



Versión: 04

Código:  
GIL-F-079

PROCESO

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y LOGÍSTICA.

NOMBRE DEL FORMATO

FORMATO VERIFICACIÓN DE CONDICIONES FÍSICAS Y FINANCIERAS PARA SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES.

CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN

Pública

☒

Pública Clasificada

☐

Pública Reservada

☐[ANTES DE DILIGENCIAR ESTE FORMATO POR FAVOR LEER LAS INSTRUCCIONES - CLIC AQUÍ](#)

1. IDENTIFICACIÓN DE LA REGIONAL O CENTRO QUE SOLICITA EL POSIBLE ARRENDAMIENTO

1.1 REGIONAL	Antioquia	1.2 CODIGO REGIONAL	005	1.3 CENTRO DE FORMACIÓN	Centro De La Innovación, La Agroindustria Y El Turismo- Antioquia	1.4 CÓDIGO CENTRO DE FORMACIÓN	36-02-00-005-950310
--------------	-----------	---------------------	-----	-------------------------	--	--------------------------------	---------------------

2. IDENTIFICACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE OBJETO DE ANÁLISIS

2.1	LA SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO ES PARA:	FORMACIÓN	2.5	DEPARTAMENTO / MUNICIPIO / BARRIO, VEREDA O CENTRO POBLADO DONDE SE UBICA PREDIO.	Antioquia /Rionegro /Sector transía	2.9	ESTRATO SOCIO-ECONÓMICO	4
2.2	LOCALIZACIÓN (LATITUD/LONGITUD)	6.157112025538624, -75.36565130078915	2.6	DIRECCIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DEL ARRENDAMIENTO	Tv. 49 # 39A-170	2.10	MATRÍCULA INMOBILIARIA No. (llevar copia con menos de 30 días de expedido)	020-7415
2.3	NOMBRE ARRENDADOR	CORPORACION UNIVERSITARIA REMINGTON	2.7	IDENTIFICACIÓN O NIT ARRENDADOR	811005425	2.11	DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN ARRENDADOR (Dirección Física y electrónica)	Tv. 49 # 39A-170
2.4	NOMBRE PROPIETARIO	INMUNIZADORA RIONEGRO S.A	2.8	IDENTIFICACIÓN O NIT PROPIETARIO	811005425	2.12	DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN PROPIETARIO (Dirección Física y electrónica)	Tv. 49 # 39A-170

3. INFORMACIÓN DE LA EDIFICACIÓN OBJETO DE ANÁLISIS

3.1 TIPO DE INMUEBLE	EDIFICIO	3.2 ZONA SÍSMICA/REGION	no	3.3 ÁREA CONSTRUIDA EN m2	2800,00	3.4 ÁREA DEL TERRENO EN m2	25000,00	3.5 ÁREA TOTAL A ARRENDAR EN m2	2706,46
3.6 AÑOS DE ANTIGÜEDAD DEL INMUEBLE	13	3.7 NÚMERO DE PISOS	6,00	3.8 ¿ESTE INMUEBLE FUE ARRENDADO EN UNA VIGENCIA ANTERIOR?	SI	3.9 NÚMERO DE MESES Y DÍAS CONTRATADOS EN LA VIGENCIA ANTERIOR	11,5	3.10 VALOR CANON MENSUAL VIGENCIA ANTERIOR (Incluyendo IVA, si aplica y lo estipulado en los lineamientos de la vigencia)	\$ 51.961.440,00
3.11 VALOR ARRENDAMIENTO ANUAL VIGENCIA ANTERIOR (Incluyendo todo lo solicitado en los lineamientos de la vigencia anterior)	\$ 597.556.560,00	3.12 ¿EXISTIÓ ALGÚN ACERCAMIENTO A ENTIDADES PÚBLICAS PARA SUSCRIBIR EL CONTRATO?	SI	3.13 # DE ENTIDADES PÚBLICAS CON LAS QUE REALIZARON ACERCAMIENTO	1	3.14 NOMBRES DE LAS ENTIDADES PÚBLICAS CON LAS QUE REALIZÓ ACERCAMIENTO PARA LA POSIBLE SUSCRIPCIÓN DE UN CONTRATO DE COMODATO Y/O ARRENDAMIENTO	Alcaldía de Rionegro		

