GS-2026-000468-DIFRA

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

CEA.3.0-07
16-ECD-003
2468516207

ARBIN-GEPRE - 29.25

Bogotá D.C., 21 de enero de 2026

Señor teniente coronel
LEONEBAR MOJICA TORRES
Jefe Área Logística y Financiera
Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión
Carrera 23 96 -13 Chico Norte
Bogotá, D.C.

Asunto: respuesta comunicación oficial Nro. GS-2026-000659-DIASE.

En atención a la comunicación oficial del asunto, mediante la cual se solicita emitir los conceptos y documentos necesarios para adelantar el proceso contractual de arrendamiento del inmueble ubicado en la Diagonal 16 96H – 79 de Bogotá, ocupado actualmente mediante contrato Nro. 05-1-10004-25, cuyo objeto es el *"ARRENDAMIENTO DE LAS INSTALACIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE BODEGA PARA LA ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS BIENES INCAUTADOS POR EL DELITO DE SECUESTRO Y EXTORSIÓN (AUTOMÓVILES, MOTOCICLETAS, MUEBLES Y ENCERES) Y EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO DOCUMENTAL DIASE"*, de manera atenta me permito remitir al señor teniente coronel, el estudio de viabilidad técnico, jurídico y catastral de fecha 20 de enero de 2026 (Formato 1LF-FR-0125), el concepto de habitabilidad (comunicación oficial Nro. GS-2026-000412-DIFRA), concepto de disponibilidad de inmuebles (Comunicación oficial Nro. GS-2026-000111-DIFRA) y el avalúo para el arriendo de inmuebles de fecha 21 de enero de 2026, realizados por funcionarios de esta Dirección.

Lo anterior, con el propósito de dar continuidad con el referido proceso contractual, atendiendo las consideraciones y observaciones señaladas en los mencionados escritos y lo dispuesto en el Instructivo Nro. 024 / DIPON-DIRAF-70 del 14 de septiembre de 2020 *"Lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional"* y la Resolución Nro. 00011 del 2 de enero de 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.

Por último, es oportuno atender lo dispuesto en el Decreto 0199 del 20 de febrero de 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: Amaury Lynsay Aguilera Lopez
Grado: Coronel
Cargo: Director (A) De Infraestructura
Cédula: 79881790
Título:
Dependencia: Direccion De Infraestructura
Unidad: Direccion De Infraestructura
Correo: amaury.aguilera@correo.policia.gov.co
21/01/2026 6:51:12 p. m.

Anexo: si

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

INFORMACIÓN PÚBLICA

2468516207

DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA

Bogotá, 20 ENE 2026

ESTUDIO DE VIABILIDAD DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA BODEGA PARA LA ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS BIENES INCAUTADOS POR EL DELITO DE SECUESTRO Y LA EXTORSIÓN (ARRENDAMIENTO)

1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PREDIO

Unidad	Dirección Antisecuestro y Antiextorsión – DIASE
Destinación	Bodega de bienes incautados
Departamento	Cundinamarca
Municipio	Bogotá
Localidad / Barrio / Sector	Localidad 9 Fontibón, Barrio Sabanagrande[1]
Dirección (urbana)	Diagonal 16 96H – 79[2] (Dirección Principal)

2. COMPONENTE CATASTRAL

Documento de titularidad	Escritura Pública **894** del 13 de mayo de 2014, Notaria 63 del Círculo de Bogotá D.C.
Certificado de tradición y libertad	Matrícula inmobiliaria Nro. **50C-1228466** Certificado de tradición generado con el Pin No: 260104959312674491 7 del 4 de enero de 2026.
Código Catastral	NUPRE: **11001016509210001001500000000** Chip: **AAA0159YOAW**
Área de terreno (Título)	996,28 m²
Área de terreno (Catastro)	1239,70 m²
Área de terreno (Registro)	996,28 m²
Linderos[3]	NORTE: Diagonal 16. ORIENTE: **1)** inmueble identificado con CHIP AAA0137OXYX dirección KR 96H BIS 15A 95. **2)** inmueble identificado con CHIP AAA0137OXDM dirección KR 96H BIS 15A 89. **3)** inmueble identificado con CHIP AAA0161LNEA dirección KR 96H BIS 15A 79. SUR: Inmueble identificado con CHIP AAA0159YOCN dirección KR 96I 15C 80. OCCIDENTE: Inmueble identificado con CHIP AAA0159YOBS dirección DG 16 96H 89.
Área construida[4]	1654,30 m²
Vetustez	13 años (Aproximadamente)
Clase de suelo por ubicación	Suelo urbano[5]
Clase de suelo por destinación	DOTACIONAL TIPO 2 en Área de Actividad: Estructurante – AAE – Receptora de Actividades Económicas (ver observaciones)

[1] **Fuente:** Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial – SINUPOT https://sinu.sdp.gov.co/visor/.
[2] **Fuente:** Certificación Catastral código de verificación 1A77A162D621 del 08/01/2026 de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, anexo a GS-2026-000659-DIASE.
[3] **Fuente:** Geoportal Gestor Catastral – SINUPOT.
[4] **Fuente:** Certificación Catastral código de verificación 1A77A162D621.
[5] **Fuente:** Mapa No. CG-2.1 Contenido: CLASIFICACIÓN DEL SUELO del Decreto 555 del 29/12/2021.

<table>
<tr><td></td><td>De conformidad con la "Información uso del suelo Bogotá D.C., 15/01/2026 10:51:01 a. m." del SINUPOT, la cual indica: "Las normas de uso del suelo y edificabilidad son las contenidas en el Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021 "Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. " y sus modificaciones. En tal sentido, la zona en la cual se localiza el predio de su consulta cuenta con los siguientes parámetros normativos:

<table>
<tr><th colspan="2">INFORMACIÓN DEL PREDIO CHIP: AAA0159YOAW</th></tr>
<tr><td>Dirección:</td><td>DG 16 96H 79</td></tr>
<tr><td>Código de lote:</td><td>0065210115</td></tr>
<tr><td>Predio se ubica en Propiedad Horizontal:</td><td>NO</td></tr>
<tr><td>Tipo de suelo:</td><td>SUELO URBANO</td></tr>
<tr><td>Localidad:</td><td>FONTIBON</td></tr>
<tr><td>Unidad de Planeamiento Local - UPL:</td><td>FONTIBÓN</td></tr>
</table>
<table>
<tr><th colspan="2">NORMA DEL PREDIO</th></tr>
<tr><td>Área de Actividad:</td><td>ÁREA DE ACTIVIDAD ESTRUCTURANTE - AAE - RECEPTORA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS</td></tr>
<tr><td>Tratamiento Urbanístico:</td><td>DESARROLLO</td></tr>
</table>

… Con relación al uso del suelo, es importante anotar que, el artículo 242 del Decreto Distrital 555 de 2021 – POT indica: " Sólo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas generales y específicas y previa obtención de la correspondiente licencia urbanística".

En virtud de lo anteriormente expuesto, el concepto de uso del suelo no es el documento idóneo para acreditar que una actividad puede realizarse en un establecimiento determinado; el único documento que otorga el derecho para el desarrollo de un uso específico en un predio es la correspondiente a la licencia de construcción expedida por una Curaduría Urbana.

Tenga presente, que, si el predio objeto de consulta cuenta con licencia de construcción aprobada y vigente, los usos o edificabilidad autorizados o permitidos son los consignados en la respectiva licencia…".</td></tr>
<tr><td>Estratificación</td><td>No tiene estrato adoptado mediante decreto distrital.

"Aclaramos que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994"[6]

Además de lo expuesto, el predio se ubica en la manzana con identificador único código 00652101, sin estrato[7].</td></tr>
<tr><td>Actividad económica del sector</td><td>Se caracteriza por ser un sector de servicios empresariales, comerciales.</td></tr>
<tr><td>Disponibilidad de servicios públicos</td><td>
<table>
<tr><td>Servicio público</td><td>SI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td>Energía Eléctrica:</td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Acueducto:</td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Alcantarillado:</td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Aseo:</td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Gas (natural o cilindro):</td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Telefonía fija:</td><td></td><td>X</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Transporte</td><td>Sistema de transporte público, municipal y departamental, y particular sobre corredor vial.</td></tr>
<tr><td>Vías de acceso</td><td>Avenida Centenario (Diagonal 16), Avenida ciudad de Cali.</td></tr>
<tr><td>Instrumentos de planeación del territorio</td><td>Decreto 555 del 29/12/2021 "Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.".</td></tr>
</table>

[6] **Fuente:** Certificado de Estratificación Fecha: 15/01/2026 11:47:44 a.m. – SINUPOT.
[7] **Fuente:** https://mapas.bogota.gov.co/?l=22935&e=-74.12749288197958,4.696505266929589,-73.96269796010482,4.789654789240459,4686&b=7256 y Decreto 551 del 12/09/2019.

	Verificado el Informe Consolidado de Localización del predio Fecha: 07/01/2026 02:55:37 p. m. – SINUPOT. Fecha: 05/01/2026 10:14:41 a.m, el predio objeto de estudio se encuentra en la zona del Plan Parcial Hacienda San Antonio, no obstante lo anterior, verificado el sitio web https://www.sdp.gov.co/gestion-territorial/planes-parciales-de-desarrollo/planes, el mencionado plan parcial no fue ubicado. En virtud de lo expuesto, se efectuó la verificación en las plataformas institucionales correspondientes, logrando la plena individualización de la Resolución No. 0365 del 15 de marzo de 2018, proferida por la Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá "*Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo "Hacienda San Antonio", ubicado en la Localidad de Fontibón*" de la cual se estableció "***RESUELVE ARTÍCULO 1. NEGAR** viabilidad a la formulación del plan parcial de desarrollo "Hacienda San Antonio", presentada mediante el radicado No. 1-2017-07815 de febrero 13 de 2017, mediante la cual se ajustó la formulación radicada bajo el número 1-2010-51845 de diciembre 22 de 2010, y sus respectivos alcances, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo*", subrayado fuera del texto.
Riesgos o amenazas naturales	De acuerdo con la certificación Nro. 2-2025-06311 del 07/02/2025, emitido por la Dirección de Servicio a la Ciudadanía de la Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá, asunto "*RIESGO DG 16 96 H 79 CHIP: AAA0159YOAW*" indica "*En atención a su consulta, conforme a las funciones y competencias de la Secretaría Distrital de Planeación, le informamos que el predio de consulta presenta las siguientes condiciones:* **CONDICIONES DE SU PREDIO** CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO X EXPANSIÓN URBANA RURAL URBANIZACIÓN O DESARROLLO: FORMAL X INFORMAL URBANIZACION INDUSTRIAL SAN PEDRO Manzana *DNH Lote *DNH PLANO TOPOGRAFICO: F272_1-03 ACTO ADMINISTRATIVO *DNH CONDICIONAMIENTOS, RESTRICCIONES O AFECTACIONES: SUELO DE PROTECCIÓN / RIESGO NO MITIGABLE NO RONDA Y ZMPA NO LINEA ALTA TENSION NO RESERVA VIAL / CABLE AÉREO *SI VIABILIDAD PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS: La verificación de la existencia, mejoramiento y condiciones de las redes de servicios públicos compete a cada una de las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios del Distrito. OBSERVACIONES: (*) Consultada la Base de Datos de esta Secretaría, no se registró plano urbanístico del sector donde se localiza el predio de la consulta, por lo cual el número de manzana y lote corresponde con la información catastral vigente proporcionada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD. (*) El predio se encuentra parcialmente en reserva vial del anillo vehicular Av. Centenario y Fontibón (*) El predio se encuentra en Plan Parcial Predelimitado PPD174 Hacienda San Antonio *DNH = Dato No Hallado. *...Lo anterior, de acuerdo con el Decreto Distrital 555 de 2021 – POT, sus decretos reglamentarios y mapas anexos: CU-2.2.10 "Amenaza por inundación para suelo urbano y de expansión urbana". CU-2.2.1 "Amenaza por movimientos en masa para suelo urbano y de expansión urbana". CU-2.1 "Estructura Ecológica Principal en suelo urbano y de expansión"; la Base de Datos Geográfica Corporativa – (BDGC), el Plano de Legalización y/o Urbanístico y Acto Administrativo de la Urbanización o Desarrollo...".* Según el Informe Consolidado de Localización del predio Fecha: 05/01/2026 10:14:41 a. m. – SINUPOT, el predio objeto de estudio presenta las siguientes condiciones de amenaza, según el Decreto Nro.555 de 2021 *"Por la cual se adopta la revisión general del Pan de Ordenamiento Territorial de Bogotá"*:

	Amenazas (POT 555) **Amenaza alta no urbanizable:** El predio no se encuentra en esta zona. **Amenaza por avenidas torrenciales en suelo urbano:** El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja. **Amenaza por incendios forestal en suelo urbano:** El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Área No Zonificable. **Amenaza de inundacion por desbordamiento:** El predio no se encuentra en esta zona. **Amenaza por encharcamiento:** El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Alta. **Amenaza de inundación por rompimiento de jarillón:** El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Alta. **Amenaza por movimiento en masa en suelo urbano y de expansión:** El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja. **Riesgo alto no mitigable:** El predio no se encuentra en esta zona. **Suelo de protección por riesgo :** El predio no se encuentra en esta zona. Fuente: Secretaría Distrital de Riesgo y Cambio Climático. IDIGER.
Observaciones	Según propuesta económica de arrendamiento de fecha 13 de enero de 2026, firmada digitalmente por los señores ABEL SOLER VARGAS y JORGE ENRIQUE SOLER VARGAS, propietarios del bien inmueble en estudio, señala el valor del canon de arrendamiento en la suma de 46'655.000 (incluido IVA), para el predio objeto de estudio del cual se propone un área construida de 1554,30 m², así mismo se indica lo siguiente: *"...✓NO incluye pago de servicios públicos de ningún tipo. ✓Se realiza una revisión periódica mensual y se realizarán los mantenimientos pertinentes, excepto aquellos que sean atribuibles al mal uso del bien. ✓ La bodega cuenta con área en dos niveles para áreas administrativas..."*. La Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión deberá atender las recomendaciones dadas por el perito valuador (Lo anterior 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 (01) un año), el cual estableció el valor de canon de arrendamiento mensual como base de negociación para un área construida de 1554,30 m². Se allega Certificado de Declaración de Impuesto de Predial formulario Nro. 2025001041819391511 para el año gravable 2025 emitida por la Secretaría de Hacienda de Bogotá, con identificador del soporte tributario 25011928441, fecha y hora de la transacción 07.01.2025 04:06:56, sin embargo, no corresponde con un certificado de paz y salvo emitido por la SDH; es importante aclarar que dicha obligación tributaria recae sobre el propietario del bien inmueble. Según las facturas de los servicios públicos aportadas al presente informe, el predio cuenta con cuenta contrato Nro. 12154350 para los servicios de acueducto y alcantarillado con la empresa Acueducto Agua y Alcantarillado de Bogotá y, número de cliente 7482557-7 y 7482558-9 para el servicio de energía eléctrica con la empresa ENEL Colombia S.A. ESP. **ANTECEDENTES VIABILIDAD 27 DE FEBRERO DE 2025 (remitida con la comunicación oficial Nro. GS-2025-001422-DIFRA):** *"Mediante comunicación oficial Nro. GS-2025-002975-DIASE del 14/02/2025, signada por el señor Teniente Coronel LEONEBAR MOJICA TORRES, Jefe Área Logística y Financiera de la Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión, mediante el cual se concluye:* *"... Se precisa que la ubicación de la bodega objeto del contrato de arrendamiento, cumple con las especificaciones técnicas para satisfacer las necesidades de infraestructura y tamaño que conlleve a una distribución apropiada de los elementos, facilitando el desplazamiento de grúas y montacargas que manipulan los bienes muebles cuando se requiere cumplir con alguna decisión judicial, así mismo, este lugar cuenta*

con un espacio propicio para áreas administrativas, de archivo y bodegaje, que permita a los funcionarios desarrollar sus actividades propias del servicio en condiciones dignas, dando cumplimiento a las políticas institucionales de bienestar y gestión humana …".

De acuerdo con la certificación Nro. 2-2025-06311 del 07/02/2025, emitido por el Director de Servicio a la Ciudadanía de la Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá, donde señala que el predio identificado con número de chip AAA0159YOAW, "…predio se encuentra parcialmente en reserva vial del enlace vehicular Av. Centenario y Fontibón …".

Zona de Reserva Vial Según Decreto 190 de 2004



Por lo anterior, se allega documento firmado por los señores ABEL SOLER VARGAS y JORGE ENRIQUE SOLER VARGAS, propietarios del bien inmueble en estudio, quienes señalan que "… en relación con la observación realizada por la Secretaria de Planeación de Bogotá, que indica: ***"El predio se encuentra parcialmente en reserva vial del enlace vehicular Avenida Centenario y Fontibón.*** *Esta obra fue implementada desde el año 2023 y hasta la fecha se encuentra en desarrollo. Pero aún no se han elaborado la totalidad de los avalúos de los predios ni se ha iniciado la negociación de los mismos, teniendo en cuenta que el Distrito no cuenta con los recursos para llevar a cabo esta obra y solo a desarrollado su primer tramo.*

Asimismo, nos comprometemos con la Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión a garantizar que, en caso de que sea necesario ejecutar esta obra por parte del Distrito, otorgaremos los tiempos suficientes para la entrega del bien inmueble ubicado en la diagonal 16 No. 96H-79, barrio Sabana Grande, de la localidad de Fontibón, con matrícula inmobiliaria No. 50-C1228466, según la escritura pública No. 894 del 13/05/2014, otorgada por la Notaria 63 de Bogotá D.C., y conforme al certificado de libertad y tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C…"".

Verificado el documento de asunto "*ASUNTO: Zona de Reserva Vial (Según POT 190 Fecha: 09/01/2026 03:42:53 p. m*" del SINUPOT, se establece que el predio aún "*se encuentra en zona de influencia directa del corredor de la Intersección avenidas Centenario y Fontibón, la cual es una vía de la malla vial*

arterial tipo V-1 de 60 metros de ancho mínimo entre líneas de demarcación, diseñada según RES 1373 de 10/07/2019".

Por lo anterior, la DIASE allega documento del 16 de enero de 2026 firmado por el señor ABEL SOLER VARGAR y firmado digitalmente por el señor JORGE ENRIQUE SOLER VARGAS, a través de la cual informan "*...nos comprometemos con la Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión a garantizar que, en caso de que sea necesario ejecutar esta obra por parte del Distrito, otorgaremos los tiempos suficientes para la entrega del bien inmueble ubicado en la diagonal 16 No. 96H-79, barrio Sabana Grande...*", entre otros.

De acuerdo con el marco normativo actual establecido en el Decreto Nro. 555 de 2021 *"Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."*, y según la interpretación de la norma urbanística consultada a través del visor de cartografía oficial en la página de la Secretaría Distrital de Planeación SDP, se puede inferir el siguiente régimen de uso de suelo permitido para el predio:

DOTACIONAL TIPO 2 en Área de Actividad: Estructurante - AAE – Receptora de Actividades Económicas.

En la estructura funcional y del cuidado del POT, la actividad Institucional propia del funcionamiento y despliegue de los procedimientos misionales de la Dirección Antisecuestro y Antiextorsión de la Policía Nacional, está enmarcada en el uso de *"servicios de seguridad ciudadana, defensa, convivencia y justicia"* y de *"Administración Pública"*, contemplados dentro de los *"Servicios sociales"* pertenecientes al *"Sistema del Cuidado y de Servicios Sociales"*, definido en el Artículo Nro. 94 del POT, así:

"*...**Artículo 94. Sistema del Cuidado y de Servicios Sociales.** Es el conjunto de equipamientos, espacios, edificaciones, instalaciones o construcciones temporales, infraestructura o unidades móviles, donde se prestan los diferentes servicios de cuidado y servicios sociales que responden a las necesidades de la población de manera diferencial, con el fin de permitir su inclusión y participación social en condiciones de igualdad en Bogotá. Resolución 1325 de 2023 Secretaría de Educación del Distrito - SED*

Con este Sistema se territorializa el cuidado en el POT, garantizando suficientes equipamientos y correctamente distribuidos en el territorio para responder a las demandas locales y a los recorridos poligonales que realizan cotidianamente las personas cuidadoras en Bogotá.

Este Sistema está compuesto por:...

*...**2. Servicios Sociales.** Son aquellos, que, a partir de acciones integradas, buscan atender las necesidades sociales identificadas en las personas, familias y comunidades, en el marco de la protección social y la integración territorial, poblacional y diferencial, y con criterios de proximidad a las áreas residenciales, con el fin de aportar progresivamente a la superación de condiciones de vulnerabilidad, ampliación de capacidades, generación de oportunidades y acciones de corresponsabilidad...*

*...ii. **Servicios de seguridad ciudadana, defensa, convivencia y justicia.** Son los destinados a la prestación de servicios a nivel local, distrital y regional de seguridad, prevención y atención de emergencias, la resolución pacífica de conflictos, protección de atención a víctimas de violencia, incluyendo las violencias de género; y justicia local y policía administrativa, a la defensa, acuartelamiento, entrenamiento y operación de las fuerzas militares y de policía,*

	las dedicadas a la administración y servicios judiciales, incluida la investigación penal, los que se destinen a la privación de la libertad, al traslado por protección, o similares. *Los destinados a la prestación de servicios de seguridad a nivel local corresponden a los centros de atención inmediata CAI; prevención y atención de emergencias, la resolución pacífica de conflictos, protección de atención a víctimas de violencia, incluyendo las violencias de género; y justicia local y policía administrativa, cuando estos servicios se presten en equipamiento que estén en el rango de tipo 1 según el artículo "Tipos de equipamientos por impacto" del presente Plan.* *Además, hacen parte de esta categoría los equipamientos que prestan servicios a la infraestructura militar y policial estratégica básica para la atención de las necesidades de Seguridad y de Defensa Nacional. Estos se componen, entre otros, por instalaciones militares y policiales, aeródromos de aviación de Estado, polígonos, hangares, infraestructura de navegación y aproximación, instituciones educativas o de sanidad propias del Sector Defensa y demás servicios establecidos por el Ministerio de Defensa Nacional.* *No se incluyen como servicios sociales de seguridad ciudadana, convivencia y justicia los predios, espacios, bienes fiscales y/o edificaciones civiles en los que no predomine el uso militar, toda vez que estos hacen parte de la que corresponden a infraestructura militar y policial estratégica básica…* *…**Artículo 173. Condiciones de localización e implantación de equipamientos.** Con excepción de los nuevos cementerios, hornos crematorios y plantas de beneficio, los equipamientos se pueden localizar en todas las áreas de actividad del suelo urbano…* ***Artículo 234. Clasificación de usos comerciales y de servicios**. Los usos de comercio y servicios se clasifican así:…* *…**6. Servicios logísticos:** Corresponden a los establecimientos destinados al almacenamiento, bodegaje, clasificación, limpieza y/o distribución de carga y/o mercancía. Incluye las bodegas privadas de reciclaje no afectas al servicio público de aseo, en centros de acopio básico (separación, clasificación, embalaje, almacenamiento temporal y/o comercialización), así como aquellas en las que se adelanten procesos de pre transformación…* *…**Artículo 240. Áreas de Actividad del suelo urbano y de expansión urbana.** En función de la estructura urbana definida en el presente Plan, el suelo urbano y de expansión se zonifica en tres (3) áreas de actividad, las cuales se identifican en el Mapa n.° CU-5.2 "Áreas de actividad y usos de suelo" del presente Plan, así:* ***1. Área de Actividad Estructurante.** Corresponde a las zonas interconectadas a través de corredores de alta y media capacidad con el resto de la ciudad, y en las cuales se permite mayor intensidad en la mezcla de sus usos.* *Se compone de dos zonas:…* ***b. Zona receptora de actividades económicas.** Comprende a las áreas donde se busca incentivar la localización de actividades económicas y nuevos empleos…* *…**Artículo 243. Reglamentado por el art. 1**, Decreto Distrital 122 de 2023. Usos del suelo permitidos por área de actividad. Los usos del suelo permitidos*

para cada Área de Actividad se establecen en función de rangos de tamaño del área construida y sus condiciones de localización y de implantación. Adicionalmente, los usos del suelo permitidos están sujetos a las acciones de mitigación de impactos urbanísticos y ambientales correspondientes.

Los usos del suelo permitidos, y sus condiciones de localización e implantación por área de actividad, son los siguientes:…

USO		ÁREA DE ACTIVIDAD		
		PROXIMIDAD	ESTRUCTURANTE	GRANDES SERVICIOS METROPOLITANOS
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR – BIFAMILIAR*	P 25 MA1 MA8	C 25 MA1 MA8	R 18, 23, 25 MA1 MA8
	MULTIFAMILIAR – COLECTIVA* HABITACIONALES CON SERVICIOS*	P 1, 25 MU2 MU3 MA1 MA8	C 1, 25 MU2 MU3 MA1 MA8	R 1, 2, 19, 23, 25 MU2 MU3 MA1 MA8

USO	Área construida en el uso en m2 por predio								
	TIPO 1 Menor a 500	TIPO 2 Entre 500 y 4.000	TIPO 3 Mayor a 4.000	TIPO 1 Menor a 500	TIPO 2 Entre 500 y 4.000	TIPO 3 Mayor a 4.000	TIPO 1 Menor a 500	TIPO 2 Entre 500 y 4.000	TIPO 3 Mayor a 4.000

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

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

Artículo 248. Acciones de mitigación de impactos urbanísticos (MU). *Las acciones de mitigación están enfocadas en los siguientes principios:…*

*… **2. Operación funcional sin impacto en el espacio público.** En donde se deberá garantizar la operación funcional completa del uso, al interior de los espacios que lo desarrollan…*

*… **Parágrafo 4.** La mitigación de impactos urbanísticos de que trata este artículo no aplica a los equipamientos de seguridad y defensa. Las condiciones de mitigación sobre estos equipamientos serán las requeridas o definidas por el Ministerio de Defensa Nacional, las Fuerzas Militares y la Policía Nacional, de acuerdo con cada equipamiento, según corresponda…*", subrayado fuera del texto.

	Nota: el presente estudio catastral se apoya en los documentos suministrados por la Dirección de Antiextorsión y Antisecuestro, mediante comunicación oficial Nro. GS-2026-000659-DIASE del 9 de enero de 2026, 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 de septiembre de 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 de enero de 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-1228466, 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	SOLER VARGAS ABEL (30%) SOLER VARGAS JORGE ENRIQUE (70%)
Identificación	C.C. 4.137.146 C.C. 6.772.852
Título de adquisición	Compraventa
Tradición	Examinada la tradición del Inmueble identificado con número de Matrícula Inmobiliaria 50C-1228466, de conformidad con el certificado de tradición y libertad generado con código PIN 260104959312674491 7, emitido por la Oficina de

Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro el 4 de enero de 2026, se recapitula la siguiente tradición:

Fecha de apertura:05/12/1989
Código Catastral: 00652101150000000
Nupre: AAA0159YOAW
Estado del Folio: ACTIVO
DG 16 Nro. 96 H 79 (Dirección catastral)
Matrícula abierta con base en la siguiente: 50C-1227172

ANOTACIÓN Nro. 001 Fecha: 28-11-1989 Radicación: 1989-50C-6-8980739
Doc: ESCRITURA 6123 DEL 14-11-1989 NOTARIA 31 DE BOGOTÁ
VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACIÓN: 999 LOTEO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO
(X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: DIAZ ARIZA OSBALDO	**CC# 19411685**	X
A: NAVIA CERRA ALFONSO	**CC# 4904685**	X
A: PINTOR DE RODRÍGUEZ ELDA MARÍA	**CC# 41342038**	X
A: RANGEL CASTRO JOSÉ HUGO	**CC# 5741200**	X
A: RODRÍGUEZ DÍAZ LUIS CARLOS	**CC# 6741631**	X

ANOTACIÓN Nro. 002 Fecha: 05-04-1990 Radicación: 1990-50C-6-20917
Doc: ESCRITURA 13725 DEL 20-12-1989 NOTARIA 27 DE BOGOTÁ
VALOR ACTO: $2.000.000
ESPECIFICACIÓN: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO
(X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: DIAZ ARIZA OSWALDO	CC# 19411685	
DE: NAVIA CERRA ALFONSO	CC# 4904685	
DE: PINTOR DE RODRÍGUEZ ELDA MARÍA	CC# 41342038	
DE: RANGEL CASTRO JOSÉ HUGO	CC# 5741200	
DE: RODRÍGUEZ DÍAZ LUIS CARLOS	CC# 6741631	
A: BARBOSA JOSÉ VICENTE	**CC# 17086782**	X
A: CABALLERO HUGO GERMAN	**CC# 17195365**	X

ANOTACIÓN Nro. 003 Fecha: 04-10-1999 Radicación: 1999-50C-6-75765
Doc: ESCRITURA 4163 DEL 24-09-1999 NOTARIA PRIMERA DE SANTA FE DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACIÓN: 915 OTROS ACTUALIZACIÓN NOMENCLATURA SEGÚN CERTIFICADO EXPEDIDO POR EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL QUE ES AVENIDA CALLE 13 NÚMERO 96-31
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO
(X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: BARBOSA ESPINOSA JOSÉ VICENTE	X	**CC# 17.086.782**
A: CABALLERO FARFÁN HUGO GERMAN	X	**CC# 17.195.365**

ANOTACIÓN Nro. 004 Fecha: 08-02-2011 Radicación: 2011-10873
Doc: ESCRITURA 126 DEL 26-01-2011 NOTARIA 54 DE BOGOTÁ D.C.
VALOR ACTO: $
ESPECIFICACIÓN: ADJUDICACIÓN LIQUIDACIÓN SOCIEDAD CONYUGAL: 0112 ADJUDICACIÓN SOCIEDAD CONYUGAL DEL 50 %
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO
(X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CABALLERO HUGO GERMAN	CC# 17195365	
DE: RIVEROS DE CABALLERO LUZ ELIZABETH	CC# 41497347	
A: CABALLERO HUGO GERMAN	**CC# 17195365**	**X 60 %**
A: RIVEROS DE CABALLERO LUZ ELIZABETH	**CC# 41497347**	**X 40 %**

ANOTACIÓN Nro. 005 Fecha: 12-10-2011 Radicación: 2011-50C-6-96882
Doc: OFICIO 71471 del 10-10-2011 IDU de BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACIÓN: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACIÓN GRAVAMEN DE VALORIZACIÓN LOCAL ACUERDO 398 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 cancelada en el registro Nro. 7

ANOTACIÓN Nro. 006 Fecha: 09-10-2012 Radicación: 2012-94866
Doc: OFICIO 5660678361 del 04-10-2012 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – I de BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACIÓN: VALORIZACIÓN: 0212 VALORIZACIÓN GRAVAMEN DE VALORIZACIÓN EN 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 – IDU
Anotación cancelada en el registro Nro. 8

ANOTACIÓN Nro. 007 Fecha: 10-03-2014 Radicación: 2014-50C-6-21650
Doc: OFICIO 5660159601 del 04-03-2014 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU de BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: $
Se cancela anotación No. 5
ESPECIFICACIÓN: CANCELACIÓN PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACIÓN PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCIÓN DE GRAVAMEN DE VALORIZACIÓN POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 398 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. 008 Fecha: 10-03-2014 Radicación: 2014-50C-6-21651
Doc: OFICIO 5660159591 del 04-03-2014 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU de BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: $
Se cancela anotación No. 6
ESPECIFICACIÓN: CANCELACIÓN PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACIÓN PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCIÓN DE 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 – IDU

ANOTACIÓN Nro. 009 Fecha: 20-06-2014 Radicación: 2014-50C-6-54164
Doc: ESCRITURA 894 del 13-05-2014 NOTARÍA SESENTA Y SEIS de BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: $1.215.200.000
ESPECIFICACIÓN: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO
(X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: BARBOSA JOSÉ VICENTE	CC# 17.086.782
DE: CABALLERO HUGO GERMAN	CC# 17.195.365
DE: RIVEROS DE CABALLERO LUZ ELIZABETH	CC# 41.497.347
A: SOLER VARGAS ABEL	CC# 4.137.146 X 30 %
A: SOLER VARGAS JORGE ENRIQUE	CC# 6.772.852 X 70 %

ANOTACIÓN Nro. 010 Fecha: 08-01-2025 Radicación: 2025-50C-6-239
Doc: OFICIO 5111 del 23-12-2024 CATASTRO DISTRITAL – UNIDAD ADMON DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: $

	ESPECIFICACIÓN: ACTUALIZACIÓN DE LINDEROS: 0903 ACTUALIZACIÓN DE LINDEROS. **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO** **(X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)** DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA CATASTRO DISTRITAL Número total de anotaciones: 10. SALVEDADES: SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.
Gravámenes, demandas y/o limitaciones al derecho de dominio	No se evidencian limitaciones al derecho de dominio inscritas en el folio de matrícula Nro. 50C-1228466 expedido el 4 de enero de 2026, tales como situaciones legales que indiquen que el inmueble esté bajo las premisas de estar incurso en aspectos que determinen derechos incompletos, como: falsa tradición, posesión inscrita, mejoras en terreno ajeno, ejidos o baldíos, medidas cautelares, usufructos, entre otros.
Observaciones	- Se deberá dar aplicación a los lineamientos dados en el la Resolución Nro. 00011 del 2 de enero de 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 de febrero de 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. - 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 de septiembre de 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 de enero de 2019. - El presente concepto, constituye un criterio auxiliar de interpretación y consulta, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 230 de la Constitución Política, en concordancia con el artículo 28 de la Ley 1755 de 2015, cuyo alcance no será de obligatorio cumplimiento, salvo disposición del mando Institucional. - El presente estudio de títulos se hace frente a los actos jurídicos que se encuentran dentro de las tradiciones y se apoya en los documentos aportados y con fecha de expedición referida en el presente estudio de tradición, por lo que, todo expediente que se origine o se aporte luego del término del presente estudio, requerirá de un nuevo análisis concluyente.
Conclusión	De acuerdo con lo anterior, se considera que el inmueble es **VIABLE** desde el componente normativo jurídico, para el arrendamiento del inmueble objeto de consulta de la Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión.

4. COMPONENTE TÉCNICO

Instalación de Policía propuesta	Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión

ESTUDIO DE VIABILIDAD DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA BODEGA PARA LA ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS BIENES INCAUTADOS POR EL DELITO DE SECUESTRO Y LA EXTORSIÓN (ARRENDAMIENTO)

<table>
<tr><td>Número de hombres</td><td>No aplica.</td></tr>
<tr><td>Nivel de seguridad</td><td>No aplica.</td></tr>
<tr><td>Forma y topografía del predio</td><td>Polígono rectangular regular
Topografía plana (100%)</td></tr>
<tr><td>Índice de ocupación
Índice de construcción
Altura permitida</td><td>No aplica (predio edificado)</td></tr>
<tr><td>Exigencias de edificabilidad (fachada, altillos, número de parqueaderos, densidades, patios)</td><td>Teniendo en cuenta que el alcance y objeto del presente componente técnico, corresponde a estudio de las condiciones técnicas de un (1) predio ya edificado, que será destinado para el funcionamiento de la bodega de bienes incautados de la Dirección Antisecuestro y Extorsión – DIASE (arrendamiento), el estudio de las exigencias de edificabilidad y norma urbanística para la construcción del predio, corresponderá a la licencia de construcción y/o urbanismo aprobada en su momento por la curaduría urbana o entidad distrital competente para la para la construcción de la edificación.</td></tr>
<tr><td>Área bruta
Área neta
Área útil</td><td>No aplica (predio edificado)</td></tr>
<tr><td>Afectaciones ambientales</td><td>De acuerdo con la certificación Nro. 2-2025-06311 del 07/02/2025, emitido por el Director de Servicio a la Ciudadanía de la Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá, donde se indica que el predio con número de chip AAA0159YOAW, presenta las siguientes condiciones:
<table>
<tr><td></td><td colspan="6">CONDICIONES DE SU PREDIO</td></tr>
<tr><td>CLASIFICACIÓN DEL SUELO:</td><td>URBANO</td><td>X</td><td>EXPANSIÓN URBANA</td><td></td><td>RURAL</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">URBANIZACIÓN O DESARROLLO:</td><td colspan="2">FORMAL</td><td colspan="2">X</td><td colspan="2">INFORMAL</td></tr>
<tr><td colspan="6">URBANIZACION INDUSTRIAL SAN PEDRO</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">Manzana</td><td>*DNH</td><td colspan="2">Lote</td><td>*DNH</td></tr>
<tr><td>PLANO TOPOGRAFICO:</td><td colspan="2">F272_1-03</td><td>ACTO ADMINISTRATIVO</td><td colspan="2">*DNH</td><td></td></tr>
<tr><td>CONDICIONAMIENTOS, RESTRICCIONES O AFECTACIONES:</td><td colspan="2">SUELO DE PROTECCIÓN / RIESGO NO MITIGABLE</td><td>NO</td><td colspan="2">RONDA Y ZMPA</td><td>NO</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">LINEA ALTA TENSION</td><td>NO</td><td colspan="2">RESERVA VIAL / CABLE AÉREO</td><td>*SI</td></tr>
<tr><td>VIABILIDAD PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS:</td><td colspan="6">La verificación de la existencia, mejoramiento y condiciones de las redes de servicios públicos compete a cada una de las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios del Distrito.</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>Observaciones</td><td>Mediante comunicación oficial Nro. GS-2026-000412-DIFRA del 19 de enero de 2026, donde se presentan las siguientes consideraciones:

1. El predio el cual se pretende renovar el arrendamiento, corresponde a una edificación de tres (3) niveles y una (1) bodega a doble altura, donde su sistema estructural es de pórticos conformados por columnas y vigas en concreto. Visualmente se evidencia que la edificación cuenta con una estructura estable. En la parte externa de la edificación (fachada) se observa muros en bloque de concreto a la vista. La losa entrepiso de los niveles uno al tres, están conformados por una placa de concreto con sistema constructivo metaldeck, la cubierta de la bodega es inclinada a dos aguas en estructura metálica tipo cercha con recubrimiento en teja arquitectónica metálica y plástica.

