de la Unidad de Defensa Judicial del Nivel Central y el Área de Defensa Judicial de la Secretaría General de la Policía Nacional, ubicada en la ciudad de Bogotá D.C., en la Calle 44B Nro. 55-93, barrio la esmeralda.

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

Atentamente,

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:
Nombre: Camilo Andres Lopez Ramirez
Grado: Teniente Coronel
Cargo: Jefe Area Defensa Judicial
Cédula: 80901995
Dependencia: Area Defensa Judicial
Unidad: Secretaria General
Correo: camilo.lopez1995@correo.policia.gov.co
13/03/2025 12:33:58 p. m.

Anexo: no

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

INFORMACIÓN PÚBLICA

GS-2025-197801-MEBOG

CEA.3.0-07
16-ECD-003
1718032646

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
METROPOLITANA DE BOGOTA
GRUPO CONTRAINTELIGENCIA MEBOG

SIPOL-GUCIT - 20.1

Bogotá D.C., 08 de abril de 2025

Señor teniente coronel
CAMILO ANDRES LOPEZ RAMIREZ
Jefe área defensa judicial
Carrera 59 26-21 CAN
Bogotá D.C.

Asunto: respuesta comunicación oficial GS-2025-007288-SEGEN

De manera atenta y respetuosa me permito informar a mi coronel, que se realizó el traslado la reserva legal de la información mediante producto de código 20250201380103000031274 el cual tiene clasificación "RESTRINGIDO".

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

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

Atentamente,

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:
Nombre: Cesar Rolando Vides Parada
Grado: Teniente Coronel
Cargo: Jefe Seccional De Inteligencia Policial
Cédula: 79968998
Dependencia: Seccional De Inteligencia Policial Mebog
Unidad: Metropolitana De Bogotá
Correo: cesar.vides@correo.policia.gov.co
8/04/2025 2:26:01 p. m.

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

INFORMACIÓN PÚBLICA CLASIFICADA

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
SECRETARIA GENERAL
ÁREA DE DEFENSA JUDICIAL

Nro. GS-2025- 007289 **SEGEN – ARDEJ 20.1**

Bogotá D.C., 13 MAR 2025

Señores
PROVEEDORES
Bogotá D.C.

Asunto: solicitud cotización arrendamiento vigencia 2025.

Comedidamente me permito solicitar a usted su amable colaboración, en el sentido de realizar la cotización para la contratación que tiene como objeto el ***"ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE OFICINAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ÁREA DE DEFENSA JUDICIAL Y LA UNIDAD DE DEFENSA JUDICIAL DEL NIVEL CENTRAL DE LA SECRETARÍA GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL."***, de acuerdo con las condiciones y especificaciones técnicas que se relacionan a continuación, así:

ADVERTENCIA	La cotización solicitada servirá únicamente de base para la elaboración de un estudio de mercado y, por tanto, **no constituye en sí misma una oferta y consecuentemente NO obliga a las partes.**	
OBJETO	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE OFICINAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ÁREA DE DEFENSA JUDICIAL Y LA UNIDAD DE DEFENSA JUDICIAL DEL NIVEL CENTRAL DE LA SECRETARÍA GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL.	
VALIDEZ DE LA COTIZACIÓN	Se solicita que no sea inferior a ciento veinte (120) días calendario a partir de la fecha de su expedición.	
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	Ver anexo **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS.**	
CONDICIONES DE CONTRATACIÓN	**PLAZO DE EJECUCIÓN**	El plazo de ejecución del futuro contrato será desde el 16 de junio del 2025 previa aprobación de la garantía única y hasta el 15 de diciembre de 2025.
	OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR	Ver anexo **OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.**
	FORMA DE PAGO	La Policía Nacional – Dirección Logística y Financiera cancelará el valor del contrato de la siguiente forma: Vigencia 2025: Se efectuarán, (06) pagos correspondientes a (06) meses, mensualidad anticipada, desde el 16 de junio al 15 de diciembre de 2025, moneda legal colombiana, a título de canon mensual de arrendamiento en moneda legal colombiana, luego de la radicación de la factura y certificación de recibido a satisfacción por parte del supervisor del contrato, junto con los documentos requeridos por la Dirección Administrativa y Financiera, de acuerdo al derecho a turno y a la disponibilidad del Plan Anual de Caja (PAC). **Nota 1**: los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, gas natural y teléfono estarán a cargo del arrendatario una vez se dé inicio a la legalización, perfeccionamiento y ejecución del contrato. El servicio de internet será el suministrado por el canal de datos de la Policía Nacional.

		Nota 2: Para efectuarse el pago el contratista deberá cumplir con lo establecido en la Resolución Nro. 165 del 01/11/2023, "Por la cual se desarrolla el sistema de facturación, los proveedores tecnológicos, se adopta la versión 1.9 dl anexo técnico de factura electrónica de venta, se expide el anexo técnico 1.0 del documento equivalente electrónico, y se dictan otras disposiciones en materia del sistema de facturación", en las Circulares Externas 002 del 08/01/2016, mediante la cual se implementó el "pago a beneficiario final a través del SIIF NACIÓN" y 042 del 26/12/2023, mediante la cual se implementó el "SISTEMA FACTURACIÓN ELECTRÓNICA DEL SIIF nación", EXPEDIDAS POR EL Ministerio de Hacienda y Crédito Público, en caso de que aplique. **Nota 3**: Si los documentos de la referencia no se reciben dentro del plazo establecido o si recibidos son devueltos por inconsistencias tales como la falta de información o mal diligenciamiento de los mismos, la Policía Nacional - Dirección Logística y Financiera, reprogramará el valor a cancelar una vez se hubieren subsanado las observaciones, se haya cumplido con el trámite documental dentro del plazo indicado y de acuerdo al derecho a turno y a la disponibilidad del Plan Anual de Caja (PAC).

RIESGOS DE LA CONTRATACIÓN	
Ver anexo ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO.	
VALOR OFRECIDO	El cotizante deberá tener en cuenta todos los gastos en los que incurra para la suscripción, legalización y ejecución del contrato, como impuesto, publicaciones, constitución de garantía única, transportes, operarios, etc.
PLAZO PARA PRESENTAR COTIZACIÓN	El plazo para presentar la cotización será de acuerdo al evidenciado en la plataforma SECOP II.

Nota: el envío de la cotización sin el diligenciamiento de los anexos **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS, OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA** y **ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO** se dará por entendido que el cotizante cumple con cada uno de los requerimientos realizados por la entidad.

En las cotizaciones se debe ver reflejado el valor probable del canon de arrendamiento, ubicación del bien, estrato, características del bien (cantidad de pisos, baterías de baños, parqueaderos, nomenclatura exacta).

En las cotizaciones deberá aclararse si el valor del canon de arrendamiento se encuentra gravado o no, con o sin índice de valor agregado (IVA).

Atentamente,

Teniente coronel **CAMILO ANDRES LOPEZ RAMIREZ**
Jefe Área de Defensa Judicial

Carrera 59 26-21 CAN
Teléfono: 5159121
segen.grune@policia.gov.co
www.policia.gov.co

Proceso :

Solicitud de información a los Proveedores
PN DILOF SEGEN 002 2025 (En análisis)

Unidad de contratación Dirección Logística y Financiera

PROVEEDORES



ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE OFICINAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ÁREA DE DEFENSA JUDICIAL Y LA UNIDAD DE DEFENSA JUDICIAL NIVEL CENTRAL DE LA SECRETARÍA GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL.

(Zona horaria (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)
Fecha de presentación de ofertas 2/04/2025 5:00 PM - **Fecha de publicación** 27/03/2025 5:13 PM

LÍNEA DE TIEMPO

Fecha de publicación de concurso	Plazo para solicitar aclaraciones	Presentación de ofertas
27/03/2025	31/03/2025	02/04/2025

LISTA DE OFERTAS

Opciones

Referencia de oferta	Entidad	Presentada	Oferta
INVERSIONES ORQUIDEA REAL SAS SEGEN 02	INVERSIONES LA ORQUIEDEA REAL SAS	28/03/2025 11:42 AM	97.086.536,28

EVALUACIÓN ECONÓMICA

Nuevo | Opciones

EVALUACIÓN

Opciones

OBSERVACIONES AL PLIEGO DE CONDICIONES

Contestar

No tiene ninguna observación a los documentos del proceso

MENSAJES

Crear

Sin mensajes

TAREAS

Crear

Sin tareas

MODIFICACIONES / ADENDAS

Crear

No tiene ninguna modificación

PROVEEDORES SUSCRITOS

INVERSIONES LA ORQUIDEA REAL SAS
Comentarios INVERSIONES ORQUIDEA REAL SAS
28/03/2025 11:33 AM

GRUPO ASD S.A.S
28/03/2025 10:29 AM

Ver más »