4. IDENTIFICACIÓN ÁREAS FÍSICAS INCLUIDAS EN EL INMUEBLE A ARRENDAR - EL INMUEBLE CUENTA CON:

ÍTEM	CANTIDAD	ÁREA EN M2 C/U	TOTAL ÁREA M2	ÍTEM	CANTIDAD	ÁREA EN M2 C/U	TOTAL ÁREA M2	ÍTEM		CANTIDAD	ÁREA EN M2 C/U	TOTAL ÁREA M2
Agencia Pública de Empleo			0	Cafetería	1	310,00	310	Recepción				0
Archivo			0	Cancha			0	Sala de instructores				0
Áreas deportivas y de bienestar			0	Capilla			0	Sala de lactancia				0
Auditorio			0	Depósito			0	Sala de Reuniones				0
Aula bilingüismo			0	Enfermería aprendices			0	Servicio Médico				0
Aula múltiple			0	Espacio para investigación			0	Servicio médico administrativo				0
Aulas Convencionales	19	25,40	482,63	Gimnasio			0	Talleres				0
Aulas Tic's	1	60,75	60,75	Internado			0	Unidades Agropecuarias				0
Baterías sanitarias (administrativos)			0	Kiosko	1	50,00	50	Vías vehiculares internas				0
Baterías sanitarias (aprendices)	5	17,20	86	Laboratorios			0	Zonas de descarga				0
Baterías sanitarias (para personas con discapacidad)	1	6,00	6	Oficina Bienestar Aprendiz			0	Zona de Recreo				0
Biblioteca	1	106,08	106,08	Oficinas administrativas			0	Zonas Verdes		1	1000,00	1000
Bodega			0	Parqueaderos	1	605,00	605	Otros				0
Cocinetas			0	Piscina			0	¿Cuál?				0
SUBTOTAL ÁREAS			741,46	SUBTOTAL ÁREAS			965,00	SUBTOTAL ÁREAS		1.000,00		
TOTAL ÁREAS INCLUIDAS EN EL ARRENDAMIENTO										2706,46		


5. INFORMACIÓN FINANCIERA DEL ARRENDAMIENTO.

5.1 DISCRIMINACIÓN SERVICIOS PÚBLICOS Y OTROS, INCLUIDOS DENTRO EL CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL

SERVICIOS	¿SE INCLUYE?	NOMBRE DE LA EMPRESA	OBSERVACIONES	VALOR MENSUAL
ACUEDUCTO - ALCANTARILLADO	SI	EPM		\$ -
ASEO	SI			\$ -
ENERGIA	SI	EPM		\$ -
GAS	NO			\$ -
INTERNET/TELEFONÍA	SI	TIGO		\$ -
SEGURIDAD Y/O VIGILANCIA	SI	EXPERTOS		\$ -
FUMIGACIÓN Y LAVADO DE TANQUES	N/A			\$ -
SUBTOTAL VALOR DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y OTROS, INCLUIDOS DENTRO EL CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL				\$ -

5.2 DISCRIMINACIÓN BIENES MUEBLES Y/O EQUIPOS INCLUIDOS EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL

ÍTEM	NOMBRE ELEMENTO	DESCRIPCIÓN ESTADO ACTUAL DEL BIEN MUEBLE:	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR/UNITARIO	VALOR TOTAL
1						\$ 0,00	\$ 0,00
2						\$ 0,00	\$ 0,00
3						\$ 0,00	\$ 0,00
4						\$ 0,00	\$ 0,00