2. La edificación en general cuenta pisos en cerámica, estructura metálica a la vista, luminarias panel led 60x60, ventanas en aluminio, muros internos en sistema liviano (Drywall), puertas en madera, cableado estructurado, baterías sanitarias en los pisos 1, 2 y 3.

3. Las escaleras en concreto, con acabado en granito y cerámica, y baranda de seguridad.</td></tr>
</table>

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

5. No hay evidencia de reforzamiento estructural y soportes documentales de licencia de construcción del inmueble, lo anterior permite deducir que la infraestructura no cumple con los requisitos exigidos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente NSR98 / NSR10.

6. La edificación posee la siguiente distribución por niveles:

   - Bodega: con doble altura, piso en concreto pulido, batería sanitaria, red eléctrica, equipo de bombeo de agua potable, con un área aproximada de 1.000 m^2.

   - Primer piso: a la fachada se encuentra el ingreso a la bodega y dos locales, los cuales se encuentran arrendados.

   - Segundo piso: cafetería, los muros de las oficinas son en sistema liviano (Drywall) y baterías sanitarias.

   - Tercer piso: los muros de las oficinas son en sistema liviano (Drywall) y baterías sanitarias.

De acuerdo a las condiciones actuales de la edificación evaluada, en la cual se verificaron las áreas ocupadas por funcionarios de la Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión - DISAE, se evidencia que no hay afectaciones visibles a elementos estructurales y no estructurales que comprometan la estabilidad de la edificación, con un área construida funcional y disponibilidad de servicios públicos.

CONCEPTO DE HABITABILIDAD

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

RECOMENDACIONES:

- Lo anterior, corresponde a un concepto cuyo alcance se limita a confirmar la habitabilidad del inmueble y constatar la presencia de lesiones evidentes en el mismo, con base en una inspección visual; para verificar otras condiciones, como sismo resistencia, o problemas de suelos es necesario realizar estudios específicos.

- El presente estudio, se apoya en los documentos aportados por la Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión 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.

- Aunque la edificación se encuentra funcional y es habitable, el hecho de no encontrarse cobijada por la norma de construcción sismo resistente, es un

	factor generador de riesgo en el caso de presentarse un evento telúrico en la ciudad, por tanto, deben extremarse los protocolos de evacuación de la edificación y planes de contingencia a fin de minimizar el número de víctimas en caso de ocurrencia del evento. • 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-1228466 del 04/01/2026, se concluye que el predio 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.
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-1228466, se concluye que el predio **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.

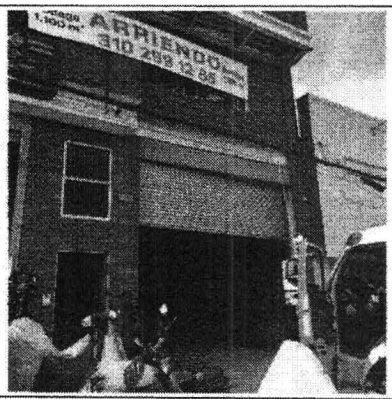
5. DOCUMENTOS APORTADOS EN EL ESTUDIO:

No.	Descripción	SI	NO
1	Estudio de planeación estratégico (formato 1DS-FR-0071)		X
2	Concepto estratégico – operativo		X
3	Certificación de ocupaciones de hecho (invasiones)		X
4	Certificación de ubicación y radio de influencia mayor o igual a 100 metros		X
5	Documento de titularidad del predio	X	
6	Plano del predio (manzana catastral, levantamiento topográfico)		X
7	Certificado de Tradición y Libertad.	X	
8	Certificado catastral	X	
9	Documento de identificación del propietario o poseedor	X	
10	Recibo de impuesto predial unificado	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).	X	
19	Certificado de nomenclatura vial		X
20	Certificado de estratificación socioeconómica	X	
21	Certificado de índice de construcción (metros cuadrados construidos permitidos), índice de ocupación (porcentaje del área de terreno que se puede intervenir urbanísticamente), altura permitida (número de pisos, niveles, altillo) y si permite sótanos y/o semisótanos.		X
22	Informe estudio de vulnerabilidad del entorno donde se ubica el bien inmueble (lo expide la SIPOL).		X
23	Informe estudio de seguridad a los propietarios de bien inmueble (lo expide la SIPOL, formato 1IN-FR—0043), no aplica si el propietario es una entidad pública o gubernamental.		X
24	Ficha predial IGAC		X
25	Plano de levantamiento topográfico (perfiles, planta topográfica y localización)		X
26	Concepto de habitabilidad y estado de infraestructura (Oficio Nro. GS-2026-000412-DIFRA)	X	

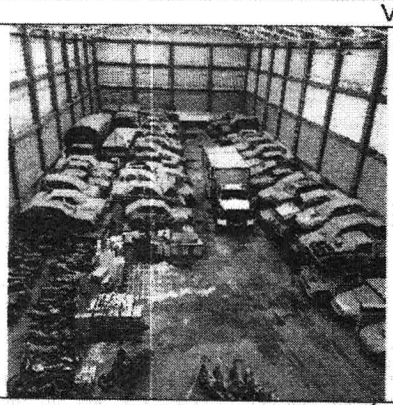
27	Certificado de disponibilidad de bienes inmuebles a cargo de la Policía Nacional	X	
28	Propuesta económica de arrendamiento de fecha 13 de enero de 2026	X	
29	Registro fotográfico del predio	X	

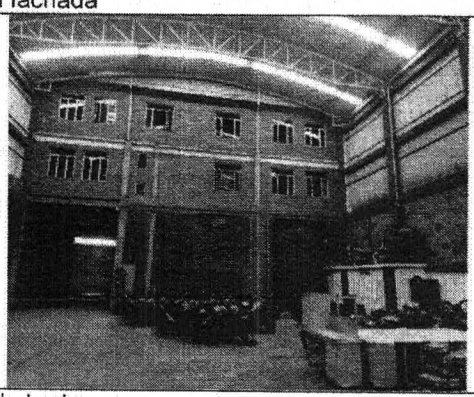
6. REGISTRO FOTOGRÁFICO DEL PREDIO:



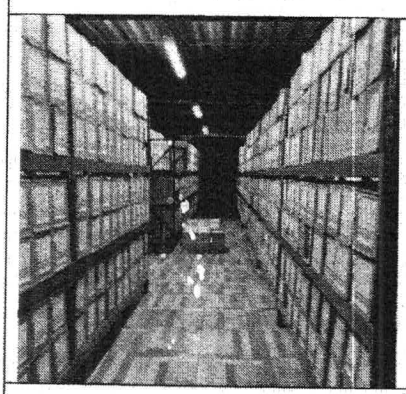


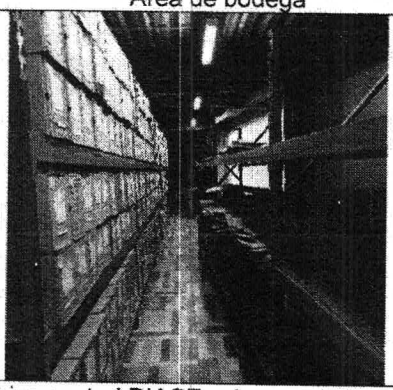
Vista fachada

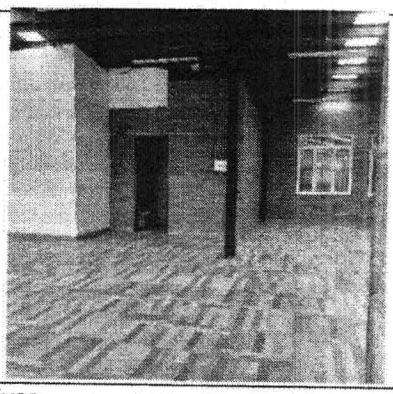




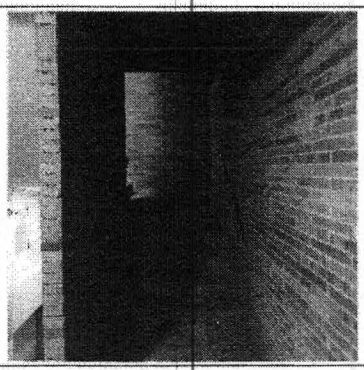
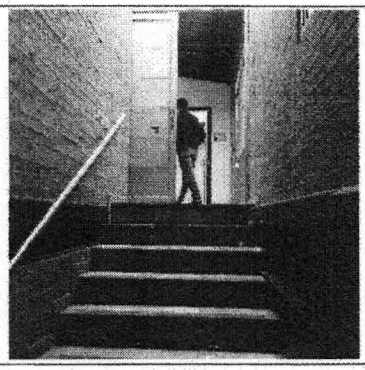
Área de bodega



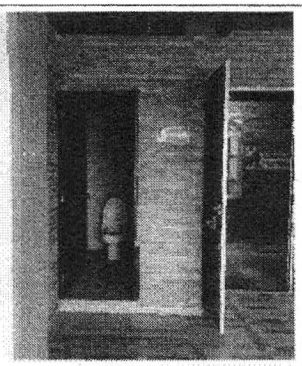
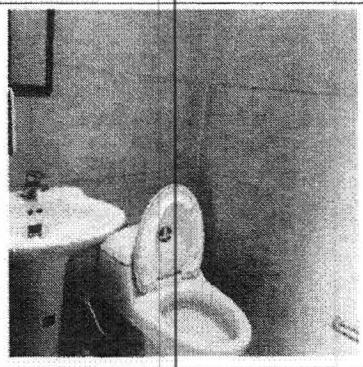




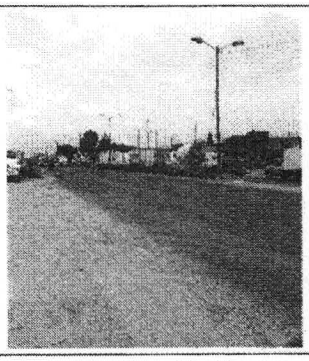
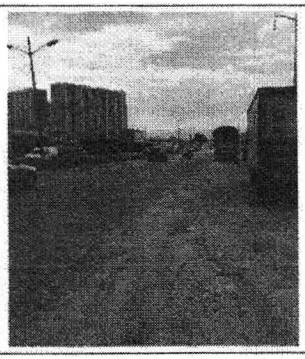
Archivo central DIASE y áreas administrativas.

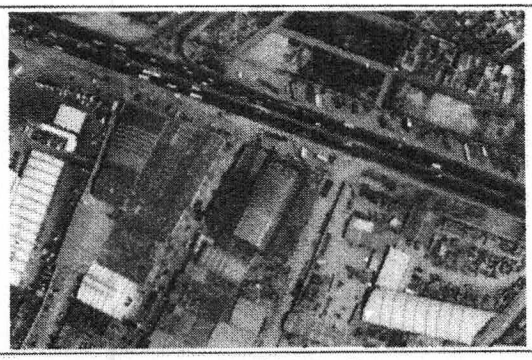
Escaleras


Baños

Avenida Centenario (Diagonal 16)



Localización predio

Atentamente,

PRO06 **GLORIA MILENA TOLOSA SOLANO**
Componente jurídico

IT **HERMES ANDREY TORRALBA ARIZA**
Componente catastral

PRO06 **OSCAR CASTELLANOS HERRERA**
Componente técnico

Pagina: 1 de 6	REALIZAR AVALÚOS A LOS BIENES INMUEBLES	POLICÍA NACIONAL
Código: 1LF-FR-0202		
Fecha: 22/12/2024	FORMATO DE AVALÚO PARA BIENES INMUEBLES	
Versión: 3		

1. INFORMACIÓN GENERAL

Objeto del Avalúo:	AVALÚO PARA EL ARRIENDO DE INMUEBLES	Tipo de Avalúo:	URBANO
Dirección (nomenclatura):	DG 16 96H 79 (Dirección principal)	Nombre del Inmueble:	Bodega bienes incautados - DIASE
Barrio/vereda/sector/urb.:	Sabanagrande - localidad Fontibón	Clase de Inmueble:	CONSTRUCCIÓN
Corregimiento:	No aplica	Propiedad Horizontal:	NO
Municipio:	Bogotá	Fecha de la visita:	19/01/2026
Departamento:	Cundinamarca	Fecha Entrega Informe:	21/01/2026

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:	894	No. Documento Registro:	50C-1228466
Fecha expedición ó firma:	13/05/2014	Fecha de Registro:	20/06/2014
Entidad que lo Expide:	NOTARÍA 63 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ	Círculo Registral:	Bogotá zona centro
Titular:	SOLER VARGAS JORGE ENRIQUE 70% SOLER VARGAS ABEL 30%	Propietario:	SOLER VARGAS JORGE ENRIQUE 70% SOLER VARGAS ABEL 30%
Documento de Catastro:	CERTIFICADO CATASTRAL Y/O ESPECIAL	Limitantes del Dominio:	NINGUNO
Fecha de Inscripción:	SIN INFORMACIÓN	Fecha Ingreso UNIDAD:	Sin información
Entidad que lo Expide:	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL - UAECD	No.Registro SAP/SILOG:	No aplica
Titular en Catastro:	JORGE ENRIQUE SOLER VARGAS 70% ABEL SOLER VARGAS 30%	ID_Sistema Información:	Sin información
Código Catastral:	AAA0158YOAW	Número Predial Nacional:	11001016509210001001500000000

3. INFORMACIÓN ECONÓMICA:

Clase de Plan O.Territorial:	PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	Actividad Ppal.del Sector:	Zona mixta de Industria y Comercio.
Documento del Plan:	DECRETO	Estrato:	No tiene asignado estrato
No. Documento POT :	555	Redes Serv. Públicos:	Energía, Acueducto, Alcantarillado, Aseo.
Fecha de Aprobación:	29/12/2021	Presenta frente con vía:	SI
Quien lo Expide:	ALCALDE MUNICIPAL	Tipo de Vía:	Secundaria (a cargo de los Dptos y Municipios).
Clase Suelo Ubicación:	URBANO	Características Vía:	Asfalto
Clase Suelo Destinación:	SERVICIOS LOGÍSTICOS	Transporte Público:	Interdepartamental - interm..nicipal - Veredal - Interno.
Clasificación Destinación:	COMPATIBLE O COMPLEMENTARIO	Último Avalúo Catastral:	$ 5,957,092,000.00

4. INFORMACIÓN FÍSICA:

Área total de terreno:	1239.70 m²		Forma Geométrica:		POLÍGONO IRREGULAR RECTÁNGULAR
Fuente Área de terreno:	DOCUMENTO DE CATASTRO		Ubicación en Manzana:		MEDIANERO
En el caso que se presente invasiones, indicar el % aproximado		SIN INVASIONES	Estado de Ocupación:		OCUPADO POR PARTE DE LA PONAL
Topografía:	Plana (0% a 3%)	100% del terreno	Coordenadas MAGNA - SIRGAS: DATUM - BOGOTÁ:	LATITUD - NORTE	4°39'57.7"
	Ondulada (4% a 10%)	0% del terreno		LONGITUD - OES	74°08'52.0"
	Escarpada (11% a 45%)	0% del terreno	Fuente Coordenadas:		GOOGLE MAPS
Colindantes del predio:	**NORTE:**	Diagonal 16 (espacio público en medio)		**ESTE:**	Inmuebles (KR 96H BIS 15A 95, 89 y 79)
	SUR:	Inmuebie (KR 96I 15C 80)		**OESTE:**	Inmueble (DG 16 96H 89)
Amenazas y Riesgos:	SI - INUNDACIONES - ANEGACIONES		Fuente de los linderos:		Geoportal del Gestor Catastral
Afectaciones:	NO		Unidad Contable terreno:		NO APLICA

OBSERVACIONES 1:

El encargo valuatorio del presente informe es para el **contrato de arrendamiento de la Bodega bienes incautados - DIASE.**

La información fue tomada de los archivos documentales enviados por el Jefe Área Logística de la Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión.

Amenazas: 1) Por avenidas torrenciales en suelo urbano: Baja; 2) Por encharcamiento: Alta; 3) Por rompimiento de jarillón: Alta; **Fuente:** Informe Consolidado de Localización del predio Fecha: 05/01/2026 10:14:41 a. m del Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial - SINUPOT - https://sinu.sdp.gov.co/visor/#

Plan parcial: Hacienda San Antonio Categoría: PRED. **Fuente:** Informe Consolidado de Localización del predio Fecha: Fecha: 05/01/2026 10:14:41 a. m - SINUPOT, **negado** con la Resolución No. 0365 del 15 de marzo de 2018, proferida por la Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá.