ADMINISTRACIÓN DE EQUIPOS

Las modificaciones serán aplicadas sólo en este proceso

Equipo: ESTRUCTURADOR / 27/03/2025 5:01 PM (UTC -5 horas)((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)

EVENTOS DEL PROCESO

Oportunidad CO1.OPDOS.25058474 fue consultado por el Proveedor INVERSIONES LA ORQUIDEA REAL SAS.
INVERSIONES LA ORQUIDEA REAL SAS
4/04/2025 10:11 AM

El proceso CO1.BDOS.7890470 ha cambiado de Solicitud información publicada a En análisis.
Sistema
2/04/2025 5:00 PM

El proceso CO1.REQ.8029926cambiado de estado Solicitud información publicada a En análisis.
Sistema
2/04/2025 5:00 PM

Oportunidad CO1.OPDOS.25094117 fue consultado por el Proveedor Alta Inversion Inmobiliaria .
Alta Inversion Inmobiliaria
31/03/2025 9:58 AM

Oportunidad CO1.OPDOS.25071956 fue consultado por el Proveedor AMPLEX DE COLOMBIA SAS.
AMPLEX DE COLOMBIA SAS
28/03/2025 1:12 PM

Ver más »

Información general

Información general

Nombre de la oferta INVERSIONES ORQUIDEA REAL SAS SEGEN 02
Número del proceso PN DILOF SEGEN 002 2025
Tipo Total
Estado Información en evaluación
Proveedor INVERSIONES LA ORQUIEDEA REAL SAS
COLOMBIA, Puerto Salgar
Número de documento 900234594
Responsable MARIANA PATRICIA MORA MARROQUIN

Sobres

Nombre del sobre	Situación de llegada	Estado	Fecha y hora de entrega
Oferta de estimación	Dentro del plazo	Abierto	14 días de tiempo transcurrido *(28/03/2025 11:42:44 AM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Cuestionario

1 Sobre único

1.1 Lista de artículos Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal

							Precio total estimado 97.086.536,28	Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal 97.086.536,28
Ref. Artículo	Código UNSPSC	Descripción	Cantidad	Unidad	Precio unitario estimado	Precio unitario	Precio total estimado	Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal
1	80131500	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE OFICINAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ÁREA DE DEFENSA JUDICIAL Y LA UNIDAD DE DEFENSA JUDICIAL NIVEL CENTRAL DE LA SECRETARÍA GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL.	6,00	UN	16.181.089,38	16.181.089,38	97.086.536,28	97.086.536,28

Anexos

Anexos

#	Nombre del documento			Solicitud de confidencialidad	Confidencial
☐	Sobre único (PDF)	Descargar	Detalle	No	☐
☐	ANEXO ANALISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO.pdf	Descargar	Detalle	No	☐
☐	ANEXO ESPECIFICACIONES TECNICAS.pdf	Descargar	Detalle	No	☐
☐	ANEXO OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.pdf	Descargar	Detalle	No	☐
☐	Propuesta segen.pdf	Descargar	Detalle	No	☐

Notas

Evaluación

Evaluación de ofertas

⚠ **La configuración de evaluación no se definió para la solicitud. Con el fin de ser capaz de crear una única evaluación a esta oferta se debería haber definido antes de la publicación de la solicitud.**

Evaluación de proveedores

Evaluación de proveedores

Inversiones La Orquídea Real S.A.S

IOR-129

Bogotá, 28 de marzo de 2025

Señores:
POLICIA NACIONAL-SEGEN-ARDEJ-29.25
Bogotá D.C.

Asunto: SEGEN 2025 02
COTIZACION ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ÁREA DE DEFENSA JUDICIAL DE LA SECRETARÍA GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL

En mi calidad de representante legal de la sociedad **INVERSIONES LA ORQUIDEA REAL**, propietaria del inmueble que a continuación de describe, de manera atenta y respetuosa a ustedes presentamos la oferta al proceso de contratación descrito en el asunto de este documento:

DIRECCION	CALLE 44 B NRO. 55-93 BARRIO LA ESMERALDA BOGOTA D.C.
NRO. MATRICULA INMOBILIARIA	50C-94247
ESTRATO	4
NRO. DE PISOS	3
CARACTERISTICAS	Inmueble actualmente con un área construida de 460 m2, con 2 pisos y terraza, cuenta con dos baterias de baño en cada piso, más el baño con ducha en la terraza, espacio para 4 parqueaderos, pisos en porcelanato y laminados, cuenta con los servicios públicos y cumple con todas las condiciones técnicas solicitadas por la Policía Nacional.

Powered by CamScanner

Descripción	Cantidad	Valor unitario	Valor total
ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE OFICINAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ÁREA DE DEFENSA JUDICIAL Y LA UNIDAD DE DEFENSA JUDICIAL NIVEL CENTRAL DE LA SECRETARÍA GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL	6 MESES	$ 16.181.089,38	$ 97.086.536,28
		VALOR TOTAL	$ 97.086.536,28

Es importante anotar, que la presente actualización se hace de acuerdo a la solicitud realizada a través del Secop II

Anexos debidamente diligenciados:

1. Especificaciones técnicas
2. Análisis de riesgos
3. Obligaciones del Contratista

Cordialmente,

MARIANA PATRICIA MORA MARROQUIN
C.C. 24.652.201
Representante Legal

Powered by CamScanner

Inversiones La Orquídea Real S.A.S

IOR-129

Bogotá, 28 de marzo de 2025

Señores:
POLICIA NACIONAL-SEGEN-ARDEJ-29.25
Bogotá D.C.

Asunto: SEGEN 2025 02
COTIZACION ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ÁREA DE DEFENSA JUDICIAL DE LA SECRETARÍA GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL

En mi calidad de representante legal de la sociedad **INVERSIONES LA ORQUIDEA REAL**, propietaria del inmueble que a continuación de describe, de manera atenta y respetuosa a ustedes presentamos la oferta al proceso de contratación descrito en el asunto de este documento:

DIRECCION	CALLE 44 B NRO. 55-93 BARRIO LA ESMERALDA BOGOTA D.C.
NRO. MATRICULA INMOBILIARIA	50C-94247
ESTRATO	4
NRO. DE PISOS	3
CARACTERISTICAS	Inmueble actualmente con un área construida de 460 m2, con 2 pisos y terraza, cuenta con dos baterias de baño en cada piso, más el baño con ducha en la terraza, espacio para 4 parqueaderos, pisos en porcelanato y laminados, cuenta con los servicios públicos y cumple con todas las condiciones técnicas solicitadas por la Policía Nacional.

Inversiones
La Orquídea Real
S.A.S

Descripción	Cantidad	Valor unitario	Valor total
ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE OFICINAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ÁREA DE DEFENSA JUDICIAL Y LA UNIDAD DE DEFENSA JUDICIAL NIVEL CENTRAL DE LA SECRETARÍA GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL	6 MESES	$ 16.181.089,38	$ 97.086.536,28
		VALOR TOTAL	$ 97.086.536,28

Es importante anotar, que la presente actualización se hace de acuerdo a la solicitud realizada a través del Secop II

Anexos debidamente diligenciados:

1. Especificaciones técnicas
2. Análisis de riesgos
3. Obligaciones del Contratista

Cordialmente,

MARIANA PATRICIA MORA MARROQUIN
C.C. 24.652.201
Representante Legal

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DIRECCIÓN LOGÍSTICA Y FINANCIERA
GRUPO CENTRAL DE CUENTAS
1654169083

Nro. GS – 2025 – / DILOF – GUCUE – 29.25

Bogotá D.C.,

Señores
DUEÑOS DE LA NECESIDAD Y ESTRUCTURADORES ESTUDIOS PREVIOS DILOF
Carrera 59 26- 21 CAN
Bogotá D.C.

Asunto: aspectos a tener en cuenta en la elaboración de los estudios previos vigencia 2025

En atención a la nota 1 del numeral 1 ETAPA DE PLANEACIÓN del capítulo III ETAPAS DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN de la Resolución 03049 de 2014 *"por la cual se adopta el Manual de Contratación de la Policía Nacional"*, de manera atenta me permito presentar el listado del tratamiento del IVA de acuerdo con el Estatuto Tributario, haciéndose necesario precisar los alcances del procedimiento fiscal de los productos clasificados como exentos, excluidos y grabados por dicho tributo.

1. Productos Exentos de IVA

Son aquellos que, conforme al artículo 477 del E.T., no están sujetos al cobro del IVA, pero, aun así, su venta y/o comercialización puede estar sujeta a ciertas condiciones para efectos fiscales, los principales productos exentos para la Policía Nacional incluyen:

"(…) 3. Las municiones y material de guerra o reservado y por consiguiente de uso privativo y los siguientes elementos pertenecientes a las Fuerzas Militares y la Policía Nacional:

a) Sistemas de armas y armamento mayor y menor de todos los tipos, modelos y calibres con sus accesorios repuestos y los elementos necesarios para la instrucción de tiro, operación, manejo y mantenimiento de los mismos.
b) Todo tipo de naves, artefactos navales y aeronaves destinadas al servicio del Ramo de Defensa Nacional, con sus accesorios, repuestos y demás elementos necesarios para su operabilidad y funcionamiento.
c) Municiones, torpedos y minas de todos los tipos, clases y calibres para los sistemas de armas y el armamento mayor y menor que usan las Fuerzas Militares y la Policía Nacional.
d) Material blindado
e) Semovientes de todas las clases y razas destinadas al mantenimiento del orden público, interior o externo.
f) Materiales explosivos y pirotécnicos, materias primas para su fabricación y accesorios para su empleo.
g) Paracaídas y equipos de salto para Unidades Aerotransportadas, incluidos los necesarios para su mantenimiento.
h) Elementos, equipos y accesorios contra motines.
i) Los equipos de ingenieros de combate con sus accesorios y repuestos.
j) Equipos de buceo y de voladuras submarinas, sus repuestos y accesorios.
k) Equipos de detección aérea, de superficie y submarina sus accesorios, repuestos, equipos de sintonía y calibración.
l) Elementos para control de incendios y de averías, sus accesorios y repuestos.

m) Herramientas y equipos para pruebas y mantenimiento del material de guerra o reservado.
n) Equipos, software y demás implementos de sistemas y comunicaciones para uso de las Fuerzas Militares y la Policía Nacional.
o) Otros elementos aplicables al servicio y fabricación del material de guerra o reservado.
p) Los servicios de diseño, construcción y mantenimiento de armas, municiones y material de guerra, con destino a la fuerza pública, así como la capacitación de tripulaciones de las Fuerza Pública, prestados por las entidades descentralizadas del orden nacional de sector defensa.

PARÁGRAFO 1. No se consideran armas y municiones destinadas a la defensa nacional los uniformes, prendas de vestir, textiles, material térmico, carpas, sintelitas, menaje, cubertería, marmitas, morrales, chalecos, juegos de cama, toallas, ponchos y calzado de uso privativo de las Fuerzas Militares y de Policía Nacional. (…)"

2. Productos Excluidos de IVA

Son aquellos que no están sujetos al cobro del IVA, pero no se permite recuperarlo sobre las compras o insumos relacionados; es decir que, aunque no se paga el impuesto al vender estos productos, el vendedor no puede descontarlo de lo que haya pagado por sus adquisiciones.

De acuerdo al artículo 476 del E.T., se incluyen servicios médicos, algunos tipos de bienes raíces y ciertos productos de consumo básico que no cumplen con las condiciones para ser exentos; los principales bienes o servicios excluidos para la Policía Nacional son:

"(…) 9. El servicio de transporte público, terrestre, fluvial y marítimo de personas en el territorio nacional, y el de transporte público o privado nacional e internacional de carga marítimo, fluvial, terrestre y aéreo. Igualmente, se excluye el transporte de gas e hidrocarburos.

10. El transporte aéreo nacional de pasajeros con destino o procedencia de rutas nacionales donde no exista transporte terrestre organizado. Esta exclusión también aplica para el transporte aéreo turístico con destino o procedencia al departamento de La Guajira y los municipios de Nuquí, en el Departamento de Chocó, Mompox en el Departamento de Bolívar, Tolú, en el Departamento de Sucre, Miraflores en el Departamento del Guaviare y Puerto Carreño en el departamento del Vichada.

14. Los servicios de alimentación, contratados con recursos públicos, destinados al sistema penitenciario, de asistencia social, de escuelas de educación pública, a las Fuerzas Militares, Policía Nacional, Centro de Desarrollo Infantil, centros geriátricos públicos, hospitales públicos, comedores comunitarios.

20. Adquisición de licencias de software para el desarrollo comercial de contenidos digitales, de acuerdo con la reglamentación expedida por el Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicaciones.

21. Suministro de páginas web, servidores (hosting), computación en la nube (cloud computing).

30. Los servicios de reparación y mantenimiento de naves y artefactos navales tanto marítimos como fluviales de bandera colombiana, excepto los servicios que se encuentran en el literal P) del numeral 3 del artículo 477 de este Estatuto. (…)"

3. Productos Grabados con IVA

Son aquellos que sí están sujetos al cobro de este impuesto sobre su venta y/o comercialización, de acuerdo al artículo 468 del Estatuto Tributario, estos productos deben incluir el IVA en su

precio de venta, la obligación de recaudarlo y el pago recae sobre el vendedor o proveedor de bienes y servicios.

Los productos grabados tienen una tarifa general del 19%, salvo algunas excepciones en las cuales pueden aplicarse tarifas diferenciales del (5%), conforme al artículo 468-1.

*"(...) **Nota 1.** Los siguientes bienes están gravados con la tarifa del cinco por ciento (5%):*

09.01	Café, incluso tostado o descafeinado, cáscara y cascarilla de café, sucedáneos del café que contengan café en cualquier proporción, excepto el de la subpartida 09.01 .11
10.01	Trigo y morcajo (tranquillón), excepto el utilizado para la siembra.
10.02.90.00.00	Centeno.
10.04.90.00.00	Avena.
10.05.90	Maíz para uso industrial.
10.06	Arroz para uso industrial.
10.07.90.00.00	Sorgo de grano.
10.08	Alforfón, mijo y alpiste, los demás cereales.
11.01.00.00.00	Harina de trigo o del morcajo (tranquillón)
11.02	Harina de cereales, excepto de trigo o de morcajo (tranquillón)
11.04.12.00.00	Granos aplastados o en copos de avena
12.01.90.00.00	Habas de soya.
12.07.10.90.00	Nuez y almendra de palma.
12.07.29.00.00	Semillas de algodón.
12.07.99.99.00	Fruto de palma de aceite
12.08	Harina de semillas o de frutos oleaginosos, excepto la harina de mostaza.
15.07.10.00.00	Aceite en bruto de soya
15.11.10.00.00	Aceite en bruto de palma
15.12.11.10.00	Aceite en bruto de girasol
15.12.21.00.00	Aceite en bruto de algodón
15.13.21.10.00	Aceite en bruto de almendra de palma
15.14.11.00.00	Aceite en bruto de colza
15.15.21.00.00	Aceite en bruto de maíz
16.01	Únicamente el salchichón y la butifarra
16.02	Únicamente la mortadela
17.01	Azúcar de caña o de remolacha y sacarosa químicamente pura, en estado sólido, excepto la de la subpartida 17.01.13.00.00
17.03	Melaza procedente de la extracción o del refinado de la azúcar.
18.06.32.00.90	Chocolate de mesa.
19.02.11.00.00	Pastas alimenticias sin cocer, rellenar ni preparar de otra forma que contengan huevo.
19.02.19.00.00	Las demás pastas alimenticias sin cocer, rellenar ni preparar de otra forma.
19.05	Los productos de panadería a base de sagú, yuca y achira.
21.01.11.00	Extractos, esencias y concentrados de café.
21.06.90.69.00	Preparaciones edulcorantes a base de sustancias sintéticas o artificiales.
21.06.90.61.00	Preparaciones edulcorantes a base de estevia y otros de origen natural.
23.01	Harina, polvo y pellets, de carne, despojos, pescados o de crustáceos, moluscos o demás invertebrados acuáticos, impropios para la alimentación humana; chicharrones.
23.02	Salvados, moyuelos y demás residuos del cernido, de la molienda o de otros tratamientos de los cereales o de las leguminosas incluso en pellets.
23.03	Residuos de la industria del almidón y residuos similares, pulpa de remolacha, bagazo de caña de azúcar y demás desperdicios de la industria azucarera; heces y desperdicios de cervecería o de destilería, incluso en «pellets».

23.04	Tortas y demás residuos sólidos de la extracción del aceite desoja (soya), incluso molidos o en «pellets».
23.05	Tortas y demás residuos sólidos de la extracción del aceite de maní cacahuete, cacahuate), incluso molidos o en «pellets».
23.06	Tortas y demás residuos sólidos de la extracción de grasas o aceites vegetales, incluso molidos o en «pellets», excepto los de las partidas 23.04 o 23.05.
23.08	Materias vegetales y desperdicios vegetales, residuos y subproductos vegetales, incluso en «pellets», de los tipos utilizados para la alimentación de los animales, no expresados ni comprendidos en otra parte.
23.09	Preparaciones de los tipos utilizados para la alimentación de los animales.
44.03	Madera en bruto, incluso descortezada, desalburada o escuadrada.
52.01	Algodón sin cardar ni peinar
73.11.00.10.00	Recipientes para gas comprimido o licuado, de fundición, hierro o acero, sin soldadura, componentes del plan de gas vehicular.
82.01	Layas, palas, azadas, picos, binaderas, horcas de labranza, rastrillos y raederas, hachas, hocinos y herramientas similares con filo, tijeras de podar de cualquier tipo, hoces y guadañas, cuchillos para heno o para paja, cizallas para setos, cuñas y demás.
82.08.40.00.00	Cuchillas y hojas cortantes para máquinas agrícolas, hortícolas o forestales.
84.09.91.60.00	Carburadores y sus partes (repuestos) componentes del plan de gas vehicular.
84.09.91.91.00	Equipo para la conversión del sistema de alimentación de combustible para vehículos automóviles a uso dual (gas/gasolina) componentes del plan de gas vehicular.
84.09.91.99.00	Repuestos para kits del plan de gas vehicular.
84.14.80.22.00	Compresores componentes del plan de gas vehicular.
84.14.90.10.00	Partes de compresores (repuestos) componentes del plan de gas vehicular.
84.19.31.00.00	Secadores para productos agrícolas
84.19.50.10.00	Intercambiadores de calor; pasteurizadoras
84.24.82.90.00	Fumigadoras para uso agrícola
84.29.51.00.00	Cargador frontal
84.32	Máquinas, aparatos y artefactos agrícolas, hortícolas o silvícolas, para la preparación o el trabajo del suelo o para el cultivo.
84.34	Únicamente máquinas de ordeñar y sus partes.
84.36.21.00.00	Incubadoras y criadoras.
84.36.29	Las demás máquinas y aparatos para la avicultura.
84.36.91.00.00	Partes de máquinas o aparatos para la avicultura.
84.38.80.10.00	Descascarilladoras y despulpadoras de café
85.01	Motores y generadores eléctricos para uso en vehículos eléctricos, híbridos e híbridos enchufables, motocicletas eléctricas y bicicletas eléctricas.
85.07	Acumuladores eléctricos, incluidos sus separadores, aunque sean cuadrados o rectangulares para uso en vehículos eléctricos, híbridos e híbridos enchufables, motocicletas eléctricas y bicicletas eléctricas.
85.04	Cargadores de baterías de vehículos eléctricos, híbridos e híbridos enchufables, motocicletas eléctricas y bicicletas eléctricas incluso aquéllos que vienen incluidos en los vehículos, los de carga rápida (electrolineras) y los de recarga domiciliaria.
85.04	Inversores de carga eléctrica para uso en vehículos eléctricos, híbridos e híbridos enchufables.
87.02	Vehículos automóviles eléctricos, para transporte de 10 o más personas, incluido el conductor, únicamente para transporte público.
87.03	Los taxis automóviles eléctricos, únicamente para transporte público.
87.04	Vehículos automóviles eléctricos, híbridos e híbridos enchufables para el transporte de mercancías.
87.05	Vehículos automóviles eléctricos, híbridos e híbridos enchufables para usos especiales, excepto los concebidos principalmente para el transporte de personas o mercancías.
87.06	Chasis de vehículos automotores eléctricos de las partidas 87.02 y 87.03, únicamente para los de transporte público.

87.07	Carrocerías de vehículos automotores eléctricos de las partidas 87.02 y 87.03, incluidas las cabinas, únicamente para los de transporte público.
87.11	Motocicletas eléctricas (incluidos los ciclomotores) cuyo valor exceda de 50 UVT.
87.12	Bicicletas y Bicicletas eléctricas (incluidos los triciclos de reparto) cuyo valor exceda de 50 UVT.
89.01	Transbordadores, cargueros, gabarras (barcazas) y barcos similares para transporte de personas o mercancías.
89.04	Remolcadores y barcos empujadores.
89.06.90	Los demás barcos y barcos de salvamento excepto los de remo y los de guerra.
90.25.90.00.00	Partes y accesorios surtidores (repuestos), componentes del plan de gas vehicular.
90.33	Unidades de control para motores eléctricos de uso en vehículos eléctricos, híbridos e híbridos enchufables.
90.32	Unidades de control de las baterías y del sistema de enfriamiento de las baterías para uso en vehículos eléctricos, híbridos e híbridos enchufables.
96.19	Compresas y tampones higiénicos.

Por lo anterior, si los productos no se encuentran en la clasificación de exentos ni excluidos, estarán grabados con el impuesto, asimismo, en los casos donde surjan dudas respecto al impuesto al valor agregado IVA para bienes o servicios que no se hayan contratado en vigencias anteriores, o la interpretación de la norma no sea clara, como lo establece la Resolución 03049 de 2014, el Área Financiera de esta Dirección brindará la respectiva asesoría.

Atentamente,

Brigadier general **HERBERT LUGUIY BENAVIDEZ VALDERRAMA**
Director Logístico y Financiero (E)

Elaboró: CP92. GERMAN TORRES TORRES
DILOF - SUCUE

Revisó: CT. WINNY BUSTAMANTE CÓRDOBA
DILOF - GUCUE

Revisó: TC. JENNY PATRICIA GONZALES FUENTES
DILOF – ARFIN

Revisó: CR. EDWIN ORLANDO CORREA CORREA
DILOF – SULOF

Fecha elaboración: 27/02/2025
Ubicación L:\1. GUGED - 2025\ Comunicaciones oficiales 2025

Carrera 59 No. 26-21 CAN, Bogotá
Teléfonos 5159000 Ext 9809
diraf.arfin-gucue1@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

ww.bustamante

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
JEFATURA NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS

Consecutivo No. 96

CONCEPTO AMBIENTAL

En atención al correo electrónico enviado por Secretaría General - SEGEN de fecha 10/04/2025, en donde se solicita verificar las condiciones ambientales del estudio previo cuya descripción general del objeto es: *"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE OFICINAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ÁREA DE DEFENSA JUDICIAL Y LA UNIDAD DE DEFENSA JUDICIAL NIVEL CENTRAL DE LA SECRETARÍA GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL"*, respetuosamente me permito informar, que se da viabilidad al estudio previo presentado en lo referente al aspecto ambiental, toda vez que cuenta con las obligaciones y requerimientos mínimos descritos, conforme a la Resolución 00090 del 15/01/2018 *"Por la cual se actualiza, modifica y complementa el Manual de Contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante Resolución 03049 de 2014"*.

En virtud a lo anterior y considerando la información proporcionada, es pertinente agregar en las **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS – Componente Ambiental**, lo siguiente:

- El arrendatario deberá cumplir con la normatividad sanitaria y ambiental vigente, que sea aplicable durante la ejecución del contrato.

- El arrendatario, deberá garantizar el lavado y desinfección de los tanques de almacenamiento de agua potable a través de una empresa certificada por la autoridad sanitaria o seccional de salud competente, cumpliendo con lo establecido en la normatividad vigente aplicable (Decreto 1575 de 2007 y la Resolución 2115 de 2007 o aquella norma que la modifique, complemente o sustituya). Este procedimiento debe realizarse como mínimo cada seis (06) meses. Además, se deberá efectuar la caracterización del agua potable, mediante un laboratorio debidamente acreditado y avalado por la autoridad competente, y presentar los resultados al supervisor del contrato.

- El arrendatario deberá alinearse al Sistema de Gestión Ambiental de la Policía Nacional, conforme a la norma ISO 14001:2015, con el propósito de promover la sostenibilidad ambiental en los procesos, productos y servicios de la institución, esto incluye la adherencia a la Política Ambiental.

Finalmente, es preciso señalar que el contenido ambiental descrito anteriormente, deberá ser incluido dentro del estudio previo y será responsabilidad del estructurador.

Atentamente,

Subteniente **SLEENDY MARCELA LOPEZ CHACON**
Inspector de Edificaciones

Elaborado por: ST. Sleendy Marcela Lopez Chacon
Fecha elaboración: 12/04/2025
Ubicación: Y:\2025\5.\Concepto Ambiental No. 96

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

INFORMACIÓN PÚBLICA

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
ÁREA DEFENSA JUDICIAL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DOCUMENTO NO CONTROLADO

FIRMA _____

GRADO NOMBRES Y APELLIDOS: TC. CAMILO ANDRES LÓPEZ RAMÍREZ

CARGO: JEFE ÁREA DE DEFENSA JUDICIAL

FIRMA _____

GRADO NOMBRES Y APELLIDOS: CT. JOHNY EFRÉN PONCE TRILLERAS

CARGO: ANALISTA CONTABLE GRUPO EJECUCIÓN DECISIONES JUDICIALES