5							\$ 0,00	\$ 0,00	
6							\$ 0,00	\$ 0,00	
7							\$ 0,00	\$ 0,00	
SUBTOTAL VALOR DE LOS BIENES MUEBLES Y/O EQUIPOS INCLUIDOS EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL								\$ 0,00	
5.3 VALOR MENSUAL DEL CANON DE ARRENDAMIENTO							\$ 54.039.898,00		
5.4 VALOR IVA							\$ 0,00		
5.5 VALOR TOTAL MENSUAL CANON DE ARRENDAMIENTO (INCLUYE IVA SERVICIOS, BIENES MUEBLES Y OTROS)							\$ 54.039.898,00		
5.6 VALOR POR METRO CUADRADO							\$ 19.967,02		
5.7 VALOR DIFERENCIA CON RELACION AL VALOR TOTAL MENSUAL DE LA VIGENCIA ANTERIOR							\$ 2.078.458,00		
5.8 PORCENTAJE DE INCREMENTO DEL VALOR CANON MENSUAL EN RELACION A LA VIGENCIA ANTERIOR							4,00%		
6. DESCRIPCIÓN CONSTRUCTIVA DE LA EDIFICACIÓN OBJETO DE ANÁLISIS									
ITEM	DESCRIPCIÓN	X	DESCRIPCIÓN	X	DESCRIPCIÓN	X	DESCRIPCIÓN	X	6.4 DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE
6.1 SISTEMA ESTRUCTURAL	Pórticos en concreto. (Vigas y columnas mínimo e:0.25m)	X	Mampostería Simple. (Muros con columnetas de confinamiento y muros con vigas de rematas superiores)	X	Mampostería estructural. (Diafragma superior de remate y muros de mampostería uniforme en ambos sentidos)		Estructura metálica. (Columnas y vigas en periferia de alma llena "tubulares o tipo IPE/HEA")		BUENO
6.2 CIMENTACIÓN	Pilotaje	X	Zapatas, Vigas de amarre, Dados		Cimentaciones profundas	X	Cimiento ciclópeo		BUENO
	Cimientos de concreto armado		Cimentaciones corridas		Cimentación flotante		Otros		BUENO
6.3 CUBIERTA	Tejados. (Teja tradicional)		Cubierta de Zinc		Cubierta de concreto plano (un agua y dos aguas )	X	Cubierta plásticas		
7. ANÁLISIS DE LOCALIZACIÓN E INFRAESTRUCTURA DEL INMUEBLE									
N°	ITEM	SI/NO	OBSERVACIÓN	N°	ITEM	SI/NO	OBSERVACIÓN		
7.1	Según el POT, EOT, PBOT vigente del municipio el inmueble NO se encuentra ubicado en alguna zona de riesgo vinculado a términos de inundación, remoción en masa, deslizamiento, etc.	NO		7.9	Las vías y los sistemas de transporte de llegada al inmueble son adecuados, eficientes y no representan inconveniente o altos costos para su acceso.	SI			
7.2	Según el POT, EOT, PBOT vigente del municipio y norma de usos del suelo vigentes en el municipio, el inmueble NO presenta afectaciones de usos del suelo según las labores que realizará la entidad en el predio y su misión son permitidas por la normatividad municipal. (este documento se debe solicitar en la Oficinas de Planeación de cada municipio, anexas documento de plano de ubicación del predio y los usos permitidos)	NO		7.10	El inmueble a arrendarse evidencia problemas estructurales, agrietamientos, deformaciones, asentamientos, desplomes, humedades de pisos o cubiertas. (Justificar con registro fotográfico)	NO			
7.3	El inmueble SI cuenta con los servicios públicos domiciliarios necesarios para prestar los servicios que brindara el servicio nacional de aprendizaje en el municipio y en la región. (Especificar cuales: acueducto, alcantarillado, energía, telefonía, gas, recolección de basuras, etc.). (Anexas los últimos recibos de pago)	SI	Energía, Acueducto, Recolección de residuos	7.11	El inmueble cuenta con conectividad a Internet y con cableado estructurado nivel 6, y su capacidad es suficiente para atender la demanda del proyecto de formación.	SI			
7.4	(El inmueble se abastece de agua de pozo o de una fuente de agua superficial? En caso que sí, anexas la resolución de concesión de aguas acorde con el Decreto 1076 de 2015 y especificar si la concesión es para uso doméstico, industrial o agrícola	NO		7.12	El inmueble cuenta con las baterías sanitarias necesarias para atender la demanda del proyecto de formación. (Justificar con registro fotográfico)	SI			
7.5	(El inmueble cuenta con agua potable? En caso que no, especificar si se cuenta con sistema de tratamiento de agua potable.	SI	Suministra EPM	7.13	El inmueble cuenta con sistemas de ventilación natural y artificial.	SI			
7.6	(El inmueble cuenta con conexión al alcantarillado público? En caso de que no cuente con alcantarillado público anexas la resolución de permiso de vertimientos acorde con el Decreto 1076 de 2015 y especificar si el permiso es a suelo a fuente de agua.	SI		7.14	(El inmueble cuenta con iluminación natural y eléctrica. Las conexiones eléctricas cumplen con el RETIE?	SI			
7.7	El inmueble cuenta con unidad para almacenamiento con espacios separados para residuos peligrosos y no peligrosos, infraestructura que cuente con acabados que permitan la limpieza, ventilación, acceso acorde con la señalado en la normatividad ambiental	SI		7.15	El inmueble cumple con exigencias de movilidad para discapacitados, (rampas, ascensores, barreras arquitectónicas, señalación). (Justificar con registro fotográfico)	SI			
7.8	La capacidad de los servicios públicos con que cuenta el inmueble es suficiente para atender la demanda del proyecto de formación	SI		7.16	El inmueble cumple con exigencias de Normas Ambientales como la Resolución 751 de 2014 en temas relacionados con acueducto, alcantarillado, energía, telefonía, gas, recolección de basuras.	SI			
8. INVERSIONES REALIZADAS AL BIEN INMUEBLE POR EL ARRENDADOR EN LA ÚLTIMA VIGENCIA									
TIPO DE MEJORA			Costo de la inversión	TIPO DE MEJORA			Costo de inversión		
Inversiones en las instalaciones eléctricas			\$ 0,00	Inversiones en zonas de producción agrícola			\$ 0,00		
Inversiones en las instalaciones Hidráulicas y sanitarias			\$ 0,00	Inversiones en señalización y demarcación			\$ 0,00		
Inversiones en las instalaciones de infraestructura			\$ 0,00	Inversiones en accesibilidad al medio físico			\$ 0,00		
Inversiones en las instalaciones de espacios complementarios y zonas al aire libre			\$ 0,00	Otras ()			\$ 0,00		
VALOR TOTAL INVERSIONES REALIZADAS							\$ 0,00		
9. DOCUMENTOS PARA ESTUDIO Y VALIDACIÓN JURÍDICA									
DOCUMENTO				X	DOCUMENTO				X
Certificado de Tradición y Libertad (No mayor a 60 días de expedición)				X	Certificación de la Calidad del arrendador.				X
Cámara de Comercio. (No mayor a 60 días de expedición)					Uso del Suelo				X
Poderes que se otorguen a terceros en calidad de tenedor, poseedor, o propietario				X	Pago Predial ultimo año				X
Representación legal				X					
10. OBSERVACIONES									
11. INFORMACIÓN DEL ORDENADOR DEL GASTO Y RESPONSABLE(S) DE LA INFORMACIÓN TÉCNICA REPORTADA EN EL FORMATO									
ORDENADOR DEL GASTO				PROFESIONAL TÉCNICO QUE DILIGENCIÓ EL DOCUMENTO (ING./ARQ.)					
NOMBRE:	ERIKA PINEDA HOYOS			NOMBRE:	GIOVANY CASTAÑO MONTOYA				
CEDULA:	39.450.318			CEDULA:	1.036.944.920				
CARGO	Subdirectora (e)			CARGO	INGENIERO				
N° DE CONTACTO	300 5921442			N° DE CONTACTO	3103590011				
FIRMA				FIRMA					
FECHA FIRMA FORMATO				17/09/2025					