Reserva vial: *"El predio se encuentra en zona de influencia directa del corredor de la Intersección avenidas Centenario y Fontibón, la cual es una vía de la malla vial arterial tipo V-1 de 60 metros de ancho mínimo entre líneas de demarcación, diseñada según RES 1373 de 10/07/2019".* **Fuente:** Zona de Reserva Vial (Según POT 190) Fecha: 09/01/2026 03:42:53 p. m.

El valor del último avalúo catastral corresponde al año de vigencia 2026 según la certificación catastral Radicación del 08/01/2026, código: 1A77A162D621.

5. VALOR DEL TERRENO

Método Valuatorio:		Soporte Cálculos:	(VER ANEXO 1)
Valor M2 adoptado de Terreno:	$ -	Valor Total de Terreno:	$ -

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 Ó EDIFICACIONES:

Fuente Área Construcción:

No.	NOMBRE EDIFICACIÓN	ÁREA CONST.	UNIDAD	No. PISOS	CONSERVACIÓN	VETUSTEZ	UNID.CONTA.
1	Bodega bienes incautados - DIASE	1554.30 m²	M2	3 + Bodega	BUENA (2)	SIN INFORMACIÓN	DIASE
2							
3							
4							
5							

6.2 RELACIÓN DE ZONAS DURAS:

Fuente Área Zonas Duras:

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

6.3 CARACTERISTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES O EDIFICACIONES:

No.	ESTRUCTURA				ACABADOS PRINCIPALES			
	ARMAZÓN	MUROS	CUBIERTA	CONSERVACIÓN	FACHADA	BRIMIENTOS MUR	PISOS	CONSERVACIÓN
1	CONCRETO ≤ 3 PISOS	BLOQUE Y/O LADRILLO	TERMOACUSTICA	BUENA	BUENA	SIN CUBRIMIENT	BALDOSA DECO	BUENA
2	CONCRETO ≤ 3 PISOS	BLOQUE Y/O LADRILLO	ARQUITECTÓNICA	BUENA	NO APLICA	SIN CUBRIMIENT	TRÁFICO PESAI	BUENA
3								
4								
5								

OBSERVACIONES 2:

Los 1554,00 m² registrados en el numeral 6.1, corresponden al área ofrecida en arrendamiento, el área total de construcción corresponde a 1654,30 m²; el área restante, corresponde a dos (2) locales comerciales ocupados en el primer piso de la construcción **que no fueron incluidos en el valor adoptado para el cánon de arrendamiento**.

En el ítem 6.3, la teja termoacústica tipo sandwich corresponde al área administrativa y/o oficinas, la teja arquitectónica corresponde al áre a de bodega.

6.4 CARACTERISTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES O EDIFICACIONES:

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

6.5 CARACTERÍSTICAS DE LAS ZONAS DURAS:

No.	PISOS	CONSERVACION
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 ESTU	Soporte Cálculos:	(VER ANEXO3)

8. RESULTADOS AVALÚO CONSTRUCCIONES Y ZONAS DURAS

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

8.1 RELACIÓN PRECIOS CONSTRUCCIONES:

No.	NOMBRE CONSTRUCCIÓN O EDIFICACIÓN	ÁREA CONST.	UNIDAD	# DE CONST.	VALOR FINAL	UNID.CONTAB.
1	Bodega bienes incautados - DIASE	1554.30 m²	M2	1	$ 29,634.00	DIASE
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	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
B						
C						
D						

OBSERVACIONES 4:

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:			
CONTRUCCIONES 1:	**$ 46,060,126.20**	CUARENTA Y SEIS MILLONES SESENTA MIL CIENTO VEINTISÉIS PESOS CON VEINTE CENTAVOS MCTE	**DIASE**
ZONAS DURAS 1:			
TOTAL:	**$ 46,060,126.20**	CUARENTA Y SEIS MILLONES SESENTA MIL CIENTO VEINTISÉIS PESOS CON VEINTE CENTAVOS MCTE	**DIASE**

OBSERVACIONES 5:

NOTAS ACLARATORIAS Y CONSIDERACIONES:

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

• El presente informe no corresponde a un informe de avalúo comercial (sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 1673 de 2013 "Por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones"), sino a un estudio de mercado estimativo o aproximado del valor de referencia por metro cuadrado ($/m2) según el comportamiento del mercado inmobiliario actual para proceso de contratación de entidades públicas y de la Policía Nacional, requerido dentro de los procedimientos de arrendamiento de bienes inmuebles de la Policía Nacional.

• Teniendo en cuenta la destinación económica del área objeto de avaluó, **se realizó la consulta de ofertas de mercado similares y comparables**, publicados en páginas especializadas en gestión inmobiliaria (compra, venta, arriendo), para inmuebles tipo bodegas, conforme con el tipo y ámbito de gestión institucional de la unidad policial, destinación económica, objeto contractual, área y valor del canon de arrendamiento por metro cuadrado (m2).

• Se realizó la depuración y análisis del mercado inmobiliario existente en la plataforma, sobre las cuales se tuvieron en cuenta las variables de comparación: como: áreas arrendadas, cobros de servicios públicos y cobro de IVA , para efectos de homogenizar los valores comerciales comparables para los cálculos estadísticos.

• **El valor adoptado como canon de arrendamiento en el presente estudio de mercado se asume como valor más probable 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 y/o servicios complementarios que tenga el predio.**

• El método valuatorio adoptado, se rige de acuerdo con los señalado en la Resolución No. 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 Método Comparativo de datos de Mercado se realizó con base en la comparacion y de datos de mercado que tienen atributos y/o variables directas e indirectas similares al avaluado.

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

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

• La informacion física, jurídica, económica y catastral se tomó de los documentos aportados por la unidad dueña de la necesidad, con apoyo de las plataformas de internet de las páginas Web especializadas en sistemas de información geográfica, norma urbana y contratación pública.

• El presente informe no constituye estudio formal de títulos, no sanea vicios jurídicos sobre la propiedad, ni corresponde a licencia de uso o permiso de funcionamiento de la actividad económica para la cual se destinará el predio objeto de estudio.

FIRMA FUNCIONARIO AVALUADOR:	
GRADO Y POSFIRMA:	Intendente **HERMES ANDREY TORRALBA ARIZA**
IDENTIFICACIÓN Y LUGAR DE EXPEDICIÓN:	C.C. 80'832.909 expedida en Bogotá
RAA:	AVAL-80832909
No. CELULAR:	3223257668
CORREO ELECTRÓNICO:	hermes.torralba@correo.policia.gov.co
UNIDAD POLICIAL A LA QUE PERTENECE:	Dirección de Sanidad
GRUPO Ú OFICINA A LA QUE PERTENECE:	
CARGO ACTUAL SEGÚN EL SIATH:	Recién Trasladado (Únicamente para uso ubicación laboral DITAH-Nivel Central)

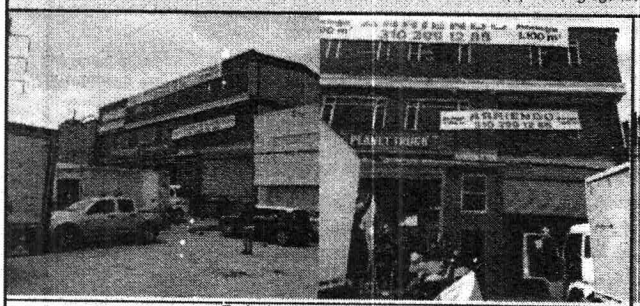
10. ANEXOS

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

1	Álbum Fotográfico bien inmueble (Anexo 1).	No. de Folios:	2
2	Certificado de Tradición y Libertad: 50C-1228466.	No. de Folios:	5
3	Otros documentos (Certificación catastral código 1A77A162D621 del 08/01/2026, Escritura Pública Nro. 894, facturas de servicios públicos, Informe Consolidado de Localización del predio SINUPOT del Fecha: 05/01/2026 10:14:41 a. m. y Constancia de Estratificación SINUPOT del Fecha: 15/01/2026 11:47:44 a. m).	No. de Folios:	29

ANEXO 1. ÁLBUM FOTOGRÁFICO BIEN INMUEBLE

Nota 6: Para instalaciones del ambitó misional se deben agregar mínimo 12 de fotos (donde se incuya 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.



Fachada e ingreso al bodega.

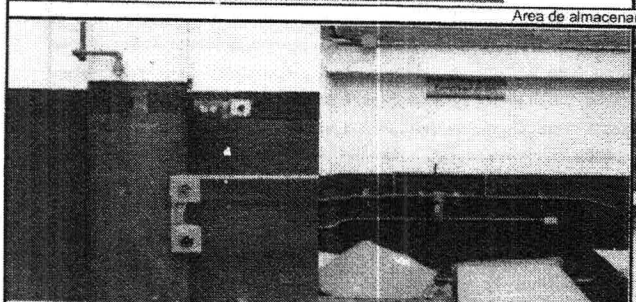


Diagonal 16 (llamada Calle 13), calzada sur.





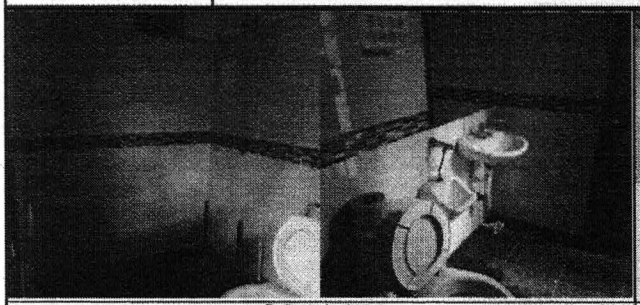
Area de almacenamiento en bodega.



Sistemas eléctricos y de áire comprimido.



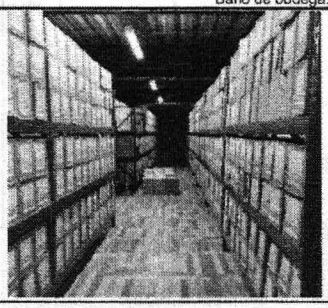
Sistema hidráulico y espacio de almacenamiento independiente.

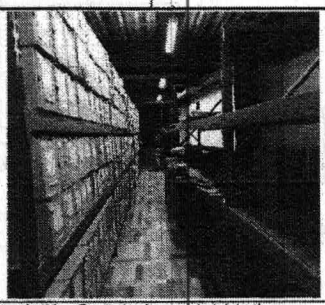


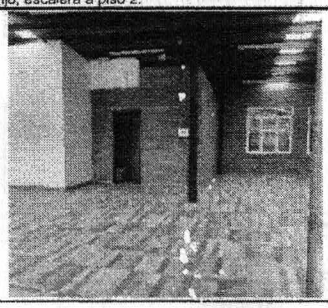
Baño de bodega.



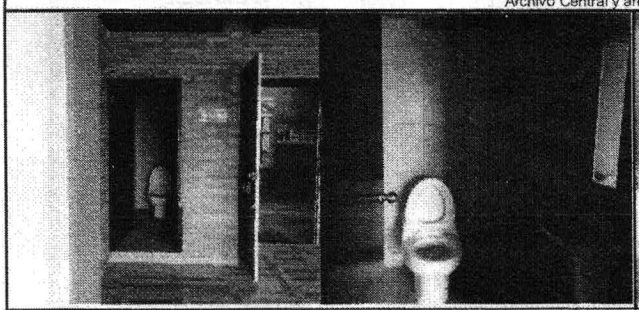
Punto fijo, escalera a piso 2.



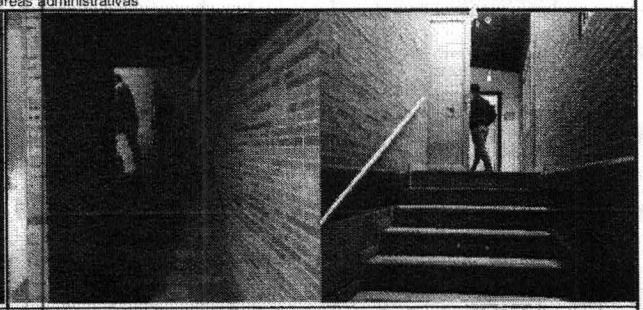




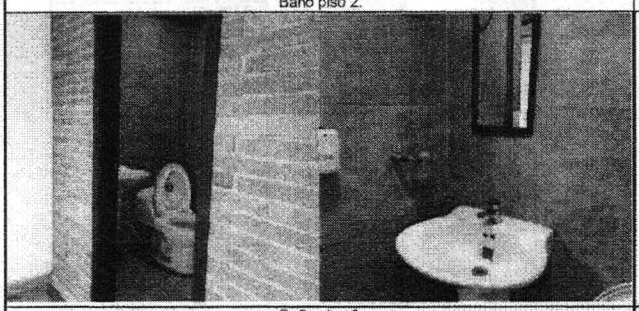
Archivo Central y áreas administrativas



Baño piso 2.



Punto fijo, escalera a piso 3.



Baño piso 3.



Localización del predio

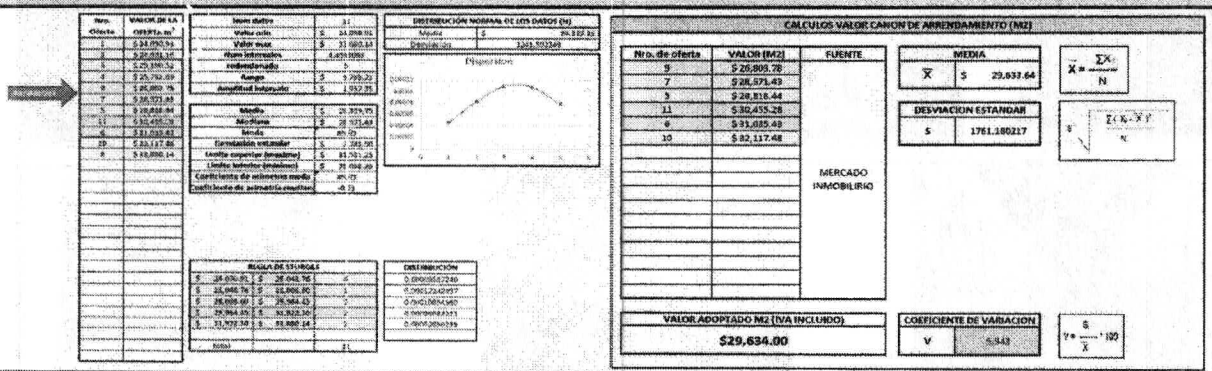
ANEXO 2. CÁLCULOS VALOR TERRENO

Nota 7: Anexe el cuadro de cálculos del valor del terreno.

No aplica

ANEXO 3. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES Y ZONAS DURAS

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



Nro. Oferta	VALOR DE LA OFERTA $/m²
1	$ 24.050,94
2	$ 29.031,14
3	$ 25.390,32
4	$ 25.750,69
5	$ 26.805,78
6	$ 28.571,43
7	$ 30.455,26
8	$ 31.085,49
9	$ 33.033,83
10	$ 32.117,66
11	$ 30.434,04

Item datos	11
Valor min	$ 24.050,94
Valor max	$ 33.033,83
Rango intercuartil	4.451,1082
redondeado	5
Ancho	$ 1.799,72
Amplitud intervalo	$ 1.952,35

Media	$ 29.309,95
Mediana	$ 29.571,43
Moda	#N/D
Desviación estándar	$ 2.783,58
Límite superior (leptokurtosis)	$ 33.761,23
Límite inferior (platikurtosis)	$ 25.058,68
Coeficiente de asimetría media	-0,17
Coeficiente de asimetría cuartiles	-0,13

REGLA DE STURGES		
$ 24.050,94	$ 25.949,76	1
$ 25.949,76	$ 27.898,95	1
$ 27.898,95	$ 29.984,43	2
$ 29.984,43	$ 31.922,30	2
$ 31.922,30	$ 33.880,14	2
Rango		11

DISTRIBUCIÓN
0,090909472740
0,090912924297
0,090913854360
0,090908833333
0,090912850399

DISTRIBUCIÓN NORMAL DE LOS DATOS (N)

Media	$ 29.309,95
Desviación	2.783,582399

CALCULOS VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO (M2)

Nro. de oferta	VALOR (M2)	FUENTE
9	$ 26.805,78	MERCADO INMOBILIRIO
7	$ 28.571,43	
5	$ 28.816,44	
11	$ 30.455,26	
6	$ 31.085,49	
10	$ 32.117,66	

MEDIA	
$\bar{X}$	$ 29.633,64

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

DESVIACION ESTANDAR	
S	1761.180217

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

VALOR ADOPTADO M2 (IVA INCLUIDO)
$29,634.00

COEFICIENTE DE VARIACION	
V	6,943

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

No.	OFERTA DE VENDEDOR	FOTO	TIPO DE PREDIO	ACTIVIDAD	RANGO DE OFERTA	DIRECCION	LOCALIDAD	BARRIO PUBLICACIONES	DIRECCION NORMAL OFERTA	VALOR NEGOCIACION	TOTAL VALOR OFERTA	VALOR NEGOCIACION UNITARIO	N° AREA CONSTRUIDA	N° AREA CONSTRUIDA	AREA TOTAL	LA OFERTA INCLUYE	EN RANGO MONETARIO ESTABLECIDO	VALOR OFERTA	DAP	OBJETO DESCRIPCION
1																				
2																				
3																				
4																				
5																				
6																				
7																				
8																				
9																				
10																				
11																				

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

2462838949

GS – 2026 – / DIFRA - GRUED – 15.2

Bogotá D.C., 19 ENE 2026

Señor teniente coronel
LEONEBAR MOJICA TORRES
Jefe Área Logística y Financiera
Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión
Carrera 23 96 - 13
Bogotá D.C.

Asunto: concepto habitabilidad para arrendamiento bodega DIASE.

En atención a la comunicación oficial No. GS-2026-000659-DIASE por medio de la cual se solicitó los conceptos requeridos para el "*arrendamiento de un bien inmueble destinado para el funcionamiento de la Bodega Incautados, ubicada en la diagonal 16 No. 96H-79, barrio sabana grande, localidad de Fontibón Bogotá D.C.*", y teniendo en cuenta los requisitos señalados en el instructivo No. 004 DIPON DIRAF del 14/09/2020 "*Lineamientos para suscribir contratos de arrendamientos de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional*", respetuosamente me permito informar al señor coronel, que para efectos del presente concepto y de acuerdo a la inspección visual realizada a la edificación el día 19 de enero de 2026, se pudo evidenciar que el inmueble se encuentra en condiciones de habitabilidad, con una aparente estructura estable, con espacios distribuidos funcionalmente y en buen estado de conservación y con disponibilidad de servicios públicos.

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

CONSIDERACIONES

1. El predio el cual se pretende renovar el arrendamiento, corresponde a una edificación de tres (3) niveles y una (1) bodega a doble altura, donde su sistema estructural es de pórticos conformados por columnas y vigas en concreto. Visualmente se evidencia que la edificación cuenta con una estructura estable. En la parte externa de la edificación (fachada) se observa muros en bloque de concreto a la vista. La losa entrepiso de los niveles uno al tres, están conformados por una placa de concreto con sistema constructivo metaldeck, la cubierta de la bodega es inclinada a dos aguas en estructura metálica tipo cercha con recubrimiento en teja arquitectónica metálica y plástica.
2. La edificación en general cuenta pisos en cerámica, estructura metálica a la vista, iuminarias panel led 60x60, ventanas en aluminio, muros internos en sistema liviano (Drywall), puertas en madera, cableado estructurado, baterías sanitarias en los pisos 1, 2 y 3.
3. Las escaleras en concreto, con acabado en granito y cerámica, y baranda de seguridad.
4. La edificación cuenta con servicio de energía, acueducto, alcantarillado y aseo, y los respectivos sistemas de redes eléctricas, hidráulicas y sanitarias en óptimo estado de funcionamiento.
5. No hay evidencia de reforzamiento estructural y soportes documentales de licencia de construcción del inmueble, lo anterior permite deducir que la infraestructura no cumple con los requisitos exigidos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente NSR98 / NSR10.
6. La edificación posee la siguiente distribución por niveles:

- Bodega: con doble altura, piso en concreto pulido, batería sanitaria, red eléctrica, equipo de bombeo de agua potable, con un área aproximada de 1.000 m².

2462838949

- Primer piso: a la fachada se encuentra el ingreso a la bodega y dos locales, los cuales se encuentran arrendados.
- Segundo piso: cafetería, los muros de las oficinas son en sistema liviano (Drywall) y baterías sanitarias.
- Tercer piso: los muros de las oficinas son en sistema liviano (Drywall) y baterías sanitarias.

De acuerdo a las condiciones actuales de la edificación evaluada, en la cual se verificaron las áreas ocupadas por funcionarios de la Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión - DISAE, se evidencia que no hay afectaciones visibles a elementos estructurales y no estructurales que comprometan la estabilidad de la edificación, con un área construida funcional y disponibilidad de servicios públicos.

CONCEPTO DE HABITABILIDAD

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

RECOMENDACIONES.

- Lo anterior, corresponde a un concepto cuyo alcance se limita a confirmar la habitabilidad del inmueble y constatar la presencia de lesiones evidentes en el mismo, con base en una inspección visual; para verificar otras condiciones, como sismo resistencia, o problemas de suelos es necesario realizar estudios específicos.
- El presente estudio, se apoya en los documentos aportados por la Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión 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.
- Aunque la edificación se encuentra funcional y es habitable, el hecho de no encontrarse cobijada por la norma de construcción sismo resistente, es un factor generador de riesgo en el caso de presentarse un evento telúrico en la ciudad, por tanto, deben extremarse los protocolos de evacuación de la edificación y planes de contingencia a fin de minimizar el número de víctimas en caso de ocurrencia del evento.
- 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-1228466 del 04/01/2026, se concluye que el predio 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.

Atentamente,

PRO06 **OSCAR ANDRES CASTELLANOS HERRERA**
Profesional de Seguridad – 06

Fecha de elaboración: 19/01/2026
Ubicación: Z:\6_2026\3_ARRENDAMIENTOS\2_BBVA_DIPON

Carrera 59 26 – 21 CAN, Bogotá
Teléfonos 5159129
difra.arbin-jef@policia.gov.co
www.policia.gov.co

246283844

GS-2026-000659-DIASE

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DIRECCION DE ANTISECUESTRO Y ANTIEXTORSION
GRUPO LOGISTICA DIASE

24423875 13

ARLOF-GRULO - 20.1

Bogotá D.C., 09 de enero de 2026

Señor teniente coronel
HERNANDO LOPEZ BONILLA
Director de Infraestructura (E)
Carrera 59 26-21 CAN
Bogotá D.C.

Asunto: respuesta comunicación oficial No. GS-2025-009697-DIFRA

En atención a la comunicación oficial de la referencia y el instructivo No. 024 DIPON/DIRAF del 14/09/2020 "lineamientos para suscribir contratos de arrendamientos de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional", de manera atenta y respetuosa me permito enviar al señor coronel, los documentos requeridos para el arrendamiento de un bien inmueble destinado para el funcionamiento de la Bodega Incautados, ubicada en la diagonal 16 No. 96H-79, barrio sabana grande, localidad de Fontibón Bogotá D.C.

Lo anterior, con el fin se suscriban los conceptos correspondientes de aval técnico jurídico catastral, avalúo canon de arrendamiento y concepto de las condiciones de habitabilidad, toda vez que por la entrada en vigencia de la ley de garantías se debe suscribir contratación en modalidad directa antes del 31/01/2026 para la continuidad del contrato de arrendamiento.

Atentamente,

Firmado digitalmente por:
Nombre: Leonebar Mojica Torres
Grado: Teniente Coronel
Cargo: Jefe Area Logistica Y Financiera
Cédula: 79760566
Título: Especialista En Servicio De Policia
Dependencia: Area Logistica Y Financiera Diase
Unidad: Direccion De Antisecuestro Y Antiextorsion
Correo: leonebar.mojica@correo.policia.gov.co
10/01/2026 10:11:27 a. m.

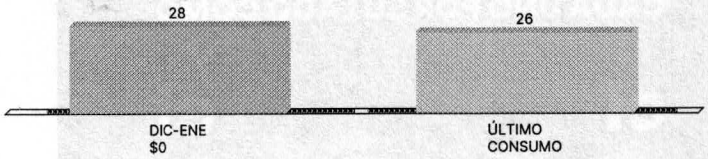
Anexo: si

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

INFORMACIÓN PÚBLICA

Tu consumo en este período

En los 3 períodos anteriores tu promedio de consumo fue 0m³



En este periodo consumiste menos agua que en el anterior.

Te explicamos tu consumo en botellas de 1 litro

En este período 26.000

Promedio al día 441

Datos de la lectura de tu medidor

Lectura este período	0	Facturado con	
Lectura anterior	0	Base promedio	
Tu consumo este período	26	Descargue fuente alterna	0
		Consumo totalizadora	

Datos de tu medidor

Marca
Serie
Tipo
Diámetro pulgadas

Para reducir tu consumo, recuerda:

- Aprovechar el agua lluvia para regar tus plantas.
- Reutilizar el agua del enjuague de la lavadora para labores de aseo.
- Revisar que las tuberías de tu casa o negocio no tengan fugas o escapes.

Tu cobro en este período

Acueducto (A)	+	Alcantarillado (B)	+	Otros cobros (C D E F)
$145.485,40		$0,00		$4

Consulta el detalle de estos cobros en las tablas con letras de abajo

Escanea y paga virtual

Conoce puntos de pago virtuales o presenciales al final de la página

Total ingresos del período
Ingresos que la EAAB-ESP reporta a la DIAN en el período actual

= **Total a pagar** $145.490

CUDE (Código Único de Documento Electrónico): be5538f92f0da28bcde466980f9b56c1cd7c68e96aaa7062426b204367910d74615c6fcc25d839781d9b38adb7169d57

DOMICILIARIOS NRO. ÚNICO DE REGISTRO 1-11001000-10 EAB-ESP

VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS

Detalle de tu consumo este bimestre

A Acueducto

	Cant.	Valor unitario	Aporte (+) o Subsidio(-)** %	Valor	Tarifa***	Total (Tarifa x Cant.)
Cargo fijo residencial (mes)	,					
Consumo residencial básico (m³)	,					
Consumo residencial superior básico (m³)	,					
Cargo fijo no residencial (mes)	,					
Consumo no residencial (m³)	26,00	$3.730,40	50	$48.495	$5.595,61	$145.485,40
Subtotal				**$48.495**		**$145.485,40**

B Alcantarillado

	Cant.	Valor unitario	Aporte (+) o Subsidio(-)** %	Valor	Tarifa***	Total (Tarifa x Cant.)
	,					
	,					
	,		50			
	,		50			
				$0		$0,00

*Corresponde a consumos de hasta 11m³ mensuales (22m³ bimestrales). **(+) Aporte: aplica para estratos 5, 6, comercial e industrial. (-) Subsidio: aplica para estratos 1, 2 o 3
*** La tarifa se determina a partir del valor unitario del cargo fijo o del consumo. Si aplica un subsidio, se descuenta un %; si hay un aporte, se agrega un %.

Tasas ambientales

Estos valores ya están incluidos en el consumo no básico y básico. Ley 99 de 1993

	Tasa Uso (Acueducto)	Tasa Retributiva (Alcantarillado)
Tarifa consumo básico ($/m³)	$47,33	$160,36
Tarifa consumo superior a básico ($/m³)	$0,00	$0,00
Total por consumo facturado	$1.231	$4.182

El **Mínimo Vital** es un beneficio donde el Distrito de Bogotá brinda un apoyo económico de hasta 6 m³ mensuales (12 m³ por cada periodo facturado) a los usuarios residenciales de los estratos 1 y 2, la cantidad de agua

C Otros conceptos

Concepto	Valor
I-ajuste a la decena	$4
Subtotal	4

D Cobros a terceros

Concepto	Valor
Subtotal	

E Conceptos financiados

Concepto	No. Cuota	Valor Cuota	Interés	Total	Saldo
Subtotal					

F Saldos anteriores

Concepto	Valor
Subtotal	

Deudas en estudio

Concepto	Valor
Subtotal	

Pagos por la página web, app y billeteras

Para quienes requieren desplazarse a corresponsales bancarios autorizados

Red CADE Consulta direcciones y horarios de atención en: www.bogota.gov.co/servicios/cades

La EAAB ESP sólo tiene convenios con los siguientes bancos: Popular, Davivienda, Scotiabank Colpatria, Caja Social, Itaú, Occidente, AV Villas, Bogotá, Sudameris y City.

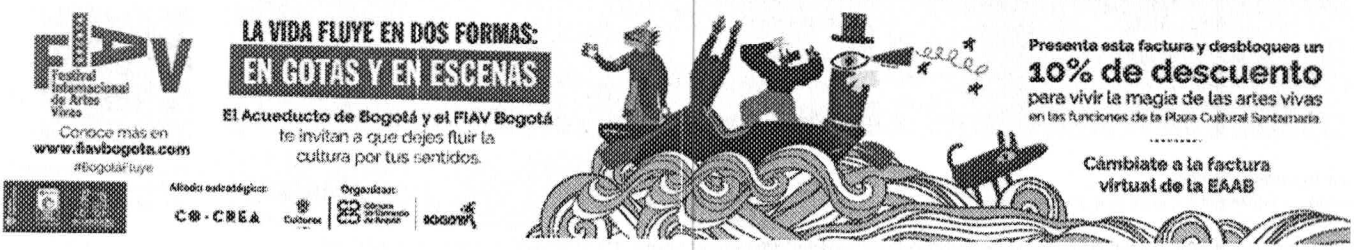
Acueducto y Alcantarillado
Valor a pagar
$145.490

DOCUMENTO EQUIVALENTE ELECTRÓNICO
FACTURA DEL SERVICIO PÚBLICO No.
Señor cajero: Si en el desprendible de aseo aparece sello y sticker de reclamación, recibir solo Acueducto. **(Este pago solo podrá efectuarse en Bancos y Red CADE, no podrá efectuarse en en corresponsal bancario).**

(415)7707200485271(8020)125013942127(3900)000000145490

9768 4326 2/2





DOCUMENTO EQUIVALENTE ELECTRÓNICO

acueducto
AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ

Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá-ESP
NIT. 899.999.094 - 1

Responsabilidades fiscales del emisor: Gran contribuyente; Autorretenedor

KAG
Natasha Avendaño García
Representante Legal

Para el reparto ZONA: 3 CICLO: I3 RUTA: I33324

BIMESTRAL

12154350
Cuenta contrato
Núm. de identificación de este predio

12501394212
Número para pagos
Número de esta factura de servicios públicos

Descarga el Documento Equivalente Electrónico

Período facturado OCT/22/2025 - DIC/19/2025

Pago oportuno ENE/08/2026

Suspensión ENE/14/2026

Fecha esperada próxima factura	Fecha y hora de generación factura	Fecha y hora de expedición factura
FEB/27/2026	DIC/22/2025 08:27:27	DIC/22/2025 12:07:55

¡Hola!

Factura a nombre de
JORGE ENRIQUE SOLER VARGAS

Dirección del predio
DG 16 96H 79

Barrio: EL TINTAL Localidad: FONTIBON

Dirección de correspondencia

Datos adicionales del predio
Clase de uso: Comercial
Estrato: 3
Unidades Habitacionales: 0
Unidades No Habitacionales: 1

Datos de tu medidor
Marca
Serie
Tipo
Diámetro pulgadas

Gracias por tu compromiso. Tu aporte fue fundamental para levantar el esquema de racionamiento.
En www.acueducto.com.co cuidamos el agua para cuidar de ti.

En este periodo **consumiste menos agua** que en el anterior.
Abre y descubre el detalle de tu pago y consumo ↓

Llámanos **116** Acueducto

Entra a **www.acueducto.com.co** haz clic en Servicios al Ciudadano y obtén información de los puntos de atención, copia de la factura y realiza tu pago a través de internet.

enel | Bogotá

ENEL COLOMBIA S.A ESP.
NIT 860.063.875-8
Calle 93 No. 13-45 Piso 1

FACTURA EXPRÉS

No es duplicado de factura

Para pagos y consultas tu número de cliente es:

7482557-7

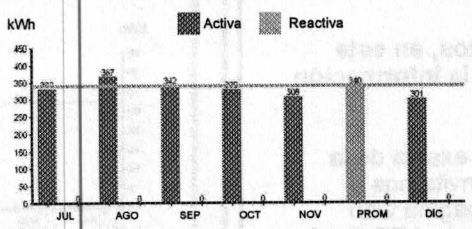
FACTURA DE SERVICIOS PUBLICOS
No. 378535572-3

CLIENTE

Por protección de datos, en esta factura no se incluye la información del cliente.

Si necesitas una copia exacta de la factura de energía, te invitamos a registrarte en nuestra página web **www.enel.com.co** o en la **APP Enel Clientes Colombia**

COMPORTAMIENTO CONSUMO



VALOR kWh APLICADO: $800.09

CONSUMO DIARIO: 9,71 kWh

VALOR DIARIO: $8.322

PERÍODO FACTURADO: 22 NOV/2025 A 22 DIC/2025

DÍAS FACTURADOS: 31

CONSUMO MES: 301 kWh

Consumo promedio últimos 6 meses 340 kWh

Total Energía	+	Portafolio Enel X	+	Total Aseo	=	TOTAL A PAGAR
$290.760		$0		$234.800		$525.560

PAGO OPORTUNO: 08 ENE /2026

FECHA DE SUSPENSIÓN: 13 ENE/2026

Tipo de lectura: Real

Stuación encontrada: Normal

Otros cobros asociados a energía

Ajustes a la decena	$3
CONSUMO ACTIVA SENCILLA	$240.826
CONTRIBUCION COMERCIAL SENCILL	$48.165
MAYOR VR CONS TARIFA APLICADA	$1.472
MAYOR VR CONTRIB TARIFA APLICA	$294
SUBTOTAL Otros cobros energía	**$290.760**

Cargos congelados: $0
Deuda periodos anteriores: $0

Consumos + Otros cobros asociados a energía

1 PROXIMA FECHA DE LECTURA: 22 ENE /2026

1 TOTAL ENERGIA: $290.760

Cobros por el servicio de ASEO:

ASEO - AJUSTE A LA DECENA DEBI	$2
ASEO - CONTRIBUCIÓN NO RESIDEN	$77.941
ASEO - INTERES POR MORA	$974
ASEO - SERVICIO NO RESIDENCIAL	$155.883

3 TOTAL ASEO: $234.800

Otros cobros de productos y servicios

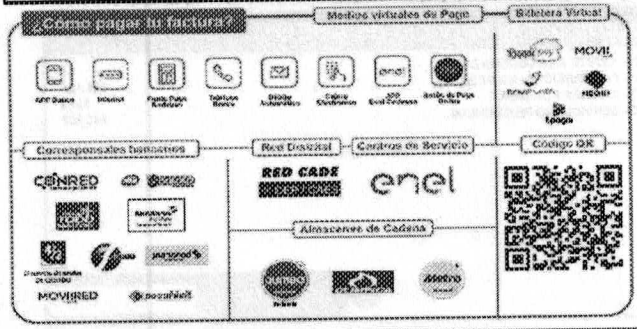
enel x

Te invitamos a consultar el detalle de tus productos y servicios a través de la APP, tu Sucursal Online en la página web o inscribiéndote a FACTURA VIRTUAL desde www.enel.com.co en la sección Personas.

Deuda per. anter Encargos cobranza: $0
Deuda per. anter Otros: $0

Productos y servicios diferentes a los de energía y aseo

2 TOTAL OTROS: $0



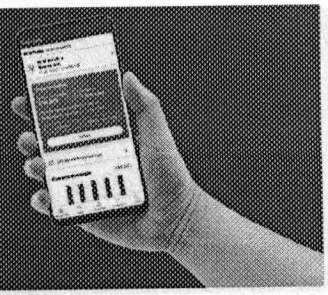
Descarga gratis la App Enel Clientes

Realiza trámites y consultas del servicio de energía fácil y en línea.

DISPONIBLE EN Google Play

Consíguela en la App Store

O regístrate en la zona privada de la web Enel.



Número de Cliente

7482557-7

FACTURA DE SERVICIOS PUBLICOS
No. 378535572-3

(415)7707209914253(8020)017482557737853557 23(3900)00000000525560

PAGO OPORTUNO: 08 ENE /2026

FECHA DE SUSPENSIÓN: 13 ENE/2026

TOTAL A PAGAR: $525.560

enel | Bogotá

ENEL COLOMBIA S.A ESP.
NIT 860.063.875-8
Calle 93 No. 13-45 Piso 1

FACTURA EXPRÉS

No es duplicado de factura

Para pagos y consultas tu número de cliente es:

7482558-9

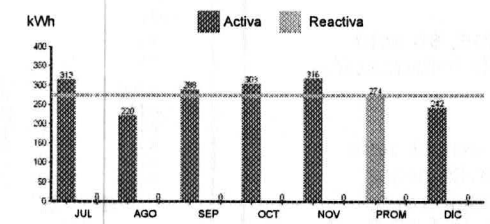
FACTURA DE SERVICIOS PUBLICOS
No. 378536573-0

CLIENTE

Por protección de datos, en esta factura no se incluye la información del cliente.

Si necesitas una copia exacta de la factura de energía, te invitamos a registrarte en nuestra página web **www.enel.com.co** o en la **APP Enel Clientes Colombia**

COMPORTAMIENTO CONSUMO



VALOR kWh APLICADO: $800.09

CONSUMO DIARIO: 7,81 kWh

VALOR DIARIO: $6.743

PERÍODO FACTURADO: 22 NOV/2025 A 22 DIC/2025

DÍAS FACTURADOS: 31

CONSUMO MES: 242 kWh

Consumo promedio últimos 6 meses 274 kWh

Total Energía	+ Portafolio Enel X	+ Total Aseo	= TOTAL A PAGAR
$179.190	$0	$63.730	$242.920

PAGO OPORTUNO: 08 ENE /2026

FECHA DE SUSPENSIÓN: 13 ENE/2026

Tipo de lectura: Real

Situación encontrada: Normal

Otros cobros asociados a energía

Ajustes a la decena	$-3
CONSUMO ACTIVA SENCILLA	$193.621
MAYOR VR CONS TARIFA APLICADA	$1.260
MENOR VR SUBS TARIFA APLICADA	$-86
RESIDENCIAL SUBSIDIO	$-15.602
SUBTOTAL Otros cobros energía	**$179.190**

Cargos congelados: $0
Deuda periodos anteriores: $0

Consumos + Otros cobros asociados a energía

1 PRÓXIMA FECHA DE LECTURA: 22 ENE /2026

TOTAL ENERGÍA: $179.190

Cobros por el servicio de ASEO:

ASEO - AJUSTE A LA DECENA DEBI	$1
ASEO - CONTRIBUCIÓN NO RESIDEN	$21.154
ASEO - INTERES POR MORA	$268
ASEO - SERVICIO NO RESIDENCIAL	$42.307

3 TOTAL ASEO: $63.730

Otros cobros de productos y servicios

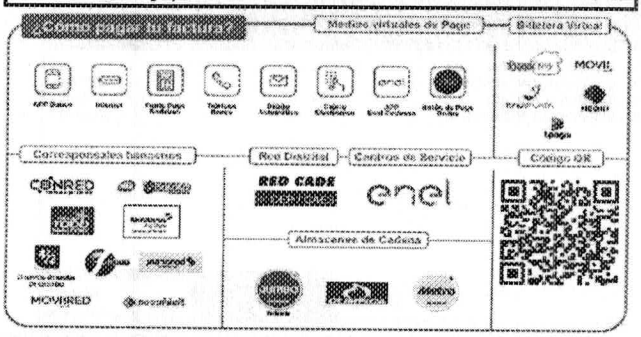
enel x

Te invitamos a consultar el detalle de tus productos y servicios a través de la APP, tu Sucursal Online en la página web o inscribiéndote a FACTURA VIRTUAL desde www.enel.com.co en la sección Personas.

Deuda per. anter Encargos cobranza: $0
Deuda per. anter Otros: $0

Productos y servicios diferentes a los de energía y aseo

2 TOTAL OTROS: $0





Número de Cliente

7482558-9

FACTURA DE SERVICIOS PUBLICOS
No. 378535573-0

(415)7707209914253(8020)017482558937853557 30(3900)00000000242920

PAGO OPORTUNO: 08 ENE /2026

FECHA DE SUSPENSIÓN: 13 ENE/2026

TOTAL A PAGAR: $242.920

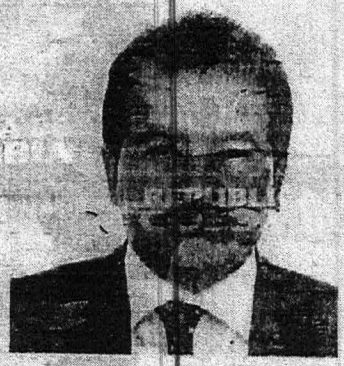
REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 4.137.146

SOLER VARGAS
APELLIDOS

ABEL
NOMBRES

FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 18-JUL-1962
JENESANO
(BOYACA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.65
ESTATURA

O+
G.S. RH

M
SEXO

31-MAR-1981 JENESANO
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VACHA

A-1500113-43100261-M-0004137146-20070518 0001007139G 01 111462805

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **6772852**

SOLER VARGAS
APELLIDOS

JORGE ENRIQUE
NOMBRES

FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **03-OCT-1965**
JENESANO
(BOYACA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.67 ESTATURA
O+ G.S. RH
M SEXO

08-NOV-1983 TUNJA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
IVAN DUQUE ESCOBAR

A-1500113-43100261-M-0006772852-20020402 0579102091A 03 111460952

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Certificación Catastral

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)

Directiva presidencial N0.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) articulo 6, parágrafo 3. En concordancia con la Resolución 1040 de 2023 Articulo 8.3 "Derecho constitucional de Habeas Data"

Fecha: 08/01/2026

Radicación No.: 4001

Información jurídica

Número Propietario	Nombres y apellidos	Tipo de documento	Número de documento	% de Coopropiedad	Calidad de inscripción
1	ABEL SOLER VARGAS	C	4137146	30	N
2	JORGE ENRIQUE SOLER VARGAS	C	6772852	70	N

Total de propietarios: 2

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho	Matrícula Inmobiliaria
PARTICULAR	894	13/05/2014	SANTA FE DE	66	050C01228466

CERTIFICADO GRATUITO

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

DG 16 96H 79 - Código postal 110921

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que está sobre una fachada distinta de

Dirección(es) anterior(es):

AC 13 96 79 FECHA:13/06/2005
AC 13 96 79 FECHA:10/02/2006

Código de sector catastral: 006521 01 15 000 00000

Cédula(s) Catastral(es): 205103011500000000

CHIP: AAA0159YOAW

Número Predial: 11001016509210001001500000000

Destino Catastral: 21 COMERCIO EN CORREDOR COM

Estrato: 0 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: 004 CORREDOR COMERCIAL NPH O HASTA 3

Total área de terreno	Total área de construcción
1239.70	1654.30

Información Económica

Años	Valor Avalúo	Año de
1	$5,957,092,000	2026
2	$5,931,619,000	2025
3	$5,904,760,000	2024
4	$4,279,629,000	2023
5	$4,074,328,000	2022
6	$4,414,445,000	2021
7	$4,382,018,000	2020
8	$963,975,000	2019
9	$1,461,545,000	2018
10	$1,428,615,000	2017

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sanea los vicios de la propiedad o tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho de propiedad o posesión del predio. Artículo 1.5., numeral 5 Resolución 1040 de 2023 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias, Punto de Servicio: SuperCADE. TEL. 601 2347600 Ext 7600

EXPEDIDA A LOS 08 DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2026 HORA 06.46 AM

JOHN ALEJANDRO ARISTIZABAL BEDOYA

SUBGTE PARTICIPACION Y ATENCION CIUDADANO (e)

* Para verificar su autenticidad, ingresar a www.catastrobogota.gov.co. Catastro en línea opción Valide una certificación expedida por Catastro Bogota y digite el año y número de radicado que se encuentra en la parte superior derecha de esta certificación y el siguiente código: 1A77A162D621

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-
Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2
+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311

BOGOTÁ

AÑO GRAVABLE
2025

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

Certificado de Declaración de Impuesto de Predial

No. Referencia Recaudo:	25011928441

Formulario Número:	2025001041819391511

A. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

1. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL	2. TIPO DE IDENTIFICACIÓN	3. NÚMERO
ABEL SOLER VARGAS	CC	4137146

B. IDENTIFICACIÓN DEL DECLARANTE

4. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL	5. TIPO DE IDENTIFICACIÓN	6. NÚMERO	7. CALIDAD DEL DECLARANTE

C. CARACTERÍSTICAS DE LA DECLARACIÓN

8. TIPO DE IMPUESTO	9. FECHA Y HORA DE LA TRANSACCIÓN
Predial	07.01.2025 04:06:56
10. IDENTIFICADOR DEL SOPORTE TRIBUTARIO	**11. NÚMERO DE OPERACIÓN CUS**
25011928441	

D. CARACTERÍSTICAS DEL PAGO

12. CÓDIGO ENTIDAD RECAUDADORA	13. VALOR TOTAL DEL PAGO	14. ESTADO DE LA TRANSACCIÓN
	28.388.000	ACTIVO

E. FIRMAS

15. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL	16. NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN	17. CALIDAD

C- No 16-3-0121

Pág. 1/2

Bogotá, Febrero 23 de 2016

Señores:
JORGE ENRIQUE SOLER VARGAS. / ENRIQUE C. CASTILLO LUENGAS
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE NORMA - REPARACION LOCATIVA No. 16-3-0121**
DIRECCION ACTUAL: DG 16 96 H 79
BARRIO: SABANA GRANDE
LOCALIDAD: FONTIBON

En atención a su solicitud, nos permitimos informarles que el Artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 de 2015, señala *"...se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No requerirán licencias de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el Artículo 8° de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.*

Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: El mantenimiento, la sustitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes y pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas.

Sin perjuicio de lo anterior, quien ejecuta la obra se hace responsable de:

1. *Cumplir con los reglamentos establecidos para la propiedad horizontal y las normas que regulen los servicios públicos domiciliarios.*
2. *Prevenir daños que se puedan ocasionar a terceros y en caso de que se presenten, responder de conformidad con las normas civiles que regulan la materia.*
3. *Cumplir con los procedimientos previos, requisitos y normas aplicables a los inmuebles de conservación histórica, arquitectónica o bienes de interés cultural..."*

Teniendo en cuenta lo anterior y de acuerdo con las obras referidas a:

- Pañete, resane, estuco y pintura en general.
- Cambio de material pisos.
- Cambio de enchapes en general.
- Cambio instalaciones hidráulicas y sanitarias.
- Cambio de ventaneria. (Sin modificar vanos).
- Cambio de material de cubierta. (Sin modificar diseño y estructura original).
- Cambio de aparatos sanitarios.
- Impermeabilización.
- Cambio de puertas. (Sin modificar vanos).

Arq. Ana María Cadena Tobón
Curadora Urbana 3

Son intervenciones que podrían considerarse como reparaciones locativas, por lo tanto **NO REQUIEREN LICENCIA DE CONSTRUCCION** por parte de Curador Urbano, conforme a lo establecido en el Artículo 8 de la Ley 810 de 2003.

No obstante, se deberá dar aplicación al Acuerdo 79 de 2003 Código de Policía de Bogotá y observar las normas previstas especialmente en Capítulo 8, Artículo 23.

En caso de que alguna de las intervenciones implique modificación, ampliación, reforzamiento estructural, demolición o cerramiento, se deberá iniciar tramite de la respectiva Licencia de Construcción ante cualquier Curaduría Urbana de la Ciudad, siguiendo los lineamientos y disposiciones del Decreto 1077 de 2015 y de acuerdo con lo previsto en el plan de ordenamiento territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normativa que regule la materia.

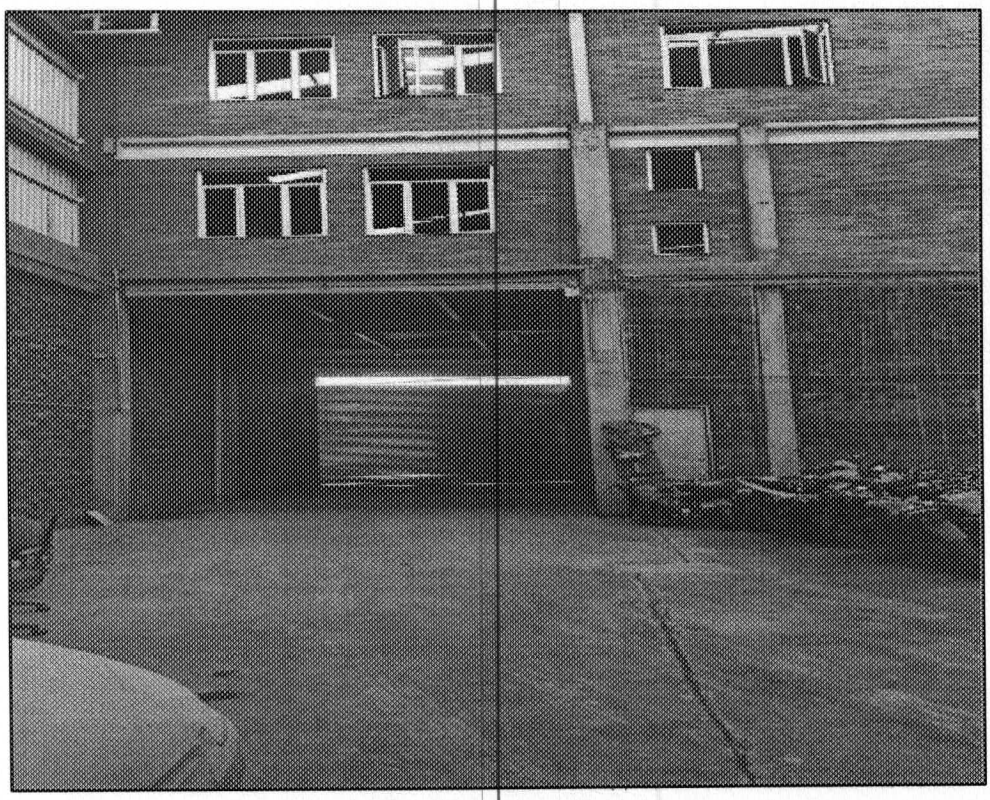
NOTA:
Este concepto se expide con fundamento en la información suministrada por el solicitante, el cual se ciñe al postulado constitucional de la buena fe, el presente concepto se expide de conformidad con el artículo 28 de la ley 1437 de 2011 (CPACA) que no compromete la responsabilidad de la entidad que lo expide; no otorga derechos, ni obligaciones su peticionario, como tampoco modifica o altera las licencias que están vigentes o que perdieron vigencia.

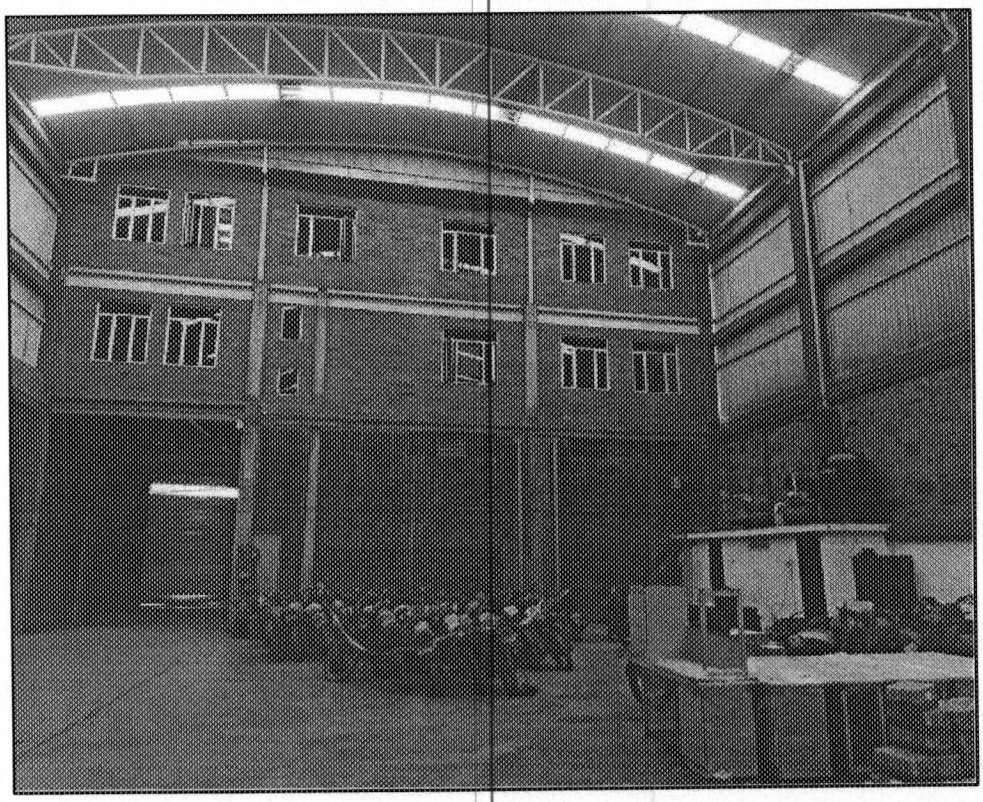
Cordialmente,

Arq. Ana María Cadena Tobón

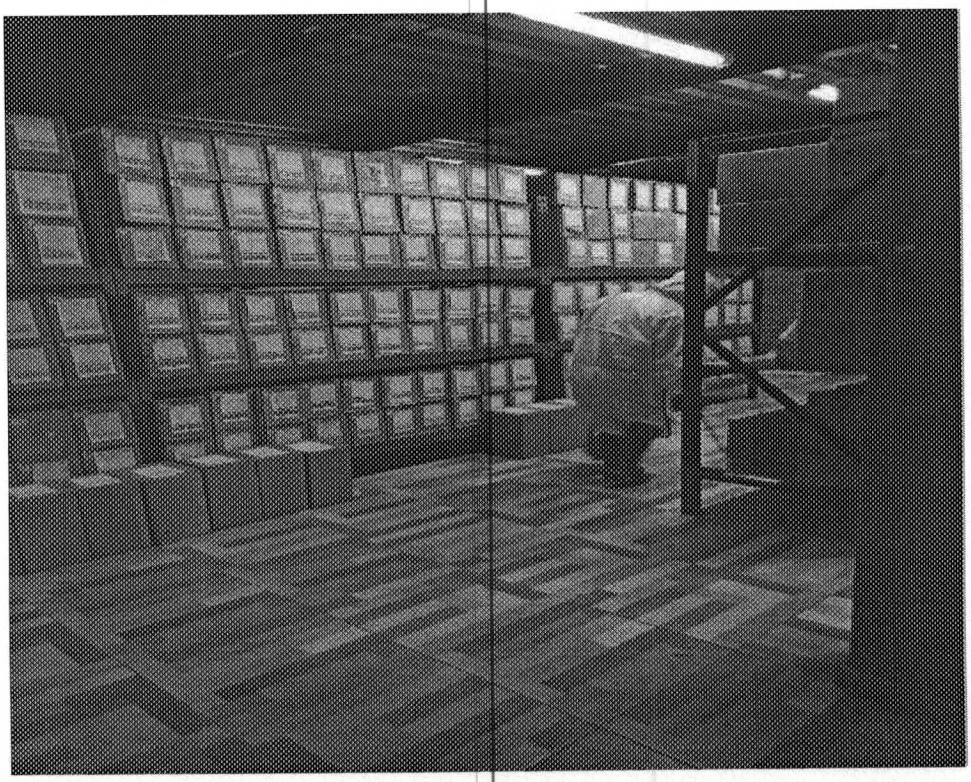
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON
CURADORA URBANA

ELABORO: ARQ. ANGELA MARIA GALEANO LOPEZ A.G.









ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

BOGOTÁ

Fecha: 05/01/2026 10:14:41 a. m.

Señor(a)
USUARIO

Dirección: DG 16 96H 79
CHIP: AAA0159YOAW
Código Lote: 0065210115

ASUNTO: Informe Consolidado de Localización del predio

El reporte consolidado recopila la información relevante para el desarrollo urbanístico de la ciudad, de cada uno de los temas disponibles en el SINUPOT, con el objetivo de dar cumplimiento a los requerimientos de información del sector público, privado y de la ciudadanía.

En las siguientes páginas se detalla la información del predio.

Si desea ampliar la información sobre algunos de los temas consignados en el presente reporte, puede realizar la consulta a través de los canales de atención de la Secretaria Distrital de Planeación o de las entidades responsables.

La información contenida en el presente reporte, generado de forma automatizada, puede presentar inexactitudes o inconsistencias debido a desplazamientos cartográficos en los niveles geográficos de referencia. Estas situaciones podrían afectar la correcta identificación de límites o la ubicación de normativas específicas. Por ello, en caso de dudas, errores o discrepancias en los datos espaciales, se recomienda dirigir la consulta correspondiente a la curaduría urbana competente, con el fin de validar la información y obtener una respuesta técnica adecuada

DOCUMENTO GRATUITO

Cordialmente,

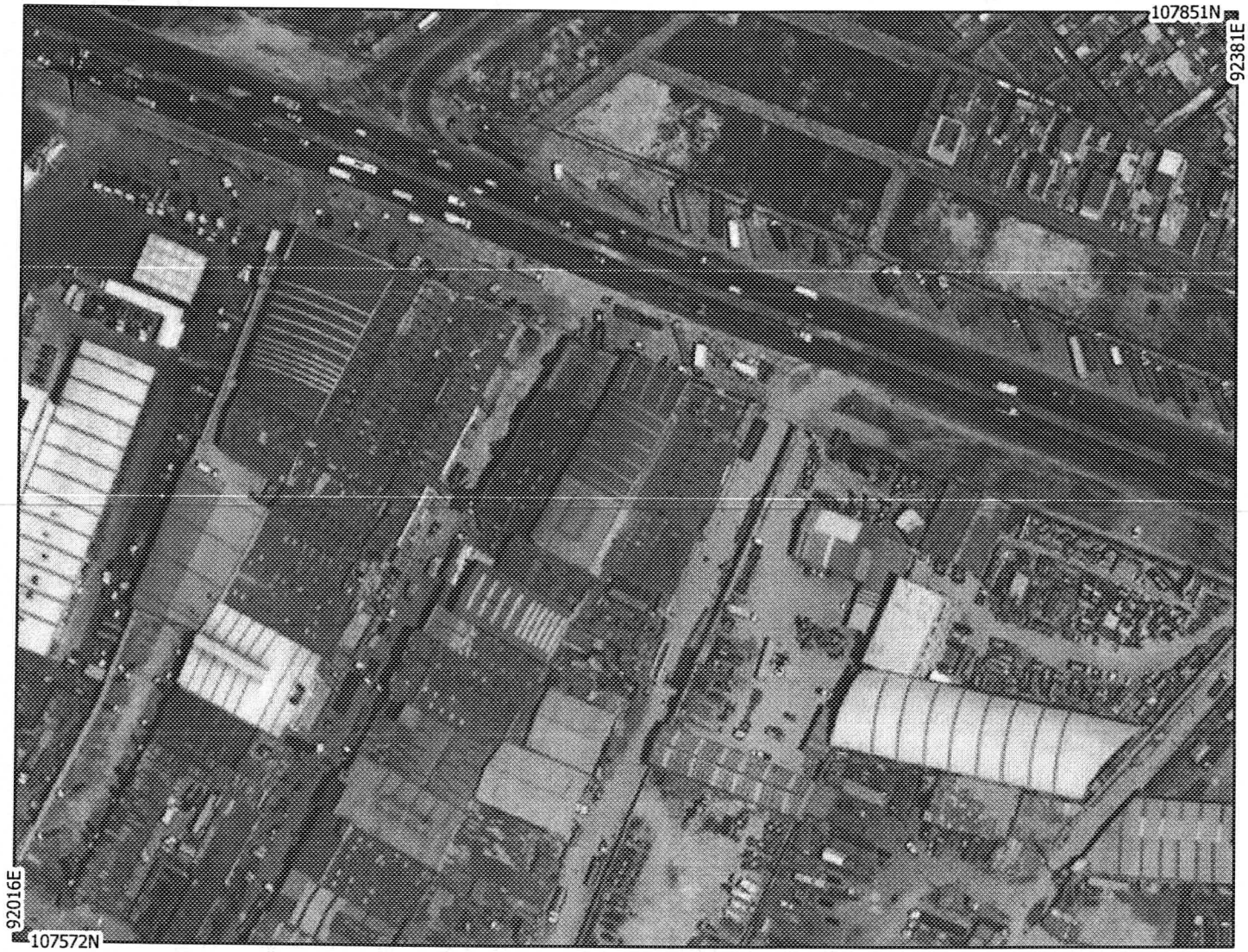
Secretaría Distrital de Planeación

Reporte Consolidado

DG 16 96H 79

Convenciones

Predio Seleccionado





0 15 30 60 90 120

Metros

Sistema de Referencia

Nombre: PCS CarMAGBOG Datum: CGS CarMAGBOG
Proyección: Transverse Mercator
Meridiano Central: -74,1466 Latitud de Origen: 4,6805
Longitud de Origen: 0,0000
Falso Este: 92.334,8790 Falso Norte: 109.320,9650
Factor de Escala: 1,0000 Unidades: metros

Informe Consolidado de Localización del Predio

Localización

Localidad:	9 - FONTIBON
Barrio Catastral:	006521 - SABANA GRANDE
Manzana Catastral:	00652101
Lote Catastral:	0065210115
UPZ:	77 - ZONA FRANCA
Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia	

Norma Urbana

UPL (POT 555):	UPL12 - Fontibón
Área de actividad (POT 555):	Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas
Tratamiento (POT 555):	Desarrollo
Altura máxima (POT 555):	Rg 2
Tipología (POT 555):	
Antejardines Dimensión (POT 555):	0
Antejardines Nota (POT 555):	N/A
Actuación Estrategica (POT 555):	El predio no se encuentra en esta zona.
UPZ (POT 190):	77 - ZONA FRANCA
Sector Normativo (POT 190):	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector Uso (POT 190):	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector de Edificabilidad (POT 190):	El predio no se encuentra en esta zona.
Excepciones de Norma (POT 190):	El predio no se encuentra en esta zona.
Acuerdo 6 de 1990:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

Inmuebles de Interés Cultural

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

Plan Parcial

Plan Parcial:	Nombre: Hacienda San Antonio Categoría: PRED Decreto:
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Planes Parciales.	

Legalización

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

Urbanismo

Urbanístico:	El predio no se encuentra en esta zona.
Topográfico:	090252A001
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartografía y Estadística.	

Zonas Consolidadas (POT 555)

Sector Consolidado:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartográfica y Estadística.	

Amenazas (POT 555)

Amenaza alta no urbanizable:	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza por avenidas torrenciales en suelo urbano:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
Amenaza por incendios forestal en suelo urbano:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Área No Zonificable.
Amenaza de inundacion por desbordamiento:	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza por encharcamiento:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Alta.
Amenaza de inundación por rompimiento de jarillón:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Alta.
Amenaza por movimiento en masa en suelo urbano y de expansión:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
Riesgo alto no mitigable:	El predio no se encuentra en esta zona.
Suelo de protección por riesgo :	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Riesgo y Cambio Climático. IDIGER.	

Sistemas de Áreas Protegidas (POT 555)

Reserva forestal nacional:	El predio no se encuentra en esta zona.
Áreas conservación Institu distrital:	El predio no se encuentra en esta zona.
Áreas protegidad SINAP distrital:	El predio no se encuentra en esta zona.
Sistema Distrital areas protegidas:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente. Secretaría Distriral de Ambiente - SDA, Corporación Autónoma Regional - CAR.	

Estructura ecólogica principal distrital (POT 555)

Estructura ecológica principal:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente. Secretaría Distriral de Ambiente - SDA, Secretaría Distriral de Planeción - SDP.	

Reserva vial (POT 555)

Reserva Vial:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Instituto de Desarrollo Urbano.	

Amenazas (POT 190)

Amenaza Remoción masa:	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza Inundación:	Nivel Amenaza: baja
Fuente: Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER.	

Sistema de Áreas Protegidas (POT 190)

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

Reserva Vial (POT 190)

Reserva Vial:	Nombre: Intersección avenidas Centenario y Fontibón Tipo Vía: V-1 Acto Administrativo: RES 1373 de 10/07/2019
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.	

Estratificación

Atipicos:	El predio no se encuentra en esta zona.
Estrato:	Estrato: 0 Normativa: DEC551 12/09/2019
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.	

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

PANTALLAZO BODEGA DIASE - SINUPOT



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

BOGOTÁ

Bogotá D.C., 09/01/2026 03:51:28 p. m.

Señor(a)
USUARIO

Asunto: Información uso del suelo

Este reporte de uso del suelo es automatizado de carácter informativo, el cual podría presentar inexactitud; por lo tanto, debe ser corroborado con la información normativa y cartográfica del Decreto Distrital 555 de 2021. La competencia para la emisión de conceptos sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, corresponde a los Curadores Urbanos, según lo dispuesto en el Parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.3.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, y sus modificaciones.

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:

INFORMACIÓN DEL PREDIO CHIP: AAA0159YOAW	
Dirección:	**DG 16 96H 79**
Código de lote:	**0065210115**
Predio se ubica en Propiedad Horizontal:	**NO**
Tipo de suelo:	**SUELO URBANO**
Localidad:	**FONTIBON**
Unidad de Planeamiento Local - UPL:	**FONTIBÓN**

NORMA DEL PREDIO	
Área de Actividad:	**ÁREA DE ACTIVIDAD ESTRUCTURANTE - AAE - RECEPTORA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS**
Tratamiento Urbanístico:	**DESARROLLO**
Movilidad	
Lote con Frente a Tipo de Vía:	**ARTERIAL, PARCIALMENTE CONSTRUIDO**
Predio se ubica en Red de Infraestructura Vial:	**SI**
Patrimonio	
Predio es Bien de Interés Cultural:	**NO**
Predio se ubica en Sector de Interés Urbanístico:	**NO**
Predio se ubica en Área de Protección de Entorno Patrimonial:	**NO**
Otras características normativas	
Predio se ubica en Sector de Uso Residencial Neto:	**NO**
Predio se ubica en Sector Incompatible con el uso Residencial:	**NO**
Predio se ubica en Áreas Sujetas al parágrafo 2 del artículo 'Implantación de Parques Industriales Ecoeficientes PIE':	**NO**
Predio se ubica en Áreas de Desarrollo Naranja 'ADN':	**NO**
Predio se ubica en Sectores de Producción Artesanal:	**NO**
Predio se ubica en Sector en Actuación Estratégica:	**NO**
Predio se ubica en zona de Influencia Directa Aeroportuaria:	**NO**
Predio se ubica en zona de Influencia Indirecta Aeroportuaria:	**NO**
Fuente: Decreto Distrital 555 de 2021 y sus reglamentarios. La base de datos geográfica empleada para este reporte es la vigente para la Secretaría Distrital de Planeación, para la fecha de emisión del reporte.	

El predio y/o inmueble consultado se encuentra en Amenaza Alta por Inundación Rompimiento de Jarillón en Suelo Urbano, por lo cual debe cumplir con las acciones de mitigación dispuestas por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático -IDIGER, entidad competente. Para mayor información le invitamos a elevar su consulta con dicha entidad a través de sus canales de atención.Para el concepto de Uso de Suelo permitido en su predio elevar consulta a cualquiera de las Curadurías de la ciudad, las cuales tienen la competencia para emitir dichos conceptos, de requerir un Certificado de Riesgos de Predios, radicar petición por cualquiera de los canales de atención de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP.

Con respecto a la Malla Vial Arterial, se establecen las siguientes disposiciones: a) Para la aplicación de las condiciones 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10 y 12 del artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021, se entiende como Malla Vial Arterial Construida, las vías arterias construidas total o parcialmente con al menos una calzada terminada. La información sobre las vías mencionadas será identificada y actualizada por el Instituto de Desarrollo Urbano IDU. b) Para la aplicación de la condición 5 del artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021, la distancia de 100 metros señalada, corresponde a la medida desde el eje central de la vía de la malla vial arterial. c) Para la aplicación de la condición 12 del artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021, se aclara que los establecimientos de más de 100 m2 de área construida se permiten en predios con frente a vías de la malla vial arterial construida, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.

Con relación al uso del suelo, es importante anotar que, el artículo 242 del Decreto Distrital 555 de 2021 - POT indica: " *Sólo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas generales y específicas y previa obtención de la correspondiente licencia urbanística".*

En virtud de lo anteriormente expuesto, el concepto de uso del suelo no es el documento idóneo para acreditar que una actividad puede realizarse en un establecimiento determinado; el único documento que otorga el derecho para el desarrollo de un uso específico en un predio es la correspondiente a la licencia de construcción expedida por una Curaduría Urbana.

Tenga presente, que, si el predio objeto de consulta cuenta con licencia de construcción aprobada y vigente, los usos o edificabilidad autorizados o permitidos son los consignados en la respectiva licencia.

Toda la información textual y cartográfica del Decreto Distrital 555 de 2021, incluidos sus anexos se encuentra a disposición para consulta de los ciudadanos, a través de la página de esta Secretaría en el siguiente enlace:

https://www.sdp.gov.co/micrositios/pot/decreto-pot-bogota-2021

El presente reporte se emite conforme a lo establecido en el artículo 28 Alcance de los conceptos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), sustituido según el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, que determina que, *"Salvo disposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución".*

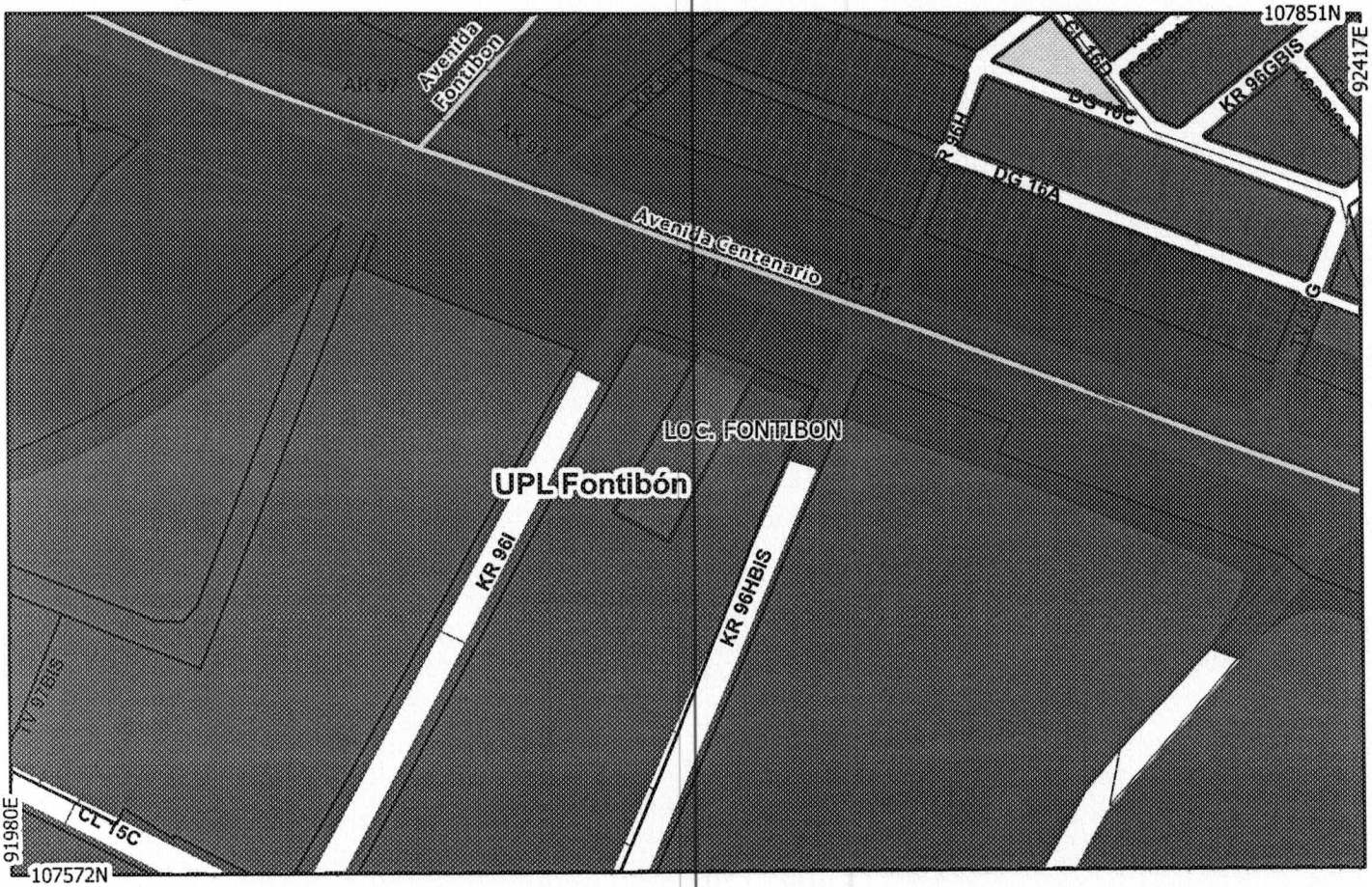
Cordialmente,

Secretaría Distrital de Planeación

Este reporte de uso del suelo es automatizado de carácter informativo, el cual podría presentar inexactitud; por lo tanto, debe ser corroborado con la información normativa y cartográfica del Decreto Distrital 555 de 2021. La competencia para la emisión de conceptos sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, corresponde a los Curadores Urbanos, según lo dispuesto en el Parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.3.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, y sus modificaciones.

Imagen parcial localización del predio SINUPOT

Dirección: DG 16 96H 79



LEYENDA

Predio

- Predio Seleccionado

Unidad Catastral

- Unidad planeamiento local
- Manzana catastral
- Lote catastral
- Parque

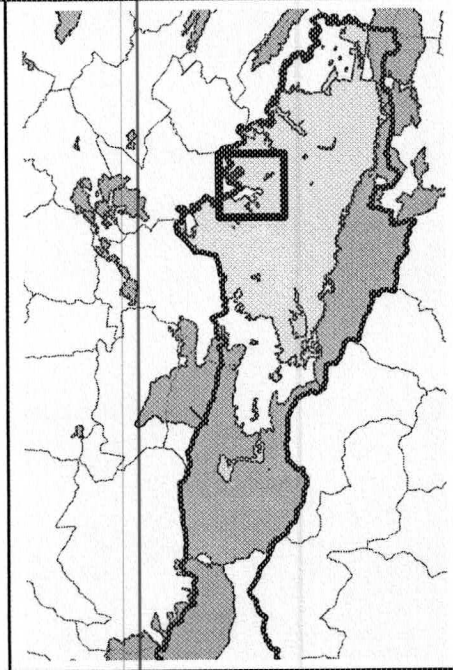
Sistema de Movilidad

- Eje vial
- Malla vial arterial

Área de actividad

Nombre Área Actividad

- Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas



SISTEMA DE REFERENCIA:

Nombre: PCS CarMAGBOG
Datum: CGS CarMAGBOG
Proyección: Transverse Mercator
Meridiano Central: -74,1466
Latitud de Origen: 4,6805
Longitud de Origen: 0,0000
Falso Este: 92.334,8790
Falso Norte: 109.320,9650

ESCALA:

1:2.259

Metros
0 10 20 30 40 50 60

SINUPOT

Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial

FUENTE: Base de Datos Geográfica Corporativa - SDP

Bogotá D.C, 09 de enero de 2026 3:51 p. m.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

BOGOTÁ

Fecha: 09/01/2026 03:46:29 p. m.

Señor(a)
USUARIO

Dirección: DG 16 96H 79

ASUNTO: Predio en Área de Corredor Ecológico de Ronda (Según POT 190)

El predio identificado con el código 0065210115 no se encuentra afectado por corredor ecológico de ronda.

La fuente de la información de los corredores ecológicos de ronda es la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, cualquier información con respecto a dicha información por favor remitirse a dicha entidad.

DOCUMENTO GRATUITO

La interpretación de los resultados de este reporte es responsabilidad del ciudadano. Para mayor información acérquese a las oficinas de la Secretaría Distrital de Planeación.

Reporte de Predios en Área del Corredor Ecológico de Ronda



Convenciones

Predio Seleccionado

Zonas de Amenaza

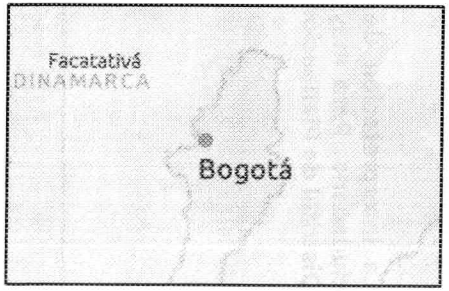
Corredor Ecológico Ronda
Zona de Manejo y Presevación Ambiental

Amenaza Remoción en Masa

Alta
Media
Baja

Amenaza por Inundación

Alta
Media
Baja



0 15 30 60 90 120
Metros

Sistema de Referencia

Nombre: PCS CarMAGBOG Datum: CGS CarMAGBOG
Proyección: Transverse Mercator
Meridiano Central: -74,1466 Latitud de Origen: 4,6805
Longitud de Origen: 0,0000
Falso Este: 92.334,8790 Falso Norte: 109.320,9650
Factor de Escala: 1,0000 Unidades: metros

SINUPOT Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial

Fecha: 09/01/2026 3:46 p. m.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

BOGOTÁ

Fecha: 09/01/2026 03:44:12 p. m.

Señor(a)
USUARIO

Dirección: DG 16 96H 79

CHIP: AAA0159YOAW

ASUNTO: Predios en Zonas de Amenaza (Según POT 190)

El predio correspondiente al lote de código 0065210115 se encuentra en una zona de amenaza por inundación categoría Baja y NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.

DOCUMENTO GRATUITO

La interpretación de los resultados de este reporte es responsabilidad del ciudadano. Para mayor información acérquese a las oficinas de la Secretaría Distrital de Planeación.

Cordialmente,

Secretaria Distrital de Planeación

Predios en Zonas de Amenaza por Inundación



Convenciones

- Predio Seleccionado
- Corredor Ecológico Ronda
- Zona de Manejo y Preservación Ambiental

Amenaza por Inundación

- Alta
- Media
- Baja

Referencia Espacial

- Vias Principales
- Cuerpos de Agua
- Parques Zonales
- Parques Metropolitanos

División Física

- Predios
- Predio Rural
- Lotes
- Manzanas
- Barrios



0 15 30 60 90 120

Metros

Sistema de Referencia

Nombre: PCS CarMAGBOG Datum: CGS CarMAGBOG
Proyección: Transverse Mercator
Meridiano Central: -74,1466 Latitud de Origen: 4,6805
Longitud de Origen: 0,0000
Falso Este: 92.334,8790 Falso Norte: 109.320,9650
Factor de Escala: 1,0000 Unidades: metros

SINUPOT Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial

Fecha: 09/01/2026 3:44 p. m.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

BOGOTÁ

Fecha: 09/01/2026 03:47:41 p. m.

Señor(a)
USUARIO

ASUNTO: Reporte básico desarrollos urbanísticos

A continuación se presenta un consolidado de los Planos urbanísticos y topográficos consultados en SINUPOT

NOMBRE DEL DESARROLLO	CÓDIGO DEL PLANO	ACTO ADMINISTRATIVO DE APROBACIÓN Y FECHA	ESCALA ORIGINAL DE CAPTURA
PREDIO VILLA ELDA SAN PEDRO LOTE 1A	F272_1-04	,	1000
SAN PEDRO	F272_1-01	,	1000
URBANIZACION INDUSTRIAL SAN PEDRO	F272_1-03	,	1000

NOTA

La información generada corresponde a los polígonos de desarrollos urbanístico capturados digitalmente a partir de los planos análogos dispuestos en la Planoteca de la SDP, almacenados en la Base de datos Geográfica Corporativa - BDGC y son susceptible de cambios por actualizaciones o actuaciones urbanísticas posteriores a la fecha de impresión de este reporte.

Cordialmente,

Secretaría Distrital de Planeación.

Esquema General de Desarrollos Urbanísticos Seleccionados

Convenciones

Plano Seleccionado

Referencia Espacial

Vias Principales

Malla Vial

División Física

Manzanas

Barrios

UPZ

Localidad



LOCALIZACIÓN:



ESCALA: 1:4.336

0 40 80 160 240 320

Metros

Sistema de Referencia

Nombre: PCS CarMAGBOG Datum: CGS CarMAGBOG
Proyección: Transverse Mercator
Meridiano Central: -74,1466 Latitud de Origen: 4,6805
Longitud de Origen: 0,0000
Falso Este: 92.334,8790 Falso Norte: 109.320,9650
Factor de Escala: 1,0000 Unidades: metros

SINUPOT Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial

Fecha: 09/01/2026 3:49 p. m.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

BOGOTÁ

Fecha: 09/01/2026 03:42:53 p. m.

Señor(a)
USUARIO

Dirección: DG 16 96H 79

ASUNTO: Zona de Reserva Vial (Según POT 190)

El predio de la consulta se encuentra localizado en la plancha a escala 1:2000 número: H25.

El predio se encuentra en zona de influencia directa del corredor de la Intersección avenidas Centenario y Fontibón, la cual es una vía de la malla vial arterial tipo V-1 de 60 metros de ancho mínimo entre líneas de demarcación, diseñada según RES 1373 de 10/07/2019.

A los predios que se encuentran en zona de reserva por malla vial arterial les aplican las disposiciones contenidas en los artículos 178 y 179 del decreto 190 de 2004 "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los decretos distritales 619 de 2000 y 469 de 2003".

Para trámites de licencia de urbanismo o construcción es necesario solicitar concepto de reserva vial a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la Secretaría de Planeación Distrital.

DOCUMENTO GRATUITO

Este reporte no se constituye en un concepto oficial de la SDP sino que es de caracter informativo. La interpretación de los resultados de este reporte es responsabilidad del ciudadano. Para mayor información acérquese a las oficinas de la Secretaría Distrital de Planeación.

Cordialmente,

Secretaria Distrital de Planeación

Zona de Reserva Vial Según Decreto 190 de 2004



Convenciones

- Predio Seleccionado
- Reserva Vial (POT 190)

Referencia Espacial

- Vias Principales
- Cuerpos de Agua
- Parques Zonales
- Parques Metropolitanos

División Física

- Predios
- Predio Rural
- Lotes
- Manzanas
- Barrios



0 15 30 60 90 120

Metros

Sistema de Referencia

Nombre: PCS CarMAGBOG Datum: CGS CarMAGBOG
Proyección: Transverse Mercator
Meridiano Central: -74,1466 Latitud de Origen: 4,6805
Longitud de Origen: 0,0000
Falso Este: 92.334,8790 Falso Norte: 109.320,9650
Factor de Escala: 1,0000 Unidades: metros

SINUPOT Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial

Fecha: 09/01/2026 3:43 p. m.

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 3
Anexos:
No. Radicación: 2-2025-06576 No. Radicado Inicial: 1-2025-04963
No. Proceso: 2475123 Fecha: 2025-02-10 15:04
Tercero: JORGE ENRIQUE SOLER VARGAS
Dep. Radicadora: Dirección de Cartografía
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec:

Bogotá D.C., 08 de febrero de 2025

Señor
Jorge Enrique Soler Vargas
Carrera 64A No 22 – 14 Torre 1 Apto. 902
Cel: 3125850352 / 3123518900
Email: jorgesoler@tecnicarga.com
Ciudad

Referencia:	1-2025-04963
Asunto:	Consulta Cartográfica Clasificación del suelo
Predio:	DG 16 96H 79
Código Catastral:	0065210115
CHIP:	AAA0159YOAW
Localidad:	Fontibón

Respetado Señor Jorge

En atención al radicado mediante el que solicita: *"(…) solicito que por favor me sea emitida una* ***Certificación del Tipo de Suelo*** *(para saber si está en suelo urbano o rural) (…)"*, esta Dirección, informa:

Consultada la Base de Datos Geográfica Corporativa de esta Secretaría, (BDGC), el nivel Clasificación del suelo de la (BDGC), y el mapa CG-2.1 "Clasificación del suelo", que hace parte de la cartografía del 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", el predio se ubica en **SUELO URBANO**, para el cual el Artículo 12. del mencionado Decreto señala:

> *" Artículo 12 …2. El suelo urbano está constituido por las áreas del territorio del Distrito Capital destinadas a usos urbanos, que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, que posibilitan la urbanización y edificación, según sea el caso. Pertenecen a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación y las áreas de mejoramiento integral."*

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018
PBX: 335 8800
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111

icontec ISO 9001 | IQNet | ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es valido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios 2
Anexos: No
No. Radicación: 2-2025-06311 No. Radicado Inicial: 1-2025-04981
No. Proceso: 2475119 Fecha: 2025-02-07 16:32
Tercero: JORGE ENRIQUE SOLER VARGAS
Dep. Radicadora: Dirección de Servicio a la Ciudadanía
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec: XXXXXX-XXXXX

de expansión urbana". CU-2.2.1 "*Amenaza por movimientos en masa para suelo urbano y de expansión urbana*". CU-2.1 "*Estructura Ecológica Principal en suelo urbano y de expansión*"; la Base de Datos Geográfica Corporativa – (BDGC), el Plano de Legalización y/o Urbanístico y Acto Administrativo de la Urbanización o Desarrollo.

Verifique la veracidad de este documento o el estado de otras solicitudes pendientes, ingresando a nuestra página web www.sdp.gov.co. En la sección "Enlaces de Interés", seleccione el botón "Estado trámite" o ingrese de forma directa al enlace: http://sipaswebfile.sdp.gov.co/webfile/?consulta. También, puede consultar la veracidad de este documento escaneando el Código QR 1 desde un teléfono móvil y consultando el número de radicado. Verifique que este documento sea idéntico al publicado en la página.

Código QR 1

Para nosotros es muy importante conocer el nivel de satisfacción frente a la respuesta de su consulta, por esta razón lo invitamos a ingresar al enlace: https://forms.office.com/r/wu7KdW8AYa. También, puede ingresar escaneando el Código QR 2 desde un teléfono móvil. Con sus aportes, mejoraremos la calidad en nuestras respuestas.

Código QR 2

Atentamente,

Juan Sebastian Gacharna Bello
Dirección de Servicio a la Ciudadanía

Proyectó: Arq. Juan Rozo
Revisó: Arq. Alirio Montenegro

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 2
Anexos: No
No. Radicación: 2-2025-08311 No. Radicado Inicial: 1-2025-04981
No. Proceso: 2475119 Fecha: 2025-02-07 16:32
Tercero: JORGE ENRIQUE SOLER VARGAS
Dep. Radicadora: Dirección de Servicio a la Ciudadanía
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec: XXXXXX-XXXXX

Bogotá, D. C., 07 de febrero de 2025

Señor (a)
JORGE ENRIQUE SOLER VARGAS
Dirección: Carrera 64 A # 22 14 T 1 – 902 Bogotá D.C.
Teléfono: 3125850352
Correo Electrónico: jorgesoler@tecnicarga.com

Radicado: 1-2025-04981
Asunto: RIESGO
DG 16 96 H 79 CHIP: AAA0159YOAW

Respetado(a) Ciudadano(a), reciba un cordial saludo.

En atención a su consulta, conforme a las funciones y competencias de la Secretaría Distrital de Planeación, le informamos que el predio de consulta presenta las siguientes condiciones:

CONDICIONES DE SU PREDIO						
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	URBANO	X	EXPANSIÓN URBANA		RURAL	
URBANIZACIÓN O DESARROLLO:	FORMAL		X		INFORMAL	
	URBANIZACION INDUSTRIAL SAN PEDRO					
	Manzana		*DNH		Lote	*DNH
PLANO TOPOGRAFICO:	F272_1-03		ACTO ADMINISTRATIVO		*DNH	
CONDICIONAMIENTOS, RESTRICCIONES O AFECTACIONES:	SUELO DE PROTECCIÓN / RIESGO NO MITIGABLE		NO		RONDA Y ZMPA	NO
	LINEA ALTA TENSION		NO		RESERVA VIAL / CABLE AÉREO	*SI
VIABILIDAD PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS:	La verificación de la existencia, mejoramiento y condiciones de las redes de servicios públicos compete a cada una de las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios del Distrito.					
OBSERVACIONES: (*) Consultada la Base de Datos de esta Secretaria, no se registró plano urbanístico del sector donde se localiza el predio de la consulta, por lo cual el número de manzana y lote corresponde con la información catastral vigente proporcionada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD. (*) El predio se encuentra parcialmente en reserva vial del enlace vehicular Av. Centenario y Fontibón (*) El predio se encuentra en Plan Parcial Predelimitado PPD174 Hacienda San Antonio *DNH = Dato No Hallado						

Lo anterior, de acuerdo con el Decreto Distrital 555 de 2021 – POT, sus decretos reglamentarios y mapas anexos: CU-2.2.10 *Amenaza por inundación para suelo urbano y*

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 2
Anexos: No
No. Radicación: 2-2025-06311 No. Radicado Inicial: 1-2025-04961
No. Proceso: 2478118 Fecha: 2025-02-07 16:32
Tercero: JORGE ENRIQUE SOLER VARGAS
Dep. Radicadora: Dirección de Servicio a la Ciudadanía
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec: XXXXXX-XXXXX

de expansión urbana", CU-2.2.1 "*Amenaza por movimientos en masa para suelo urbano y de expansión urbana*", CU-2.1 "*Estructura Ecológica Principal en suelo urbano y de expansión*"; la Base de Datos Geográfica Corporativa – (BDGC), el Plano de Legalización y/o Urbanístico y Acto Administrativo de la Urbanización o Desarrollo.

Verifique la veracidad de este documento o el estado de otras solicitudes pendientes, ingresando a nuestra página web www.sdp.gov.co. En la sección "Enlaces de Interés", selecciona el botón "Estado trámite" o ingrese de forma directa al enlace: http://sipawebfile.sdp.gov.co/webfile/?consulta. También, puede consultar la veracidad de este documento escaneando el Código QR 1 desde un teléfono móvil y consultando el número de radicado. Verifique que este documento sea idéntico al publicado en la página.

Código QR 1

Para nosotros es muy importante conocer el nivel de satisfacción frente a la respuesta de su consulta, por esta razón lo invitamos a ingresar al enlace: https://forms.office.com/r/wu7KdW8AYa. También, puede ingresar escaneando el Código QR 2 desde un teléfono móvil. Con sus aportes, mejoraremos la calidad en nuestras respuestas.

Código QR 2

Atentamente,

Juan Sebastian Gacharna Bello
Dirección de Servicio a la Ciudadanía

Proyectó: Arq. Juan Rozo
Revisó: Arq. Alino Montenegro

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.