MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DEPARTAMENTO DE POLICÍA SUCRE
GRUPO LOGÍSTICO UPRES SUCRE

GS-2026-040615- DESUC 29.25

Sincelejo, 11 de abril de 2026.

Señor coronel
AIMER FREDY ALONSO TRIANA
Comandante Departamento de Policía Sucre
Carrera 19 25 – 116 Barrio Centro
Sincelejo (Sucre)

Asunto: Solicitud de autorización para adelantar proceso de contratación directa – arrendamiento de bien inmueble.

Con el fin de contribuir al desarrollo de las metas estratégicas de la Dirección de Sanidad, y garantizar la continuidad en la prestación de los servicios de salud a los usuarios del subsistema de salud de la Policía Nacional, se hace necesario dar continuidad al arrendamiento del inmueble donde actualmente funciona la Unidad Prestadora de Salud Sucre - ESPRI Comando Sucre, teniendo en cuenta que la interrupción del servicio o el traslado de sede podría afectar la oportunidad y calidad en la atención en salud,

Respetuosamente me permito solicitar a mi coronel, estudie la posibilidad de autorizar los trámites administrativos de contratación, bajo la modalidad de contratación directa, el ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DEL ESPRI COMANDO SUCRE Y LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SUCRE ubicado en el municipio de Sincelejo sucre Calle 32 N°8 – 94 Avenida Argelia, conforme a lo establecido en la Ley 80 de 1993 y el Decreto 1082 de 2015, que contemplan la procedencia de la modalidad de contratación directa para el arrendamiento de bienes inmuebles, así:

Identificación presupuestal:	SERVICIOS INMOBILIARIOS
Unidad Ejecutora:	Unidad Prestadora de Salud Sucre
Requerimiento solicitado:	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESPRI COMANDO SUCRE Y LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SUCRE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SINCELEJO – SUCRE".
Presupuesto estimado:	**Contratación directa, para el servicio inmobiliario vigencia 2026: Por un total del contrato en DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES VEINTISIETE MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS ($294.027.760) M/CTE; de lo anterior con un Canon de arrendamiento mensual: TREINTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA PESOS ($36.753.470,00) M/CTE.**
Plazo:	**Vigencia 2026: 8 meses** contados a partir de la fecha de aprobación de las garantías, expedición y notificación de la carta de inicio.

Así mismo, se deja constancia de que la presente solicitud obedece exclusivamente a la necesidad del servicio, soportada mediante concepto técnico No. GS-2026-003458-REGI8, avaluó cano de arrendamientoGS-2026-003826-REGI8

Lo anterior para fines que estime pertinente.

Atentamente,

Subintendente **RAMIRO ANTONIO BENITEZ MARTINEZ**
Responsable logístico Upres Sucre

Vo. Bo. SI /Capitán **GREISY PEREZ LEIVA**
Jefe Unidad Prestadora de Salud Sucre

Elaboró: SI. Ramiro a Benitez Martínez
Responsable Logístico Upres Sucre
Fecha Elaboración: 11/04/2026

Calle 32 N°8 – 94 Avenida Argelia
Teléfonos 3205182203
desuc.upres@policia.gov.co

INFORMACION PUBLICA

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DEPARTAMENTO DE POLICÍA SUCRE
GRUPO LOGÍSTICO UPRES SUCRE

GS-2026 04 0621 **/ UPRES – JEFAT 29.25**

Sincelejo, 11 de abril de 2026

Señora Capitán
GREISY PEREZ LEIVA
Jefe Unidad Prestadora de Salud Sucre
Calle 32 N. º 08ª – 94 Avenida Argelia
Sincelejo – Sucre

Asunto: Solicitud Certificación Plan Anual de Arrendamiento de un Bien Inmueble.

Respetuosamente me permito solicitar a mi Capitán, estudie la posibilidad y ordene a quien corresponda, certificar plan de compra del plan anual de adquisiciones UPRES SUCRE, para llevar acabo la realización del proceso contractual ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESPRI COMANDO SUCRE Y LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SUCRE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SINCELEJO – SUCRE", presupuesto destinado para la vigencia 2026: Por un total del contrato de **DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES VEINTISIETE MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS ($294.027.760) M/CTE;** de lo anterior con un Canon de arrendamiento mensual: TREINTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA PESOS **($36.753.470,00) M/CTE**

PROG	RUBRO PRESUPUESTAL	DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	DESCRIPCIÓN OBJETO	VIG	CAT DE MES Y DIAS	VALOR
O	020202007002	SERVICIOS INMOBILIARIOS	**ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESPRI COMANDO SUCRE Y LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SUCRE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SINCELEJO – SUCRE".**	2026	8 MESES	$ 294.027.760
VALOR TOTAL						**$294.027.760**

Atentamente,

Subintendente **RAMIRO ANTONIO BENITEZ MARTINEZ**
Responsable logístico Upres Sucre

Elaboró: SI. Ramiro Antonio Benitez Martinez
Responsable logístico Upres Sucre

Fecha de Elaboración: 11/04/2026

Calle 32 N. º 08ª – 94 Avenida Argelia
Teléfono: 3505560877
desuc.upres@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICIA NACIONAL
DEPARTAMENTO DE POLICÍA SUCRE
UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SUCRE

GS-2026- 042147 **/ UPRES - JEFAD – 29.25**

Sincelejo, 15 de abril del 2026

Señores
Coordinadora Unidad de Veedurías y Participación Ciudadana de Sucre
Carrera 25 No. 25-46 Avenida Okala
Sincelejo.

Asunto: Invitación Veeduría Ciudadana

Cordial saludos

De manera atenta y respetuosa por medio del presente se hace la invitación a las veedurías, asociaciones cívicas, comunitarias, de profesionales, benéficas o de utilidad común a participar en las diferentes convocatorias públicas realizadas por el Departamento de Policía Sucre. Para que de conformidad con el Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015 y el Artículo 66 de la ley 80 de 1993, participen con sus observaciones y recomendaciones escritas y oportunas para el proceso **PN UPRES DESUC CD 026 2026** que adelanta esta unidad, mediante el sistema de contratación electrónica SECOP II, plataforma virtual creada por Colombia Compra Eficiente para mayor transparencia en los procesos contractuales.

Objeto del proceso:

"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SUCRE Y EL ESTABLECIMIENTO PRIMARIO DE SALUD ESPRI COMANDO SUCRE (DESUC), UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SINCELEJO – SUCRE", por valor de **vigencia 2026:** por un total del contrato en **DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES VEINTISIETE MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS ($294.027.760,00) M/CTE;** de lo anterior con un Canon de arrendamiento mensual: **TREINTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA PESOS ($36.753.470,00) M/CTE.**

Atentamente,

Patrullero **PEDRO LUIS MARQUEZ COLON**
Analista de Contratos Upres Sucre

Elaborado por: PT. Pedro Luis Márquez Colon
Revisado por: IT. Julio Manuel Flórez Diaz
Fecha de elaboración:
Archivo: Disco /Contratos 2026

Carrera 19 Nro25-119 centro
desuc-ofcon@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PUBLICA

GS-2026-003826-REGI8

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
REGION DE POLICIA No. OCHO
REGIONAL INFRAESTRUCTURA REGI8

SUINF-REINF8 - 20.1

Barranquilla, 03 de marzo de 2026

Señor coronel
AIMER FREY ALONSO TRIANA
Comandante Departamento de Policía Sucre
Calle 32 No. 8 – 94 Avenida Argelia
Sincelejo

Asunto: avalúo cannon de arrendamiento UPRES DESUC.

En atención a la comunicación oficial Nro. GS-2026-011711-DESUC, de fecha 30 de enero de 2026, la cual solicita el apoyo de la Regional de Infraestructura No. 8, con el fin de realizar avalúo comercial al inmueble propuesto para el funcionamiento de la Unidad Prestadora de Salud Sucre, ubicado en la calle 32 # 8 – 94 Avenida Argelia de la ciudad Sincelejo - Sucre.

Teniendo en cuenta lo anterior, de manera atenta y respetosa me permito enviar a mi coronel en archivo adjunto, el resultado del análisis de mercado que determina el valor probable del Cannon de arrendamiento, al inmueble propuesto para el funcionamiento de la Unidad Prestadora de Servicios de Salud Sucre.

Atentamente,

Firmado digitalmente por:
Nombre: Yeison Guillermo Ortiz Jimenez
Grado: Intendente
Cargo: Responsable Mantenimiento
Cédula: 1032429215
Dependencia: Regional Infraestructura Regi8
Unidad: Region De Policia No. Ocho
Correo: jeisson.ortiz@correo.policia.gov.co
3/03/2026 3:37:33 p. m.

Anexo: si

Teléfono:

www.policia.gov.co

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):	Calle 32 Nro. 8 - 94	Nombre del Inmueble:	Inmueble propuesto para el funcionamiento de UPRES DESUC - DISAN
Barrio/vereda/sector/urb.:	Avenida Argelia	Clase de Inmueble:	TERRENO Y CONSTRUCCIÓN
Corregimiento:	No aplica	Propiedad Horizontal:	No
Municipio:	Sincelejo	Fecha de la visita:	20/02/2026
Departamento:	Sucre	Fecha Entrega Informe:	28/02/2026

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:	0803 (50%) y 0343 (50%)	No. Documento Registro:	340-591
Fecha expedición ó firma:	27/04/2012 y 02/04/2019	Fecha de Registro:	28/10/1977
Entidad que lo Expide:	Notaria 2 del Círculo de Sincelejo	Círculo Registral:	340 Sincelejo - Sucre
Titular:	MARACA S.A.S	Propietario:	MARACA S.A.S
Documento de Catastro:	CERTIFICADO CATASTRAL Y/O ESPECIAL	Limitantes del Dominio:	NINGUNO
Fecha de Inscripción:		Fecha Ingreso UNIDAD:	11/02/2020
Entidad que lo Expide:	IGAC Sincelejo (Gestor Catastral)	No.Registro SAP/SILOG:	NINGUNO
Titular en Catastro:	MORENO CUELLO RAFAEL SANTIAGO Y OTROS	ID_Sistema Información:	29732
Código Catastral:	700010102000004690017000000000	Número Predial Nacional:	010200000469001700000000

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:	ACUERDO MUNICIPAL	Estrato:	2
No. Documento POT :	177	Redes Serv. Públicos:	Energía, Acueducto, Alcantarillado, Aseo, Tel.Fijo.
Fecha de Aprobación:	16/05/2017	Presenta frente con vía:	SI
Quien lo Expide:	CONCEJO MUNICIPAL	Tipo de Vía:	Secundaria (a cargo de los Dptos y Municipios).
Clase Suelo Ubicación:	URBANO	Caracteristicas Vía:	Loza de Concreto
Clase Suelo Destinación:	COMERCIAL	Transporte Público:	Intermunicipal - Veredal - Interno (buses y/o taxis).
Clasificación Destinación:	COMPATIBLE O COMPLEMENTARIO	Último Avalúo Catastral:	**$ 1.625.165.000,00**

4. INFORMACIÓN FÍSICA:					
Área total de terreno:	**1.309,68 (Area construida arrendar)**		Forma Geométrica:	POLÍGONO REGULAR	
Fuente Área de terreno:	DOCUMENTO DE CATASTRO		Ubicación en Manzana:	MEDIANERO	
En el caso que se presente invasiones, indicar el % aproximado	NO APLICA		Estado de Ocupación:	OCUPADO POR PARTE DE LA PONAL	
Topografía:	Plana (0% a 3%)	100% del terreno	Coordenadas MAGNA - SIRGAS: DATUM - BOGOTÁ:	LATITUD - NORTE	9°28'25.2"N
	Ondulada (4% a 10%)	NO APLICA		LONGITUD - OESTE	75°23'52.2"W
	Escarpada (11% a 45%)	NO APLICA	Fuente Coordenadas:	GOOGLE MAPS	
Colindantes del predio:	**NORTE:**	Calle 32	**ESTE:**	Predio de Jaime Bustamante	
	SUR:	Predio de Ana Hernandez Arrieta	**OESTE:**	Predio de Nelson Salcedo Dominguez	
Amenazas y Riesgos:	NO		Fuente de los linderos:	Escritura Pública	
Afectaciones:	NO		Unidad Contable terreno:	DESUC	

OBSERVACIONES 1:

No se relacionan los valores de terreno, toda vez que el presente avalúo se realiza con el fin de determinar el canon de arrendamiento de un espacio para el funcionamiento de la Unidad Prestadora de Servicios de Salud DESUC.

ramiro.benitez ramiro.benitez ramiro.benitez

5. VALOR DEL TERRENO

Método Valuatorio:		Soporte Cálculos:	
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 O EDIFICACIONES:

Fuente Área Construcción:

No.	NOMBRE EDIFICACIÓN	ÁREA CONST.	UNIDAD	No. PISOS	CONSERVACIÓN	VETUSTEZ	UNID.CONTA.
1	Espacio para funcionamieto UPRES DESUC	1309,68	M2	3	BUENA (2)	5	DESUC
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							

6.2 RELACIÓN DE ZONAS DURAS:

Fuente Área Zonas Duras:

No.	NOMBRE ZONA DURA	ÁREA CONST.	UNIDAD	CONSERVACIÓN	VETUSTEZ	UNID. CONTA.
A	No existen más zonas duras	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
B						
D						
E						

6.3 CARACTERISTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES O EDIFICACIONES:

No.	ESTRUCTURA				ACABADOS PRINCIPALES			
	ARMAZÓN	MUROS	CUBIERTA	CONSERVACIÓN	FACHADA	CUBRIMIENTOS MUROS	PISOS	CONSERVACIÓN
1	BLOQUE Y/O LADRILLO	BLOQUE Y/O LADRILLO	PLACA REFORZADA	BUENA	BUENA	ESTUCO PLÁSTICO	BALDOSIN UNICOLOR	BUENA
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								

OBSERVACIONES 2:

El espacio destinado para el funcionamiento de la Unidad Prestadora de Servicios de Salud, se encuentra en regular estado de conservación en lo que refiere a estructura, mobiliarios, luminarias, redes eléctricas y pintura.

6.4 CARACTERISTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES O EDIFICACIONES:

No.	BAÑO				COCINA			
	TAMAÑO	ENCHAPES	MOBILIARIO	CONSERVACIÓN	TAMAÑO	ENCHAPES	MOBILIARIO	CONSERVACIÓN
1	MEDIANO	BALDOSIN UNICOLOR	SENCILLO	BUENA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								

6.5 CARACTERISTICAS DE LAS ZONAS DURAS:

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

OBSERVACIONES 3:

El inmueble cuenta con espacios definidos para consultorios, baterías o baños divididos según el género, una sala de espera, un local para farmacia y un local para disposición de desechos sólidos.

ramiro.benitez ramiro.benitez ramiro.benitez

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

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

Método Valuatorio:	COMPARACIÓN Y/O ESTUDIO DE MERCADO	Soporte Cálculos:	(VER 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	AREA CONST.	UNIDAD	# DE CONST.	VALOR FINAL	UNID.CONTAB.
1	Espacio para funcionamieto UPRES DESUC	1309,68	M2	1	$ 38.708.257,25	DESUC
2	NO EXISTEN MAS CONSTRUCCIONES A VALUAR PARA ARRENDAR	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
3						
9						
10						

8.2 RELACIÓN PRECIOS ZONAS DURAS:

No.	NOMBRE DE LA ZONA DURA	AREA CONST.	UNIDAD	# DE CONST.	PRECIO FINAL	UNID. CONTA.
A	NO EXISTEN MAS ZONAS DURAS A VALUAR PARA ARRENDAR	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
B						
C						
D						
E						

OBSERVACIONES 4:

El espacio destinado para el funcionamiento de la Unidad Prestadora de Servicios de Salud DESUC. Cuenta con sotano y area de parqueo de vehiculos externa que pueden ser de uso exclusivo del arrendatario.

9. RESULTADOS FINALES AVALÚO

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

VARIABLE	PRECIO FINAL	PRECIO FINAL EN LETRAS	UNID. CONTA.
TERRENO:	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
CONTRUCCIONES 1:	$ 38.708.257,25	TREINTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS CON VEINTICINCO CENTAVOS	ESANA
ZONAS DURAS 1:	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
TOTAL:	**$ 38.708.257,25**	**TREINTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS CON VEINTICINCO CENTAVOS**	**DESUC**
CONTRUCCIONES 2:	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
ZONAS DURAS 2:	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
TOTAL:	**$ 0,00**	NO APLICA	NO APLICA
TOTAL VALOR ESTIMADO PARA ARRIENDO:	**$ 38.708.257,25**	**TREINTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS CON VEINTICINCO CENTAVOS**	**DESUC**

OBSERVACIONES 5:

NOTA: Teniendo en cuenta que el inmueble a arrendar es para explotar una actividad de producción de bienes o servicios, la normatividad que lo regula es el código de comercio (Artículos 515 a 524). Así las cosas, es pertinente aclarar que:

a. Prima la libertad para las partes (arrendadora y arrendataria) de fijar el precio del canon de arrendamiento y sus incrementos.

b. El valor que arroje el presente avalúo servirá como base para la negociación que puede o no aproximarse, de acuerdo con el criterio y los términos de las partes contratantes

c. Para el presente concepto de avalúo, no se tienen en cuenta factores subjetivos de circunstancias difíciles de prever como cumplimiento de expectativas, objetivos y/o propósitos de los diferentes ofertantes y/o contratistas en caso de una negociación o transacción relacionada con el canon de arrendamiento sugerido.

d. A diferencia del arrendamiento de vivienda urbana, el incremento del canon de arrendamiento para inmuebles de uso comercial no esta regulado por la Ley, razón por la cual, dependerá netamente de la voluntad y consentimiento de las partes.

CONDICIONES ESPECIALES:

a. Se debe garantizar el equilibrio económico del arrendatario, y la prestación de un servicio acorde y accesible para la comunidad flotante perteneciente a la Policía Nacional.

b. El arrendatario se obliga a utilizar el local comercial únicamente y exclusivamente para el desarrollo de su negocio el cual consiste en servicio del funcionamiento de la Unidad Prestadora de Salud - DESUC.

c. La naturaleza de la Policia Nacional no es tomar inmuebles en arrendamiento, puesto que, el objeto principal de arrendar estas areas es con el proposito de contribuir al fortalecimiento en el servicio medico en la unidad prestadora de salud Sucre.

e. Es importante señalar los parámetros establecidos dentro del instructivo N° 024 DIPON DIRAF-70 del 14/08/2020 "Lineamientos para suscribir contratos de arrendamientos de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional", correspondientes al pago de servicios públicos, que a la letra dice:

1. Policia Nacional como arrendataria

La unidad o dependencia policial interesada en tomar un inmueble en arriendo para el desarrollo de su actividad misional y de soporte, debe garantizar el cumplimiento de los siguinetes requerimientos documentales, así como atender los preceptos de caracter técnico y jurídico dentro del proceso de planeación, en forma previa a la suscripción del contrato; para efecto deberán considerar las siguintes situaciones particulares: I) cuando el propietrio es poseedor y tiene dominio de la propiedad, o II) cuando el arrendador actúa en calidad de tenedor de la misma.

1.1 Cuando el inmueble es propiedad del arrendador

1.1.1 Aval Estratégico Operativo (formato establecido)
1.1.2 Aval Técnico Jurídico Catastral
1.1.3 Avaluo cannon de arrendamiento
1.1.4 Concepto de habitabilidad
1.1.5 Certificación del Grupo de Bienes Raices de la unidad
1.1.6 Certificado de Disponibilidad Presupuestal
1.1.7 Estudios de Seguridad y confiabilidad

Y demas disposiciones establecidas en el instructivo N° 024 DIPON DIRAF-70 del 14/08/2020 "Lineamientos para suscribir contratos de arrendamientos de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional"

Pago de servicios publicos y cuotas de administracion:

Corresponde a la unidad policial como arrendataria, asumir el pago de las facturas de servicio públicos, coutas de administración y contribuciones complementarias a estos; por lo que la unidad deberá incluir en su presupuesto, los valores a pagar por dichos conceptos

• El presente avaluó se realiza únicamente para gestiones administrativas para el funcionamiento de UPRES DESUC - (Avalúo con fines comerciales para contrato de arrendamiento).

• Puede existir diferencia en valores internos y una posible negociación externa, aunque el avalúo interno propone un valor objetivo, para una posible negociación externa median diferentes factores subjetivos de circunstancias dificiles de prever como habilidad de los negociantes, plazos y concesiones para el pago, tasas de interés, prisa del ofertante o negociador, ambición del vendedor, uso o destinación especifica; los elementos antes enunciados pueden distorsionar en un alto indice, hacia arriba o hacia abajo el valor dela estimación del avaluó comercial. (información como referencia).

• La normatividad aplicada para el presente avalúo está contemplada en la Ley No. 1673 del 19/07/2013, "Por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones", Articulo 4, las actividades que el funcionario avaluador puede adelantar sobre bienes "Tangibles", grupo al que pertenecen los bienes inmuebles (terrenos y edificaciones) de la Policia Nacional. (Información como referencia).

FIRMA FUNCIONARIO AVALUADOR:	
GRADO Y POSFIRMA:	**Intendente JEISSON ORTIZ JIMENEZ**
IDENTIFICACIÓN Y LUGAR DE EXPEDICIÓN:	C.C. 1.032.429.215 expedida en Bogota
No. CELULAR:	3213709303
CORREO ELECTRÓNICO:	jeisson.ortiz@correo.policia.gov.co
UNIDAD POLICIAL A LA QUE PERTENECE:	Region de Policía No. 8
GRUPO Ú OFICINA A LA QUE PERTENECE:	Regional de Infraestructura No. 8
CARGO ACTUAL SEGÚN EL SIATH:	Responsable Mantenimiento

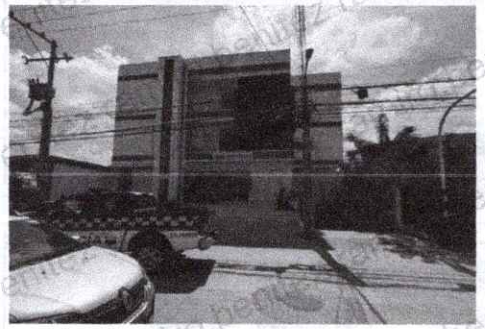
10. ANEXOS

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

1	Álbum Fotográfico bien inmueble.	No. de Folios:	2
2	Certificado de Tradición y Libertad:	No. de Folios:	5
3	Escritura Publica	No. de Folios:	6
4	Certificado catastral especial	No. de Folios:	1
5	Paz y salvo impuesto predial	No. de Folios:	1

ANEXO 1. ÁLBUM FOTOGRÁFICO BIEN INMUEBLE

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





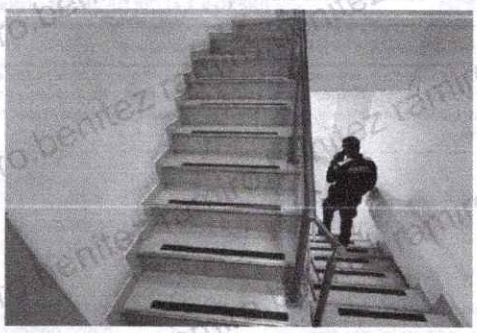
Fachada inmuebe



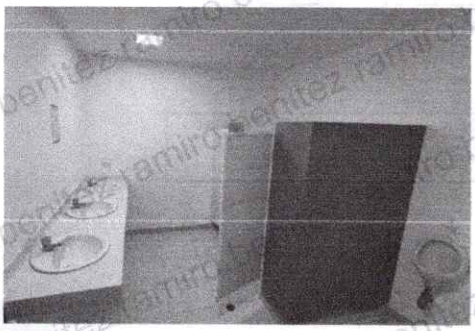


Acceso de atención al público





Pasillo y escaleras inmueble

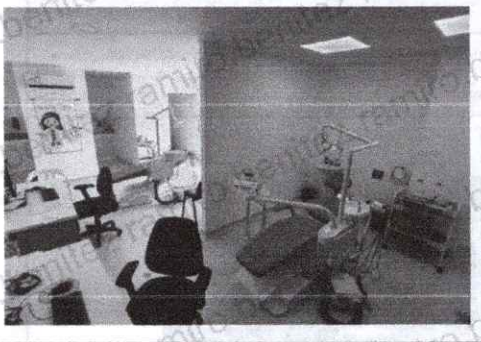


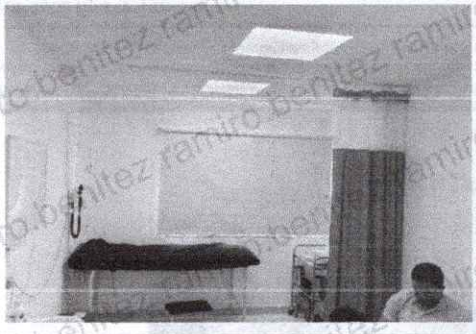
Bateria Sanitaria



Bateria Sanitaria personas con movilidad reducida

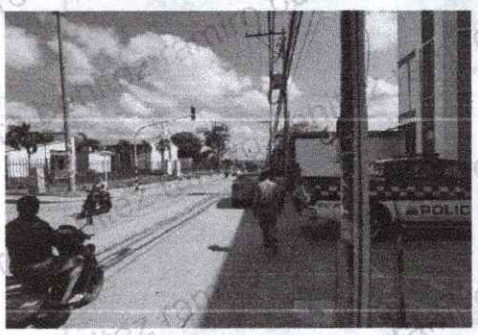
ramiro.benitez





Área de consulturios





Vias de acceso

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.

Método de Avalúo: El valor del arriendo fue determinado de acuerdo a la resolución IGAC 620 de 2008 "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997", Artículo 1º.- Método Comparación y de Mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Estudio de mercado	Área m2	Valor oferta	Vr/M2	Factor de Ajuste		Valor ajustado por M2
				Ubicación	Topografía	
Inmueble comercial sincelejo	225	$ 6.900.000,00	$ 30.666,67	1,0	1,0	$ 30.666,67
Inmueble comercial sincelejo	337	$ 10.000.000,00	$ 29.673,59	1,0	1,0	$ 29.673,59
Inmueble comercial sincelejo	290	$ 8.500.000,00	$ 29.310,34	1,0	1,0	$ 29.310,34
Inmueble comercial sincelejo	245	$ 7.000.000,00	$ 28.571,43	1,0	1,0	$ 28.571,43
Media aritmética						**$ 29.555,51**
Desviación estándar						**871,23**
Coeficiente de variación						**2,9%**

No	ITEM	VALOR M2	AREA(M2)	VALOR CANON MENSUAL	UNIDAD CONTABLE
1	ESPACIO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UPRES DESUC	$ 29.555,51	1309,68	$ 38.708.257,25	DESUC

PN UPRES DESUC SIP 001-2026

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DIRECCION DE SANIDAD
REGIONAL DE ASEGURAMIENTO EN SALUD NUMERO 8

Sincelejo, 13 de febrero 2026

Señores:
PRESTADORES DE SERVICIOS
Sincelejo - Sucre

Asunto: Solicitud Cotización para Estudio de Mercado.

por medio de la presente y con miras a adelantar un proceso para contratar contratación de arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento del ESPRI Comando Sucre y la Unidad Prestadora de Salud Sucre.

OBJETO	**"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESPRI COMANDO SUCRE Y LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SUCRE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SINCELEJO – SUCRE"**
PLAZO PARA PRESENTAR COTIZACION	El plazo para presentar la cotización será la establecida en el cronograma de SECOP II.
VALOR	$ 349.700.000,00
validez de la cotización	la cotización debe ser por un término de 90 dias.
ADVERTENCIA	Indicación de que la cotización solicitada servirá de base para la elaboración de un estudio de mercado y, por tanto, no constituye en sí misma una oferta y consecuentemente no obliga a las partes.

N°	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	VALOR DEL CANON EN PESOS COTIZADO
1	**ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE**	1	

CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS HABILITABLES

ITEM	DESCRIPCIÓN	CUMPLE	NO CUMPLE
1	El contratista garantiza la sostenibilidad de los precios con el incremento anual que autoriza el gobierno nacional durante el tiempo que dure el contrato que se llegase a celebrar, así como sus prorrogas en caso de que se den, excepto los regulados por el gobierno (anexar certificado)		
2	Certificación de construcción sismorresistente y certificación emitida por parte del cuerpo de bomberos.		
3	Las paredes de baños (unidades sanitarias), con materiales resistentes e impermeables.		
4	Dado el caso de un fenómeno natural (sismo, terremoto etc.) y/o alteraciones de orden público externos la unidad prestadora de salud sucre no se compromete con los arreglos locativos de las instalaciones y será el arrendador quien asumirá los arreglos.		
5	El término de contrato debe ser por mutuo acuerdo entre las partes		
6	El arrendador se compromete a realizar las adecuaciones y arreglos que sean necesarios en beneficio de la prestación del servicio asistencial y administrativo de la unidad prestadora de salud sucre, teniendo en cuenta los Planes de mejoras arrojados por auditoria en cumplimiento de Estándares de habilitación.		

7	El arrendador se comprometerá y deberá anexarlo mediante **certificación** que realizara arreglos tales como deterioro de la parte estructural de las instalaciones, resane de humedad, daños en redes hidráulicas y eléctricas, además de las que se presenten en el establecimiento; para ello deberá suministrar el número telefónico y dirección de la persona que recibirá los requerimientos de la Jefatura de la unidad prestadora de salud sucre y dará respuesta a este en máximo dos días hábiles después de ser notificado teniendo en cuenta que en las instalaciones se va a prestar un servicio de salud que es permanente.		
8	El arrendador deberá comprometerse entregar el predio a paz y salvo con todos los impuestos pertinentes estipulados por la ley,		
10	El arrendatario debe cumplir con las licencias, permisos o registros a que estén obligados de acuerdo a la legislación ambiental vigente para la ejecución del objeto contractual		
11	El contratista entregara el inmueble con los servicios domiciliarios básicos como son energía, acueducto y alcantarillado		
12	Funcionamiento del sistema alternativo de elevación y mantenimiento, instrucciones de manejo autónomo y condiciones que garanticen su uso, dado que este es requerido para personal en condición de discapacidad		
13	El oferente certificara que el inmueble cumple con las siguientes capacidades locativas: 1. Mínimo diez (10) consultorios con cuarto de baño o lavamanos los cuales deben tener las paredes pintadas con pintura plástica lavable de color blanco y las puertas deben ser en un material liso y lavable de fácil limpieza y desinfección para el correcto funcionamiento de los servicios de medicina general, odontología general, pediatría, enfermería entre otros. 2. Un consultorio de odontología con capacidad para 2 unidad odontológicas, espacio para dos puestos de trabajo (escritorio y computador). Área para esterilización con mesón de trabajo que incluye poceta para el lavado de instrumental, Área independiente para disposición de residuos. Barrera física fija o móvil entre las unidades odontológicas. Además, debe tener las acometidas de agua y aire en el piso para las unidades. Debe contar con: Área para el procedimiento odontológico, lavamanos por consultorio, en caso de contar el consultorio con unidad sanitaria no se exige lavamanos adicional. 3. Espacio para la ubicación de las salas de espera con capacidad de mínimo 15 personas. 4. Unidad con mesón para el área de atención al usuario, ubicado cerca a la entrada de las instalaciones. 5. Unidad con espacio para un puesto de trabajo (escritorios y computadores) para la oficina de actualización y validación de derechos. 6. Espacio para la ubicación de la bodega de almacén. 7. Espacio para la ubicación del archivo documental y archivo clínico. 8. Espacio para las oficinas de referencia y contrarreferencia 9. Espacio para la ubicación de la zona de terapias físicas. 10. Espacio para el funcionamiento de las oficinas y consultorios de medicina laboral. 11. Espacio para la ubicación de la oficina de vacunación. 12. Sala de procedimientos. 13. Cuarto para el almacenamiento de desechos, con paredes enchapadas para almacenamiento de residuos (peligrosos, no peligrosos, reciclables). 14. El inmueble debe tener mínimo tres baterías de baño, en óptimas condiciones, con baterías hechas en material resistente al uso constante de usuarios de fácil limpieza y desinfección aptas para un establecimiento de salud distribuidas así: uno para las personas de sexo femenino (inodoro y lavamanos) otro para las personas de sexo masculino (inodoro y lavamanos) y otro para personas discapacitadas (inodoro y lavamanos) igualmente, deberá tener un cuarto con suficiente espacio para guardar los elementos de aseo. 15. El inmueble debe encontrarse en buen estado de mantenimiento general, pintura, pisos, baños, techos, puertas, ventanas, tanques de almacenamiento de agua, instalaciones eléctricas y medidor del servicio de agua en óptimas condiciones. 16. En los consultorios destinados para procedimientos médicos y odontología se deberá tener en la parte inferior del meson compuertas en material de aluminio o similares de fácil lavado		

17. El inmueble debe tener medidor de electricidad independiente con energía regulada en cada consultorio y se debe contar con un punto de energía de 220w, para la conexión de la autoclave y compresor de odontología.
18. Pasillos amplios y ramplas que permitan el desplazamiento de personas en condición de discapacidad en sus sillas de ruedas.
19. El consultorio destinado para el servicio de procedimientos médicos y esterilización de fácil lavado y desinfecci6n, con mesón y lavaplatos en aluminio, debe tener mínimo tres conexiones de energía en distintos puntos del consultorio.
20. El inmueble debe cumplir con la normatividad de habilitación para la prestación de servicios de salud Resolución No. 2003 de 2014.

El inmueble deberá encontrarse en buen estado de mantenimiento general, pintura, pisos en concreto, instalaciones eléctricas, medidor de electricidad independiente y tablero eléctrico que soporta la carga eléctrica necesaria y medidor del servicio de agua.

La Unidad Prestadora de Salud Sucre, no exige ningún tipo de dinero previo al inicio, durante o después de un proceso contractual o durante la ejecución de los contratos, es por ello que se solicita no acceder a peticiones o amenazas, de quienes actuando por fuera de la ley pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, el OFERENTE deberá Informar de tal evento a las autoridades competentes para que se adopten las medidas necesarias teniendo en cuenta que el Código Penal Artículo 244. *Extorsión El que constriña a otro a hacer, tolerar u omitir alguna cosa, con el propósito de obtener provecho ilícito o cualquier utilidad ilícita o beneficio ilícito, para sí o para un tercero, incurrirá en prisión de ciento noventa y dos (192) a doscientos ochenta y ocho (288) meses y multa de ochocientos (800) a mil ochocientos (1.800) salarios mínimos legales mensuales vigentes.* En caso de presentarse alguna situación por favor comuníquese a la línea gratuita GAULA 165, para que sea atendido por un Investigador GAULA de la jurisdicción.

LUGAR DE ENTREGA DE LA COTIZACIÓN: A través de la plataforma SECOP II o en la **UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SUCRE** Dirección Calle 32 Nº 8 – 94 Avenida Argelia Oficina Jefatura de contratos o a los correos electrónicos desuc.upres@policia.gov.co.
Nota 1: Se anexa a la presente solicitud para la prestación del servicio del Canon de arrendamiento y/o servicios requeridos, con el fin se proyecte la tarifa cotizada; la cotización debe venir firmada por el representante legal de la entidad.

CT. GREISY PEREZ LEIVA
Jefe de unidad prestadora de salud Sucre

Elaboro: SI. Ramiro antonio Ramirez Ramirez
Responsable Logístico UPRES SUCRE

Reviso: IJ. Julio Manuel Flórez Diaz
Responsable Seguimiento Contractual UPRES SUCRE

Fecha de elaboración: 25/02/2026
Avenida Circunvalar N. 45-124
deata.rases@policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

MARACA S.A.S

Nit. Nº 900028821-7

Sincelejo, Febrero 26 de 2026

Sub Intendente

RAMIRO BENITEZ

SUPERVISOR CONTRATO ARRENDAMIENTO

UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SUCRE

E. S. D.

ASUNTO: OFERTA ECONÓMICA DE ARRENDAMIENTO DE INSTALACIONES DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SUCRE Y EL ESPRI COMANDO SUCRE CORRESPONDIENTE AL AÑO 2026

MANUEL ENRIQUE AMAYA MENDEZ, mayor de edad, vecino de Sincelejo, identificado con la C.C. N° 92.510.706 expedida en Sincelejo, en mi calidad de Representante Legal de la Empresa MARACA S.A.S con Nit. N° 900.028.821-7, Sociedad Comercial con domicilio en la ciudad de Sincelejo, atendiendo su solicitud con fines de realizar las gestiones presupuestales para vigencias futuras, nos permitimos ofrecer de cotización de oferta económica, respetuosamente le manifiesto lo siguiente:

I.- OBJETO:- Ofrecemos en oferta de arrendamiento para el funcionamiento de la DE INSTALACIONES DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SUCRE Y EL ESPRI COMANDO SUCRE; un edificio de Tres (3) pisos totalmente construidos; sótano, bodega, garaje y bahía de parqueo exterior, que se adecuaron a los requerimientos y necesidades para el desempeño de la labor misional a cargo de ustedes.-

El inmueble de propiedad de la sociedad que represento, se encuentra ubicado en la ciudad de Sincelejo, Avenida Argelia, distinguido con la nomenclatura urbana con la Dirección: Calle 32 Nº 8A-94, referencia catastral Nº 01-02-0469-0017-000; registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, bajo el folio de matrícula inmobiliaria 340-591.-

II.- En la actualidad el inmueble se encuentra construido en tres (3) plantas, con las siguientes áreas y dimensiones:

SOTANO: Con área de 398 metros cuadrados

PRIMERA PLANTA: Con área de 633 metros cuadrados incluida área de bahía

SEGUNDA PLANTA: Con área de 493 metros cuadrados

TERCERA PLANTA: Con área de 493 metros cuadrados

TOTAL AREA: 2.017 Metros cuadrados

MARACA S.A.S

Nit. Nº 900028821-7

II.- VALOR DE OFERTA DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE.

Nos permitimos aumentar el canon de arrendamiento del inmueble en mención para su ocupación y arriendo por parte del Área de Sanidad de la Policía Nacional, Seccional Sucre, por un valor de TREINTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA PESOS ($36.753.470) MENSUALES ,(Incluye IVA y Reteica), este incremento equivale al IPC certificado por el DANE EN UN 5.1%, para el año correspondiente a 2026.

III.- OBLIGACIONES:-

La empresa MARACA S.A.S. se compromete a cumplir con todos los requisitos y obligaciones como son: RIESGOS DE LA CONTRATACIÓN; MECANISMO DE COBERTURA DE LOS RIESGOS y las demás obligaciones descritas en el Oficio de Solicitud de Cotización.-

IV.- VALIDEZ DE LA OFERTA.

La presente oferta tiene una validez de Cuarenta y cinco (45) días calendario.

NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones en la calle 23 N° 19-47, oficina 211 edf. Concasa de la ciudad de Sincelejo. Email: piscicolamaracaltda@yahoo.es

Atentamente,

MANUEL ENRIQUE AMAYA MENDEZ
C.C. N° 92.510.706 de Sincelejo
Rep. Legal MARACA SAS