Página: 1 de 1 Código: 1LF-FR-0072 Fecha: 17/06/2024 Versión: 2	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS FORMATO REVISIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS	POLICÍA NACIONAL

DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIO ESPECIALES

Fecha recibo estudio: 29 MAY 2026. **Fecha de aprobación:** 11 JUN 2026

Lugar: DIPRO-GRUCO

No. Consecutivo revisión: 03. **Nro. SISCO: PR-DIPRO-2026-0029-26**

OBJETO: "ARRENDAMIENTO PARQUEADERO PARA LOS VEHÍCULOS INSTITUCIONALES Y VEHÍCULOS PERSONALES DE LOS FUNCIONARIOS DE LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES DE LA POLICÍA NACIONAL".	**VALOR:** **$ 301.570.699,64**

MODALIDAD DE CONTRATACIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA

FUNCIONARIO - UNIDAD QUE PRESENTA EL ESTUDIO PREVIO:

Mayor **DEICY YUCELY HERRERA GUEVARA**
Jefe Grupo Logístico DIPRO

OBSERVACIONES DEL ESTUDIO PREVIO: se deja constancia que el personal que revisa y aprueba el estudio previo, no participó de la estructuración de las especificaciones técnicas mínimas, ni del estudio de mercado, las cuales son determinadas por los estructuradores de cada proceso.

FUNCIONARIO QUE PARTICIPA EN LA REVISIÓN Y APROBACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO

CARGO	GRADO	NOMBRES Y APELLIDOS	FIRMA
RESPONSABLE PROCESO (UNIDAD DUEÑA NECESIDAD)	MY	DEICY YUCELY HERRERA GUEVARA	
ANALISTA DE CONTRATOS (QUIEN REVISA)	IT	FABIO ENRIQUE VARGAS MEDINA	
GRUPO DE CONTRATOS (UNIDAD QUIEN APRUEBA	CT	ANGELA JUDITH RINCON MARIÑO	
JEFE ÁREA Y GRUPO ESTUDIOS PREVIOS DILOF (QUIEN APRUEBA)	-----	No aplica	----------
ASESOR JURÍDICO UNIDAD	MY	HERMAN ENRIQUE RUIZ USTA	

PROGRAMACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO			
FECHA:	**21 DE MAYO 2026**	**VALOR:**	**$ 301.570.699,64**
GR.	**NOMBRES Y APELLIDOS**	**CARGO**	**FIRMA**
IJ	JOHAN ENRIQUE POVEDA	Analista de Planeación	

DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES

Bogotá D.C. 11 JUN 2026

I. ASPECTOS GENERALES DEL ESTUDIO PREVIO.

1. DEFINICIÓN O IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y ANÁLISIS DEL SECTOR

1.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL OBJETO

"ARRENDAMIENTO PARQUEADERO PARA LOS VEHÍCULOS INSTITUCIONALES Y PERSONALES DE LOS FUNCIONARIOS DE LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES DE LA POLICÍA NACIONAL".

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
80131500	Servicios de Gestión, Servicios profesionales de empresas y Servicio Administrativo	Servicios inmobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	---

1.2 VALOR ESTIMADO

El valor estimado para el presente proceso es de TRESCIENTOS UN MILLONES QUINIENTOS SETENTA MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS MCTE ($ 301.570.699,64) moneda legal y corriente incluido el valor del IVA y todos los impuestos, tasas y/o contribuciones a que haya lugar, distribuidos así:

ÍTEM	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	REC	CANT	VALOR UNITARIO ESTIMADO INCLUIDO IVA	VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IVA
1	02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	DIPRO L7	ARRENDAMIENTO PARQUEADERO PARA VEHÍCULOS INSTITUCIONALES Y VEHÍCULOS PERSONALES DE LOS FUNCIONARIOS DE LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES	10	4 meses	$75.392.674,91	$301.570.699,64
VALOR TOTAL							**$ 301.570.699,64**

El área inmueble arrendar contiene un área construida de 2.155 M2, es decir el valor mensual por metro cuadrado corresponde a $34.984.99995823666 incluido IVA, según propuesta económica de fecha 05/05/2026, presentado por la firma PÁEZ FONNEGRA INVERSIONES S.A.S, valor que incluye el mantenimiento preventivo y correctivo de todos los elementos que conforman el predio, entre los cuales se encuentran el sistema de iluminación, cubiertas, techos, puertas, y demás adecuaciones.

Nota: Mediante comunicación oficial GS-2026-070865-DIPRO del 22/05/2026, se solicitó al grupo financiero información impuesto al valor agregado y otros gravámenes y respuesta mediante comunicación oficial GS-2026-073107-DIPRO del 23/05/2026, el Grupo Financiero y Presupuesto de la Dirección de Protección y Servicios Especiales, conceptuó que la prestación del servicio objeto de consulta, se encuentra gravado con IVA.

1.3 CERTIFICACIÓN PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES, GASTOS DE FUNCIONAMIENTO Y/O INVERSIÓN Y/O VIGENCIAS FUTURAS.

No.	Fecha	No. Plan de compras	Unidad	Recurso	Descripción	Cantidad	Valor unitario	Valor total
1	07/05/2026	72	DIPRO L7	10	ARRENDAMIENTO PARQUEADERO PARA VEHÍCULOS INSTITUCIONALES Y VEHÍCULOS PERSONALES DE LOS FUNCIONARIOS DE LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES	4	$ 75.392.674,91	$ 301.570.699,64
Total								$ 301.570.699,64

1.4 CLASE DE CONTRATO

Arrendamiento

1.5 PERFIL Y CALIDAD DE LOS PROPONENTES

PÁEZ FONNEGRA INVERSIONES S.A.S identificada con NIT: 800.143.147-1 persona jurídica, titular del derecho de propiedad del bien inmueble con matrícula inmobiliaria Nro. 50C-132257 ubicado en la carrera 63 Nro. 14 - 68 en la ciudad de Bogotá D.C. y que cumple con los requisitos exigidos en el presente proceso.

IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

La Policía Nacional, a través de la estructura orgánica establecida en el Decreto Nro. 113 de 2022 *"Por el cual se modifica la estructura del Ministerio de Defensa Nacional"*, cuenta con la Dirección de Protección y Servicios Especiales, adscrita a la Jefatura Nacional del Servicio de Policía. Esta dirección tiene como responsabilidad planificar, dirigir, desarrollar, supervisar y evaluar las actividades referidas a los servicios de protección a la infancia y adolescencia, al turismo, a personas con un nivel de riesgo comprobado y a la seguridad de instalaciones, conforme al marco de competencia establecido por la Institución.

En tal sentido, es necesario aclarar que el nivel central de la Policía Nacional está conformado por la Dirección y Subdirección General, una (1) Jefatura del Servicio de Policía, cuatro (4) Oficinas Asesoras, siete (7) Direcciones Operativas, cinco (5) Administrativas y una (1) Educativa. Aunque en algunos casos estas dependencias funcionan en el complejo de la Dirección General (DIPON) o en instalaciones propias, no son suficientes para subsanar la necesidad de ubicar a la totalidad de los funcionarios en condiciones dignas que permitan dar cumplimiento a las políticas institucionales de bienestar y gestión humana.

De acuerdo a lo expuesto, se requiere realizar un arrendamiento para el funcionamiento administrativo y operativo de la Dirección de Protección y Servicios Especiales, en aras de cumplir a cabalidad con la misión encomendada por el mando Institucional y los objetivos establecidos en los procesos misionales, sin embargo, esta unidad policial actualmente cuenta con un contrato de arrendamiento del inmueble Nro. 79-1-10026-25, cuyo objeto es: "*ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES DE LA POLICÍA NACIONAL*", ubicado en calle 14 No. 62-70, con un área de terreno de 60 M x 60 M (3600 M2), área construida (10.329 M2), el cual cuenta con una estructura adecuada para el bienestar del personal como lo es: oficinas, baños, zonas verdes, cafetería y sótano para parqueo de vehículos institucionales con un área de (2.200 M2), espacio para parquear 41 vehículos 20 motocicletas; espacio no suficiente para parquear la totalidad del parque automotor con el que cuenta esta Dirección. Es de anotar que, en la actualidad posee en sus inventarios un parque automotor de 531 vehículos, 242 motocicletas de acuerdo a la solicitud realizada mediante comunicación oficial No GS-2026-072226-DIPRO del 25/05/2026, y respuesta del Grupo de Movilidad mediante comunicación oficial No GS-2026-074282-DIPRO del 28/05/2026, suscrita por el señor capitán Eliud Josafat Castro Martínez, Jefe Almacenista de Movilidad. Por tal razón, se hace necesario arrendar un bien inmueble para garantizar el parqueadero de la totalidad del parque automotor en cumplimiento a lo establecido en la Resolución Nro. 05884 del 27 de diciembre de 2019, *"Por la cual se expide el Manual para la Administración de los Recursos Logísticos de la Policía Nacional de Colombia"*, capítulo 4, "*Subcomponente de Movilidad"*, numeral 4.9, "*Distribución, asignación y uso*", ítems *"asignación"*, el cual refiere lo siguiente:

> *"La utilización del subcomponente de movilidad de la Policía Nacional obedecerá única y exclusivamente a las actividades propias y relacionadas con el servicio. El equipo automotor de la*

Policía Nacional que no se encuentre en actividades del servicio, permanecerá parqueado en instalaciones policiales o en lugares autorizados por los directores, jefe de oficinas asesoras, comandantes de región, metropolitanas y departamentos, bajo condiciones de seguridad y que procuren la conservación del mismo (...)"

Aunado a lo anterior, se requiere contar con un bien inmueble, que funcione como parqueadero para los vehículos asignados a esta unidad y de los funcionarios que allí laboran, que se encuentre cercano a estas instalaciones Policiales, ubicada en la Calle 14 Nro. 62-70 Bogotá; es por ello que, el inmueble ofrecido por la firma PÁEZ FONNEGRA INVERSIONES S.A.S, se ajusta con las especificaciones técnicas mínimas solicitadas para este proceso, se estima conveniente para esta Dirección este tipo de contratación, con el fin de suplir la necesidad y brindar seguridad al parque automotor y así evitar pérdidas o daños a los mismos.

Lo anterior en cumplimiento al Instructivo Nro. 024 DIPON-DIRAF-70 del 14 de septiembre de 2020, "*Lineamientos para Suscribir Contratos de Arrendamiento de Inmuebles por Parte de la Policía Nacional*", numeral 1, "*POLICÍA NACIONAL COMO ARRENDATARIA",* se tramitaron los siguientes aspectos, así:

CARACTERÍSTICAS GENERALES

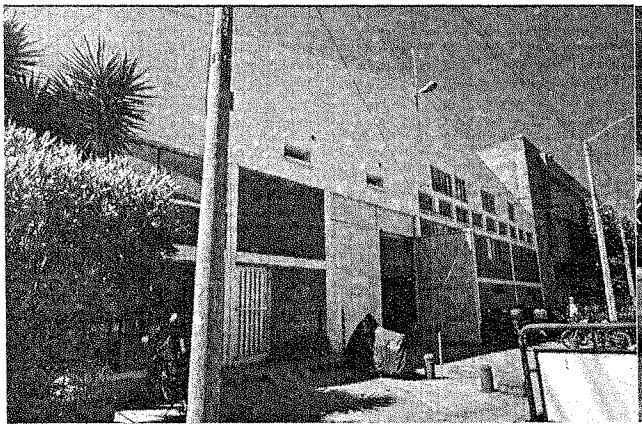
El bien inmueble cuenta con los servicios básicos de energía, agua y alcantarillado.

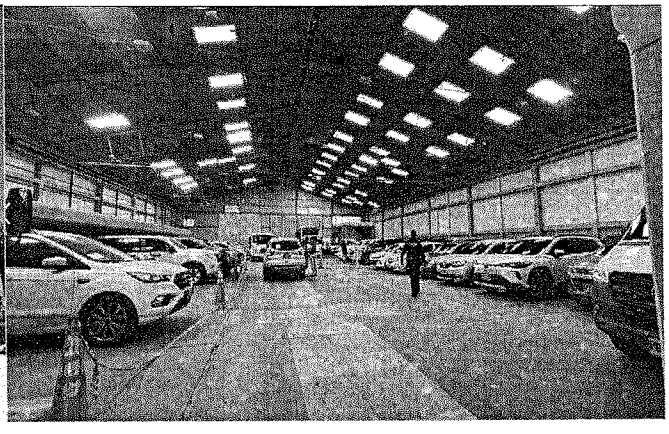
Es importante mencionar que el predio se encuentra ubicado en la carrera 63 No 14 - 68, localidad Puente Aranda, de matrícula 50C-132257, tiene un área total de 2.155 mts^2, al inmueble antes mencionado corresponde la matricula inmobiliaria N° 50C-132257 y el código homologado de identificación predial CHIP Nro. AAA0074SWPACOD.

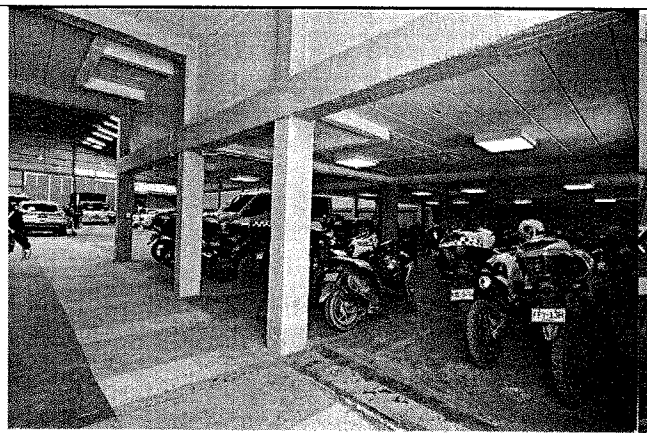
CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

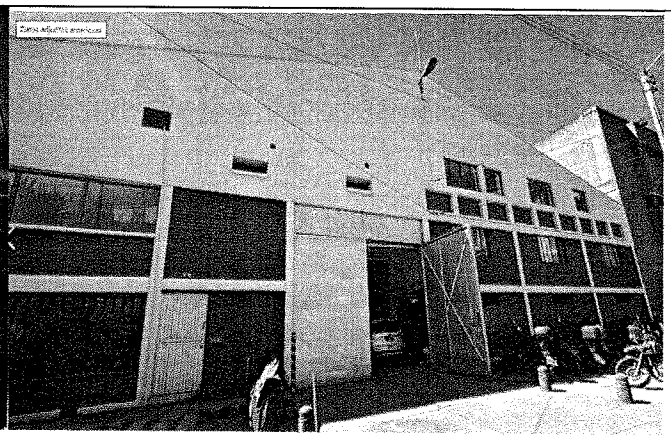
ESTRUCTURA: El predio está conformado por estructura en concreto con refuerzo y entrepisos aligerados en concreto, distribuida así:

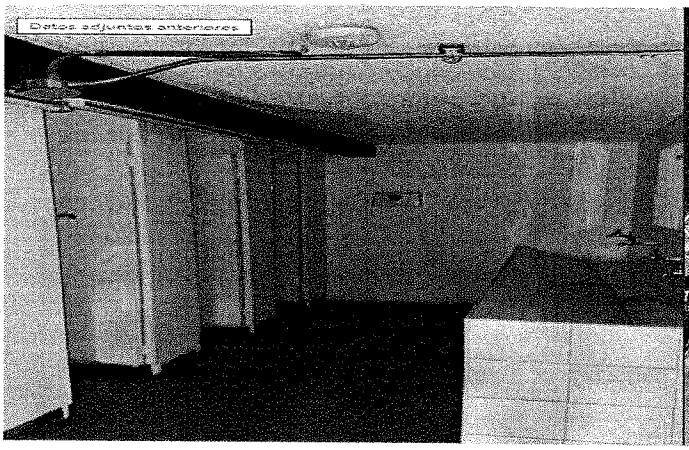
Área de parqueadero: 2.155 mts^2





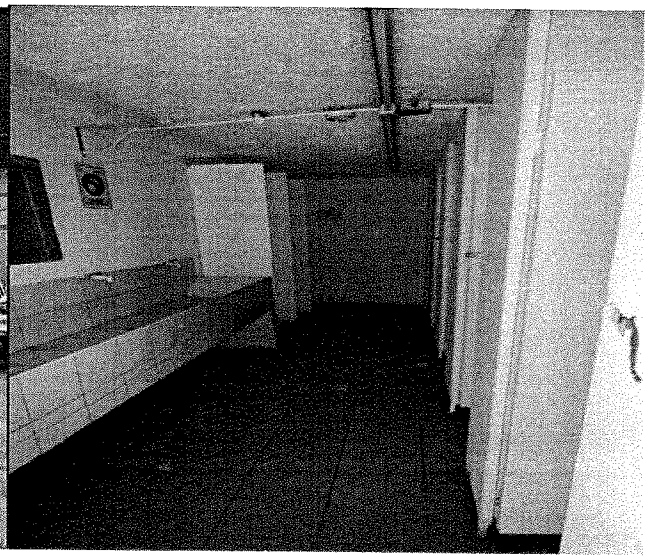


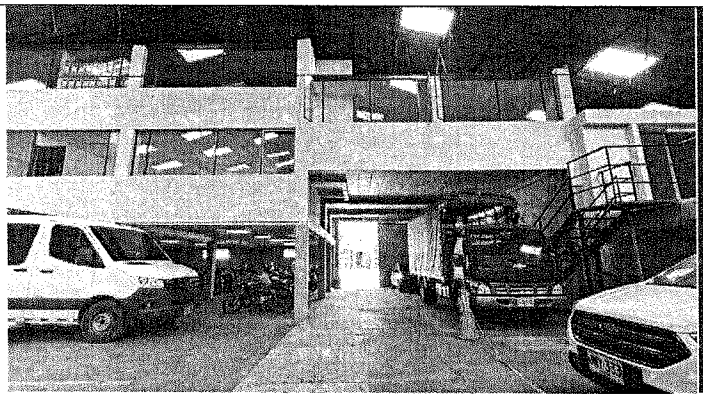
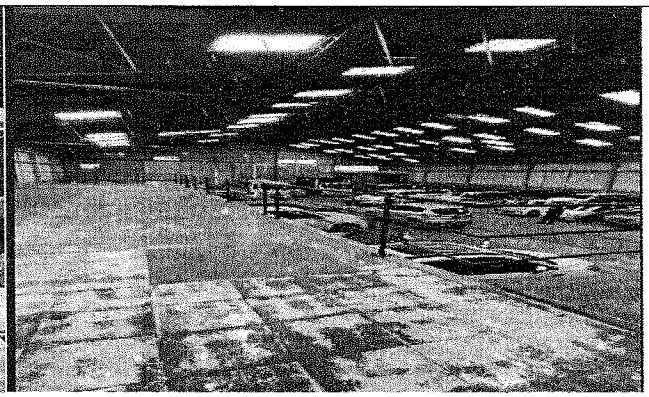
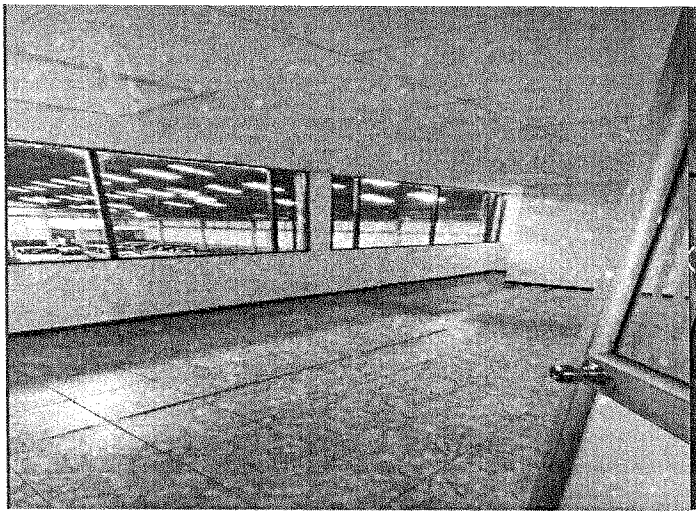
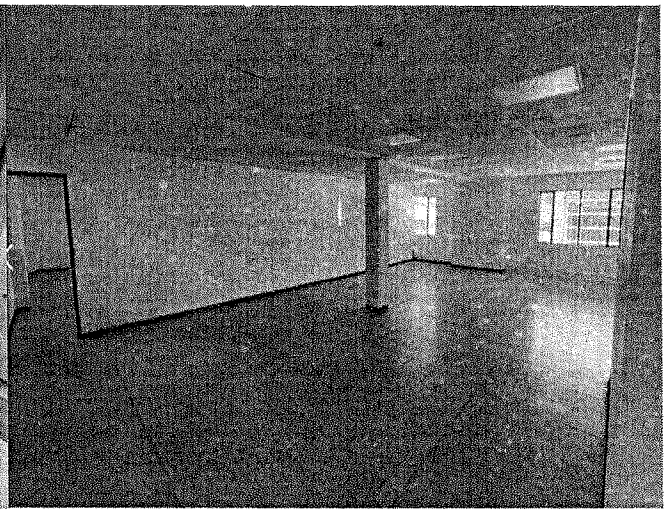
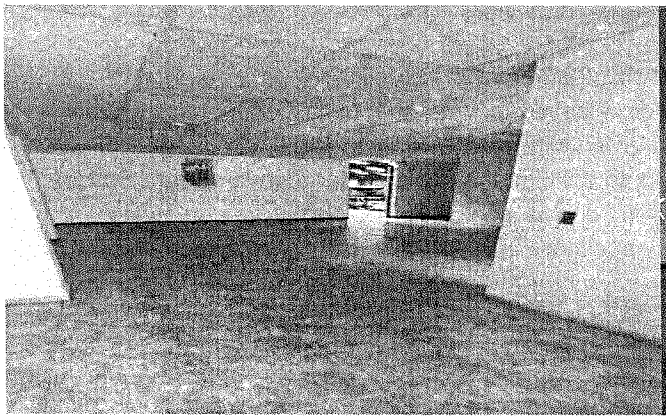


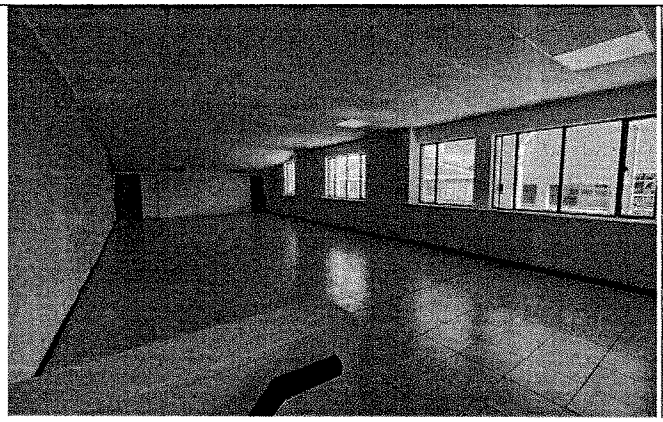

Datos adjuntos anteriores

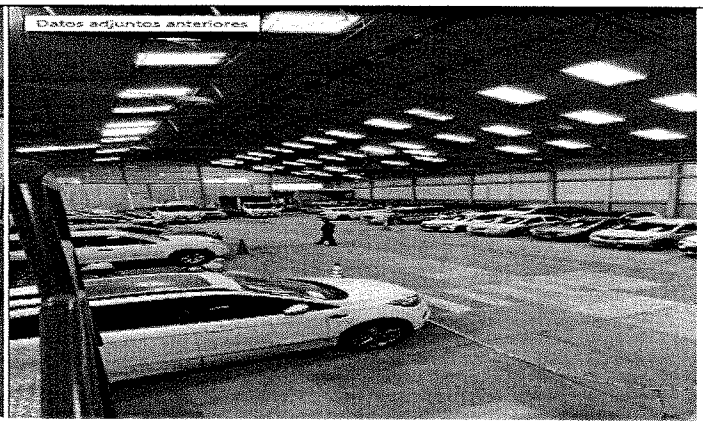



501
Diesel

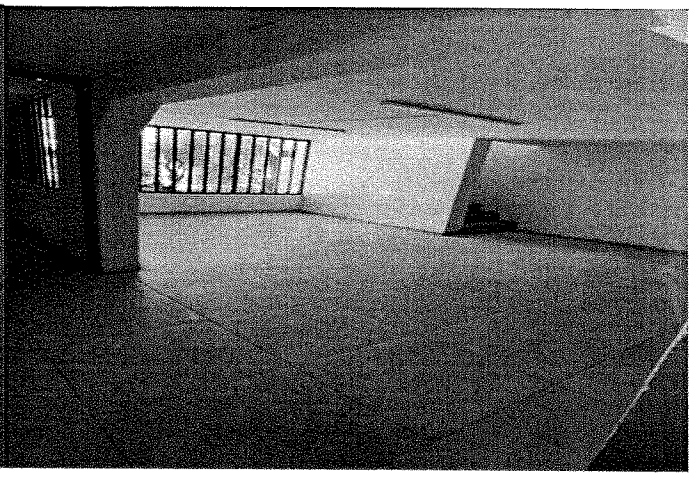








Este inmueble posee vías de fácil acceso, como la avenida carrera 68, se encuentran sobre la avenida calle 13 y la calle 62, con presencia de transporte de servicio público, avenida Puente Aranda o avenida calle 17, entre otras.

Que mediante correo electrónico Nro. 1039 ARLOF-GRULO de fecha 29/04/2026, se solicita a la empresa PÁEZ FONNEGRA INVERSIONES S.A.S la propuesta económica, dando alcance con la propuesta económica el día 05/05/2026, suscrito por el señor FERNANDO MAURICIO ESQUIVEL VERGARA representante legal PÁEZ FONNEGRA INVERSIONES S.A.S, presenta la propuesta del canon de arrendamiento del bien inmueble ubicado en la carrera 63 No 14-68, localidad Puente Aranda, para ser utilizado como parqueadero de los vehículos oficiales y vehículos de los funcionarios pertenecientes a la Dirección de Protección y Servicios Especiales.

Mediante comunicado oficial Nro. GS-2026-067822-DIPRO del 14/05/2026, firmado por el señor brigadier general ÓSCAR MAURICIO RICO GUZMÁN, director de Protección y Servicios Especiales, solicitó al señor coronel AMAURY LYNSAY AGUILERA LÓPEZ, director de Infraestructura Policía Nacional, ordenar a quien corresponda se realice la verificación y concepto de los predios de la Policía Nacional. A fin de establecer la posible existencia de inmuebles que pueden suplir la necesidad como parqueadero externo para la Dirección Protección y Servicios Especiales y se realice la verificación técnica, económica y jurídica, al bien inmueble ubicado en la avenida calle 13 No 62-14, zona industrial, para identificar que el inmueble cuente con los siguientes requisitos:

Que mediante comunicación oficial Nro. GS-2026-003846-DIFRA del 25/05/2026, firmado por el señor coronel AMAURY LYNSAY AGUILERA LÓPEZ, director de Infraestructura Policía Nacional, certifica que la Policía Nacional de acuerdo al registro de bienes inmuebles que reporta el Sistema de Bienes Inmuebles –SIBIN, actualmente NO cuenta con un predio o edificación de propiedad de la Policía Nacional ubicado en la Ciudad de Bogotá, que cubra las necesidades en materia de infraestructura requeridas para el despliegue y funcionamiento de la mencionada unidad policial.

Mediante comunicado oficial Nro. GS-2025-008399-DIFRA del 04/11/2025, firmado por la señora BEATRIZ HELEA PÉREZ PARRA, perito de la Dirección de Infraestructura, donde se envía el estudio de viabilidad técnico, jurídico, y catastral del formato "1LF-FR-0125".

Mediante comunicado oficial Nro. GS-2025-008435-DIFRA del 05/11/2025, firmado por el señor coronel ÉDGAR FERNANDO LÓPEZ GONZÁLEZ, Director de Infraestructura, remite el informe valuatorio (formato 1LF-FR-0202), del canon de arrendamiento.

De conformidad con lo establecido en el Decreto 1420 del 24/07/1998, "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.

Es necesario mencionar que la Dirección General de la Policía Nacional, mediante el Instructivo Nro. 016 / DIPON-DIPOL del 12/09/2023, estableció que frente a solicitudes de información de inteligencia para los casos relacionados con la ejecución de la contratación, solo se realizarán estudios de credibilidad y confiabilidad a personas naturales y jurídicas que hayan iniciado vínculo contractual con la Dirección de Inteligencia Policial, o aquellas que por el eventual ejercicio de sus funciones requieran acceder a información de inteligencia y contrainteligencia, y a quien directamente determine el Director General de la Policía Nacional.

Verificando el Decreto 0199 del 20/02/2024 (PLAN DE AUSTERIDAD DEL GASTO 2024 PARA LOS ÓRGANOS QUE HACEN PARTE DEL PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACIÓN), los funcionarios dueños de la necesidad que firman el presente estudio previo, se acogen al mismo teniendo en cuenta la necesidad de suscribir con el presente proceso.

Es de anotar que se realizó consulta en la tienda virtual del Estado Colombiano https://www.colombiacompra.gov.co/tienda-virtual-del-estado-colombiano encontrando que los acuerdos marco de precios no contemplan este servicio. Al igual que en los catálogos de Grandes Superficies registrados de la Tienda Virtual del Estado Colombiano (TVEC).

En cumplimiento al numeral 8 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, donde se consultó en la página web de Colombia Compra Eficiente y en la del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, los acuerdos comerciales y tratados de libre comercio (TLC), negociados por Colombia en los capítulos de contratación pública, con el fin de establecer que **"ARRENDAMIENTO PARQUEADERO PARA LOS VEHÍCULOS INSTITUCIONALES Y VEHÍCULOS PERSONALES DE LOS FUNCIONARIOS DE LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES DE LA POLICÍA NACIONAL",** NO está cubierto bajo las obligaciones de carácter internacional derivadas de los acuerdos CAN, COREA, COSTA RICA, ALIANZA DEL PACÍFICO, CANADÁ, CHILE, ESTADOS UNIDOS, EL SALVADOR, GUATEMALA, HONDURAS, SUIZA, MÉXICO, Y UNIÓN EUROPEA; toda vez que por excepción a la aplicabilidad de los acuerdos comerciales, el proceso corresponde a una Contratación Directa.

La presente contratación se requiere a partir del 01 de agosto de 2026 hasta el 30 de noviembre de 2026.

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO

UNIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	OBJETO	NÚMERO DE PROCESO	ACIERTOS	PROBLEMAS
DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES- INTER RAPIDISIMO S. A	79-1-10010-23 de fecha 26 de julio del 2023	ARRENDAMIENTO PARQUEADERO PARA LOS VEHÍCULOS INSTITUCIONALES Y VEHÍCULOS PERSONALES DE LOS FUNCIONARIOS DE LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES DE LA POLICÍA NACIONAL	PN DIPRO CD 018. 2023	Se ejecutó a satisfacción según términos del contrato.	Ninguno
DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES- INTER RAPIDISIMO S. A	79-1-10028-24 de fecha 01 de diciembre del 2024	ARRENDAMIENTO PARQUEADERO PARA LOS VEHÍCULOS INSTITUCIONALES Y VEHÍCULOS PERSONALES DE LOS FUNCIONARIOS DE LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES DE LA POLICÍA NACIONAL	PN DIPRO CD 032 2024	Se ejecutó a satisfacción según términos del contrato.	Ninguno
DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES- PÁEZ FONNEGRA INVERSIONES S.A.S	79-1-10033-25 de 01 de diciembre del 2025	ARRENDAMIENTO PARQUEADERO PARA LOS VEHÍCULOS INSTITUCIONALES Y VEHÍCULOS PERSONALES DE LOS FUNCIONARIOS DE LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES DE LA POLICÍA NACIONAL	PN DIPRO CD 044 2025.	En ejecución.	Ninguno

- **Información verificada y aprobada por los funcionarios dueños de la necesidad que firman el presente estudio previo.**

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

CONTRATACIÓN DIRECTA. Reglamentada por el numeral 4, del artículo 2, de la Ley 1150 de 2007 y Capítulo 2, Sección 1, Subsección 4, Artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015; y el capítulo II numeral 4 de la resolución 03049 de 2014, expresan:

"Modalidad de selección de contratista de carácter excepcional que procederá, según lo dispone el numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, solamente en los siguientes casos."

Causales de esta Modalidad:

- **Arrendamiento de bienes inmuebles,** literal i) del numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 y Artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015:

  Las entidades estatales podrán alquilar o arrendar inmuebles, para lo cual deberán tener en cuenta las siguientes reglas: **1)** Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble y **2)** Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.

Por lo anterior, se hace necesaria la contratación con la firma PÁEZ FONNEGRA INVERSIONES SAS., toda vez que es una empresa en Colombia, con Nit 800.143.147-1, sede principal en Bogotá, fundada originalmente el 30/03/1998 (con registros comerciales desde marzo de 1998), con domicilio principal en la carrera 63 NO. 14-75, siendo una sociedad por acciones simplificadas con una actividad principal para " ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS ".

Para efectos de continuar con el proceso contractual, se deberán atender los lineamientos para la suscripción de contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional, señalados en el Instructivo Nro. 024 DIPON DIRAF 70 del 14/09/2020 y la Resolución Nro. 03049 de 2014 "Por la cual se adopta el Manual de Contratación de la Policía Nacional", actualizado, modificado y complementado mediante Resolución Nro. 00090 del d 15/01/2019" (...).

Apoderado Especial: Fernando Mauricio Esquivel Vergara
Identificación: C.C. 79.643.766
Ciudad de notificación: Bogotá D.C.
Dirección: carrera 63 No. 14-75 -oficina administración
Teléfono: 4461066
E-mail: paezfonn@hmt.com.co

4. CRITERIOS DE SELECCIÓN

4.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

Las especificaciones técnicas para proceso de arrendamiento, están descritas en el anexo ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS, las cuales se verificarán como CUMPLE o NO CUMPLE.

4.1.1. EXPERIENCIA PROPONENTE

La experiencia del proponente se logra evidenciar durante los diferentes contratos de arrendamiento surtidos con la Policía Nacional de Colombia, para el arrendamiento del inmueble como parqueadero, en el cual se ha cumplido a cabalidad cada uno de los términos y requisitos establecidos en la normatividad vigente.

4.1.2 NIVEL DE EDUCACIÓN O NIVEL ACADÉMICO

NO APLICA

4.1.3 EXPERIENCIA

NO APLICA

4.1.4 EXPERIENCIA DEL PERSONAL

NO APLICA

4.1.5 CAPACIDAD OPERATIVA

NO APLICA

4.1.6 OTRAS CONDICIONES TÉCNICAS VERIFICABLES

Las otras condiciones técnicas verificables para el proceso de arrendamiento, están descritas en el anexo ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS, las cuales se verificarán como CUMPLE o NO CUMPLE.

4.1.7 CONDICIONES TÉCNICAS ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN

NO APLICA

4.2 EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA

4.2.1 EVALUACIÓN ECONÓMICA

Con el fin de determinar la oferta económica, el oferente deberá diligenciar el respectivo formulario, el cual se indicará en la invitación. Luego de la oferta, se dará traslado de la misma a quien o a quienes hayan sido designados para adelantar la evaluación económica, con el fin de verificar la entrega y el cumplimiento de los documentos y requisitos establecidos, determinando si CUMPLE o NO CUMPLE y procederán a expedir su informe de evaluación, conforme a las siguientes pautas:

a) La evaluación tendrá como fin determinar que **EL VALOR OFERTADO** que presente la propuesta **SE AJUSTE** al presupuesto oficial designado para este proceso.
b) El valor contenido en la oferta deberá expresarse en pesos colombianos, ya que su pago se efectuará en esta misma moneda.
c) El valor debe incluir el IVA y no excederá el presupuesto oficial asignado por ítem.
d) En caso de no discriminar en la oferta o propuesta, todos los costos directos e indirectos que circunscriben el objeto a contratar o no expresar que éstos se encuentran incluidos en el valor de la propuesta, éstos se entenderán comprendidos en dicho valor.

4.3.1. FACTORES ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN:

NO APLICA

4.3.2. CRITERIOS DE DESEMPATE

NO APLICA

5. CONDICIONES

5.1. LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El arrendamiento del bien inmueble será en la carrera 63 Nro. 14-68, localidad Puente Aranda de la ciudad de Bogotá D.C. con identificación catastral 00621807040000000COD y No de Matrícula 50C-132257.

5.2. FORMA DE EJECUCIÓN

La forma de ejecución del futuro contrato de arrendamiento de que trata este estudio previo será de tracto sucesivo.

5.3. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución para la presente vigencia 2026 será de cuatro (04) meses, a partir del 01 de agosto hasta el 30 de noviembre de 2026.

5.4. FORMA DE PAGO

Se efectuarán, cuatro 04 pagos equivalentes a los cuatro meses (agosto, septiembre, octubre y noviembre), contados desde el 01 de agosto hasta el 30 de noviembre de 2026, por valor de **SETENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS CON NOVENTA Y UN CENTAVOS MONEDA LEGAL INCLUIDO IVA (75.392.674,91), para un total de TRESCIENTOS UN MILLONES QUINIENTOS SETENTA MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE**

PESOS CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS MCTE ($ 301.570.699,64). Será cancelado dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes a la radicación de la factura y certificación de recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato, junto con los documentos requeridos por la Dirección de Protección y Servicios Especiales, de acuerdo con el derecho a turno y a la disponibilidad del Plan de Anual de Caja (PAC).

La Dirección de Protección y Servicios Especiales, se obliga a cancelar el valor del contrato en pagos parciales anticipados por factor de canon de arrendamiento en moneda legal colombiana, en la ciudad de Bogotá, previo cumplimiento del objeto contractual, emitida la respectiva factura y demás documentos requeridos por esta Dirección; dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes a la radicación de la misma, según programación de PAC por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público y asignación de turno correspondiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la Ley 1150 de 2007. Derecho a Turno se le asignará el respectivo turno de pago.

Para dar cumplimiento a la ley y acceder al aludido turno, deberán presentar en el Grupo Contratos de la Dirección de Protección y Servicios Especiales ubicada en la Calle 14 Nro. 62-70 piso 2 los siguientes Documentos:

a) Factura electrónica
b) Recibido a Satisfacción por los supervisores del presente contrato.
c) Entrada al almacén, del bien y/o servicio objeto del contrato (solo si aplica).
d) En cumplimiento a la Ley 828 de 2003 que en su artículo 1 modifica el parágrafo 2 del artículo 50 de la ley 789 del 2002, se deberá anexar certificación de cumplimiento de pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral (salud, pensiones y ARP), y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Sena e ICBF).
e) Planilla de pago de los aportes parafiscales.
f) Resolución de autorización de facturación de la DIAN.
g) RIT Registro de Información Financiera.
h) Cámara y comercio actualizada
i) RUT Registro Único Tributario

Si los documentos en referencia son devueltos por La DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES, por inconsistencias como la falta de información o mal diligenciamiento de los mismos, LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES, se obliga a la asignación nuevamente del turno, siempre y cuando se hubieren subsanado las observaciones y se haya cumplido con el trámite documental dentro del plazo que se indique.

NOTA 1: Este pago podrá ser modificado previo los requisitos de Ley y con autorización de cupo PAC por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

NOTA 2: LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES, efectuará las deducciones a que haya lugar según las obligaciones tributarias que tenga el contratista ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacional, de conformidad con la inscripción en el registro único tributario.

NOTA 3: Cualquier tipo de impuesto adicional que sea generado por la prestación del servicio, será asumido por el contratista.

NOTA 4: cualquier tipo de impuesto, que genere la ejecución del contrato, será a cargo del contratista.

NOTA 5: El documento de recibido a satisfacción aunque se encuentre suscrito por el supervisor del contrato, no implica el recibo o aprobación definitiva por parte de la DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES, respecto del bien y/o servicio suministrado y por consiguiente, no exime al

CONTRATISTA de su responsabilidad en cuanto a la durabilidad, cantidad y buena calidad del bien y/o servicio contratado o de cualquier otra obligación contractual o de responsabilidad civil sea esta contractual o extracontractual.

Nota 6: Generar y presentar factura electrónica mediante el operador tecnológico autorizado, previa habilitación ante la DIAN obteniendo el contenedor electrónico -Documento ZIP (PDF, XML). (el documento deberá tener unos datos estándar para facturación, en archivo PDF puede ir representación gráfica según lo establezca el proveedor o contratista sin modificar el contenido. Diligenciar en esta sección de la factura, debidamente separados por punto y coma, como se muestra a continuación:__#$16-01-0l7;númerodelcontrato,(CORREOSUPERVISOR)@correo.policia.gov.co#$, dando cumplimiento a la Directiva presidencial 09 del 17/09/2020 "*Lineamientos para el pago a los proveedores del estado*", Resolución DIAN Número 000042 del 05/05/2020 *"Por la cual se desarrollan los sistemas de facturación, los proveedores tecnológicos, el registro de la factura electrónica de venta como título valor, se expide el anexo técnico de factura electrónica de venta y se dictan otras disposiciones en materia de sistemas de facturación*" y circular externa Nro. 042 del 26/12/2023 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, mediante la cual se implementa el "*SISTEMA FACTURACIÓN ELECTRÓNICA DEL SIIF NACIÓN*". La factura deberá ser cargada adicionalmente a través de la plataforma SECOP II, de conformidad con lo establecido en el numeral IV de la "*GUÍA RÁPIDA DE GESTIÓN PARA PROVEEDORES EN SECOP II*".

Todas las demoras que se presenten durante el proceso de trámite de cuenta serán de responsabilidad del CONTRATISTA, quien no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

La presentación de la factura electrónica la cual debe ser validada ante la DIAN, posterior a eso debe ser enviada al correo aportado por el supervisor del contrato, donde este último dará aprobación siempre y cuando cumpla con todos los requisitos establecidos por el Decreto Nro. 358 05/05/2020 y la Resolución 000042 de 05/05/2020.

La factura electrónica debe ser cargada en la página del SECOP II, en el expediente del proceso contractual correspondiente, dentro del espacio destinado para este fin, una vez haya sido validada y aceptada por la Dirección de Protección y Servicios Especiales.

5.5. SUPERVISOR

La supervisión del contrato estará a cargo del Jefe de seguridad e instalaciones de la Dirección de Protección y Servicios Especiales, o quien haga sus veces, o quien con posterioridad sea designado por el Director de protección y Servicios Especiales "ordenador del gasto" y quien verificará la ejecución idónea y el cumplimiento del objeto del contrato de acuerdo con las funciones señaladas en la Resolución 00090 del 15 de enero de 2018 "*Por la cual se actualiza, modifica y complementa el Manual de Contratación de la Policial Nacional adoptado mediante Resolución 03049 del 2014*". El supervisor del contrato deberá presentar informes de supervisión de manera mensual durante la ejecución del mismo, los cuales deberán ser presentados ante el Grupo de Contratos de la Dirección de Protección y servicios Especiales, dentro de los primeros cinco días de cada mes, además de los que sean requeridos en la mencionada resolución y debidamente cargados en la plataforma del SECOP II.

~~5.6~~ OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

Las obligaciones del arrendador están descritas en los Anexo "OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR".

5.7 OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

Las obligaciones del arrendatario están descritas en los Anexo "OBLIGACIONES DEL ARREDATARIO".

6. FORMA Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES, adjudicará el contrato que surja de este proceso de contratación en forma total; el procedimiento para la adjudicación del contrato se regirá por los mandatos normativos establecidos en la Ley 80 de 1993; el literal i, numeral 4 del artículo 2, de la Ley 1150 de 2007, *"Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos";* SECCIÓN 1 MODALIDADES De SELECCIÓN, SUBSECCIÓN 4, CONTRATACIÓN DIRECTA artículos; 2.2.1.2.1.4.1. y 2.2.1.2.1.4.11, del Decreto 1082 de 2015 *"Por medio del cual se Expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional".*

7. ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS Y DETERMINACIÓN DE GARANTÍAS.

De acuerdo al Manual para la Identificación y Cobertura de los Riesgos en los Procesos de Contratación presentado por la Agencia Colombia Compra Eficiente, en el Anexo análisis del riesgo y la forma de mitigado se establece la matriz que incluye los riesgos identificados en el proceso de contratación, de acuerdo con la clasificación, probabilidad de ocurrencia estimada, impacto, parte que asumir el riesgo, tratamientos que se puedan realizar y características de su monitoreo, las cuales se relacionan en el anexo "*ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO*"

Como quiera que en la ejecución de los contratos celebrados con anterioridad no se presentaron inconvenientes, la estimación del riesgo (probabilidad que el siniestro llegue a ocurrir) corresponde a los porcentajes mínimos indicados dentro de la normatividad vigente, el manual de para la Policía Nacional y la necesidad de la Institución, los cuales se relacionan en el Anexo "ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS Y DETERMINACIÓN DE GARANTIAS".

II. ESTUDIO DEL SECTOR

1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Para realizar el análisis de los antecedentes administrativas se consultó la página www.colombiacompra.gov.co revisando los contratos que se suscribieron por la entidad, de los contratos iguales y/o similares suscritos por la entidad en las vigencias 2023. 2024 y 2025, así:

DESCRIPCIÓN	ARRENDAMIENTO		
MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA	CONTRATACIÓN DIRECTA		
AÑO	2023	2024	2025

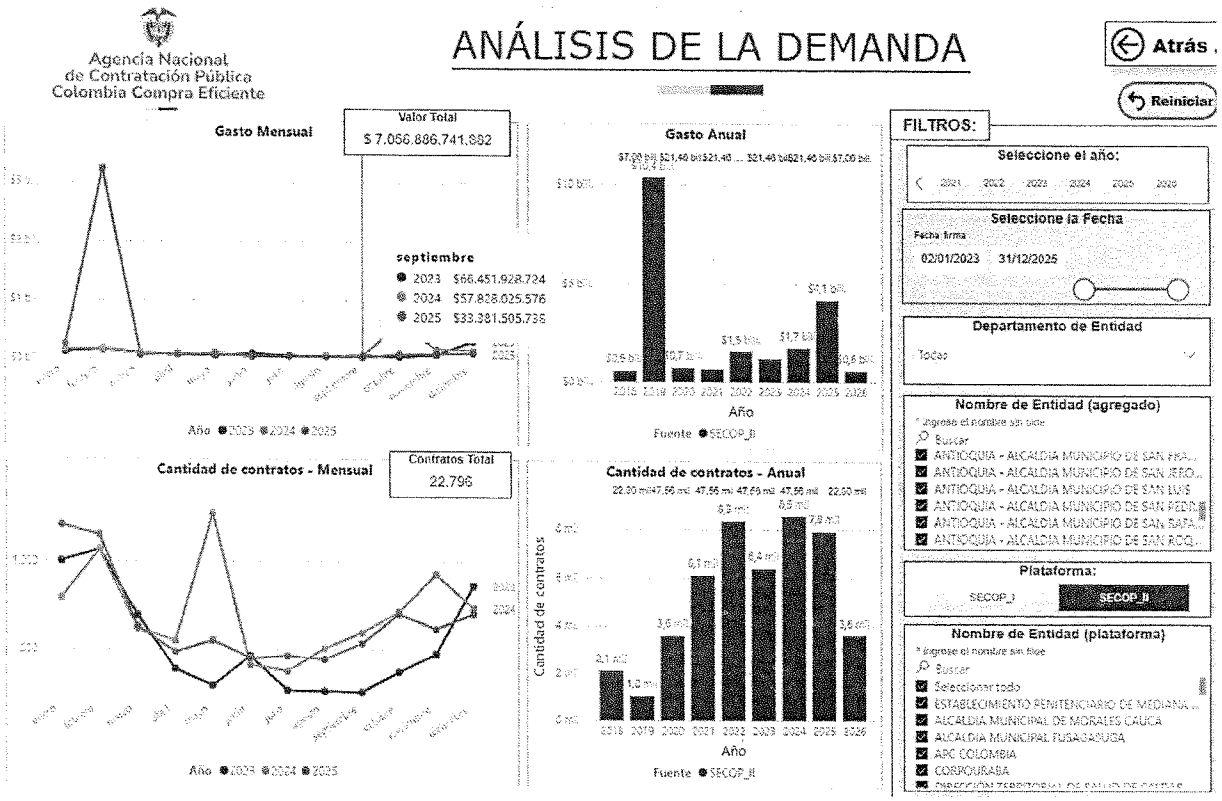
OBJETO Y NÚMERO DEL CONTRATO	ARRENDAMIENTO PARQUEADERO PARA LOS VEHÍCULOS INSTITUCIONALES Y VEHÍCULOS PERSONALES DE LOS FUNCIONARIOS DE LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES DE LA POLICÍA NACIONAL Nro. 79-1-10010-23	ARRENDAMIENTO PARQUEADERO PARA LOS VEHÍCULOS INSTITUCIONALES Y VEHÍCULOS PERSONALES DE LOS FUNCIONARIOS DE LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES DE LA POLICÍA NACIONAL Nro. 79-1-10028-24	ARRENDAMIENTO PARQUEADERO PARA LOS VEHÍCULOS INSTITUCIONALES Y VEHÍCULOS PERSONALES DE LOS FUNCIONARIOS DE LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES DE LA POLICÍA NACIONAL Nro. 79-1-10033-25
CANTIDAD DEL BIEN	1 SERVICIO	1 SERVICIO	1 SERVICIO
AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDAS PARA SU EJECUCIÓN	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
VALOR DEL CONTRATO (en pesos colombianos)	$ 486.685.536,39	$ 580.895.650,66	$ 603.141.399,28
FORMA DE PAGO – CONDICIONES DE PAGO ESTABLECIDAS	TRACTO SUCESIVO-PAGO ANTICIPADO	TRACTO SUCESIVO-PAGO ANTICIPADO	TRACTO SUCESIVO-PAGO ANTICIPADO
PRESUPUESTO CON CARGO AL CUAL SE HAN SIDO EJECUTADOS	RECURSO 10	RECURSO 10	RECURSO 10
CONTRATISTA	INTER RAPIDÍSIMO S.A	INTER RAPIDÍSIMO S.A	PÁEZ FONNEGRA INVERSIONES S.A.S
OFERENTES QUE SE PRESENTARON AL PROCESO	INTER RAPIDÍSIMO S. A	INTER RAPIDÍSIMO S. A	PÁEZ FONNEGRA INVERSIONES S.A.S
VIGENCIA DEL CONTRATO	09 MESES	06 MESES	08 MESES
COMPORTAMIENTO DE LOS CONTRATISTAS E IMPOSICIÓN DE SANCIONES	SIN INCONVENIENTES	SIN INCONVENIENTES	EL CONTRATO SE HA VENIDO EJECUTANDO SIN INCONVENIENTES

- ***Información verificada y aprobada por los funcionarios dueños de la necesidad que firman el presente estudio previo.***

MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO (MAE)

Con el fin de establecer el comportamiento del ARRENDAMIENTO PARQUEADERO PARA LOS VEHÍCULOS INSTITUCIONALES Y PERSONALES DE LOS FUNCIONARIOS DE LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES DE LA POLICÍA NACIONAL, se procedió a verificar en Colombia Compra Eficiente, el Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE), herramienta de análisis de demanda, en categoría se registraron los UNSPSC correspondientes al segmento, familia y clase. así: 80131500 (SECOPII). encontrando que durante las vigencias 2023, 2024 y 2025 las entidades estatales adjudicaron 22.796 contratos por valor de $ 7.056.886.741,882, así:

https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiNjkwMzhkMjItNjZjZC00YzA3LWI1MDMtMGEyNzlmYWRjNDYxIiwidCI6IjdiMDkwNDFlLTI0NTEtNDlkMC04Y2IxLTc5ZDVlM2Q4YzFiZSIsImMiOjR9



Año	2023			2024		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
8013 - Servicios inmobiliarios	6353	$1.179.801.161.658	16,72%	8545	$1.728.180.232.469	24,49%
Total	6353	$1.179.801.161.658	16,72%	8545	$1.728.180.232.469	24,49%

2025			Total		
Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
7898	$4.148.905.347.755	58,79%	22796	$7.056.886.741.882	100,00%
7898	$4.148.905.347.755	58,79%	22796	$7.056.886.741.882	100,00%

- *Información verificada y aprobada por los funcionarios dueños de la necesidad que firman el presente estudio previo.*

De lo anterior, se puede evidenciar que de los segmentos: servicios inmobiliarios; y clases: alquiler y arredramiento de propiedades edificaciones, durante las últimas tres (03) vigencias se adjudicaron 6.353 contratos en 2023 por valor de $ 1.179.8010161,658 en 2024 8.545, por valor de $ 1.728.180.232,469 y 7.898 en 2025 por valor de $ 4.148.905.347,755. siendo la modalidad más utilizada la contratación directa.

2. ANÁLISIS DEL MERCADO

DESCRIPCIÓN MERCADO:

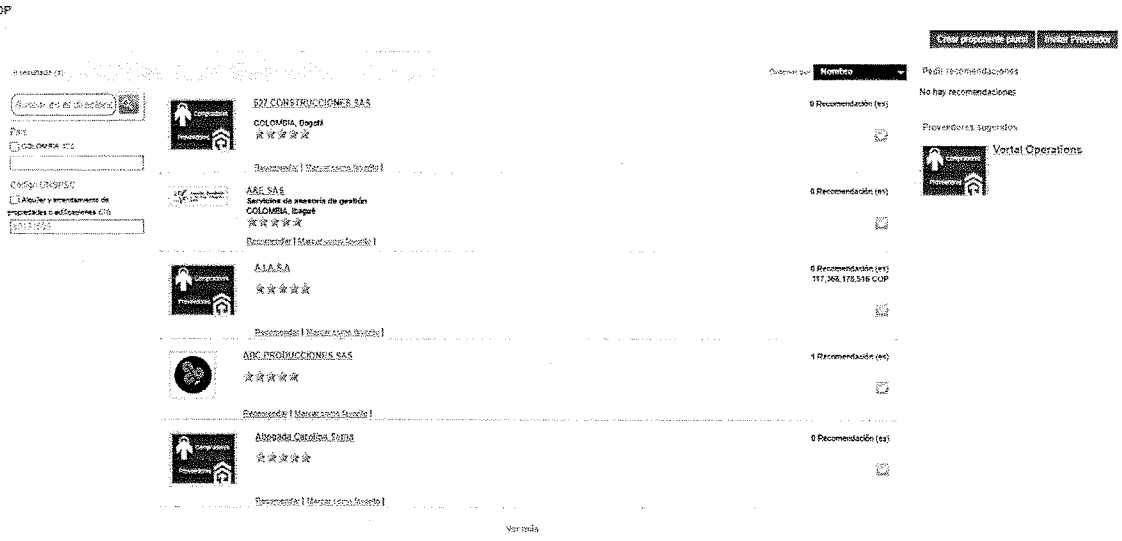
En la actualidad en el mercado colombiano se cuenta con personas naturales o jurídicas, en forma Individual o conjunta, consorcio, u otras formas de asociación, acreditadas en el país, empresas públicas y/o privadas que pueden suministrar el servicio de arrendamiento de acuerdo a las especificaciones técnicas exigidas por la Dirección de Protección y Servicios Especiales y suplir las necesidades de arrendamiento del inmueble para el funcionamiento de parqueadero para vehículos institucionales y personales de funcionarios de esta Dirección.

El mercado inmobiliario de la Ciudad de Bogotá. ofrece los servicios de arrendamiento de inmuebles de acuerdo a las necesidades establecidas en las especificaciones técnicas, respecto al área en m2, altura. acceso, ubicación, acometidas, entrega de los elementos dentro de los términos y fechas establecidas por el contrato, con una garantía de uso por el término que la Dirección de Protección y Servicios Especiales Considere pertinente.

DIRECTORIO SECOP II

El día 09/06/2026. se realzó consulta en el directorio de empresas en SECOPII, evidenciando que se encuentran inscritos en el código USSPSC 80131500 (arrendamiento objeto) la siguiente cantidad de proponentes así: seiscientos setenta y seis (676) oferentes en Colombia.

Directorio SECOP



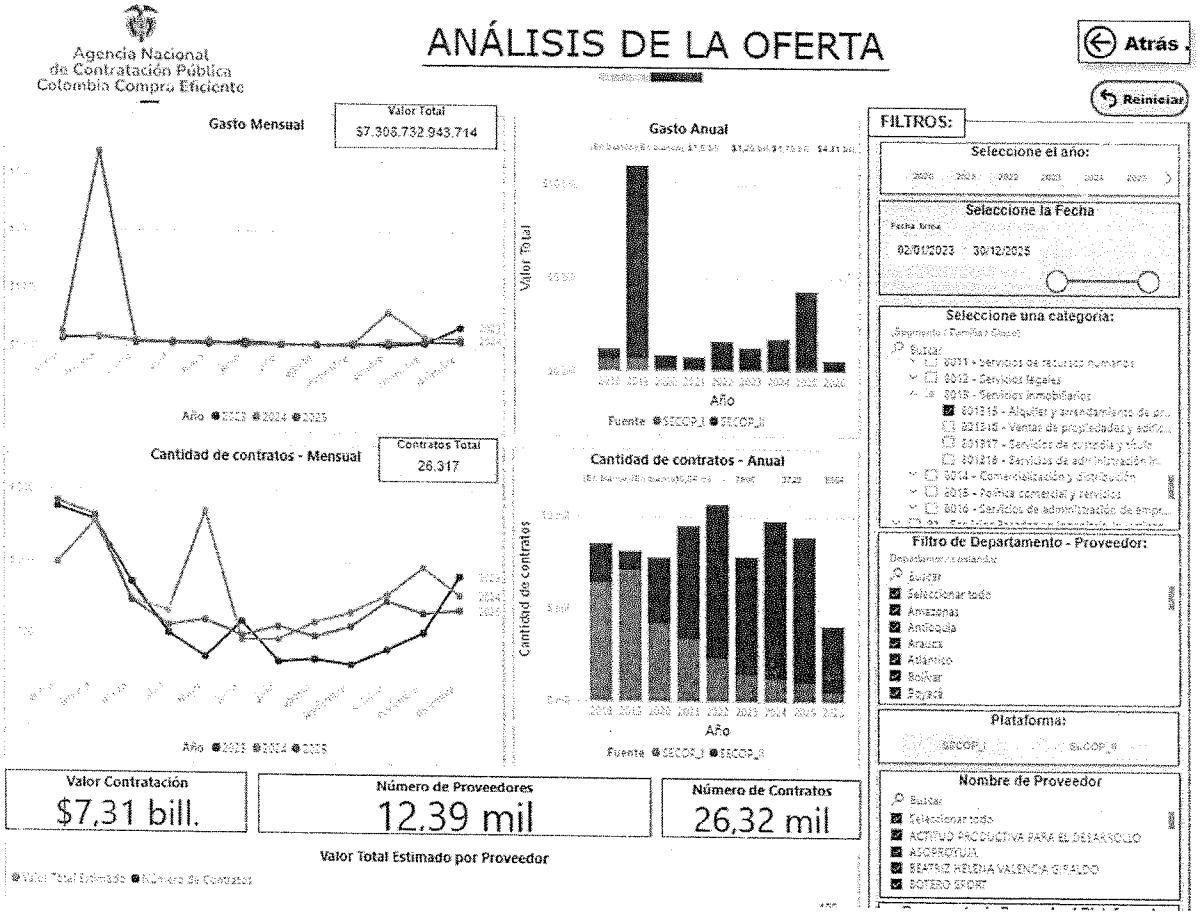
- *Información verificada y aprobada por los funcionarios dueños de la necesidad que firman el presente estudio previo.*

3. ANÁLISIS DE LA OFERTA

Con el fin de establecer el comportamiento del ARRENDAMIENTO PARQUEADERO PARA LOS VEHÍCULOS INSTITUCIONALES Y PERSONALES DE LOS FUNCIONARIOS DE LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES DE LA POLICÍA NACIONAL, se procedió a verificar en

Colombia Compra Eficiente, el Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE), herramienta de análisis de oferta, en categoría se registraron los UNSPSC correspondientes al segmento, familia y clase. así: 80131500 (SECOPII). encontrando que durante las vigencias 2023, 2024 y 2025 las entidades estatales adjudicaron 26.317 contratos por valor de $ 7.308.732.943,714, se evidencia un total de 12.39 mil proveedores a nivel nacional, así:

https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiNjkwMzhkMjItNjZjZC00YzA3LWI1MDMtMGEyNzlmYWRjNDYxIiwidCI6IjdiMDkwNDFlLTI0NTEtNDlkMC04Y2IxLTc5ZDVlM2Q4YzFiZSIsImMiOjR9



Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2023			2024		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
8013 - Servicios inmobiliarios	7774	$1.250.263.310.368	17,11%	9729	$1.753.912.455.364	24,00%
Total	**7774**	**$1.250.263.310.368**	**17,11%**	**9729**	**$1.753.912.455.364**	**24,00%**

2025			Total		
Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
8814	$4.304.557.177.982	58,90%	26317	$7.308.732.943.714	100,00%
8814	$4.304.557.177.982	58,90%	26317	$7.308.732.943.714	100,00%

De lo anterior, se puede evidenciar que de los segmentos: servicios inmobiliarios; y clases: alquiler y arredramiento de propiedades edificaciones, durante las últimas tres (03) vigencias se adjudicaron 7.774 contratos en 2023 por valor de $ 1.250.263.310,368, en 2024 9.729, por valor de $ 1.753.912.455,364 y 8.814 en 2025 por valor de $ 4.304.557.177.982. siendo la modalidad más utilizada la contratación directa.

IDENTIFICACIÓN DEL PROVEEDOR

Persona juridica, propietaria del bien inmueble o con autorizacion del propietario para presentarlo, que cumpla con los requisitos exigidos en el presente proceso.

4. MONEDA A CONTRATAR

El canon de arrendamiento se cancelará en moneda legal, (pesos colombianos)

5. ANÁLISIS DE PRECIOS

Para realizar el análisis de precios es necesario tener en cuenta los precios referencia de los siguientes aspectos:

- Precios referencia SECOP (otras entidades)
- Precios históricos (anteriores contrataciones: Policía Nacional).
- Precios de catálogo o portales web.
- Precios del mercado (cotizaciones).

5.1 PRECIOS REFERENCIA SECOP (OTRAS ENTIDADES)

Se consultó en la plataforma transaccional del SECOP II, revisando los contratos publicados que se suscribieron en la última vigencia (2023, 2024 y 2025), con objeto igual o similar al requerido en el presente estudio previo, de lo cual se encontraron antecedentes contractuales en otras entidades del sector público, así:

ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	OBJETO	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	NÚMERO DE PROCESO	VALOR
MUNICIPIO DE YUMBO Y MULTIPROYECTOS DEL VALLE	PRESTAR EL SERVICIO DE PARQUEADERO PARA VEHÍCULOS INMOVILIZADOS POR LA SECRETARIA DE TRANSITO Y TRANSPORTE, POR ORDEN JUDICIAL O AGENTES DE POLICÍA DE TRANSITO EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE YUMBO VALLE	140-10-07-149-2023 del 11/08/2026	CO1.PCCNTR.5267324	$ 312.000.000,00
ARMADA NACIONAL BASE NAVAL No. 6 ARC BOGOTÁ Y PARKING INTERNATIONAL SAS	ARRENDAMIENTO DE PARQUEADEROS PARA EL PERSONAL DE FUNCIONARIOS DE LA ARMADA DE COLOMBIA QUE SE ENCUENTRAN LABORANDO EN EL COMPLEJO MILITAR C.A.N	0248-ARC-CBNL06-2024 del 14/12/2024	CO1.PCCNTR.7132245	$ 316.966.951,65
ALCALDÍA DEL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE	CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA SER UTILIZADO COMO PARQUEADERO DE LOS VEHÍCULOS INMOVILIZADOS POR EL DEPARTAMENTO		CO1.PCCNTR.8407692	$497.700.000,00

CARTAGENA DE INDIAS – NAXOS LOGISTICS ING. S.A.S.	ADMINISTRATIVO DE TRANSITO Y TRANSPORTE DATT DE LA ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA, UBICADO EN EL PERIMETRO URBANO DE CARTAGENA, CON CERRAMIENTO COMPLETO EN MALLA, SOBRE LA VIA MAMONAL GAMBOTE CON LINDEROS DESCRITOS EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N 060 178050	CD-DAAL-ARR-083-2025 Del 03/10/2025		

Dentro del análisis efectuado a los contratos consultados en el sistema electrónico de contratación pública (SECOP II), no se tiene en cuenta los precios de referencia, puesto que difiere en las áreas, sitios de ubicación, especificaciones técnicas y destinación del inmueble en relación con las contempladas en el presente estudio previo.

- ***Información verificada y aprobada por los funcionarios dueños de la necesidad que firman el presente estudio previo.***

5.2 PRECIOS HISTÓRICOS

Para realizar el análisis de precios históricos se procedió a relacionar el último contrato realizado por parte de la Dirección de Protección y Servicios Especiales, cuyo objeto ARRENDAMIENTO PARQUEADERO PARA VEHÍCULOS INSTITUCIONALES Y PERSONALES DE LOS FUNCIONARIOS DE LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES", así:

ÍTEM	ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DE CONTRATO	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR UNITARIO IPC 2023 13.12%	VALOR UNITARIO PROYECTADO CON IPC 2024 9.28%	VALOR UNITARIO PROYECTADO CON IPC 2025 5.20%
1	INTER RAPIDISIMO S.A	79-1-10010-23	ARRENDAMIENTO PARQUEADERO PARA LOS VEHÍCULOS INSTITUCIONALES DE LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES DE LA POLICÍA NACIONAL	**$59.094.439.35**	$59.094.439.35	$73.051.089,83	$76.849.746,50
2	INTER RAPIDISIMO S.A	79-1-10028-24	ARRENDAMIENTO PARQUEADERO PARA LOS VEHÍCULOS INSTITUCIONALES DE LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES DE LA POLICÍA NACIONAL	**$ 67.936.479,96**	----------	$ 67.936.479,96	$78.101.516,54
3	PÁEZ FONNEGRA INVERSIONES S.A.S	79-1-10033-25	ARRENDAMIENTO PARQUEADERO PARA LOS VEHÍCULOS INSTITUCIONALES DE LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES DE LA POLICÍA NACIONAL	**$ 75.392.674,91**	----------	----------	**$ 75.392.674,91**

NOTA: los precios históricos se tendrán en cuenta, toda vez que se ajustan a las condiciones establecidas por la entidad y su valor, no supera el avalúo proyectado por la Dirección de Infraestructura.

- ***Información verificada y aprobada por los funcionarios dueños de la necesidad que firman el presente estudio previo.***

5.3 PRECIOS DE CATÁLOGO O PORTALES WEB

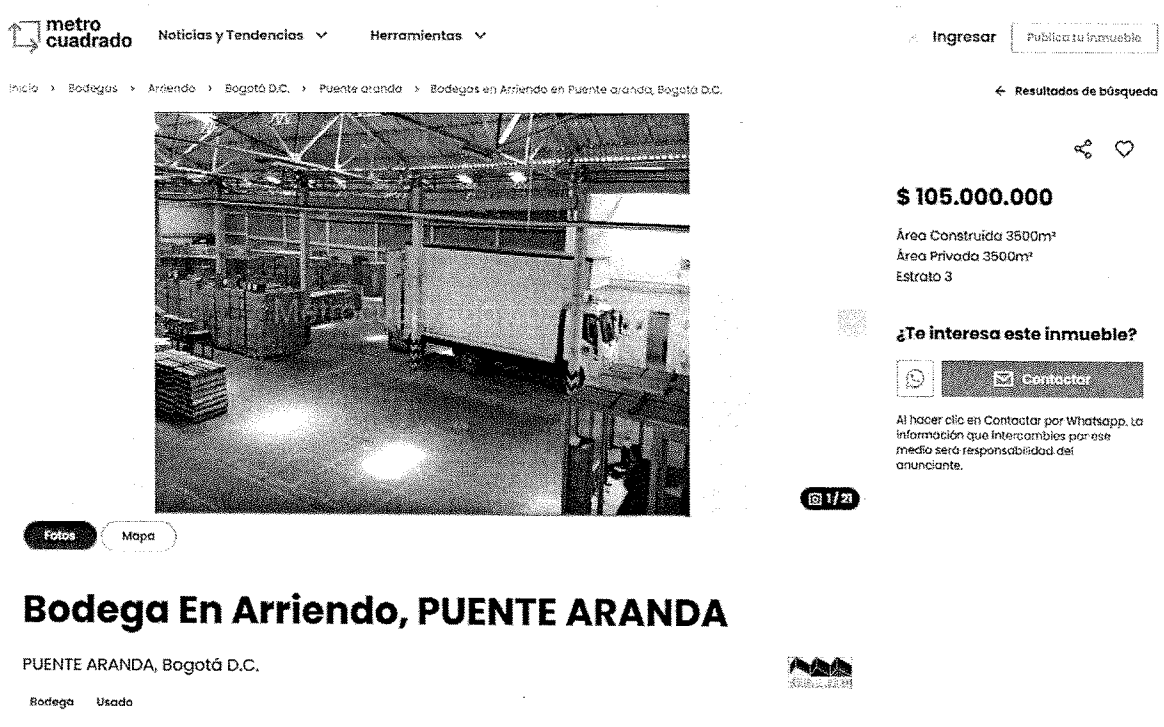
Con el fin de obtener los precios del mercado se procedió a solicitar y verificar a través de las páginas web, varias cotizaciones del mercado inmobiliaria y firmas dedicadas al arrendamiento de este tipo de bienes, obteniendo como resultado la siguiente información:

Se consulto las pagina web de web https://www.metrocuadrado.com/

VERIFICACIÓN PRECIOS WEB No 1

Metrocuadrado.com – bodegas en arriendo Bogotá

De la búsqueda en la página web de metrocuadrado.com, se genero la consulta el 25 de mayo de 2026, con los datos de ubicación Bogotá, tipo de inmueble – bodegas, fueron generados los siguientes resultados: URL: https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-bodega-bogota-centro-industrial/2764-M2511603?src_url=%2Fbodega-lote%2Farriendo%2Fbogota%2Fpuente-aranda%3Fsearch%3Dform, con las siguientes características.

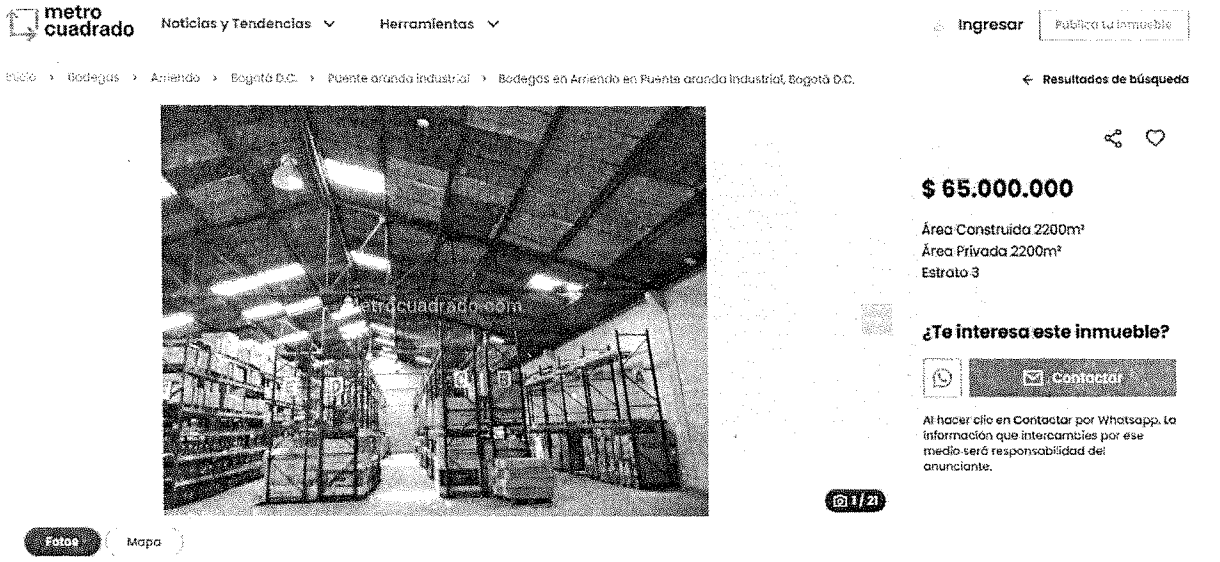


BIEN O SERVICIO	FECHA	EMPRESA	VALOR
bodegas	06/06/2026	metrocuadrado	$105.000.000,00

VERIFICACIÓN PRECIOS WEB No 2

Metrocuadrado.com – bodegas en arriendo Bogotá

De la búsqueda en la página web de metrocuadrado.com, se generó la consulta el 25 de mayo de 2026, con los datos de ubicación Bogotá, tipo de inmueble – bodegas, fueron generados los siguientes resultados: URL: https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-bodega-bogota-pensilvania/11052-M5946949?src_url=%2Fbodega-lote%2Farriendo%2Fbogota%2Fpuente-aranda%3Fsearch%3Dform , con las siguientes características.



BIEN O SERVICIO	FECHA	EMPRESA	VALOR
bodega	06/06/2026	metrocuadrado	$65.000.000,00

VERIFICACIÓN PRECIOS WEB No 3

Metrocuadrado.com – Edificio de oficinas en arriendo Bogotá

De la búsqueda en la página web de metrocuadrado.com, se genero la consulta el 25 de mayo de 2026, con los datos de ubicación Bogotá, tipo de inmueble – bodegas, fueron generados los siguientes resultados: URL: https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-bodega-bogota-puente-aranda/3604-M3051612?src_url=%2Fbodega-lote%2Farriendo%2Fbogota%2Fpuente-aranda%3Fsearch%3Dform_, con las siguientes características.



Bodega En Arriendo, ZONA INDUSTRIAL PUENTE ARANDA

ZONA INDUSTRIAL PUENTE ARANDA, Bogotá D.C.

BIEN O SERVICIO	FECHA	EMPRESA	VALOR
bodegas	06/06/2026	metrocuadrado	$45.000.000,00

Nota: teniendo en cuenta que el valor del canon de arrendamiento mensual, esta supeditado a las caracteristicas intrínsecas de cada inmueble, no será tenida en cuenta como referencia, toda vez que no cumplen con las especificaciones técnicas mínimas exigidas en el presente estudio, especialmente el metraje mínimo requerido para el funcionamiento del parqueadero.

- *Informacion verificada y aprobada por los funcionarios dueños de la necesidad que firman el presente estudio previo*

BIEN O SERVICIO	FECHA	EMPRESA	VALOR
Bodega en Arriendo, PUENTE ARANDA	06/06/2026	Bodegas de Colombia	$105.000.000,00
Bodega en Arriendo, PUENTE ARANDA INDUSTRIAL	06/06/2026	COMERCIALIZADORA DE BIENESYSERVICIOS INMOBILIARIOS	$65.000.000,00
Bodega en Arriendo, ZONA INDUSTRIAL PUENTE ARANDA	06/06/2026	COMERCIALIZADORA DE BIENESYSERVICIOS INMOBILIARIOS	$45.000.000,00

NOTA: las ofertas inmobiliarias consultadas en la página web https://www.metrocuadrado.com/ especializadas en día 06 de junio de 2026, no serán objeto de análisis teniendo en cuenta que no satisfacen las necesidades y características requeridas en el presente proceso.

Es de anotar que se realizó consulta en la tienda virtual del Estado Colombiano https://www.colombiacompra.gov.co/tienda-virtual-del-estado-colombiano encontrando que los acuerdos marco de precios no contemplan este servicio.

5.4 PRECIOS DE MERCADO

Con el fin de obtener los precios de mercado, se procedió a solicitar cotización a través del sistema electrónico de contratación pública SECOP II, el 27/05/2026 con número de proceso id. PN DIPRO EC 045 2026 "ARRENDAMIENTO PARQUEADERO PARA LOS VEHÍCULOS INSTITUCIONALES Y PERSONALES DE LOS FUNCIONARIOS DE LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES DE LA POLICÍA NACIONAL", cerrado el evento no se presenta ninguna empresa que satisfaga el servicio que se está solicitando.

Por lo cual, mediante correo electrónico el No 1039 ARLOF-GRULO de fecha 29 de abril de 2026, se solicitó la presentación de la oferta al contratista PÁEZ FONNEGRA INVERSIONES S.A.S, con el fin de determinar el valor del servicio de arrendamiento, evidenciándose lo siguiente:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN		VALOR ARRIENDO MENSUAL INCLUIDO IVA
1	Arrendador	PÁEZ FONNEGRA INVERSIONES S.A.S	$75.392.674,91
	Teléfono	4461066	
	Dirección Inmueble	Carrera 63 Nro. 14-68, Bogotá Colombia	
	Tipo de Inmueble	Bodega de uso institucional	
	Nro. pisos	Tres (03)	
	Semisótano	N/A	
	Estrato	3	
	Área total construida	2.155 mts2	

Vigencia	Tiempo meses	Tiempo días	Valor arrendamiento mes con IVA	Metros cuadrados a contratar	Valor metros cuadrados con IVA	Valor total
2026	4 meses	00 días	$75.392.674,91	2.155 mts2	$34.984,99995823666	$301.570.699,64
TOTAL						**$301.570.699,64**

NOTA: se toma como referencia el valor ofertado por la firma PÁEZ FONNEGRA INVERSIONES S.A.S; toda vez que se ajusta con las especificaciones técnicas solicitadas por la Dirección de Protección y

Servicios Especiales de la Policía Nacional, en razón a las condiciones de habitabilidad y estado de conservación de las instalaciones.

Que, una vez realizado el estudio de mercado a los alrededores de la Dirección de Protección y Servicios Especiales, se evidencia que la empresa PÁEZ FONNEGRA INVERSIONES S.A.S ofrece las siguientes condiciones, así:

Nro.	Metros Cuadrados	Valor Metro con IVA	Valor Total
1	2.155 mts2	$34.984.99995823666	$75.392.674,91

PÁEZ FONNEGRA INVERSIONES S.A.S
Teléfono: 4461066
Carrera. 63 # 14-75, Bogotá Colombia
crodriguez@flexospring.com.co

- ***Información verificada y aprobada por los funcionarios dueños de la necesidad que firman el presente estudio previo.***

5.5. ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	PRECIO SECOP	PRECIOS DE CATÁLOGO	PRECIOS HISTÓRICOS PROYECTADOS	PRECIOS DE MERCADO	VALOR TOTAL ESTIMADO CANON MENSUAL CON IVA
1	ARRENDAMIENTO PARQUEADERO PARA VEHÍCULOS INSTITUCIONALES Y VEHÍCULOS PERSONALES DE LOS FUNCIONARIOS DE LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES	**N/A**	**N/A**	**$75.392.674,91**	**$75.392.674,91**	**$75.392.674,91**
VALOR TOTAL		**N/A**	**N/A**	**$75.392.674,91**	**$75.392.674,91**	**$75.392.674,91**

NOTA: para determinar el valor estimado del presente proceso de contratación no será tenidos en cuenta los valores de precios de referencia del SECOP II, ya que estos procesos difieren en presupuesto y características técnicas del bien inmueble al que se pretende contratar; los precios de catálogos no serán tenidos en cuenta, toda vez que no se encuentra un acuerdo marco de precios que contemple el servicio de arrendamiento de bienes inmuebles, por lo cual, se tendrán en cuenta los precios históricos y los precios de mercado, toda vez que la oferta presentada por la empresa PÁEZ FONNEGRA INVERSIONES S.A.S, cumplen con las especificaciones técnicas requeridas por la entidad y el valor determinado para satisfacer la necesidad se ajusta a la realidad económica - comercial del canon de arrendamiento en el sector y de acuerdo al avalúo comercial proyectado por la Dirección de infraestructura de la Policía Nacional, este no supera valor del metro cuadrado del sector.

- ***Información verificada y aprobada por los funcionarios dueños de la necesidad que firman el presente estudio previo.***

5.6 VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN

El valor estimado para el presente proceso es de TRESCIENTOS UN MILLONES QUINIENTOS SETENTA MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS MCTE ($ 301.570.699,64) moneda legal y corriente incluido el valor del IVA y todos los impuestos, tasas y/o contribuciones a que haya lugar, distribuidos así:

ÍTEM	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	REC	CANT	VALOR UNITARIO ESTIMADO INCLUIDO IVA	VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IVA
1	02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	DIPRO L7	ARRENDAMIENTO PARQUEADERO PARA VEHÍCULOS INSTITUCIONALES Y VEHÍCULOS PERSONALES DE LOS FUNCIONARIOS DE LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES	10	4 meses	$75.392.674,91	$ 301.570.699,64
VALOR TOTAL							**$ 301.570.699,64**

El área inmueble arrendar contiene un área construida de 2.155 M2, es decir el valor mensual por metro cuadrado corresponde a $34.984.99995823666 incluido IVA, según propuesta económica de fecha 05/05/2026, presentado por la firma PÁEZ FONNEGRA INVERSIONES S.A.S, valor que incluye el mantenimiento preventivo y correctivo de todos los elementos que conforman el predio, entre los cuales se encuentran el sistema de iluminación, cubiertas, techos, puertas, y demás adecuaciones.

Nota: Mediante comunicación oficial GS-2026-070865-DIPRO del 22/05/2026, se solicitó al grupo financiero información impuesto al valor agregado y otros gravámenes y respuesta mediante comunicación oficial GS-2026-073107-DIPRO del 23/05/2026, el Grupo Financiero y Presupuesto de la Dirección de Protección y Servicios Especiales, conceptuó que la prestación del servicio objeto de consulta, se encuentra gravado con IVA.

Mayor **DEICY YUCELY HERRERA GUEVARA**
Jefe Grupo Logístico DIPRO
Dueño de la Necesidad

Subintendente **LUIS ANDERSON GARCIA MARTINEZ**
Responsable de Servicios Generales
Estructurador del Estudio Previo

Documentos Anexos al Estudio Previo:

Los documentos seleccionados en la siguiente lista, aplican para el proceso de Contratación directa cuyo objeto es el **"ARRENDAMIENTO PARQUEADERO PARA LOS VEHÍCULOS INSTITUCIONALES Y PERSONALES DE LOS FUNCIONARIOS DE LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES DE LA POLICÍA NACIONAL".**

Aplica	Anexos
SI	Certificación de la necesidad
SI	Especificaciones técnicas mínimas
SI	Estimación, tipificación, asignación de riesgos y determinación de garantías
SI	Análisis del riesgo y forma de mitigarlo.
SI	Obligaciones del arrendatario DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES
SI	Obligaciones del ARRENDADOR

Aplica	**Formularios adjuntos al estudio previo**
SI	Acuerdo de confidencialidad (obligatorio)
SI	Sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo (obligatorio)
SI	Compromiso anticorrupción (obligatorio)
SI	Carta Presentación de la Oferta

Otros documentos adjuntos al Estudio Previo

SI	Solicitud oferta económica correo electrónico Nro. 1039 del 29 de abril de 2026
SI	Respuesta del proveedor oferta económica de fecha 05 de mayo de 2026
SI	Solicitud parte de vehículos y motocicletas comunicación oficial No GS-2026-072226-DIPRO del 25/05/2026 y respuesta comunicación oficial No GS-2026-074282-DIPRO del 28/05/2026
SI	Solicitud verificación técnica, económica y jurídica de un predio GS-2025-092960-DIPRO del 21/10/2025
SI	Respuesta verificación técnica, económica y jurídica de un predio GS-2025-008399-DIFRA del 04/11/2025
SI	Respuesta informe valuatorio de un predio GS-2025-008435-DIFRA del 05/11/2025, se adjunta formato 1LF-FR-0202
SI	Solicitud concepto de habitabilidad y disponibilidad de inmueble parqueadero GS-2026-067822-DIPRO del 14/05/2026 y respuesta GS-2026-003846-DIFRA del 25/05/2026
SI	Solicitud información impuesto al valor agregado mediante comunicación oficial No GS-2026-070865-DIPRO del 22/05/2026 y respuesta GS-2026-073107-DIPRO del 23/05/2026
SI	Evento de cotización No GS-2026-073230-DIPRO del 27/05/2026 y proceso No PN DIPRO EC 045 2026 del 27/05/2026
SI	Solicitud condiciones ambientales GS-2026-058034-DIPRO del 29/04/2026
SI	Respuesta condiciones ambientales GS-2026-058848-DIPRO del 30/04/2026
SI	Solicitud certificación plan de compras GS-2026-061527-DIPRO del 06/05/2026
SI	Certificado Plan de Compras N°072 del 07 de mayo de 2026
SI	Información uso del suelo del 14/05/2026, usos permitidos del 14/05/2026, predios zonas de amenaza 14/05/2026, zona de reserva vial 14/05/2026, certificación catastral del 14/05/2026,, certificado de libertad del 14/05/2026, cedula, certificado de policía judicial, procuraduría, contraloría, simit, delitos sexuales, cámara y comercio del 06/04/2026, RUT.

En mí calidad de Jefe Grupo Logístico de la Dirección de Protección y Servicios Especiales, manifiesto con la suscripción de esta CERTIFICACIÓN, que de acuerdo a la comunicación oficial Nro. GS-2026-003846-DIFRA del 25 de mayo de 2026, firmado por el señor coronel AMAURY LYNSAY AGUILERA LÓPEZ, director de Infraestructura Policía Nacional, en la cual manifiesta:

> *"(...) que según el registro de información que reporta el Sistema de Información de Bienes Inmuebles - SIBIN, actualmente NO se cuenta con un predio o edificación propiedad de la Policía Nacional ubicado en la ciudad de Bogotá, que cubra las necesidades en materia de infraestructura requeridas para el despliegue y funcionamiento de la mencionada unidad policial".*

Es así que, para suplir la necesidad de un lugar seguro para que puedan pernotar los vehículos institucionales, y que no se cause una pérdida o daño para los mismos, se requiere contratar el servicio de arrendamiento de un bien inmueble que funcione como parqueadero de esta Dirección.

Firma,

Mayor **DEICY YUCELY HERRERA GUEVARA**
Jefe Grupo Logístico DIPRO

1. Cumplirá con el objeto contractual.

2. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas.

3. Responderá en los plazos que la DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule

4. Cumplirá cabalmente con sus obligaciones, frente al Sistema de Seguridad Social integral y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF), por cuanto el cumplimiento de esta obligación es requisito indispensable para la realización de cualquier pago.

5. Constituirá en debida forma y aportar al Grupo de Contratos de la DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES DE LA POLICÍA NACIONAL, o quien haga sus veces, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, las Garantías pactadas en el contrato y aquellos documentos necesarios para la legalización del contrato. Así mismo mantener vigentes todas las garantías que amparan el contrato, en los términos del mismo.

6. Guardará la confidencialidad de toda la información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular y responderá civil, penal y disciplinariamente por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por sí o por un tercero se cause a la administración o a terceros.

7. No accederá a peticiones o amenazas, de quienes actuando por fuera de la ley pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, el ARRENDADOR deberá Informar de tal evento a DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES DE LA POLICÍA NACIONAL, y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias.

8. Mantendrá activa la cuenta corriente o de ahorros reportada para los pagos con el fin de evitar traumatismos en el proceso de ejecución del contrato.

9. Restituirá a DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES DE LA POLICÍA NACIONAL, los elementos que hayan colocado a su disposición para el desarrollo del objeto contractual, cuando se requieran o al finalizar el contrato, en caso en que estos se hubieren suministrado.

10. Cumplirá con la normatividad ambiental vigente nacional para reducir los aspectos e impactos ambientales asociados a su actividad productiva. El arrendador deberá tener los permisos, licencias que dieran lugar dentro del desarrollo de su actividad productiva. Cualquier infracción ambiental por omisión de permisos, concesiones o licencias ambientales que hubiese sido necesario tramitar antes del inicio del contrato, durante y después del objeto contractual, serán asumidas como responsabilidad del arrendador.

11. Realizará todas las adecuaciones o modificaciones que sean requeridas en el inmueble para su optimo uso, tales como mantenimiento o reparaciones necesarias que incluyan obras civiles, arreglo de tejados, ventanería, goteras, cambio de bombillos luminarias, pintura, reparaciones eléctricas, puesta a tierra, plomería, cambio de chapas de las puertas, arreglo de puertas, mantenimiento de puertas.

12. El arrendador se comprometerá a realizar el servicio de fumigación (control de roedores y control de plagas).

13. Realizará el pago de impuesto predial y contribuciones que genere el bien inmueble.

14. El arrendador deberá cumplir con lo señalado en el capítulo 6 del decreto N° 1072 de 2015 "*por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo*" el cual define las directrices de obligatorio cumplimiento para incrementar el sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo (SG-SST), que deben ser aplicados por todos los empleados públicos y privados, los contratantes de la persona bajo la modalidad de contrato civil, comercial o administrativa, las organizaciones de economías solidarias y sector cooperativo, las empresas de servicios temporales y tener cobertura sobre trabajadores dependientes, contratistas, trabajadores cooperados y los trabajadores en misión.

15. El inmueble deberá estar provisto de sanitarios, iluminación adecuada, señalización correspondiente, evacuación y elementos de seguridad industrial para la atención de emergencias.

16. El inmueble no deberá tener bombillas incandescentes y contar con un sistema de bajo consumo de energía lumínico y demás equipos eléctricos.

17. Programará las actividades que deba desarrollar para el cumplimiento del objeto del contrato

18. Reportará inmediatamente cualquier novedad o anomalía que afecte la debida ejecución del contrato.

19. Permitirá al supervisor la revisión de los documentos concernientes o los que sean necesario para el cumplimiento del contrato.

20. Las demás obligaciones del Arrendador contenidas en el artículo 5° de la Ley 80 de 1993, las derivadas de las normas civiles y comerciales aplicables vigentes; así mismo, será civil y penalmente responsable por sus acciones u omisiones en la actuación contractual.

21. Para la facturación de los bienes y/o servicios contratados deberá tener en cuenta los lineamientos y parámetros contemplados en la circular externa 016 del 09/03/2021 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, por medio de la cual se implementa el "Modelo de Recepción de Facturas de Venta, Notas Debito y/o Notas Crédito", la cual es de obligatorio cumplimiento a partir del 01 de abril de 2021, siendo que apropie para el efecto la Directiva presidencial 09 del 17/09/2020 "Lineamientos para el pago a los proveedores del estado" y la Resolución Número 000042 del 05/05/200 "Por la cual se desarrollan los sistemas de facturación, los proveedores tecnológicos, el registro de la factura electrónica de venta como título valor, se expide el anexo técnico de factura electrónica de venta y se dictan otras disposiciones en materia de sistemas de facturación".

22. El contratista deberá adelantar las acciones administrativas necesarias con el propósito de suscribir el acta de liquidación del contrato, en los tiempos y condiciones establecidos en las normas actuales, una vez cumplida la totalidad de las obligaciones pactadas sin sobrepasar la vigencia del contrato.

    NOTA: si por situaciones extraordinarias no se suscribiese el acta de liquidación del contrato dentro de la vigencia del mismo, el contratista deberá extender la cobertura de las garantías del contrato hasta que sea suscrita el acta de liquidación, atendiendo a lo establecido en la Ley 80/1993 "*Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública*" en su titulo VI. DE LA LIQUIDACIÓN DE LOS CONTRATOS. Artículo 60. DE LA OCURRENCIA Y CONTENIDO DE LA LIQUIDACIÓN.

PARÁGRAFO: El incumplimiento de las obligaciones antes mencionadas, dará lugar a hacer exigible por parte de la DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES DE LA POLICÍA NACIONAL DE COLOMBIA, la Cláusula Penal Pecuniaria que se acuerde en el contrato.

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

1. Una vez se surta el proceso de contratación estatal, la Dirección de Protección y Servicios Especiales asignará un Supervisor, quien mantendrá la interlocución permanente y directa con el **ARRENDADOR**.

2. Ejercer el control sobre el cumplimiento del contrato a través del supervisor designado para el efecto, exigiéndole la ejecución idónea y oportuna del objeto a contratar.

3. Recibir a satisfacción el inmueble que sea entregado por el **ARRENDADOR,** cuando estos cumplan con las condiciones establecidas y en especial las especificaciones u obligaciones técnicas contenidas en el anexo técnico.

4. La seguridad interna del inmueble arrendado, parqueaderos, zona perimetral y zonas comunes estarán a cargo de la **DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES DE LA POLICÍA NACIONAL**, teniendo en cuenta la mitigación de los riesgos expeditos en la Valoración de Seguridad Integral a Instalaciones.

5. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar, para lo cual el supervisor dará aviso oportuno a **DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES DE LA POLICÍA NACIONAL**, sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento.

6. Pagar al **ARRENDADOR** en la forma pactada y con sujeción a las disponibilidades presupuestales y de PAC previstas para el efecto.

7. Tramitar diligentemente las apropiaciones presupuestales que requiera para solventar las prestaciones patrimoniales que hayan surgido a su cargo como consecuencia de la suscripción del contrato.

8. Solicitar y recibir información técnica respecto del inmueble y demás del **ARRENDADOR** en desarrollo del objeto del contractual.

9. Rechazar el inmueble cuando no cumplan con los requerimientos técnicos exigidos.

10. Realizar el pago del servicio público de energía, acueducto, alcantarillado y aseo que se facture, durante el periodo que se ocupe el bien inmueble para el funcionamiento del parqueadero.

ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	

El oferente deberá diligenciar y presentar junto con la oferta el formato de especificaciones técnicas que se presentan a continuación debidamente firmado por el representante legal, en el que exprese su manifestación de cumplimiento o no cumplimiento con cada una de las especificaciones técnicas solicitadas, esta ficha técnica será verificada por el comité técnico aplicando el criterio de CUMPLE O NO CUMPLE.

ÍTEM	CONDICIONES TÉCNICAS MINIMAS	CUMPLE	NO CUMPLE
1	El inmueble debe tener un área mínima construida entre 2.000M2 para parqueadero, la edificación deberá cumplir con óptimas condiciones de medio ambiente, de seguridad y de mantenimiento.		
2	El lugar del parqueadero debe ser libre de columna para el almacenamiento de vehículos.		
3	La ubicación del inmueble deberá ofrecer facilidades de acceso y medios de transporte, con el fin de garantizar seguridad de desplazamiento al personal de la institución que labore en dicha unidad.		
4	El inmueble debe contar con la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios tales como energía, acueducto y aseo, de los cuales será asumido por el arrendatario. De igual manera, el arrendador se compromete hacerse cargo de las obligaciones fiscales por concepto de pago de impuesto, pago de Administración si aplica.		
5	El inmueble tendrá disponibilidad como mínimo de dos (2) baterías de baños teniendo en cuenta el bienestar del personal uniformado que laborará en la seguridad del mismo.		
6	El inmueble debe estar a paz y salvo por concepto de servicios públicos al momento de la entrega del bien inmueble por parte del arrendador.		
7	En cuanto a las reparaciones necesarias que sean requeridas por el arrendatario tales como: reposición de vidrios, resane de pisos, arreglos de baños, puertas y sus accesorios, luminarias, muros, enmallado; estas serán asumidas por el arrendador previa solicitud justificada por el arrendatario.		
8	Al momento de la entrega del bien inmueble parqueadero el arrendador entregará las luminarias, baterías de baños, señalización y demás elementos para el cumplimiento del objeto contractual en buen estado y funcionando.		
9	Las paredes, muros y/o divisiones del parqueadero deben ser en ladrillo o bloque, los cuales garanticen la seguridad de las instalaciones.		
10	El arrendador deberá revisar la iluminación del parqueadero para que todas las áreas del mismo queden iluminadas para prevenir riesgos en materia de seguridad.		
11	El arrendador se compromete a realizar mantenimiento preventivo y correctivo de los muros, luminarias, baterías de baños, redes eléctricas y todo aquello que afecte el funcionamiento del servicio de arrendamiento.		
12	El arrendador se compromete a realizar la fumigación (control de roedores y control de plagas.		

13	**SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO**: El arrendador se obliga a cumplir con las normas del Sistema General de Riesgos Laborales tales como: procurar el cuidado integral de su salud, contar con los elementos de protección personal necesarios para ejecutar la actividad contratada, informar a los contratantes la ocurrencia de incidentes, accidentes de trabajo y enfermedades laborales, participar en las actividades de prevención y promoción organizadas por los contratantes, los comités paritarios de seguridad y salud en el trabajo o vigías ocupacionales a la administración de riesgos laborales, cumplir con las normas, reglamentos e instrucciones del sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo SG-SST, informar oportunamente a los contratantes toda novedad derivada del contrato. De lo anterior, se deberá diligenciar el Formulario.		
14	**COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN** El arrendador asume los siguientes compromisos anticorrupción, se compromete a no ofrecer y no dar dadivas, sobornos o cualquier forma de halago, retribuciones o prebenda a servidores públicos o asesores de la entidad contratante, directamente o a través de sus empleados, contratistas o tercero, se compromete a no efectuar acuerdos, o realizar actos o conductas que tengan por objeto o efecto la colusión en el presente Proceso de Contratación, se compromete a revelar la información que sobre el presente Proceso de Contratación le soliciten los organismos de control de la República de Colombia, se compromete a comunicar a sus empleados y asesores el contenido del presente Compromiso Anticorrupción. explicar su importancia y las consecuencias de su incumplimiento, el contratista no ofrecerá ni dará sobornos ni ninguna otra forma de halago a ningún funcionario público en relación con la ejecución del contrato. el contratista se compromete a no permitir que nadie, bien sea empleado de la compañía o un agente comisionista independiente, o un asesor o consultor lo haga en su nombre, no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago a los funcionarios de la Policía Nacional, ni a cualquier otro servidor público o privado que pueda influir durante la ejecución del contrato, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que puedan influir durante la ejecución del contrato. para lo cual deberá diligenciar el formulario compromiso anticorrupción.		
15	**ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN** El Arrendador se obliga a no suministrar información que obtenga o conozca con ocasión de la ejecución del presente contrato y que se encuentra marcada como confidencial; así como sobre los lugares a los cuales tenga acceso con ocasión de su servicio y sea revelada información marcada como confidencial. Por tal razón deberán diligenciar un acuerdo de confidencialidad y no		

	revelación de la información el cual se encuentra en el formulario Acuerdo de Confidencialidad.		
16	1. Arrendador no debe encontrarse registrado en el Registro Único de Infractores Ambiental RUIA, para la cual deberá anexar el pantallazo del aplicativo vital de la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales ANLA. 2. Cualquier infracción ambiental por omisión de permisos, concesiones o licencias ambientales que hubiese sido necesario tramitar antes del inicio, durante y al final del contrato, serán asumidas como responsabilidad del CONTRATISTA. 3. El inmueble deberá estar provisto de sanitarios, iluminación adecuada, señalización correspondiente, evacuación y elementos de seguridad industrial para la atención de Emergencias. 4. El inmueble deberá contar con un sitio para almacenar y presentar los residuos sólidos que se generen en las instalaciones de acuerdo con lo previsto en los artículos 17,22 del decreto 2981 del 20 de diciembre de 2013, expedido por el Gobierno Nacional, o aquella norma que lo modifique, adicione o sustituya, frente a las obligaciones de los usuarios de los servicios de aseo. 5. El inmueble sin riesgos de humedad subterránea o problemas de inundación y que ofrezca estabilidad.		

Subintendente **LUIS ANDERSON GARCIA MARTINEZ**
Responsable de Servicios Generales
Estructurador del Estudio Previo

Mayor **DEICY YUCELY HERRERA GUEVARA**
Jefe Grupo Logístico DIPRO
Dueño de la Necesidad

ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO.	

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la Ocurrencia del Evento	Probabilidad	Impacto	Calificación Total	Prioridad	¿A quién se le asigna el riesgo?	Tratamiento controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				Afecta la ejecución del contrato	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se complementa el tratamiento	Monitoreo y Revisión	
													Probabilidad	Impacto	Calificación	Calificación total					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	ESPECIFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	QUE EL ARRENDADOR TERMINE EL CONTRATO, ANTES DEL PLAZO DE EJECUCIÓN DEL MISMO.	TERMINACIÓN ANORMAL DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN Y NO CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DEL CONTRATO	1	5	6	ALTO	ARRENDADOR	REDUCIR LA PROBABILIDAD DE OCURRENCIA INFORMAR AL ARRENDADOR DESDE LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO LAS CONSECUENCIAS DEL NO CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE LAS PARTES	1	2	3	BAJO	NO	SUPERVISIÓN DEL CONTRATO	INICIO DEL CONTRATO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	INFORME	UNA VEZ CUANDO OCURRA
2	ESPECIFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	TECNOLÓGICOS	QUE NO CUMPLA CON LA ACOMETIDA DE SERVICIOS PÚBLICOS	QUE LAS INSTALACIONES NO CUENTE CON LAS ACOMETIDAS DE SERVICIOS PÚBLICOS MÍNIMOS PARA SER FUNCIONAL	2	4	6	ALTO	ARRENDADOR	REDUCIR LA PROBABILIDAD DE OCURRENCIA DEL RIESGO/ EL ARRENDADOR DEBERÁ GARANTIZAR QUE REALIZARA EL PAGO DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO, EN LOS TIEMPOS Y TÉRMINOS EN CADA PERIODO FACTURADO ESTABLECIDOS POR CADA ENTIDAD PRESTADORA DEL SERVICIO	1	2	3	BAJO	NO	CONTRATISTA	SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	INFORME	UNA VEZ CUANDO OCURRA
3	GENERAL	INTERNO	EJECUCIÓN	ECONÓMICO	RIESGOS DERIVADOS AL NO PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO	EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL ARRENDATARIO	1	4	5	MEDIO	ARRENDADOR	REDUCIR LA PROBABILIDAD DE OCURRENCIA DEL RIESGO / EL SUPERVISOR DEL CONTRATO DEBERÁ REALIZAR SEGUIMIENTO A LOS PAGOS MENSUALES REALIZADOS, A FIN DE NO INCURRIR EN POSIBLES INCUMPLIMIENTO RESPECTO AL PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO	1	2	3	BAJO	NO	SUPERVISIÓN DEL CONTRATO	INICIO DEL CONTRATO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	INFORME	UNA VEZ CUANDO OCURRA

ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO.	

4	ESPECÍFICO	EXTERNO	PLANEACIÓN	OPERACIONAL	FALSEDAD EN LOS DOCUMENTOS QUE CONFORMAN LA OFERTA	DECLARATORIA DESIERTO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN	1	4	5	MEDIO	ARRENDADOR	EVITAR EL RIESGO VERIFICACIÓN ESTRICTA DE LOS DOCUMENTOS QUE CONFORMAN LA OFERTA POR PARTE DEL COMITÉ EVALUADOR	1	1	2	BAJO	NO	INTEGRANTES DE LOS COMITÉS EVALUADORES	EVALUACIÓN DE LOS COMITÉS	PUBLICACIÓN DE LAS EVALUACIONES	VERIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS QUE INTEGRAN LA OFERTA	DE ACUERDO A LA CRONOLOGÍA DEL PROCESO
5	ESPECÍFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	LA IMPOSICIÓN DE UNA MEDIDA QUE LIMITE EL USO DEL BIEN.	INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL ARRENDADOR	1	3	4	MEDIO	ARRENDADOR	EL ARRENDADOR DEBERÁ GARANTIZAR QUE EL BIEN INMUEBLE NO PRESENTE INCONSISTENCIAS DE TIPO JURÍDICO DURANTE EL TIEMPO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.	1	2	3	BAJO	NO	SUPERVISIÓN DEL CONTRATO	APROBACIÓN DE LA GARANTÍA ÚNICA	TÉRMINO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	INFORME AL ORDENADOR DEL GASTO	UNA VEZ CUANDO OCURRA
6	ESPECÍFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	RIESGOS DERIVADOS DE CATÁSTROFES NATURALES	QUE LAS INSTALACIONES PRESENTEN DETERIORO Y AFECTE SU FUNCIONALIDAD	2	4	4	ALTO	ARRENDADOR	EL ARRENDADOR DEBERÁ GARANTIZAR QUE EL BIEN INMUEBLE NO PRESENTE INCONSISTENCIAS REALIZANDO LOS MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS	1	2	3	MEDIO	NO	SUPERVISIÓN DEL CONTRATO	APROBACIÓN DE LA GARANTÍA ÚNICA	TÉRMINO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	INFORME AL ORDENADOR DEL GASTO	UNA VEZ CUANDO OCURRA

Mayor **DEICY YUCELY HERRERA GUEVARA**
Jefe Grupo Logístico DIPRO
Dueño de la Necesidad

Subintendente **LUIS ANDERSON GARCIA MARTINEZ**
Responsable de Servicios Generales
Estructurador del Estudio Previo

GARANTÍAS DEL PROCESO

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACIÓN DE LOS RIESGOS	ESTIMACIÓN DEL RIESGO	ASIGNACIÓN DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACIÓN COBERTURA / VIGENCIA
GARANTÍA ÚNICA	RIESGO JURÍDICO	INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.	VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR DEL CONTRATO	ARRENDADOR	VIGENTE POR UN TERMINO IGUAL A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO MÁS LA VIGENCIA DEL MISMO (06 MESES)	AMPARA EL RIESGO DE INCUMPLIMIENTO DURANTE EL PLAZO DE EJECUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO LA ESTIMACIÓN DEL RIESGO CUBRE EL 20% DEL VALOR DEL CONTRATO COMO QUIERA QUE SE PRETENDE EL PAGO PARCIAL O DEFINITIVO DE LOS PERJUICIOS QUE CAUSE A LA ENTIDAD EN LOS MISMOS TÉRMINOS DE LA CLAUSULA PENAL PECUNIARIA.
GARANTÍA ÚNICA	RIESGO FINANCIERO	DAÑOS A TERCEROS POR RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	POR DOSCIENTOS SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (200)	ARRENDADOR	IGUAL AL PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	AMPARA LOS DAÑOS PRODUCIDOS POR EL CONTRATISTA CON OCASIÓN DE LA EJECUCIÓN DE CONTRATO AMPARADO, Y SERÁN BENEFICIARIOS TANTO LA ENTIDAD CONTRATANTE COMO LOS TERCEROS QUE PUEDAN RESULTAR AFECTADOS POR LA RESPONSABILIDAD EXTRACONTRACTUAL DEL CONTRATISTA O SUS SUBCONTRATISTAS. LA PÓLIZA DEBERÁ CONTENER COMO MÍNIMO, EN ADICIÓN A LA COBERTURA BÁSICA DE PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES LOS AMPAROS CONTEMPLADOS EN EL ARTÍCULO 2.2.1.2.3.1.17 DEL DECRETO 1082 DE 2015.

CLÁUSULAS SANCIONATORIAS

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACIÓN DE LOS RIESGOS	ESTIMACIÓN DEL RIESGO	ASIGNACIÓN DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACIÓN COBERTURA / VIGENCIA
MULTA	RIESGO JURÍDICO	LA NO CONSTITUCIÓN DENTRO DEL TERMINO Y EN LA FORMA PREVISTA EN EL CONTRATO O EN ALGUNO DE SUS MODIFICATORIOS LA PÓLIZA DE GARANTÍA ÚNICA Y/O ALGUNOS DE LOS REQUISITOS DE LEGALIZACION.	MULTA CUYO VALOR SE LIQUIDARÁ CON BASE EN UN CERO PUNTO DOS PORCIENTO (0.2%) DEL VALOR DEL CONTRATO, POR CADA DÍA DE RETARDO Y HASTA POR DIEZ (10) DÍAS CALENDARIO.	ARRENDADOR	A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO Y DE LAS PRÓRROGAS SI LAS HUBIESE HASTA LA APROBACIÓN DE LA GARANTÍA ÚNICA.	CUANDO EL CONTRATISTA NO CONSTITUYA DENTRO DEL TERMINO Y EN LA FORMA PREVISTA EN EL CONTRATO O EN ALGUNO DE SUS MODIFICATORIOS, A PÓLIZA DE GARANTÍA ÚNICA.
MULTA	RIESGO JURÍDICO	INCUMPLIMIENTO PARCIAL	MULTAS CUYO VALOR SE LIQUIDARÁ CON BASE EN UN CERO PUNTO CINCO PORCIENTO (0.5%) DEL VALOR	ARRENDADOR	A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO Y DE LAS PRORROGAS SI LAS HUBIESE POR UN TERMINO IGUAL AL PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.	AMPARA LA MORA O INCUMPLIMIENTO PARCIAL DE ALGUNA OBLIGACIÓN DERIVADA DEL CONTRATO POR CAUSAS IMPUTABLES AL CONTRATISTA.

			DEJADO DE CUMPLIR O ENTREGAR, POR CADA DÍA DE RETARDO Y HASTA POR QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO			
CLAUSULA PENAL PECUNIARIA	RIESGO JURÍDICO	INCUMPLIMIENTO TOTAL DECLARATORIA DE CADUCIDAD	EL VEINTE PORCIENTO (20%) DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO CUANDO SE TRATE DE INCUMPLIMIENTO TOTAL DEL CONTRATO O CADUCIDAD DEL MISMO, O PROPORCIONAL AL INCUMPLIMIENTO PARCIAL DEL CONTRATO QUE NOS SUPERE EL PORCENTAJE SEÑALADO.	ARRENDADOR	A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO Y DE LAS PRORROGAS SI LAS HUBIESE POR UN TERMINO IGUAL AL PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.	AMPARA EL INCUMPLIMIENTO PARCIAL O DEFINITIVO DEL CONTRATO POR PARTE DEL ARRENDADOR, SE BUSCA EL PAGO PARCIAL Y DEFINITIVO DE LOS PERJUICIOS QUE SE CAUSEN A LA ENTIDAD.

Mayor **DEICY YUCELY HERRERA GUEVARA**
Jefe Grupo Logístico DIPRO
Dueño de la Necesidad

Subintendente **LUIS ANDERSON GARCIA MARTINEZ**
Responsable de Servicios Generales
Estructurador del Estudio Previo

Código: 1DE-FR-0033	DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	POLICIA NACIONAL
Fecha: 29/02/2024	CERTIFICACIÓN PLAN DE ADQUISICIONES GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	
Versión: 4		

FECHA 07 de mayo de 2026

CERTIFICADO No. 72

UNIDAD QUE EJECUTA	UNIDAD QUE REQUIERE	UNIDAD DE AFECTACIÓN DEL GASTO	CODIGO UNSPSC	RUBRO PRESUPUESTAL	DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	DESCRIPCIÓN DEL BIEN Y/O SERVICIO	VALOR UNITARIO (INCLUIDO IVA)	APORTES DE LA NACIÓN R10		FONDOS ESPECIALES R16		OTRO RECURSO_____	
								CANT	VALOR TOTAL	CANT	VALOR TOTAL	CANT	VALOR TOTAL
L7 DIPRO	DIPRO-GRULO	L7 DIPRO	80131500	02-02-02-007-002	SERVICIOS INMOBILIARIOS	ARRENDAMIENTO PARQUEADERO PARA LOS VEHÍCULOS INSTITUCIONALES Y VEHÍCULOS PERSONALES DE LOS FUNCIONARIOS DE LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES DE LA POLICÍA NACIONAL.	75,392,674.91	4	301,570,699.64				
Relación de Documentos que soportan ésta certificación y modificaciones: solicitud realizada mediante comunicado oficial No. GS-2026-061527-DIPRO del 06/05/2026.								-	301,570,699.64				

No. SISCO	PR-DIPRO-0029-26

VALOR TOTAL CERTIFICACIÓN	**301,570,699.64**

IJ. JOHAN ENRIQUE POVEDA
Analista de Planeación

TE. ANGELY VANESSA ZANABRIA ORTIGOZA
Jefe Grupo Planeación DIPRO (E)

RECIBE:

Grado, Nombres y Apellidos _____

Cargo _____

Unidad _____

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES
GRUPO DE CONTRATOS

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

El estructurador del estudio previo y dueño de la necesidad, con objeto: **"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES DE LA POLICÍA NACIONAL"**, con el fin de dar cumplimiento al numeral 2 etapa precontractual de la Resolución Nro. 00090 del 15 de enero de 2018, "*Por la cual se actualiza, modifica y complementa el Manual de Contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante Resolución 03049 de 2014*", que establecen las distancias de apoyo a los delegatorios de contratación en la Policía Nacional, manifestando que conocen la finalidad y las funciones, y que en atención a la Ley 80 de 1993, *"Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública"*, Ley 1150 del 2007, *"Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos"*, y sus decretos reglamentarios, y normas que lo modifican o adicionan declaran lo siguiente:

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

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

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

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

5. Que no tengo participación ni interés económico, directo o por interpuesta persona, en empresas relacionadas directa o indirectamente con el objeto de la presente contratación.

6. Que no aceptaré ni recibiré beneficios particulares de personas naturales o jurídicas relacionados con la venta y/o la prestación del servicio objeto de la presente contratación, ya sea de manera directa o a través de terceros.

7. Que las condiciones jurídicas, técnicas y económicas, así como los criterios de evaluación definidos para la elaboración de los pliegos de condiciones, no generan direccionamiento ni favorecimiento a ningún proponente en particular, garantizando la pluralidad de oferentes y sin estar orientadas a una marca específica.

Subintendente LUIS ANDERSON GARCIA MARTINEZ
Responsable de Servicios Generales
Estructurador del Estudio Previo

Mayor DEICY YUCELY HERRERA GUEVARA
Jefe Grupo Logístico DIPRO
Dueño de la Necesidad

Outlook

solicitud propuesta económica arriendo bodega para parqueadero

Desde DIPRO GRULO <dipro.grulo@policia.gov.co>
Fecha Mié 2026-04-29 16:10
Para paezfonn@hmt.com.co <paezfonn@hmt.com.co>; Cristian David Rodriguez Riaño <crodriguez@flexospring.com.co>
CC DEICY YUCELY HERRERA GUEVARA <deicy.herrera1236@correo.policia.gov.co>; DIPRO SEGUR <dipro.segur@policia.gov.co>

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES
Grupo Logistico

Correo Electrónico No. 1039 ARLOF-GRULO 29 de abril de 2026

Dios y Patria, buenas tardes

Señores
PAEZ FONNEGRA INVERSIONES SAS
GUSTAVO ADOLFO APONTE ACUÑA
Cra. 63 No. 14-75 Bogotá D.C.

En atención al contrato de arrendamiento N° 79-1-10033-25, cuyo objeto es "ARRENDAMIENTO PARQUEADERO PARA LOS VEHÍCULOS INSTITUCIONALES Y VEHÍCULOS PERSONALES DE LOS FUNCIONARIOS DE LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES DE LA POLICÍA NACIONAL", comedidamente me permito solicitar su colaboración de enviar la propuesta económica requerida para adelantar el proceso contractual del predio, asi:

Esta solicitud se requiere de manera prioritaria.

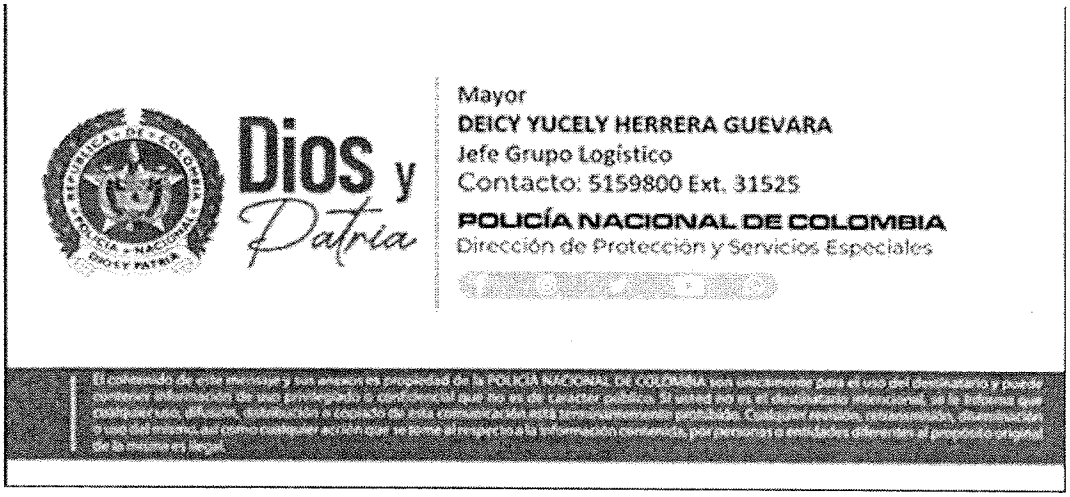
Vigencia	ESCRIPCIÓN	CANTIDAD	fecha
2026	ARRENDAMIENTO PARQUEADERO PARA LOS VEHÍCULOS INSTITUCIONALES Y VEHÍCULOS PERSONALES DE LOS FUNCIONARIOS DE LA DIRECCIÓN DE	4 MESES	01 de agosto al 30 de noviembre

	PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES DE LA POLICÍA NACIONAL		

No.	DOCUMENTOS
1	Si el oferente es personal natural, adjuntar copia de la cédula de ciudadanía del o los propietarios del predio. • Si es persona jurídica, adjuntar cámara y comercio, acto administrativo de nombramiento del representante legal, copia de la cédula de ciudadanía del representante legal. • Si es entidad pública del orden nacional, territorial o local, acto administrativo de nombramiento del representante legal y copia de la cédula de ciudadanía. Nota: en cualquiera de los casos anteriores si se delega a un apoderado, adjuntar documento de delegación y copia de la cédula de ciudadanía.
2	Documento con el cual la persona natural o jurídica ostenta la titularidad del predio (Escritura Pública, Resolución, Acta de transferencia).
3	Certificado de tradición y libertad (folio de matrícula inmobiliaria) no mayor a 30 días de expedición.
4	Certificado Catastral. Lo expiden los gestores catastrales según la jurisdicción.
5	Certificado que el predio se encuentra a paz y salvo o exento o exonerado por concepto de impuesto predial. O factura y soporte de pago por dicho concepto.

6	Certificado de la clase de suelo por ubicación (urbano, rural o expansión urbana) y por destinación económica (institucional, dotacional, comercial, residencial entro otros), donde se especifique que permite el funcionamiento de equipamientos se seguridad y defensa. Lo expide secretaría de planeación municipal o distrital o la curaduría urbana.
7	Certificado que indique si al predio le aplica o no, plan parcial, plan zonal, plan de implantación y manejo, plan de regularización, plan de manejo de protección del entorno urbanístico arquitectónico, histórico o cultural, plan de renovación urbana u otro tipo de manejo urbanístico. Lo expide secretaría planeación municipal o distrital o la curaduría urbana.
8	Certificado donde se indique que las edificaciones se encuentran o no incluidas o declaradas como patrimonio histórico, arquitectónico y/o cultural. Licencia de construcción (Si aplica). Lo expide Secretaría de Planeación municipal o distrital o la Curaduría Urbana.
9	Certificado que el predio no presenta riesgos o amenazas naturales (remoción de tierras, anegaciones, inundaciones, entre otros). Lo expide el gestor de prevención de riesgos y desastres municipal o distrital.
10	Propuesta económica de arrendamiento debidamente firmada por el propietario o representante legal del bien inmueble, donde se discrimine el tipo inmueble y espacios objeto de arrendamiento (discriminando las áreas de las mismas), y valor mensual del canon de arrendamiento (incluido IVA).
11	Certificado (y/o facturas) 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.
12	Certificado de existencia de representación legal, emitido por la cámara de comercio (Vigente).
13	Certificado antecedentes judiciales, policía nacional, contraloría, procuraduría, simit y delitos sexuales con menores de edad .

atentamente



Reservar un momento para reunirse conmigo

Bogotá D.C., 05 de mayo de 2026

MAYOR:
DEICY YUCELY HERRERA GUEVARA
JEFE GRUPO LOGÍSTICO
DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES

Ref. Respuesta a solicitud de intención de continuidad al arrendamiento de la bodega. – Contrato N° 79-1-10033-25

Agradecemos la intensión de continuar el arriendo de la bodega ubicada en carrera 63 No. 14 -68, localidad Puente Aranda, de la ciudad de Bogotá D.C., la cual cuenta con un área de 2.155 M2, por lo cual informamos las siguientes condiciones para el arriendo de la bodega:

CANON: $ 63.355.189.oo

IVA: 12.037.485.91

TOTAL: 75.392.674.91

VALOR POR 4 MESES: $ 301.570.699,64 a partir del 1 de agosto 2026.

AUMENTO IPC: El 1 de diciembre de todos los años se aumentará el IPC

Cordialmente,

FERNANDO MAURICIO ESQUIVEL VERGARA
REPRESENTANTE LEGAL
PÁEZ FONNEGRA INVERSIONES S.A.S.

CEA.3.0-07
16-ECD-003
2869286847

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DIRECCION DE PROTECCION Y SERVICIOS ESPECIALES
GRUPO LOGISTICO DIPRO

ARLOF-GRULO - 20.1

Bogotá D.C., 25 de mayo de 2026

Señor capitán
ELIUD JOSAFAT CASTRO MARTINEZ
Almacenista de Movilidad
calle 14 No 62 – 70
Bogotá D.C.

Asunto: solicitud parte subcomponente vehicular adscrito a la Dirección de Protección y Servicios Especiales

Comedidamente me permito solicitar al señor capitán, tener a bien ordenar a quien corresponda se informe a este grupo mediante el aplicativo TABLEAU, el parte de los vehículos y motocicletas adscritos a la Dirección de Protección y Servicios Especiales.

Atentamente,

...

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:
Nombre: Deicy Yucely Herrera Guevara
Grado: Mayor
Cargo: Jefe Grupo Logistico
Cédula: 1121819777
Título: Especialista En Servicio De Policia
Dependencia: Grupo Logistico Dipro
Unidad: Direccion De Proteccion Y Servicios Especiales
Correo: deicy.herrera1236@correo.policia.gov.co
25/05/2026 5:57:53 p. m.

Anexo: no

Calle 14 No 62 – 70
Teléfono: 515 98 00 Exp 31525
dipro.gulog@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

CEA.3.0-07
16-ECD-003

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DIRECCION DE PROTECCION Y SERVICIOS ESPECIALES
GRUPO PROTECCION A PERSONAS E INSTALACIONES GUBERNAMENTALES Y DIPLOMATICAS

ARPRO-GUPER - 20.1

Bogotá D.C., 28 de mayo de 2026

Señor mayor
DEICY YUCELY HERRERA GUEVARA
Jefe Grupo Logístico
Calle 14 62 70
Bogotá, D.C.

Asunto: respuesta comunicado oficial Nro. GS-2026-072226-DIPRO

En atención al comunicado oficial del asunto, el cual refiere *"Solicitud parte subcomponente vehicular adscrito a la Dirección de Protección y Servicios Especiales"*, respetuosamente me permito enviar a mi mayor, el parte del subcomponenete de movilidad de esta Dirección, así:

TIPO DE VEHICULO	CANTIDAD
MOTOS	242
VEHÍCULOS	531
Total	**773**

Atentamente,

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:
Nombre: Eliud Josafat Castro Martinez
Grado: Capitan
Cargo: Almacenista
Cédula: 1049611294
Título: Especialista En Servicio De Policia
Dependencia: Grupo Proteccion A Personas E Instalaciones Gubernamentales Y Diplomaticas
Unidad: Direccion De Proteccion Y Servicios Especiales
Correo: eliud.castro@correo.policia.gov.co
28/05/2026 4:42:43 p. m.

Anexo: no

calle 14 No 62 – 70
Teléfono: 515 98 00 Ext 31531
dipro.guper-jef@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

GS-2025-092960-DIPRO

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DIRECCION DE PROTECCION Y SERVICIOS ESPECIALES
GRUPO LOGISTICO DIPRO

CEA.3.0-07
16-ECD-003
2271502400

ARLOF-GRULO - 29.25

Bogotá D.C., 21 de octubre de 2025

Señor coronel
ÉDGAR FERNANDO LÓPEZ GONZÁLEZ
Director de Infraestructura Policía Nacional
Carrera 56 No 26-21 CAN
Bogotá D.C

Asunto: respuesta a comunicado oficial GS-2025-007580-DIFRA

En atención al comunicado oficial del asunto, respetuosamente me permito enviar a mi coronel, los documentos solicitados con el fin dar continuidad de la verificación técnica, económica y jurídica a al inmueble ubicado en la Carrera 63 No 14 - 68 en la ciudad de Bogotá, el cual puede suplir la necesidad del parqueadero para los vehículos institucionales y particulares de los funcionarios que laboran en la Dirección de Protección y Servicios Especiales, que se proyecta tomar en calidad de arriendo, asimismo la verificación de los predios de la Policía Nacional de Colombia, con el fin de establecer la posible existencia de inmuebles que puedan suplir dicha necesidad.

En cumplimiento al instructivo N°. 024 DIPON-DIRAF-70 del 14 de septiembre de 2020, referente a los lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional, en su numeral 1 y sub numerales 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3.,1.1.4, 1.1.5.

Atentamente,

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:
Nombre: Joaquin Dario Medrano Muñoz
Grado: Coronel
Cargo: Director (A) De Proteccion Y Servicios Especiales
Cédula: 74302258
Título: Administrador Policial
Dependencia: Direccion De Proteccion Y Servicios Especiales
Unidad: Direccion De Proteccion Y Servicios Especiales
Correo: joaquin.medrano@correo.policia.gov.co
21/10/2025 6:37:11 p. m.

Anexo: si

Calle 14 No 62 – 70
Teléfono: 515 98 00 Exp 31525
dipro.gulog@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DIRECCION DE INFRAESTRUCTURA
AREA BIENES RAICES

CEA.3.0-07
16-ECD-001
2787032590

SUINF-ARBIN - 3.1

Bogotá D.C., 04 de noviembre de 2025

Señor coronel
JOAQUIN DARIO MEDRANO MUÑOZ
Director de Protección y Servicios Especiales
Calle 14 62 - 70
Bogotá D.C.

Asunto: respuesta comunicación oficial GS-2025-092960-DIPRO.

En atención a la comunicación oficial del asunto, mediante la cual se solicita *"... la verificación técnica, económica y jurídica al predio ubicado en la Carrera 63 Nro. 14 – 68, en el cual se puede suplir la necesidad del parqueadero para los vehículos institucionales y particulares de los funcionarios que laboran en la Dirección de Protección y Servicios Especiales ..."*, de manera atenta me permito informar al señor coronel, que luego de la visita realizada los días 27/10/2025 y 31/10/2025 por parte de funcionarios adscritos a esta Dirección y teniendo en cuenta las condiciones actuales en que se encuentra el bien inmueble, es viable su uso, siempre y cuando, en el momento que se firme el contrato y entregue físicamente el bien inmueble, se hayan realizado las siguientes intervenciones:

- Mantenimiento de Cubierta.
- Mantenimiento placa en concreto.
- Mantenimiento de todas las baterías sanitarias y tubería de los baños.
- Resane y pintura externa e interna de las paredes del bien inmueble.
- Aseo general y entrega en condiciones de salubridad y habitabilidad.

Identificación y características del bien inmueble:

1. Ubicado en la carrera 63 Nro. 14 – 68 de la ciudad de Bogotá D.C. identificado con el folio de matricula inmobiliario Nro. 50C-132257 de la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Centro de Bogotá D.C y código CHIP **AAA0074SWPA**, localizado en la localidad de Puente Aranda, Barrio Centro Industrial.

2. El predio cuenta con una vetustez de más de 20 años, ya que fue construida en el año 1976, por tal motivo no cuenta con licencia de construcción, ni con reconocimiento de la edificación.

3. La edificación presenta un área construida total de 2.155 m2, distribuida en tres niveles (pisos 1, 2 y 3), en donde el área de bodega cuenta con 1.800 m2.

4. La edificación fue construida con anterioridad a la entrada en vigencia del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR-98 y Ley 400 de 1997 y durante la inspección ocular, no se evidencia la ejecución de reforzamiento estructural posterior.

5. De acuerdo con lo observado durante la visita, no se identificaron afectaciones visibles que comprometan la estabilidad de los elementos estructurales ni de los no estructurales de la edificación.

6. La edificación cuenta con disponibilidad de servicios públicos.

7. Lo anterior corresponde a un concepto cuyo alcance se limita a confirmar la habitabilidad del inmueble y constatar la existencia de lesiones evidentes, a partir de una inspección visual; para verificar las condiciones de sismo resistencia, es necesario adelantar un estudio de vulnerabilidad sísmica y

estructural integral, el cual debe ser realizado por los titulares del inmueble y no por parte de la Policía Nacional.

REGISTRO FOTOGRÁFICO

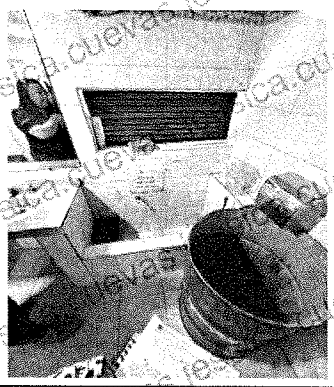




Fachada









Baterías sanitarias

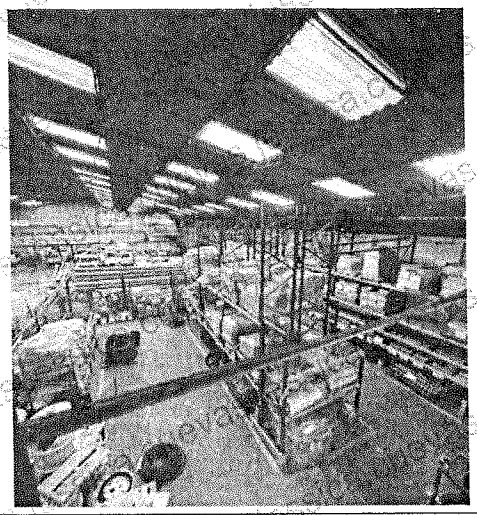


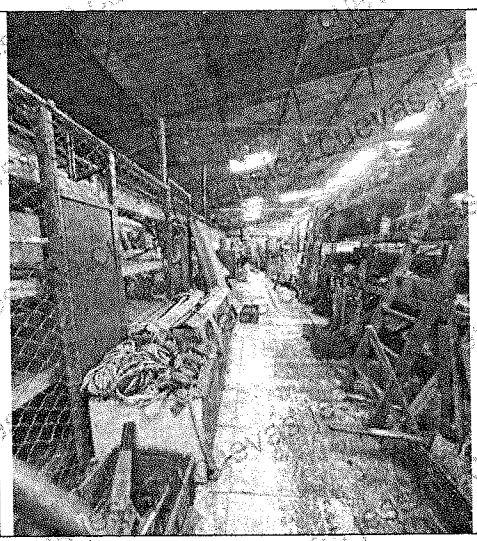




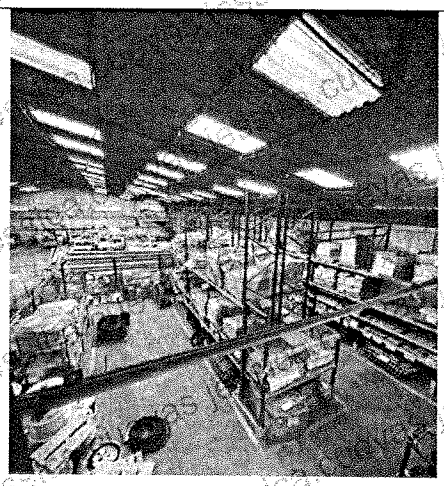


Oficinas









Área de bodega

Atentamente,

Firmado digitalmente por:
Nombre: Beatriz Helena Perez Parra
Grado: Contrato Por Prestacion De Servicios-04
Cargo: Contrato Por Prestacion De Servicios-04
Cédula: 53907315
Dependencia: Area Bienes Raices
Unidad: Direccion De Infraestructura
Correo: beatriz.perezp@correo.policia.gov.co
4/11/2025 6:12:35 p. m.

Anexo: si

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

INFORMACIÓN PÚBLICA

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA
ÁREA BIENES RAÍCES

Fecha:	Bogotá D.C., 31 de octubre del 2025		
Hora de inicio:	14:00 horas	Hora final:	17:00
Lugar:	Predio ubicado en la carrera 63 Nro. 14 -68		

ACTA – 029 – DIFRA – ARBIN – 2.25
QUE TRATA, DE LA INSPECCIÓN FÍSICA DE LA BODEGA PROPUESTA PARA EL SERVICIO DE PARQUEADERO POR LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES DE LA POLICÍA NACIONAL.

ORDEN DEL DÍA

1. Verificación de asistentes
2. Verificación de los compromisos
3. Temas a tratar...

DESARROLLO

Visita al bien inmueble para el servicio de parqueadero por la dirección de protección y servicios especiales

1. Verificación de asistentes

En las instalaciones del predio ubicado en la carrera 63 Nro. 14 -68, el día 31/10/2025, se reúnen los funcionarios de la empresa Páez Fonnegra (Propietarios del bien inmueble), personal del arrendatario actual de la bodega (Empresa MICOL S.A), funcionarios de DIPRO y de DIFRA.

2. Lectura del acta anterior

No aplica.

3. Verificación de los compromisos

No aplica.

4. Temas a tratar:

Se realizó recorrido por la bodega, verificando los espacios con que cuenta el bien inmueble, su estado de conservación y las necesidades que presenta la DIPRO, encontrando la siguiente distribución:

Primer piso: se encontró entrada peatonal y vehicular; así mismo se cuenta con un área de recepción, acceso a la bodega y acceso al segundo nivel.

A nivel de primer piso se encontró y baterías de baños (hombre – mujeres) área de bodegas.

Segundo nivel: se encontró área de oficinas y baterías de baños (hombre – mujeres), se verificó que las griferías funcionaran, por parte del arrendador indicó que se encuentran canecas con agua de reserva, ya que la presión del agua no es suficiente.

Por parte del señor mayor Héctor Angarita se solicita realizar el sondeo de las tuberías de los baños, con el fin de garantizar el uso adecuado de los mismos.

Así mismo se evidencia una placa en concreto, la cual no contará con cerramiento ni divisiones para oficinas u otro uso.

Tercer nivel: se encuentra una oficina y un auditorio.

Teniendo en cuenta los documentos de titularidad y distribución de espacios verificados en la vistita técnica, se puede establecer que el bien inmueble objeto de análisis cuenta un área de terreno de 1.800 m2 y un total de área construida cubierta de 2.155 m2.

Por parte del personal de DIFRA se realiza la consulta a los actuales arrendatarios y al arrendador, en cuanto a la fecha de finalización del contrato actual, entre la empresa Páez Fonnegra (arrendador) y MICOL S.A., manifestando que tiene como ficha de terminación el día 24 de noviembre de 2025 y que en el caso de celebrar el contrato de arrendamiento con la Policía Nacional será entregado el día 01 de diciembre de 2025.

Por lo anterior, se aclara que previo a la firma del contrato de arrendamiento del bien inmueble, este debe encontrarse en perfecto estado de funcionamiento y conservación, de conformidad con las observaciones realizadas y relacionadas a continuación:

INTERVENCIONES A REALIZAR:

1. Mantenimiento de Cubierta.
2. Mantenimiento de todas las baterías sanitarias y tubería de los baños.
3. Pintura externa e interna de toda la bodega.
4. Aseo general y entrega en condiciones de salubridad y habitabilidad para el personal de DIPRO.

COMPROMISOS:
Relación de los compromisos adquiridos por los participantes.

Actividad	Responsable	Fecha de entrega
Verifica que el propietario de la bodega subsane las novedades descritas en el título "INTERVENCIONES A REALIZAR".	Supervisor contrato arrendamiento bodega DIPRO	01/12/2025

Firman, los que en ella intervinieron)

MY. HECTOR YESEDT ANGARITA ROJAS
Jefe Área Bienes Raíces - DIFRA

CPS 04 BEATRIZ HELENA PEREZ PARRA
Arquitecta Área Bienes Raíces - DIFRA

Anexo: uno (listado en 01 folio)

Fecha de elaboración: 31/10/2025
Ubicación: Y:\Publica_Gubik\10_ARBIN_2025\4_GESTIÓN_DOCUMENTAL_ARBIN_2025\2_ACTAS_ARBIN_2025\1_ACTA_2.25_REUNIÓN_2025 -ELECTRONICAS

Carrera 59 26 – 21, CAN
Teléfono(s) 5159000 Ext: 9129
diraf.arbin-jef@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA
ÁREA BIENES RAÍCES

Fecha:	Bogotá D.C., 31 de octubre de 2025		
Hora de inicio:	15:00 horas	**Hora de finalización:**	17:00 horas
Lugar:	Bodega ubicada en la carrera 63 Nro. 14 - 68		

ACTA – _____ – DIFRA – ARBIN – 2.25

QUE TRATA DE LA INSPECCIÓN FÍSICA DE LA BODEGA PROPUESTA PARA EL SERVICIO DE PARQUEADERO POR LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES DE LA POLICÍA NACIONAL.

ASISTENTES

GRADO	NOMBRES Y APELLIDOS	DEPENDENCIA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO	CEDULA	FIRMA
	Carolina Delgado	Perez Formegia	Ydelgado@abogados[illegible]	[illegible]	[illegible]	[signature]
	Cristian David Rodriguez	[illegible]	Crodriguez@[illegible]	5125063176	1022356[illegible]	[signature]
	Pilar Mestizo Gómez	MICOL S.A.	Alimentos@gmail.com	3006466229	1023662625	[signature]
CT	Angela Judith Rincón M.	DIPRO-GRUPO	dipro.gvl@policia.	3118916768	1058010538	[signature]
MY	Hector Yesid Agudelo Reyes	PUNL-DIFRA	hy.urgent@[illegible]	3219268565	79375480	[signature]
SI	Pablo Pinto Muñoz	DIFRA - ARBIN	Pablo.pinto@[illegible]	3158964997	1019032046	[signature]
CPS 04	Beatriz Alejandra Perez Parra.	DIFRA-ARBIN	beatriz.perez@[illegible]	3102620818	53.90780	[signature]

Carrera 59 26 – 21 / CAN
Teléfonos 5159000 Ext 9129
difra.arbin-jef@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

GS-2025-008435-DIFRA

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DIRECCION DE INFRAESTRUCTURA
GRUPO SEGUIMIENTO Y CONTROL INMOBILIARIO

CEA.3.0-07
16-ECD-003
2787046447

ARBIN-GUCOI - 3.1

Bogotá D.C., 05 de noviembre de 2025

Señor coronel
JOAQUÍN DARÍO MEDRANO MUÑOZ
Director de Protección y Servicios Especiales
Calle 14 62-70
Bogotá D.C.

Asunto: respuesta comunicación oficial Nro. GS-2025-092960-DIPRO.

En atención a la comunicación oficial del asunto, mediante la cual solicita el avalúo comercial del predio ubicado Carrera 63 Nro. 14-68, de manera atenta me permito remitir al señor coronel, el informe valuatorio (formato 1LF-FR-0202) del canon de arrendamiento estimado, realizado por funcionarios peritos valuadores del Área de Bienes Raíces de esta dirección, a efectos de dar continuidad con el proceso contractual.

Lo anterior de conformidad con el Instructivo No.024/DIPON-DIRAF-70 del 14/09/2020 *"LINEAMIENTOS PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA POLICÍA NACIONAL"*.

Atentamente,

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:
Nombre: Edgar Fernando Lopez Gonzalez
Grado: Coronel
Cargo: Director (A) De Infraestructura
Cédula: 10184380
Título: Administrador Policial
Dependencia: Direccion De Infraestructura
Unidad: Direccion De Infraestructura
Correo: edgar.lopez@correo.policia.gov.co
5/11/2025 7:37:23 p. m.

Anexo: si

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

INFORMACIÓN PÚBLICA

1. INFORMACIÓN GENERAL

Objeto del Avalúo:	AVALÚO PARA EL ARRIENDO DE INMUEBLES	Tipo de Avalúo:	URBANO
Dirección (nomenclatura):	Carrera 63 Nro. 14 - 68 (Dirección catastral)	Nombre del Inmueble:	Parqueadero DIPRO
Barrio/vereda/sector/urb.:	barrio Centro Industrial – Localidad Puente Aranda	Clase de Inmueble:	TERRENO Y CONSTRUCCIÓN
Corregimiento:	No aplica	Propiedad Horizontal:	NO
Municipio:	Bogotá	Fecha de la visita:	31/10/2025
Departamento:	Cundinamarca	Fecha Entrega Informe:	05/11/2025

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:	6154	No. Documento Registro:	50C-132257
Fecha expedición ó firma:	27/07/1992	Fecha de Registro:	27/07/1992
Entidad que lo Expide:	NOTARIA 21 DE BOGOTÁ	Círculo Registral:	BOGOTÁ - ZONA CENTRO
Titular:	PAEZ FONNEGRA INVERSIONES Y CIA S C	Propietario:	PAEZ FONNEGRA INVERSIONES Y CIA S C
Documento de Catastro:	CERTIFICADO CATASTRAL Y/O ESPECIAL	Limitantes del Dominio:	NINGUNO
Fecha de Inscripción:	23/07/1992	Fecha Ingreso UNIDAD:	SIN INFORMACIÓN
Entidad que lo Expide:	UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL	No.Registro SAP/SILOG:	SIN INFORMACIÓN
Titular en Catastro:	PAEZ FONNEGRA INVERSIONES Y CIA S C	ID_Sistema Información:	NO APLICA
Código Catastral:	006218 07 04 000 00000	Número Predial Nacional:	110010162161800070004000000000

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:	Especial
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:	Secundaría (a cargo de los Dptos y Municipios).
Clase Suelo Ubicación:	URBANO	Características Vía:	Asfalto
Clase Suelo Destinación:	INDUSTRIAL	Transporte Público:	Interdepartamental - intermunicipal - Veredal - Interno.
Clasificación Destinación:	PRINCIPAL	Último Avalúo Catastral:	$ 5.747.284.000,00

4. INFORMACIÓN FÍSICA:

Área total de terreno:	2155,00		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:	OCUPACIÓN LEGAL POR TERCEROS
Topografía:	Plana (0% a 3%)	100% del terreno	Coordenadas MAGNA - SIRGAS: DATUM - BOGOTÁ:	LATITUD - NORTE: 4°38'07.1"N
	Ondulada (4% a 10%)	NO APLICA		LONGITUD - OESTE: 74°06'46.2"W
	Escarpada (11% a 45%)	NO APLICA	Fuente Coordenadas:	GOOGLE MAPS
Colindantes del predio:	**NORTE:**	Calle 17	**ESTE:**	Carrera 62
	SUR:	Calle 14	**OESTE:**	Carrera 65
Amenazas y Riesgos:	NO		Fuente de los linderos:	Geoportal del Gestor Catastral
Afectaciones:	NO		Unidad Contable terreno:	DIPRO

OBSERVACIONES 1:

El encargo valuatorio del presetne informe es para el contrato de arrendamiento de un bien inmueble para parqueaderos de vehículos institucionales y vehículos personales de los funcionarios de la Dirección de Protección y Servicios Especiales - DIPRO.
La información fue tomada del archivo documental enviado por el responsable de Bienes Raíces de la Dirección de Protección y Servicios Especiales - DIPRO.

5. VALOR DEL TERRENO ARRENDAR

Método Valuatorio:	COMPARACIÓN Y/O ESTUDIO DE MERCADO	Soporte Cálculos:	(VER ANEXO 1)
Valor M2 adoptado espacio arrendar:	$ 34.985,00	Valor Total espacio arrendar:	$ 75.392.675,00

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: DOCUMENTO DE CATASTRO

No.	NOMBRE EDIFICACIÓN	ÁREA CONST.	UNIDAD	No. PISOS	CONSERVACIÓN	VETUSTEZ	UNID.CONTA.
1	BODEGA - Carrera 63 Nro. 14 - 68	2.155,00	M2	3	REGULAR (3)		DIPRO
2							
3							
4							
5							

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

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

6.3 CARACTERISTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES O EDIFICACIONES:

No.	ESTRUCTURA				ACABADOS PRINCIPALES			
	ARMAZÓN	MUROS	CUBIERTA	CONSERVACIÓN	FACHADA	BRIMIENTOS MUR	PISOS	CONSERVACIÓN
1	BLOQUE Y/O LADRILLO	BLOQUE Y/O LADRILLO	CUBIERTA ORNAMENTAL	BUENA	BUENA	DRILLO PRENSAD	LDOSIN UNICOL	ACEPTABLE
2								
3								
4								
5								

OBSERVACIONES 2:

6.4 CARACTERISTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES O EDIFICACIONES:

No.	BAÑO				COCINA			
	TAMAÑO	ENCHAPES	MOBILIARIO	CONSERVACIÓN	TAMAÑO	ENCHAPES	MOBILIARIO	CONSERVACIÓN
1	PEQUEÑO	BALDOSIN UNICOLOR	REGULAR	REGULAR	PEQUEÑO	PAÑETE	REGULAR	REGULAR
2								
3								
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 ESTUDIO DE MERCADO**	Soporte Cálculos:	**(VER ANEXO 1)**

8. RESULTADOS AVALÚO CONSTRUCCIONES Y ZONAS DURAS

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

8.1 RELACIÓN PRECIOS CONSTRUCCIONES:

No.	NOMBRE CONSTRUCCIÓN O EDIFICACIÓN	ÁREA CONST.	UNIDAD	# DE CONST.	VALOR FINAL	UNID.CONTAB.
1	NO APLICA					
2						
3						
4						
5						

8.2 RELACIÓN PRECIOS ZONAS DURAS:

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

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:	NO APLICA		
VALOR MENSUAL CANON ARRENDAMIENTO:	$ 75.392.675,00	SETENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS, MONEDA CTE.	**DIPRO**
TOTAL:	**$ 75.392.675,00**		**DIPRO**

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.

• Bajo las premisas anteriores, el valor adoptado como canon de arrendamiento en el presente avalúo, se asume como valor base de negociación que puede o no aproximarse de acuerdo con el criterio y los términos de negociación entre las dos partes. (La unidad de medida del avalúo comercial es metro cuadrado (M2) para el cálculo de las medidas tomadas en terreno, sin embargo, el valor comercial estimado para el canon de arrendamiento, podrá variar según el área final que se establezca en el negocio jurídico).

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

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

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

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

• El presente avalúo tiene una vignecia de un año a partir de la firma y radicación del mismo.

* Es importante señalar, que el valor del canon de arrendamiento de este avalúo aplica, siempre y cuando se cumplan y realicen previamente, las intervenciones descritas en la comunicación oficial Nro. GS-2025-008399-DIFRA del 04 de noviembre de 2025, lo cual debe quedar plasmado en el acta de entrega física del bien inmueble.



FIRMA FUNCIONARIO AVALUADOR:	
GRADO Y POSFIRMA:	**Subintendente PABLO ANDRES PINTO MUÑOZ**
IDENTIFICACIÓN Y LUGAR DE EXPEDICIÓN:	C.C. 1.019.038.048 expedida en Bogotá - Cundinamarca
No. TELEFONO:	515-9000 IP 9129 - 9339
CORREO ELECTRÓNICO:	pablo.pinto@correo.policia.gov.co
UNIDAD POLICIAL A LA QUE PERTENECE:	DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA - DIFRA
GRUPO Ú OFICINA A LA QUE PERTENECE:	ÁREA BIENES RAÍCES
CARGO ACTUAL SEGÚN EL SIATH:	RESPONSABLE BIENES INMUEBLES - GUCOI

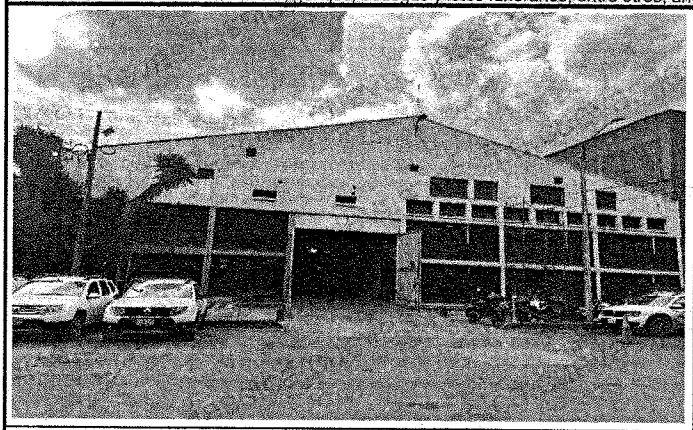
10. ANEXOS

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

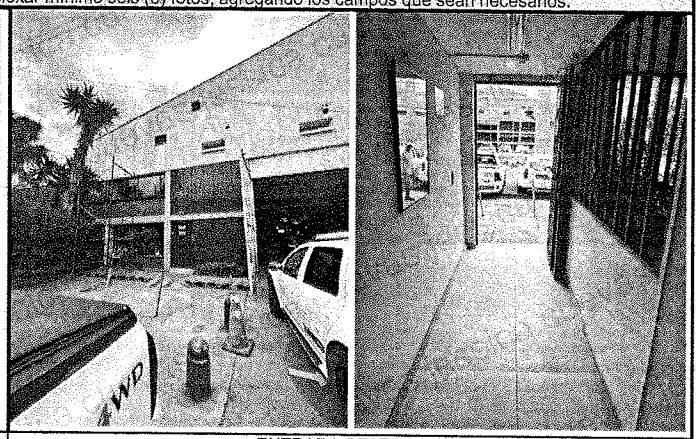
1	Álbum Fotográfico bien inmueble.	No. de Folios:	1
2	Certificado de Tradición y Libertad:	No. de Folios:	1
3	Certificado Catastral UAECD	No. de Folios:	1

ANEXO 1. ÁLBUM FOTOGRÁFICO BIEN INMUEBLE

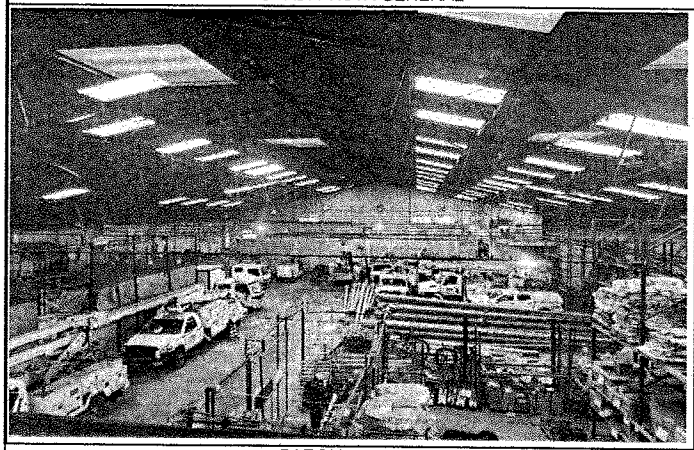
Nota 6: Para instalaciones del ambitó misional se deben agregar minímo 12 de fotos (donde se inlcuya panoramica del inmueble, fachada entrada principal, guadia y sala de radio, oficina principal, sala comedor o sal Star, patio o parqueadero descubierto, baño principal, cocina, alcoba o alojamientos, 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.



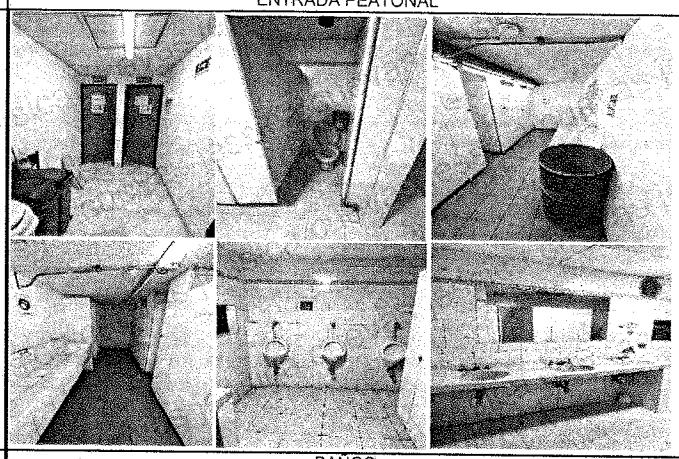
FACHADA VISTA GENERAL



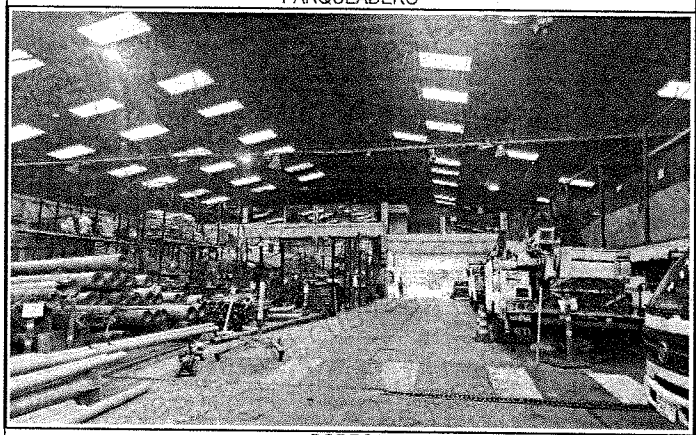
ENTRADA PEATONAL



PARQUEADERO



BAÑOS



BODEGA



CAFETERIA - OFICINAS

ANEXO 2. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES Y ZONAS DURAS

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

CALCULOS VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO (M2)

Nro. de oferta	VALOR (M2)	FUENTE
12	$ 33.320,00	MERCADO INMOBILIRIO
13	$ 33.965,75	
14	$ 35.700,00	
15	$ 35.877,31	
16	$ 36.059,86	

MEDIA	
X	$ 34.984,58

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

DESVIACION ESTANDAR	
S	1120,165581

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

VALOR ADOPTADO M2 (IVA INCLUIDO)
$34.985,00

COEFICIENTE DE VARIACION	
V	3,201883476

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

Nro. Oferta	VALOR DE LA OFERTA
1	$ 18.251,53
2	$ 18.449,61
3	$ 18.989,36
4	$ 21.420,00
5	$ 23.120,00
6	$ 31.072,22
7	$ 31.072,22
8	$ 31.471,69
9	$ 33.320,00
10	$ 33.965,75
11	$ 35.700,00
12	$ 35.877,31
13	$ 36.059,86
14	$ 36.890,00
15	$ 37.863,64
16	$ 41.034,48

Num datos	16
Valor min	$ 18.251,53
Valor max	$ 41.034,48
Num intervalos	5,000086582
redondenado	5
Rango	$ 22.782,95
Amplitud intervalo	$ 4.556,59

Media	$ 34.984,58
Mediana	$ 32.395,84
Desviación estandar	1120,165581
Límite superior (mínimo)	$ 18.251,53
Límite inferior (maximo)	$ 41.034,48
Coeficiente de variacion	3,20

REGLA DE STURGES		
$ 18.251,53	$ 22.808,12	4
$ 22.808,12	$ 27.364,71	1
$ 27.364,71	$ 31.921,30	3
$ 31.921,30	$ 36.477,89	5
$ 36.477,89	$ 41.034,48	3
total		16

No.	DIRECCIÓN DE OFERTA Y/O TRANSACCIÓN	TIPO	Área (M2)	VALOR CANON MENSUAL	$ / M2	IVA	DIFERENCIA	VALOR CON IVA
1	https://www.fincaraiz.com.co/bodega-en-arriendo-en-puente-aranda-bogota/10853357	BODEGA	3.260	$ 50.000.000,00	$ 15.337	0,19	$ 2.914	$ 18.251,53
2	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-bodega-bogota-centro-industrial/2764-1832884	BODEGA	2.586	$ 40.000.000,00	$ 15.504	0,19	$ 2.946	$ 18.449,61
3	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-bodega-bogota-centro-industrial/12479-M3414360	BODEGA	3.760	$ 60.000.000,00	$ 15.957	0,19	$ 3.032	$ 18.989,36
4	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-bodega-bogota-centro-industrial/2764-M1365260	BODEGA	3.000	$ 54.000.000,00	$ 18.000	0,19	$ 3.420	$ 21.420,00
5	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-bodega-bogota-centro-industrial/3604-M2163054	BODEGA	3.500	$ 68.000.000,00	$ 19.429	0,19	$ 3.691	$ 23.120,00
6	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-bodega-bogota-puente-aranda/3636-M4294262	BODEGA	1.800	$ 47.000.000,00	$ 26.111	0,19	$ 4.961	$ 31.072,22
7	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-bodega-bogota-centro-industrial/3604-M4578450	BODEGA	1.800	$ 47.000.000,00	$ 26.111	0,19	$ 4.961	$ 31.072,22
8	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-bodega-bogota-centro-industrial/537-M3325115	BODEGA	3.214	$ 85.000.000,00	$ 26.447	0,19	$ 5.025	$ 31.471,69
9	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-bodega-bogota-centro-industrial/16739-M4827760	BODEGA	1.000	$ 28.000.000,00	$ 28.000	0,19	$ 5.320	$ 33.320,00
10	https://www.fincaraiz.com.co/bodega-en-arriendo-en-zona-industrial-bogota/192389786	BODEGA	2.978	$ 85.000.000,00	$ 28.543	0,19	$ 5.423	$ 33.965,75
11	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-bodega-bogota-centro-industrial-2-banos-4-garajes/699-M5835	BODEGA	5.400	$ 162.000.000,00	$ 30.000	0,19	$ 5.700	$ 35.700,00
12	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-bodega-bogota-centro-industrial/537-M5255629	BODEGA	2.500	$ 75.372.500,00	$ 30.149	0,19	$ 5.728	$ 35.877,31
13	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-bodega-bogota-centro-industrial/537-M5255609	BODEGA	2.500	$ 75.756.000,00	$ 30.302	0,19	$ 5.757	$ 36.059,86
14	https://www.fincaraiz.com.co/bodega-en-arriendo-en-montevideo-bogota/192010749	BODEGA	2.000	$ 62.000.000,00	$ 31.000	0,19	$ 5.890	$ 36.890,00
15	https://casas.trovit.com.co/detail/019644b8-dacf-70a5-a627-196675a2aba5?t_pvid=46293452-efa6-48c2-ac10-723c3	BODEGA	1.100	$ 35.000.000,00	$ 31.818	0,19	$ 6.046	$ 37.863,64
16	https://www.ciencuadras.com/inmueble/bodega-en-arriendo-en-centro-industrial-bogota-34186257?q=Centro%20Indu	BODEGA	1.015	$ 35.000.000,00	$ 34.483	0,19	$ 6.552	$ 41.034,48

GS-2026-067822-DIPRO

CEA.3.0-07
16-ECD-003
2869306702

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DIRECCION DE PROTECCION Y SERVICIOS ESPECIALES
GRUPO LOGISTICO DIPRO

ARLOF-GRULO - 20.1

Bogotá D.C., 14 de mayo de 2026

Señor coronel
AMAURY LYNSAY AGUILERA LÓPEZ
Director de Infraestructura de la Policía Nacional
Carrera 59 26 -21 CAN
Bogotá D.C.

Asunto: solicitud concepto habitabilidad y disponibilidad

En atención a la necesidad de iniciar el proceso de licitación para el arrendamiento del parqueadero de la Dirección de Protección y Servicios Especiales de la Policía Nacional, el cual se encuentra en calidad de arrendamiento mediante el contrato Nro. 79-1-10033-25, cuyo objeto es "*ARRENDAMIENTO PARQUEADERO PARA LOS VEHÍCULOS INSTITUCIONALES Y VEHÍCULOS PERSONALES DE LOS FUNCIONARIOS DE LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES DE LA POLICÍA NACIONAL*", de manera atenta me permito solicitar al señor coronel, tener a bien ordenar a quien corresponda la realización del concepto de habitabilidad y disponibilidad de un predio o edificación propiedad de la Policía Nacional ubicado en la ciudad de Bogotá, que cubra las necesidades en materia de infraestructura requeridas para el despliegue y funcionamiento del parqueadero de esta unidad policial.

Lo anterior, en cumplimiento de lo establecido en el Instructivo Nro. 024 DIPON-DIRAF-70 del 14 de septiembre de 2020, referente a los lineamientos para la suscripción de contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional, específicamente en su numeral 2 y subnumeral 2.1 relacionados con el avalúo del canon de arrendamiento y con el fin de dar continuidad a la estructuración del estudio previo correspondiente.

Finalmente, para efectos de coordinación esta Dirección designa a la señora mayor Deicy Yucely Herrera Guevara, Jefe del Grupo Logístico, quien estará disponible en el número de celular 3227680345.

Atentamente,

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:
Nombre: Oscar Mauricio Rico Guzman
Grado: Brigadier General
Cargo: Director (A) De Proteccion Y Servicios Especiales
Cédula: 79707596
Título: Administrador Policial T.P 264
Dependencia: Direccion De Proteccion Y Servicios Especiales
Unidad: Direccion De Proteccion Y Servicios Especiales
Correo: oscar.rico@correo.policia.gov.co
17/05/2026 6:36:03 p. m.

Anexo: no

Calle 14 No 62 – 70
Teléfono: 515 98 00 Exp 31525
dipro.gulog@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

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

CEA.3.0-07
16-ECD-003
2869310262

ARBIN-GEPRE - 3.1

Bogotá D.C., 25 de mayo de 2026

Señor brigadier general
OSCAR MAURICIO RICO GÚZMAN
Director de Protección y Servicios Especiales
Calle 14 62-70
Bogotá D.C.

Asunto: concepto de disponibilidad de bien inmueble para parqueadero.

En atención a la comunicación oficial Nro. GS-2026-067822-DIPRO, mediante la cual se solicita emitir el concepto de disponibilidad de bienes inmuebles, requerido para adelantar el proceso contractual y dar continuidad al arrendamiento del predio ubicado en la carrera 63 14-68 de la ciudad de Bogotá, destinado actualmente para el servicio de parqueadero de los vehículos institucionales y personales de los funcionarios adscritos a la Dirección de Protección y Servicios Especiales (DIPRO), respetuosamente me permito informar a mi general, que según el registro de información que reporta el Sistema de Información de Bienes Inmuebles – SIBIN, actualmente NO se cuenta con un predio o edificación propiedad de la Policía Nacional, ubicado en la ciudad de Bogotá, que cubra las necesidades en materia de infraestructura requeridas para el servicio del parque automotor de la unidad policial, de conformidad con el contrato de arrendamiento Nro. 79-1-10033-25.

Lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto en el Instructivo Nro. 024 DIPON – DIRAF – 70 del 14 de septiembre de 2020, enmarcados en la Resolución Nro. 03049 de 2014 "*Por la cual se adopta el Manual de Contratación de la Policía Nacional*", actualizado, modificado y complementado mediante Resolución Nro. 00090 del 15 de enero de 2019.

Atentamente,

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:
Nombre: Amaury Lynsay Aguilera Lopez
Grado: Coronel
Cargo: Director (A) De Infraestructura
Cédula: 79881790
Título: Administrador Policial T.P 267
Dependencia: Direccion De Infraestructura
Unidad: Direccion De Infraestructura
Correo: amaury.aguilera@correo.policia.gov.co
26/05/2026 3:16:58 p. m.

Anexo: no

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

INFORMACIÓN PÚBLICA

CEA.3.0-07
16-ECD-003
2869255852

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DIRECCION DE PROTECCION Y SERVICIOS ESPECIALES
GRUPO LOGISTICO DIPRO

ARLOF-GRULO - 20.1

Bogotá D.C., 22 de mayo de 2026

Señor capitán
FABIO ANDRÉS VALLEJO RUÍZ
Jefe Grupo Financiero DIPRO
Calle 14 No 62 – 70
Bogotá, D.C,

Asunto: solicitud información Impuesto al valor agregado y otros gravámenes

En atención al plan anual de adquisiciones que tiene la Dirección de Protección y Servicios Especiales para la vigencia 2026 y el proceso contractual **"ARRENDAMIENTO PARQUEADERO PARA LOS VEHÍCULOS INSTITUCIONALES Y VEHÍCULOS PERSONALES DE LOS FUNCIONARIOS DE LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES DE LA POLICÍA NACIONAL"**, de manera atenta me permito solicitar al señor capitán, se ordene a quien corresponda, se informe los gravámenes y/o impuestos que tienen el servicio que más adelante se relaciona, esto con el fin de incluir la información en la presentación del estudio previo al grupo de contratos DIPRO, así:

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD DE MEDIDA	% IVA
1	ARRENDAMIENTO PARQUEADERO PARA LOS VEHÍCULOS INSTITUCIONALES Y VEHÍCULOS PERSONALES DE LOS FUNCIONARIOS DE LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES DE LA POLICÍA NACIONAL	SERVICIO	

Atentamente,

...

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:
Nombre: Deicy Yucely Herrera Guevara
Grado: Mayor
Cargo: Jefe Grupo Logistico
Cédula: 1121819777
Título: Especialista En Servicio De Policia
Dependencia: Grupo Logistico Dipro
Unidad: Direccion De Proteccion Y Servicios Especiales
Correo: deicy.herrera1236@correo.policia.gov.co
22/05/2026 3:59:44 p. m.

Anexo: no

Calle 14 No 62 – 70
Teléfono: 515 98 00 Exp 31525
dipro.gulog@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA