MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL

POLICÍA NACIONAL
DIRECCIÓN LOGÍSTICA Y FINANCIERA

RESOLUCIÓN NÚMERO 0331 **DEL** 21 JUL 2026

Por la cual se justifica la Contratación Directa PN DILOF CD 240 2026, cuyo objeto es el "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE OFICINAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ÁREA DE DEFENSA JUDICIAL Y LA UNIDAD DE DEFENSA JUDICIAL DEL NIVEL CENTRAL DE LA SECRETARÍA GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL".

EL DIRECTOR LOGÍSTICO Y FINANCIERO DE LA POLICÍA NACIONAL (E)

En uso de las facultades legales y reglamentarias, en especial las señaladas en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto Reglamentario 1082 de 2015, el artículo 2 de la Resolución Nro. 00502 del 05/03/2026, "*Por la cual se delega la ordenación del gasto y competencias propias de la Gestión Contractual y Convenios en la Policía Nacional de Colombia, y se dictan otras disposiciones*", la Orden Administrativa de Personal Nro. 26-180 del 29/06/2026, y

CONSIDERANDO:

Que la Ley 80 de 1993, "*Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública*", dispone en su artículo 24, numeral 7, que los actos administrativos que se expidan en la actividad contractual o con ocasión de ella, se motivarán en forma detallada y precisa.

Que 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*", estableció en su artículo 2º como una de las modalidades para la selección de contratistas, la contratación directa.

Que el Decreto 1082 de 2015, "*Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional*", estableció en su artículo 2.2.1.2.1.4.1., que cuando proceda la modalidad de selección de contratación directa, se deberá expedir un acto administrativo de justificación de la misma.

Que mediante formato de revisión de estudios previos el 17/07/2026, se aprobó en el Grupo Estudios Previos del Área de Contratación de la Dirección Logística y Financiera, el estudio previo para el "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE OFICINAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ÁREA DE DEFENSA JUDICIAL Y LA UNIDAD DE DEFENSA JUDICIAL DEL NIVEL CENTRAL DE LA SECRETARÍA GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL", suscrito por el señor Mayor JOHNY EFRÉN PONCE TRILLERAS, Analista Contable - Secretaría General - Estructurador, el señor Mayor LUIS ALFONSO ZÁRATE PATIÑO, Jefe Área de Defensa Judicial - Secretaría General (E), revisado por el señor CPS04 JULIÁN CAMPOS ESPITIA, Responsable Estudios Previos, el señor Capitan GUIDO HERNÁN ANACONA CERÓN, Jefe Grupo Estudios Previos, la señorita Mayor ELIANA YULIET GARCÍA, Jefe Grupo Asuntos Jurídicos y el señor Teniente Coronel WILLIAM GABRIEL DÍAZ CIFUENTES Jefe Área Contratación.

IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

La Dirección General de la Policía Nacional en cumplimiento a las políticas institucionales de defensa de los intereses de la Institución, ha fortalecido las Oficinas de Defensa Judicial de la Policía Nacional, las cuales se encuentran adscritas a la Secretaría General.

Para la atención de las demandas que cursan ante la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo en los diferentes Despachos Judiciales de Bogotá, Cundinamarca y Consejo de Estado, la Secretaría General de la Policía Nacional, tuvo la necesidad de ubicar las Oficinas del Área de Defensa Judicial unificándolas en una sola sede, en instalaciones adecuadas y cercanas a las sedes de los juzgados y tribunales administrativos, en consideración a la oportunidad que representa para los funcionarios de asistir a las diferentes actuaciones judiciales como audiencias, presentación de memoriales y radicaciones de solicitudes y respuestas, a los requerimientos de los Honorables despachos de lo Contencioso Administrativo que actualmente están ubicados en el barrio la Esmeralda; toda vez que las instalaciones de la Secretaría General en la Dirección General de la Policía Nacional resultan insuficientes para el funcionamiento de los mismos y la Policía Nacional, no cuenta con instalaciones propias ni tampoco los recursos para adquirir instalaciones.

La Secretaría General, requiere un inmueble para el funcionamiento del Área de Defensa Judicial y la Unidad de Defensa Judicial del Nivel Central, que cumpla con las especificaciones técnicas que se relacionan a continuación, toda vez que en la actualidad no se cuenta con un espacio para la ubicación de las dependencias relacionadas:

1. El inmueble debe tener un área mínima construida de 460 m2, distribuidos en una o dos plantas.
2. El inmueble debe contar como mínimo con (04) parqueaderos.
3. El sitio de parqueaderos debe ser libre o cubierto para el almacenamiento de automotores como vehículos y motocicletas.
4. El inmueble debe contar como mínimo con (80) puntos de red, con cableado para voz y datos esta área va incluida en el ítem número1.
5. El inmueble debe contar con cableado estructurado de voz y datos como mínimo categoría 6, con sus respectivas canaletas y puntos de conexión.
6. El predio no debe presentar riesgos de humedad subterránea o problemas de goteras o inundación ofreciendo estabilidad a la estructura.
7. El inmueble debe ubicarse dentro del casco urbano de la ciudad de Bogotá D.C., zona del CAN o aledaña a ella y debe permitir el funcionamiento de oficinas, en zona de comercio.
8. La ubicación del inmueble ofrecerá 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.
9. El inmueble debe tener disponibilidad como mínimo de cinco (05) baterías de baños teniendo en cuenta el número de personal uniformado que laborará en las instalaciones.
10. El inmueble debe estar a paz y salvo por concepto de impuesto predial y de servicios públicos domiciliarios en el momento de la entrega física del bien por parte del arrendador.
11. El predio en caso de estar sometidos a Propiedad Horizontal o que hagan parte de una edificación donde funcionen otras entidades, deberá contar con medidores (contadores) de servicios públicos independientes, exclusivos para el área construida que se va a tomar en arriendo.
12. Las partes acordarán, adecuaciones modulares al inmueble o inmuebles para facilitar su uso, bajo las condiciones requeridas, de acuerdo con lo siguiente:

    - Si la Policía asume la instalación del mobiliario, los muebles instalados para el proceso de adecuación, serán retirados, con el cuidado necesario para no causar daño al inmueble, salvo el deterioro natural por su uso. Las huellas que deje en el inmueble, el retiro de los muebles será subsanada y corregida por la Policía Nacional al momento de restituir el inmueble al arrendador.

    - Si el arrendador asume la instalación del mobiliario, lo realizará de acuerdo con los parámetros que determine la Policía Nacional y deberán estar instalados en el momento de la entrega física del bien por parte del arrendador. Dicho costo se adicionará en el canon de arrendamiento.

[redacted]

13. El arrendador autorizará las adecuaciones o modificaciones adicionales que sean requeridas en el inmueble para su óptimo uso.

14. En cuanto a las reparaciones locativas que sean requeridas, el arrendador se allanará a lo dispuesto por la norma aplicable a la materia.

Para constatar la existencia o disponibilidad de bienes inmuebles propios con los cuales pudiera suplirse la necesidad, mediante comunicación oficial GS-2026-013560-SEGEN, del 13/05/2026, el señor teniente coronel CAMILO ANDRÉS LÓPEZ RAMÍREZ Jefe Área Defensa Judicial de la Secretaría General, solicitó al señor coronel WILSON GILBERTO BARRIOS PERDOMO, Director Logístico y Financiero de la Policía Nacional, *"(…) ordene a quien corresponda sea emitido concepto de viabilidad jurídico Catastral de las instalaciones de la oficina para el funcionamiento del Área de Defensa Judicial y la Unidad de Defensa Judicial de la Secretaria General de la Policía Nacional ubicada en la ciudad de Bogotá D.C., en la Calle 44B No 55-93, barrio la esmeralda, con el fin de establecer la conveniencia y viabilidad para la renovación del proceso de contrato de arrendamiento.*

De igual manera se emita avalúo del canon de arrendamiento en el inmueble antes descrito, teniendo en cuenta la finalización del contrato PN-DILOF-06-1-10324-25, esto es el 31 de agosto del 2026.

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

Mediante comunicación oficial GS-2026-013509-SEGEN, del 12/05/2026, el señor teniente coronel CAMILO ANDRÉS LÓPEZ RAMÍREZ Jefe Área Defensa Judicial de la Secretaría General, solicitó al señor teniente coronel CESAR OCTAVIO MENDOZA MEZA, Jefe Seccional de Inteligencia Policial MEBOG, estudio de seguridad del inmueble, el cual se dio respuesta mediante comunicación oficial GS-2026-370597-MEBOG, del 18/06/2026, en el cual indican, que se desplegaron actividades de inteligencia, que permitieron generar un producto de inteligencia código 20260201380103091004936l, donde se logró determinar que el predio cuenta con los estándares mínimos y favorables de seguridad, para el funcionamiento de la unidad de Defensa Judicial del Nivel Central y el Área de Defensa Judicial.

Que mediante comunicación oficial GS-2026-003840-DIFRA del 22/05/2026, se emitió concepto por parte de la Dirección de Infraestructura de la Policía Nacional, quien manifestó: *"(…)que según el registro de información que reporta el Sistema de Información de Bienes Inmuebles - SIBIN, actualmente NO se cuenta con un predio o edificación de propiedad de la Policía Nacional, ubicado en la ciudad de Bogotá, que cubra las necesidades en materia de infraestructura y habitabilidad requeridas para el despliegue y funcionamiento de la mencionada unidad policial (…)".*

El señor Subintendente PABLO ANDRÉS PINTO MUÑOZ, responsable bienes inmuebles – GUCOI, de la Dirección de Infraestructura, emitió el avaluó a través del formato *"Avaluó para Bienes Inmuebles (1LF-FR-0202)"*, en donde se estableció el canon mensual de arrendamiento por valor de metro cuadrado en $53.789,00, para el inmueble ubicado en la Calle 44B # 55-93 (KR 57 44ª18) Barrio la Esmeralda de la ciudad de Bogotá D.C., y el formato de estudio de viabilidad técnico, jurídico y catastral de bienes inmuebles para el servicio de la Policía Nacional (1LF-FR-0125) del 25/06/2026.

Que mediante comunicación oficial GS-2026-004344-DIFRA del 12/06/2026, se emitió concepto de habitabilidad y de infraestructura del inmueble de las oficinas para el funcionamiento del Área de Defensa Judicial y la Unidad de Defensa Judicial del Nivel Central de la Secretaría General de la Policía Nacional, de acuerdo con las condiciones actuales de la edificación, la inspección visual permitió establecer que el inmueble se encuentra en adecuadas condiciones de funcionalidad, habitabilidad y ocupación para el uso previsto. Asimismo, no se evidenciaron fallas estructurales ni la presencia de fenómenos que pudieran comprometer su estabilidad al momento de la visita, por lo cual, se emite concepto de habitabilidad VIABLE, para el predio ubicado en la calle 44B Nro. 55-93, ocupado actualmente por la Unidad de Defensa Judicial de la Secretaria General. **Teniendo en cuenta los aspectos anteriormente, se considera que la edificación se encuentra en óptimas condiciones para ser ocupada por la unidad dueña de la necesidad.**

De acuerdo a la necesidad existente, se puede señalar que el arrendamiento de este inmueble es la mejor opción para satisfacer la necesidad, pues cuenta con 466 metros cuadrados construidos, reúne las mejores condiciones técnicas - económicas y se ajusta a las necesidades para el funcionamiento del Área de Defensa Judicial dependencia perteneciente directamente a la Secretaría General de la Policía Nacional, además se

encuentra ubicado en cercanía de la sede de los despachos judiciales de lo contencioso administrativo, es decir en el barrio la Esmeralda de la ciudad de Bogotá D.C., con lo cual suple la necesidad existente en la Secretaría General y las dependencias adscritas a ella.

Teniendo en cuenta que estas dependencias realizarán las labores administrativas y que no cuentan con instalaciones propias, se requiere el arrendamiento del inmueble, sustentado en las siguientes condiciones técnicas:

Orden técnico: cuenta con acometida de servicios públicos, cinco (05) baños, cuatro (04) parqueaderos para carros, tiene varias vías de acceso, ochenta (80) puntos de red para datos y voz, patio o áreas libres, zona de recepción y espacio necesario para las Oficinas del Área de Defensa Judicial, donde laborarán los abogados que representan los intereses litigiosos de la institución ante los Juzgados de Bogotá, Tribunales de Cundinamarca (administrativos, penales y laborales) y las Altas Cortes.

Ubicación: está ubicado en el barrio la Esmeralda de la Ciudad de Bogotá, facilitando el desplazamiento de los funcionarios hacia los despachos judiciales, para satisfacer la defensa de los intereses institucionales de las diferentes acciones ante las autoridades judiciales de lo contencioso administrativo.

Lo antes descrito demuestra el cumplimiento de lo establecido en el Instructivo nro. 024 DIPON-DIRAF del 14/19/2020 "Lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional".

En cumplimiento al numeral 8 del Artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 399 del 13 de abril de 2021, "una vez verificados 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, se estableció que el proceso en mención, NO está cubierto bajo las obligaciones de carácter internacional derivadas de los Acuerdos toda vez que por excepción a la aplicabilidad de los Acuerdos Comerciales, el proceso corresponde a una Contratación Directa"

En atención al Decreto Nro. 0618 del 17 de junio de 2026 *"Por el cual se establece el Plan de Austeridad del Gasto 2026, para los órganos que hacen parte del Presupuesto General de la Nación"*, la presente necesidad no constituye gasto suntuario, sino que permite elevar la eficiencia en el uso de los recursos públicos y se hace necesario para el cumplimiento de las actividades y funciones administrativas del servicio de Policía.

El contrato de arrendamiento del inmueble descrito en este objeto se requiere a partir del 01 de septiembre de 2026.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

El Área de Defensa Judicial de la Secretaría General de la Policía Nacional de Colombia en coordinación con la Dirección Logística y Financiera, establece la modalidad de CONTRATACIÓN DIRECTA – ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES, de conformidad con la normatividad vigente, artículo 2, numeral 4, literal i), de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con la SUBSECCIÓN 4 – CONTRATACIÓN DIRECTA, artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, que expresa: *"**Arrendamiento de bienes inmuebles.** Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir siguientes reglas*:

- ✓ Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.

- ✓ 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.

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

[redacted]

adopta el Manual de Contratación de la Policía Nacional", actualizado, modificado y complementado mediante Resolución Nro. 00090 del 15/01/2019.

PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato será de la siguiente manera:

A partir del 01 de septiembre de 2026 (previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, ejecución y la finalización del contrato PN-DILOF-06-1-10324-25 el 31 de agosto de 2026) hasta el 30 de noviembre de 2026.

OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

Las obligaciones del contratista están descritas en el anexo "OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA".

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

Las obligaciones de la Policía Nacional están descritas en el anexo "OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO".

VALOR DE LA CONTRATACIÓN

El valor estimado para el contrato de arrendamiento es de CINCUENTA Y UN MILLONES SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS DIECIOCHO PESOS CON TREINTA CENTAVOS MONEDA LEGAL ($51.067.518,30) INCLUIDO IVA, distribuidos de la siguiente manera:

ÍTEM	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	RECURSO	VIGENCIA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO ESTIMADO INCLUIDO IVA	VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IVA
1	SERVICIOS INMOBILIARIOS A-02-02-02-007-002	SEGEN 000G	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE OFICINAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ÁREA DE DEFENSA JUDICIAL Y LA UNIDAD DE DEFENSA JUDICIAL DEL NIVEL CENTRAL DE LA SECRETARÍA GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL.	10	2026	3 meses	$17.022.506,10	$51.067.518,30
TOTAL VALOR ESTIMADO								$51'067.518,30

NOTA 1: El valor más favorable de metro cuadrado de arrendamiento mensual calculado en el estudio de mercado para la vigencia 2026 es de $36.528,98, redondeando a dos decimales; esta cifra corresponde al canon mensual cotizado por el proponente dividido por la cantidad de metros cuadrados (466M2), que tiene el inmueble, lo anterior teniendo en cuenta que este fue el menor valor ofertado en el mercado y se encuentra por debajo del avalúo catastral realizado por el Área de Bienes Raíces de la Dirección de Infraestructura de la Policía Nacional por un valor de $53.789,00, remitido mediante comunicación oficial GS-2026-004783-DIFRA del 26/06/2026.

NOTA 2: Los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, teléfono e internet estarán a cargo de la Policía Nacional, una vez se dé el perfeccionamiento e inicio de la ejecución del contrato.

NOTA 3: Mediante comunicación oficial GS-2026-000423-DILOF del 05 de enero de 2026, el cual define los lineamientos técnicos y fiscales a observar en la elaboración de los estudios previos para la vigencia 2026. En el numeral 3, nos enuncia productos gravados con IVA, donde se referencia el artículo 468 del Estatuto Tributario. Una vez verificado enuncia, "Tarifa general del impuesto sobre las ventas. La tarifa general del impuesto sobre las ventas es el diecinueve por ciento (19%) salvo las excepciones contempladas en este título". Por ende, todos los productos y servicios están gravados con IVA y solo serán excluidos aquellos que la norma de forma expresa señala, de manera que, si un producto no se encuentra en la lista de excluidos, está gravado con IVA, el arrendamiento de locales comerciales, oficinas, bodegas, lotes, etc., está gravado con el impuesto a las ventas (IVA) a la tarifa general del 19% en arrendamiento de bienes inmuebles.

Vigencia 2026:

Nro.	Fecha	No. Plan de compras	Unidad	Recurso	Descripción	Cantidad	Valor unitario	Valor total
1	265	13/05/2026	SEGEN 000G	10	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE OFICINAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ÁREA DE DEFENSA JUDICIAL Y LA UNIDAD DE DEFENSA JUDICIAL DEL NIVEL CENTRAL DE LA SECRETARÍA GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL.	3 meses	$17.022.506,10	$51.067.518,30
TOTAL								$51.067.518,30

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN *"POR LA CUAL SE JUSTIFICA LA CONTRATACIÓN DIRECTA PN DILOF CD 240 2026, CUYO OBJETO ES EL "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE OFICINAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ÁREA DE DEFENSA JUDICIAL Y LA UNIDAD DE DEFENSA JUDICIAL DEL NIVEL CENTRAL DE LA SECRETARÍA GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL".*

El presente proceso se encuentra amparado con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal Nro. 45926 del 17/07/2026 por la suma de CINCUENTA Y UN MILLONES SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS DIECIOCHO PESOS CON TREINTA CENTAVOS MONEDA LEGAL ($51.067.518,30), recurso 10.

CRONOGRAMA DEL PROCESO

Indisponibilidad Secop II	En caso de que se presente alguna falla general o particular dentro de las cuatro (4) horas calendario previas al evento de presentación de ofertas, presentación de observaciones o subsanaciones; que no le permita hacer la acción, debe informar a la Entidad a través de un correo electrónico al email: julian.campose@correo.policia.gov.co, con la siguiente información (a. el número de Proceso; b. nombre del usuario en la plataforma c. nombre de la cuenta del proponente que quiere enviar la observación; d. el NIT o cédula del Proveedor) e informar a Colombia Compra Eficiente, creando un caso, a través de su página web. Recuerde que debe remitir la respuesta al caso dentro de las 16 horas hábiles siguientes, con esto la Entidad podrá activar el procedimiento de indisponibilidad dispuesto por la Agencia en el siguiente link: https://www.colombiacompra.gov.co/secop-ii/indisponibilidad-en-el-secop-ii
Publicación de la invitación	Según cronograma Secop II
Entrega de la propuesta	Lugar: www.contratos.gov.co Fecha y hora: según cronograma Secop II
Evaluación de la propuesta	Según cronograma Secop II
Plazo para observaciones y para presentar documentos habilitantes	Según cronograma Secop II
Expedición, notificación del acto administrativo de aceptación de la oferta y firma del contrato	Según cronograma Secop II

NOTA: de ser necesaria la modificación de las condiciones de la invitación, esta se efectuará mediante adenda, la cual será expedida y publicada en el portal único de contratación hasta el día anterior a la fecha establecida para la recepción de las ofertas.

Que los estudios, documentos previos e invitación podrán ser consultados en el Grupo Precontractual de la Dirección Logística y Financiera ubicada en la carrera 59 Nro. 26 – 21 CAN Piso 2, de la ciudad de Bogotá D.C., Dirección General de la Policía Nacional, en el horario de 08:00 am a 12:00 m y de 02:00 pm a 05:00 pm de lunes a viernes, o en su defecto a través del SECOP II.

Que en mérito de lo expuesto,

[redacted]

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. Declarar justificada la CONTRATACIÓN DIRECTA, "**ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE OFICINAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ÁREA DE DEFENSA JUDICIAL Y LA UNIDAD DE DEFENSA JUDICIAL DEL NIVEL CENTRAL DE LA SECRETARÍA GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL**, de conformidad con la normatividad vigente, artículo 2, numeral 4, literal i), de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con la SUBSECCIÓN 4 – CONTRATACIÓN DIRECTA, artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, que expresa*: **"Arrendamiento de bienes inmuebles".** Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir siguientes reglas*:

1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.

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.

Para adelantar el proceso contractual PN DILOF CD 240 2026, cuyo objeto es el **"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE OFICINAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ÁREA DE DEFENSA JUDICIAL Y LA UNIDAD DE DEFENSA JUDICIAL DEL NIVEL CENTRAL DE LA SECRETARÍA GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL"**, con INVERSIONES LA ORQUÍDEA REAL S.A.S., por la suma de **CINCUENTA Y UN MILLONES SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS DIECIOCHO PESOS CON TREINTA CENTAVOS MONEDA LEGAL ($51.067.518,30) INCLUIDO IVA**, distribuidos de la siguiente manera:

ÍTEM	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	RECURSO	VIGENCIA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO ESTIMADO INCLUIDO IVA	VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IVA
1	SERVICIOS INMOBILIARIOS A-02-02-02-007-002	SEGEN 000G	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE OFICINAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ÁREA DE DEFENSA JUDICIAL Y LA UNIDAD DE DEFENSA JUDICIAL DEL NIVEL CENTRAL DE LA SECRETARÍA GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL.	10	2026	3 meses	$17.022.506,10	$51.067.518,30
TOTAL VALOR ESTIMADO								$51.067.518,30

Nota 1: El valor más favorable de metro cuadrado de arrendamiento mensual calculado en el estudio de mercado para la vigencia 2026 es de $36.528,98, redondeando a dos decimales; esta cifra corresponde al canon mensual cotizado por el proponente dividido por la cantidad de metros cuadrados (466M2), que tiene el inmueble, lo anterior teniendo en cuenta que este fue el menor valor ofertado en el mercado y se encuentra por debajo del avalúo catastral realizado por el Área de Bienes Raíces de la Dirección de Infraestructura de la Policía Nacional por un valor de $53.789,00, remitido mediante comunicación oficial GS-2026-004783-DIFRA del 26/06/2026.

Nota 2: Los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, teléfono e internet estarán a cargo de la Policía Nacional, una vez se dé el perfeccionamiento e inicio de la ejecución del contrato.

Nota 3: Mediante comunicación oficial GS-2026-000423-DILOF del 05 de enero de 2026, el cual define los lineamientos técnicos y fiscales a observar en la elaboración de los estudios previos para la vigencia 2026. En el numeral 3, nos enuncia productos gravados con IVA, donde se referencia el artículo 468 del Estatuto Tributario. Una vez verificado enuncia, "Tarifa general del impuesto sobre las ventas. La tarifa general del impuesto sobre las ventas es el diecinueve por ciento (19%) salvo las excepciones contempladas en este título". Por ende, todos los productos y servicios están gravados con IVA y solo serán excluidos aquellos que la norma de forma expresa señala, de manera que, si un producto no se encuentra en la lista de excluidos, está gravado con IVA, el arrendamiento de locales comerciales, oficinas, bodegas, lotes, etc., está gravado con el impuesto a las ventas (IVA) a la tarifa general del 19% en arrendamiento de bienes inmuebles.

ARTÍCULO 2. Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno de conformidad con lo establecido en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 3. El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su publicación.

ARTÍCULO 4. Convocar a las Veedurías Ciudadanas para que participen en el proceso del cual se ordena su apertura.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los 21 JUL 2026

Coronel **WILSON GILBERTO BARRIOS PERDOMO**
Director Logístico y Financiero de la Policía Nacional (E)

Elaboró: CPS04. Julián Campos Espitia
DILOF - GUPRE

Revisó: IT. Camilo Andrés Guerrero Zaraza
DILOF – GUPRE (E)

Revisó: MY. Eliana Yuliet García
DILOF- ASJUR

Revisó: TC. William Gabriel Díaz Cifuentes
DILOF- ARCON

Revisó: CR. Miguel Ricardo Goncaleano Ocampo
DILOF – SULOF

Fecha de elaboración: 17/07/2026
Ubicación: X:\14 - DIRAF - BANCO DE PROCESOS PRECONTRACTUALES\PROCESOS 2026

Carrera 59 26-21 CAN, Bogotá
Teléfonos 601 5159000 Ext 9013
dilof.arcon-sec@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA