DEPARTAMENTO DE POLICÍA GUAVIARE

San José del Guaviare, 10 SET. 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 de un bien inmueble ubicado en la vereda Colinas del municipio de San José del Guaviare, para el funcionamiento de la unidad básica de Carabineros No. 21 destinados a la seguridad de la AETCR vigencia 2026.

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
80131500	Servicios de Gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos.	Servicios inmobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	arrendamiento de Propiedad.

1.2 VALOR ESTIMADO

El valor estimado para la presente contratación es de **SIETE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO DOS PESOS M/CTE ($ 7.359.102,00)**, Incluido impuestos de Ley.

ÍTEM Y/O LOTE	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	RECURSO	CANTIDAD	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INLCUIDO IVA, EXENTO DE IVA O EXCLUIDO DE IVA SEGÚN CORRESPONDA	VALOR TOTAL ESTIMADO INLCUIDO IVA, EXENTO DE IVA O EXCLUIDO DE IVA SEGÚN CORRESPONDA
1	A-02-02-02-007-002	DEGUV	Arrendamiento de un bien inmueble ubicado en la vereda colinas para el funcionamiento de la unidad básica de Carabineros No. 21 destinados a la seguridad de la AETCR vigencia 2026.	10	02 meses	$ 3.679.551	$ 7.359.102
VALOR TOTAL ESTIMADO							$ 7.359.102

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

Certificado Plan Anual de Adquisiciones aprobada mediante Resolución Número 01055 de fecha 27/04/2026, Recurso: 10 – valor: por un valor total **SIETE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO DOS PESOS M/CTE ($ 7.359.102,00)** IVA incluido.

No.	Fecha	No. Plan de compras/ comunicación oficial	Unidad	Recurso	Descripción	Cantidad	Valor unitario	Valor total
1	27/08/2026	042	DEGUV	10	Arrendamiento AETCR San José Colinas	02 meses	$ 3.679.551,00	$ 7.359.102,00
Valor Total								$ 7.359.102,00

1.4 CLASE DE CONTRATO	ARRENDAMIENTO.
1.5 PERFIL Y CALIDAD DE LOS PROPONENTES	Teniendo en cuenta que el presente proceso contractual tiene por objeto el Arrendamiento de un inmueble en la Vereda Colinas del municipio de San José del Guaviare, para el funcionamiento de la unidad básica de Carabineros No. 21, con el fin de mejorar la calidad de vida del personal que presta el servicio en dicho sector. Mediante la modalidad de contratación directa, el proponente debe ser quien posea la titularidad del bien inmueble, en este caso la señora María Benicia Pardo Gaitán, propietaria del bien inmueble ubicado en las coordenadas N 02°16'30.0" W 72°53'05.0" finca la Cristalina Vereda Colinas del municipio San José del Guaviare, y de acuerdo con la Resolución 397 del 01-10-2008, expedido por el instituto colombiano de desarrollo rural INCODER de San José del Guaviare, la cual se anexa al presente estudio debiendo cumplir con todas las características exigidas dentro del presente proceso contractual.

1.6 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

I.) Justificación del origen de la necesidad:

De acuerdo al cumplimiento de las actividades proyectadas en el plan de trabajo propuesto a cumplir en el Departamento de Policía Guaviare, frente al Despliegue del Sistema Integrado de Seguridad Rural, en el marco del "Proceso de Modernización y Transformación Institucional MTI - Inspirados en Usted' Directiva administrativa permanente No. 013 DIPON del 01/03/2020 "*parámetros de actuación policial de la estrategia de protección a poblaciones en situación de vulnerabilidad-ESPOV*", tiene como objeto articular las capacidades institucionales a fin de focalizar los medios estatales para afectar de manera contundente los centros de gravedad de los factores generadores de violencia, con una combinación de esfuerzos en inteligencia, investigación criminal, prevención, servicio de policía, operaciones sostenidas y fortalecimiento institucional para bloquear las acciones de las organizaciones ilegales, identificando y extinguiendo sus fuentes de financiación, desarticulando sus redes de provisión logística y neutralizando sus apoyos externos y económicos de financiación.

Con forme a lo anteriormente dicho, la entidad tiene la disposición de arrendar un bien inmueble para el funcionamiento de la unidad básica de carabineros No. 21 Colinas, el bien inmueble a tomar en arrendamiento, cuenta con un área de terreno de 442.46 m2, con certificado de tradición No. 480-20284, con derecho real de dominio de la señora María Benicia Pardo Gaitán identificada con cedula ciudadanía No. 39.637.427 de Bogotá D.C., actuando como propietaria del inmueble ubicado en la Vereda Colinas del Municipio de San José del Guaviare, el cual viene siendo arrendado en forma continua desde el año 2016, pero hasta esta vigencia se asume por parte del Departamento de policía Guaviare la obligación de suplir directamente con recursos asignados esta necesidad.

Aunado a lo anterior, se llevó a cabo coordinación con la señora MARÍA BENICIA PARDO GAITÁN, identificada con la Cédula de ciudadanía No. 39.637.427 de Bogotá D.C., actual propietaria del citado bien inmueble, con el fin de que el canon de arrendamiento establecido no superara el valor de los recursos asignados por la Policía Nacional para la presente necesidad.

La entidad requiere contratar el arrendamiento del bien inmueble descrito, con el objetivo de proporcionar condiciones de calidad de vida óptimas para los policías que prestan servicio en el mencionado municipio. Esto redundará en una mejora en el servicio que se brinda a la comunidad, permitiéndonos cumplir con nuestra función constitucional y legal, cuyo propósito fundamental es garantizar las condiciones necesarias

para el ejercicio de los derechos y libertades públicas. Asimismo, contribuirá al cumplimiento de la Política de Seguridad Ciudadana establecida por el Gobierno Nacional, promoviendo un entorno de convivencia armónica y asegurando una Policía eficiente, capacitada y con capacidad de respuesta y acción rápida.

Para suplir tal necesidad y brindar el un óptimo servicio de Policía, debe realizarse el arrendamiento de un inmueble de acuerdo con los parámetros establecidos por la Dirección General, mediante la modalidad de contratación directa' tal y como se pretende hacer con la suscripción del presente contrato de arrendamiento conforme a las consideraciones del Instructivo No. 024 DIPON DIRAF-70 del 14 de septiembre de 2020, "*Lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes ir muebles por parte de la Policía Nocional*'.

Así entonces, la entidad tuvo a bien solicitar a la Seccional de Inteligencia Policial (SIPOL) mediante comunicación oficial No. GS-2026-042079-DEGUV, se realizará la inspección de seguridad y confiabilidad a las instalaciones donde funcionará la unidad básica de Carabineros No. 21, donde se obtuvo respuesta mediante código 20260103520102073007463 8 del 24/08/2026.

De igual forma y atendiendo lo descrito en el estudio de seguridad mencionado en el párrafo precedente, es preciso indicar que actualmente la Unidad Básica De Carabineros No. 21, no ha tenido afectaciones de seguridad a la infraestructura o personal que labora en dicha unidad, y atendiendo que el informe es de la actual vigencia no se tramita un nuevo análisis de seguridad ante la Seccional de Inteligencia Policía DEGUV.

Teniendo en cuenta que la institución cuenta con la disponibilidad presupuestal para el pago de arrendamiento de un predio para el funcionamiento de la unidad básica de Carabineros No. 21, por valor de SIETE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO DOS PESOS M/CTE ($ 7.359.102,00), se solicita contratar por un período de dos (02) meses de la vigencia 2026 contados a partir del 01/10/2026 hasta el 30/11/2026.

El inmueble actualmente destinado a la unidad básica de Carabineros No. 21 se encuentra estratégicamente ubicado dentro del perímetro rural, lo que facilita un mayor acercamiento a la comunidad. Además, cumple con las especificaciones técnicas necesarias para el adecuado funcionamiento de la ubicar, garantizando una prestación efectiva del servicio policial en la jurisdicción correspondiente.

II) Conveniencia de la necesidad

Es fundamental destacar que el contrato de arrendamiento es esencial para mejorar las condiciones de seguridad y calidad de vida del personal policial que opera en esta jurisdicción. Este contrato no solo optimiza las condiciones laborales de los funcionarios, sino que también contribuye a mejorar la imagen institucional lo que, a su vez, se refleja en la calidad del servicio prestado a la comunidad de la vereda Colinas.

III) Oportunidad de la contratación:

El comando del Departamento de Policía Guaviare, cuenta con asignación presupuestal para el arrendamiento de bien inmueble con destinación específica a la unidad básica de Carabineros No. 21, por lo cual se hace necesario el presente proceso contractual para beneficiar a los funcionarios policiales y con ello prestar un excelente servicio de policía a la ciudadanía de la vereda Colinas del municipio de San José del Guaviare.

IV) Medios para satisfacer la necesidad:

Actualmente para el comando del Departamento de Policía Guaviare, requiere contratar el

ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CON DESTINACIÓN A LA UNIDAD BÁSICA DE CARABINEROS NO. 21 para beneficiar a los funcionarios policiales y con ello prestar un excelente servicio de policía a la ciudadanía de la vereda Colinas, tomando como referencia los siguientes argumentos:

a. No se cuenta con predio de propiedad de la Policía Nacional que permita satisfacer la necesidad.

V) Valoración de beneficios:

Mediante esta contratación, la Policía del Departamento Guaviare ofrecerá un entorno saludable y adecuado al personal policial, cumpliendo con los principios estratégicos de la Policía relacionados con el humanismo y la calidad de vida del personal. Esto contribuirá al cumplimiento de la misión institucional. Los beneficios esperados incluyen:

- Un predio con condiciones básicas de habitar

Después de una exhaustiva búsqueda realizada por los funcionarios de la unidad básica de Carabineros No. 21, se concluyó que no existe de inmuebles que cumplan con todas las condiciones requeridas para el traslado de la ubicar a otras instalaciones. Sin embargo, se ha recibido la disposición expresa de la señora María Benicia Pardo Gaitán, actúa. representante legal del inmueble donde actualmente funciona la ubicar de Policía, quien ha manifestado su intención de ofrecer nuevamente su propiedad para este fin, con el compromiso de iniciar un nuevo proceso contractual conforme a este estudio de conveniencia y oportunidad.

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO

UNIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	OBJETO	NÚMERO DE PROCESO	ACIERTOS	PROBLEMAS
DEGUV-GRUCA	PN DEGUV 29-1-10001-25	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA VEREDA COLINAS DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DEL GUAVIARE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD BÁSICA DE CARABINEROS NO. 21 DESTINADOS A LA SEGURIDAD DE LA AETCR VIGENCIA 2025	PN DEGUV CD 001 2025	1 está situado en un punto clave para el control de accesos y movimientos, como entradas principales, puntos altos o zonas de difícil acceso para intrusos. 2 se cuenta con la infraestructura adecuada para el sostenimiento y bienestar y seguridad del personal Policial	No se cuenta con desaciertos por el momento
DEGUV-GRUCA	PN DEGUV 29-1-10031-25	EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA VEREDA COLINAS DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DEL GUAVIARE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD BÁSICA DE CARABINEROS NO. 21 DESTINADOS A LA SEGURIDAD DE LA AETCR VIGENCIA 2025-2026	PN DEGUV CD 035 2025	1 está situado en un punto clave para el control de accesos y movimientos, como entradas principales, puntos altos o zonas de difícil acceso para intrusos. 2 se cuenta con la infraestructura adecuada para el sostenimiento y bienestar y seguridad del personal Policial	No se cuenta con desaciertos por el momento

- 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

La modalidad de contratación que procede para este caso es CONTRATACIÓN DIRECTA de acuerdo al artículo 2, numeral 4 LITERAL I de la Ley 1150 de 2007, SUBSEC CIÓN 4 ARTICULO 2.2.1.2.1.4.11 del DECRETO 1082 de 26 de mayo de 2015, por lo cual se reglamenta el modo de selección para el arrendamiento de bienes inmuebles.

D. CONTRATACIÓN DIRECTA. Reglamentada por el numeral 4° del artículo 2" de la Ley 1150 de 2007 y Capitulo 2, Sección, Subsección 4, Articulo 2.2.1.2.1. 4. 1 del Decreto 082 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 1)50 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.

Para este tipo de contratos deberá revisarse lo dispuesto en el numeral 2.2.4.2.5.3 de la resolución 03049 de 2014 y el instructivo 024 de 2020 de DIRAF.

- Evaluación jurídica requisitos habilitantes
- Anexar certificado de libertad y tradición expedido por la oficina de instrumentos públicos con fecha de expedición no superior a 30 días a la fecha de cierre del presente proceso.
- Certificado de antecedentes disciplinarios, expedido por la Procuraduría General de la Nación.
- Certificado de responsabilidad fiscal Expedido por la Contraloría General de la Republica.
- Certificado de antecedentes de Policía o Judiciales.
- Certificado de medidas correctiva Ley 1801/2016.
- Fotocopia de Cedula de Ciudadanía.
- Certificación bancaria activa.
- certificado paz y salvos de impuesto predial.
- Planilla aportes parafiscales.

4. CRITERIOS DE SELECCIÓN

4.1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

La Policía del Departamento Guaviare, tendrá como parámetro de evaluación técnica el diligenciamiento por parte de los oferentes del ANEXO No. 2. "*ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS*" en todas y cada una de sus partes, en el cual se encuentran las especificaciones técnicas de la adquisición del bien inmueble en calidad de arrendamiento y la descripción de requisitos técnicos que los oferentes deberán cumplir. VÉASE ANEXO No. 2.

Los factores de verificación técnicas están descritos en el Anexo Especificaciones Técnicas Mínimas del presente estudio previo, los cuales se verificarán como CUMPLE o NO CUMPLE.

4.1.1 EXPERIENCIA PROPONENTE: No aplica.

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: Se anexa al presente estudio, copia del certificado de libertad y tradición No. 2509172694121316658 del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 480-20284 el cual se comprueba que la señora MARÍA BENICIA PARDO GAITÁN, identificada con cedula ciudadanía No. 39.637.427 de Bogotá D.C. es propietaria del inmueble, ubicado en las coordenadas N 02°16'30.0" W 72°53'05.0" finca la Cristalina Vereda Colinas del municipio San José del Guaviare, por consiguiente cumple con la capacidad operativa para desarrollar el objeto del futuro contrato.

4.1.6 OTRAS CONDICIONES TÉCNICAS VERIFICABLES: Este aspecto se verificará en el Anexo No. 2 Especificaciones Técnicas Mínimas.

4.1.7 CONDICIONES TÉCNICAS ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN: No aplica.

4.2 EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA: No aplica

4.3.1 EVALUACIÓN ECONÓMICA: No aplica

4.3.2 FACTORES ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN: No aplica, toda vez que hay un solo oferente en el municipio, con las características requeridas para la ubicación de las instalaciones de la unidad básica de Carabineros No. 21.

4.3.3 CRITERIOS DE DESEMPATE: No aplica.

5. CONDICIONES DEL CONTRATO

5.1. LUGAR DE ENTREGA O LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El inmueble se encuentra ubicado en las coordenadas **N** 02°16'30.0" **W** 72°53'05.0" finca la Cristalina Vereda Colinas del municipio San José del Guaviare, Certificado de tradición No. 480-20284, del Departamento Guaviare; espacio proyectado para que continúe funcionando la unidad básica de Carabineros No. 21.

5.2. FORMA DE EJECUCIÓN

La ejecución del contrato será de TRACTO SUCESIVO en pagos mensuales por concepto del canon de arrendamiento, por valor mensual TRES MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS

CINCUENTA Y UN PESOS M/CTE ($ 3.679.551,00) incluidos impuestos de Ley, para el periodo el 01 de octubre de 2026 hasta el 30 de noviembre de 2026.

5.3. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato será del 01 de octubre de 2026 hasta el 30 de noviembre de 2026, tiempo durante el cual deberá dar cumplimiento cabal a las prestaciones a que se obliga. Dicho plazo iniciará a partir de la entrega de la carta de inicio de ejecución del contrato, previa coordinación y verificación del supervisor del contrato.

5.4. FORMA DE PAGO

La Policía Nacional - Departamento de Policía Guaviare, pagará el valor de forma mensual en moneda legal colombiana, por mensualidades anticipadas a razón de TRES MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS M/CTE ($ 3.679.551,00), hasta agotar el presupuesto asignado en el tiempo establecido, los cuáles serán cancelados de acuerdo a la prestación del servicio y la entrega de la factura comercial, documento equivalente o cuenta de cobro (lo que aplique) al grupo de contratos, teniendo en cuenta la asignación del turno, la previa expedición del recibido a satisfacción por parte del supervisor del contrato, el cumplimiento a los trámites administrativos y fiscales vigentes, de acuerdo a la aprobación de PAC correspondiente que efectué el Ministerio de Hacienda y Crédito Público sitúe los recursos correspondientes para departamento de Policía Guaviare, dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes al cumplimiento de los siguientes requisitos:

Documentos Requeridos para el Pago:

1) Factura, documento equivalente o cuenta de cobro (lo que aplique según lo regula el Estatuto Tributario)
2) Copia de recibo de pago de aportes a seguridad social (si aplica).
3) Certificación de Aportes Parafiscales, donde conste dicho cumplimiento firmado por el representante legal y/o Revisor Fiscal o contador. (Si aplica)
4) Recibido a satisfacción por parte del supervisor del contrato.

Sin el cumplimiento de tales requisitos, el acta para el pago se tendrá como no presentada.

PROCEDIMIENTOS TÉCNICO-ADMINISTRATIVOS PARA EMISIÓN DEL RAS (RECIBO A SATISACCIÓN): Una vez radicada la factura por parte del adjudicatario contratista, el supervisor del contrato, previa revisión de los documentos y soportes, expedirán el recibo a satisfacción y posteriormente tramitarán la cuenta junto con los soportes al almacén para continuar con el trámite de pago respectivo.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las facturas, documento equivalente o cuenta de cobro deben ser Publicadas en la plataforma SECOP II por parte del contratista de manera clara y legible, así mismo el valor de la factura deberá ser presentado en pesos colombianos discriminado los valores en forma individual los servicios, incluyendo descuentos, impuestos o cualquier otro aspecto que pudiera afectarlos, de modo que los mismos constituyan precios finales y no puedan ser objeto de modificaciones. ***Además, en caso de que el contratista este obligado a facturar electrónicamente deberá solicitar el cargue de la factura en la plataforma SIIF Nación como lo establece la "Guía gestión documentos electrónicos en el proceso de Recepción del Sistema de Factura Electrónica – SIIF Nación" encontrada en la página principal de SIIF nación en la siguiente ruta: www.minhacienda.gov.co – SIIF Nación – ciclo de negocios – sistema de facturación electrónica SIIF Nación - Proceso de Recepción de Facturas para pago.***

PARÁGRAFO SEGUNDO: El CONTRATISTA presentará con la correspondiente factura, documento equivalente o cuenta de cobro (el que aplique) la certificación de aportes parafiscales y seguridad social,

donde conste dicho cumplimiento firmada por el representante legal y/o Revisor Fiscal, si conforme a las normas pertinentes estuviera obligado a tenerlo. (En caso de que aplique)

NOTA 1: El derecho de turno es el orden que la Administración tendrá en cuenta para el pago de acuerdo con lo establecido en la Ley 1150 de 2007.

NOTA 2: El Departamento De Policía Guaviare efectuara las deducciones a que haya lugar según las obligaciones tributarias que tenga el arrendador.

5.5. SUPERVISOR, INTERVENTOR Y/O COORDINADOR

La Supervisión del contrato estará a cargo del Jefe Seccional de Carabineros y Protección Ambiental o quien haga sus veces, quien verificará la ejecución idónea y el cumplimiento del objeto del contrato de acuerdo con las funciones asignadas para el efecto en la Resolución 00090 de 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*", así como también la verificación y vigilancia, en cumplimiento de lo establecido en la Resolución No. 01956 del 25 de abril de 2018 y Resolución No. 0312 de 2019, por parte del contratista o quienes hagan sus veces en su cargo.

Es de anotar que, para la presente contratación, no se requiere de nombrar interventor, ante lo cual solo es necesario el control y seguimiento por parte del supervisor de la unidad asignado.

Así mismo el supervisor deberá realizar seguimiento continuo a las condiciones estipuladas en el contrato, verificando las posibles novedades con el mismo, para lo cual deberá informar las mismas de manera inmediata al contratista y al ordenador del gasto, cargando posteriormente de manera mensual en la plataforma del SECOP II de Colombia Compra Eficiente lo correspondiente a los informes de supervisión y verificación de facturas de los bienes o servicios adquiridos en el presente proceso, tal como se establece en la Guía de Gestión Contractual del SECOP II, lo cual es una función del supervisor, verificando la ejecución del contrato tanto física como digitalmente.

5.6. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Las obligaciones del contratista están descritas en el Anexo OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA del presente estudio previo.

5.7. OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL

Las obligaciones de la Policía Nacional están descritas en el Anexo OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL del presente estudio previo.

6. FORMA Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación del presente proceso se realizará en forma TOTAL, una vez cumplido la totalidad de los requisitos contemplados en la Invitación a presentar oferta (Jurídicos, técnicos, y económicos), de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015.

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

De conformidad con indicado en el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Proceso de Contratación (Versión 1)", publicado por la Agencia Nacional de Contratación- Colombia Compra Eficiente,

una vez realizada la matriz de riesgos indica en dicho manual y de conformidad a los lineamientos y metodologías expuestas en el mismo, |a estimación de! riesgo (probabilidad de ocurrencia del siniestro) corresponde a los porcentajes mínimos indicados dentro de la normatividad vigente, el Manual de Contratación para la Policía Nacional y las necesidades de la Institución, los cuales se relacionan en el Anexos **"*Estimación, tipificación, asignación de riesgos y determinación de garantías*"** y **"*Análisis del riesgo y forma de mitigarlo*"** del presente estudio de conveniencia y oportunidad.

1 ESTUDIO DEL SECTOR

1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

I.) Justificación del origen de la necesidad:

El Departamento de Policía Guaviare, en aras de dar cumplimiento a la directiva administrativa permanente No. 013 DIPON del 01/03/2020 "*parámetros de actuación policial de la estrategia de protección a poblaciones en situación de vulnerabilidad-ESPOV*", lo cual se realizó a partir de los lineamientos del Gobierno Nacional y de un proceso estratégico de revisión interna que la institución ha venido desarrollando.

En virtud a lo anterior expuesto, en el desarrollo de este "PTI", se tienen 4 horizontes institucionales destacando la seguridad ciudadana rural y seguridad urbana, dando a entender con ello la importancia del fortalecimiento del servicio de Policía en estos lugares apartados de la geografía nacional.

De igual manera, se enfatiza en los objetivos del PTI, destacando:
1. Fortalecer el servicio de Policía en las calles.
2. Adaptar la educación policial al nuevo contexto del país.
3. Aspectos normativos e implementación del Código Nacional de Policía.
4. Fortalecer el bienestar Policial.

II.) Para que se contrata:

Se requiere contratar el arrendamiento de un bien inmueble en la vereda Colinas del municipio San José del Guaviare, con el fin de dar continuidad al servicio de Policía, siguiendo los lineamientos y políticas institucionales, enmarcadas dentro de la normatividad vigente; lo anterior, con el fin de dar aplicabilidad a los artículos 2 y 218 de la constitución política, los cuales se relacionan a continuación:

ART. 2 CPC: "Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares."

ART. 218 CPC: "La ley organizará el cuerpo de Policía. La Policía Nacional es un cuerpo armado permanente de naturaleza civil, a cargo de la Nación, cuyo fin primordial es el mantenimiento de las condiciones necesarias para el ejercicio de los derechos y libertades públicas, y para asegurar que los habitantes de Colombia convivan en paz. La ley determinará su régimen de carrera, prestacional y disciplinario."

De esta manera, se pretende proteger y garantizar los derechos constitucionales y libertades públicas, que la comunidad de este sector requiere, en aras de preservar la convivencia y seguridad ciudadana.

III.) Oportunidad de compra:

Es oportuno la realización de un contrato de arrendamiento en este sector, toda vez que desde que fue instaurado el servicio de Policía, la comunidad ha expresado su conformidad y la necesidad de la permanencia institucional en la jurisdicción, ya que históricamente esta zona del país, ha vivido las inclemencias de la violencia, estigmatizando a una comunidad entera que vive del agro y la producción de sus huertos.

Por tal motivo, es importante continuar con el fortalecimiento del servicio de Policía, atendiendo las Políticas del Gobierno Nacional en cumplimiento a la directiva administrativa permanente No. 013 DIPON del 01/03/2020.

Se requiere que este arrendamiento sea contratado para el mes de octubre, para cumplir los compromisos que se han adquirido con las personas que hacen parte de este territorio, dar continuidad al servicio de Policía y brindar las condiciones mínimas de bienestar para el personal de Policiales que allí prestan su servicio a la comunidad.

La institución no cuenta con instalaciones de propiedad en esta jurisdicción para satisfacer esta necesidad y así brindar un lugar con las condiciones mínimas de bienestar para el personal de Policiales que allí prestan su servicio a la comunidad, por tal motivo se sugiere adelantar el proceso de contratación.

La Policía Nacional – Departamento de Policía Guaviare verificará la correcta destinación de los recursos, los cuales serán ejecutados por el actual comandante del Departamento, quien mantiene la delegación como ordenador del gasto otorgada por el señor director general de la Policía Nacional.

IV.) Acuerdos comerciales:

La presente contratación no está cobijada por un Acuerdo Internacional o un Tratado de Libre Comercio vigente para el Estado Colombiano en los términos del Capítulo 2, Sección 4, Subsección 4, articulo 2.2.1.2.4.4.1 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015.

V.) Mes proyectado de contrato:

Este proceso está proyectado para celebrase en el mes de octubre de la presente vigencia.

2. ANÁLISIS DEL MERCADO

DESCRIPCIÓN DEL MERCADO

Se realizó un análisis exhaustivo tomando en cuenta tanto personas naturales como jurídicas que pudieran ofrecer un inmueble para arrendamiento mediante contrato con la Policía del comando departamento Guaviare, priorizando aquellos ubicados en los predios más cercanos a la actual unidad básica de Carabineros No. 21. El resultado de este proceso fue la obtención de un único inmueble que cumplía con los criterios geográficos requeridos.

En los sectores aledaños, la mayoría de los inmuebles son de tipo residencial, con predominancia de casas familiares, viviendas con locales comerciales o propiedades campestres. Sin embargo, al revisar las ofertas

disponibles en los clasificados, se constató que muchas no cumplían con las condiciones geográficas requeridas ni con el presupuesto estipulado, ya que los costos de arrendamiento superaban las expectativas administrativas previstas para la finalidad del inmueble.

Adicionalmente, no se identificó ninguna oferta que superara la propuesta presentada por la señora María Benicia Pardo Gaitán, propietaria del inmueble de coordenadas N 02°16'30.0" W 72°53'05.0" finca la Cristalina Vereda Colinas del municipio San José del Guaviare (con Certificado de tradición No. 480-20284). Este inmueble presentó las mejores condiciones en términos de ubicación y costo, lo que lo hace una opción viable y ajustada a las necesidades del contrato.

Es importante señalar que las inmobiliarias del sector, al ser consultadas, no mostraron interés en formalizar un contrato de arrendamiento por 02 meses, que es el período estipulado en el estudio previo para este tipo de arrendamiento, lo que refuerza la exclusividad y adecuación de la propuesta del mencionado propietario. En conclusión, se justifica la elección del inmueble de la señora María Benicia Pardo Gaitán, dado que no se encontró una alternativa más conveniente en cuanto a ubicación y costos, y las opciones disponibles no cumplían con los requisitos establecidos en el estudio previo.

De conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, se sugiere la siguiente metodología para el desarrollo y presentación de este aspecto:

• El servicio solo lo puede prestar un proveedor.

3. ANÁLISIS DE LA OFERTA

IDENTIFICACIÓN DEL PROVEEDOR: Este servicio se puede adquirir en la vereda Colinas del municipio, teniendo en cuenta el estudio realizado por el funcionario de Bienes Raíces y el señor Comandante del Departamento de Policía Guaviare ningún otra persona está interesada en arrendar el inmueble, quien manifestó intención de prestar este servicio fue la Señora MARÍA BENICIA PARDO GAITÁN, identificada con cedula de ciudadanía No. 39.637.427 de Bogotá D.C, propietaria del inmueble de matrícula 480-20284, ubicado en las coordenadas **N** 02°16'30.0" **W** 72°53'05.0" finca la Cristalina Vereda Colinas del municipio San José del Guaviare, a la fecha tenemos un canon de arrendamiento de TRES MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS M/CTE ($ 3.679.551,00)

ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA DE COSTO: El análisis de la estructura del costo del servicio de arrendamiento a prestarse, se realiza a través de evaluó del predio por parte del responsable, identificando este valor de acuerdo a el procedimiento establecido.

COSTOS DE OPORTUNIDAD: El canon de arrendamiento de las instalaciones objeto del presente estudio previo, se ha determinado de conformidad con lo establecido en el Instructivo No.024 DIPON-DIRAF DEL 14/09/2020, se realizará conforme el método valuatorio verificado por el Grupo de Bienes Raíces del Departamento de Policía Guaviare.

VALORACIÓN DE BENEFICIOS: Con el arrendamiento de las instalaciones, el Departamento de Policía Guaviare podrá contar con un inmueble para el funcionamiento adecuado de la unidad básica de Carabineros No. 21 beneficiando a 29 funcionarios policiales que se encuentran acantonados en ese territorio.

COSTOS INDIRECTOS: La unidad básica de Carabineros No. 21 deberá tener en cuenta al momento de la preparación de la oferta económica, los costos indirectos que se generan la presentación de la propuesta y la ejecución del contrato, tales costos pueden ser, certificaciones, gastos administrativos, impuestos, entre otros.

El Departamento de Policía Guaviare no reconocerá solicitudes de reajustes solicitados por el arrendador, por tal motivo el oferente deberá realizar un análisis detallado para la presentación de la oferta.

Es importante indicar que este concepto del valor del canon mensual ajustado está supeditado al criterio y términos contractuales de tiempo y valor de la negociación, conforme a los términos expuestos en el contrato de arrendamiento y voluntad de las partes.

4. MONEDA A CONTRATAR

La contratación se realizará en moneda legal (pesos colombianos).

5. ANÁLISIS DE PRECIOS

Para el análisis de precios se tuvo en cuenta los precios de referencia de los siguientes aspectos:

- Precios referencia SECOP II.
- Precios históricos (Anteriores contrataciones: Policía Nacional y/o otras Entidades del Estado).
- Precios de catalogo
- Precios del mercado (cotizaciones).

5.1 PRECIOS REFERENCIA SECOP (OTRAS ENTIDADES)

El Departamento de Policía Guaviare consulto en la plataforma transaccional del SECOP II, contratos de igual o similar objeto al que se pretende contratar llevados a cabo por otras entidades.

ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	OBJETO	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	NÚMERO DE PROCESO	VALOR
Policía Metropolitana Santiago De Cali // Betsabe Valencia	Arrendamiento de bien inmueble con destinación especifica al funcionamiento del hogar madre María de San Luis de la Dirección de Bienestar Social y familia en la ciudad de Cali.	Contrato No. 11-1-10063-2024 de fecha 06/09/2024	PN MECAL CD 016 2024	$ 5.140.000,00
Policía Metropolitana San Juan de Pasto // Jaime Mauricio Gamboa Morillo	Arrendamiento de un bien inmueble ubicado en el municipio de Pasto (Nariño), para ser utilizado como archivo central adscrito a la policía Metropolitana de San Juan de Pasto.	Contrato No. 94-1-10038-24 de fecha 01/08/2024	PN MEPAS CD 010 DE 2024	$ 49.638.688,00
Policía Metropolitana Santiago De Cali // Nain Valderrama Muñoz	Arrendamiento de un bien inmueble ubicado en el municipio de la Cumbre - Valle del Cauca.	Contrato No. 11-1-10062-2024 de fecha 06/09/2024	PN MECAL CD 017 2024	$ 8.656.515,00

NOTA: Se encontraron referencias SECOP II, pero no se tendrán en cuenta ya que cada año varía el valor del canon de arrendamiento por el incremento de Ley que hace el gobierno, igualmente los contratos son en diferentes partes del territorio nacional donde en algunos se valoriza más la propiedad raíz incrementando el canon de arrendamiento, como también difieren de características del inmueble de manera física, estrato socio económico y ubicación geográfica.

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

5.2 PRECIOS HISTÓRICOS

Para realizar el estudio de precios históricos se procedió a verificar los valores de las últimas contrataciones realizadas por el Departamento de Policía Guaviare, como se indica a continuación:

ÍTEM	ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DE CONTRATO	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR UNITARIO PROYECTADO CON IPC
1	MARÍA BENICIA PARDO GAITÁN	PN DEGUV 29-1-10001-25	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA VEREDA COLINAS DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DEL GUAVIARE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD BÁSICA DE CARABINEROS NO. 21 DESTINADOS A LA SEGURIDAD DE LA AETCR VIGENCIA 2025	3.501.000	3.679.551
2	MARÍA BENICIA PARDO GAITÁN	PN DEGUV 29-1-10031-25	EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA VEREDA COLINAS DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DEL GUAVIARE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD BÁSICA DE CARABINEROS NO. 21 DESTINADOS A LA SEGURIDAD DE LA AETCR VIGENCIA 2025-2026	3.501.000	3.679.551

NOTA: verificando los últimos 3 años anteriores se presentaron (02) contrataciones realizadas por el Departamento de Policía Guaviare.

- **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

Verificada la página web https://colombiacompra.gov.co/content/tienda-virtual, no se encontró acuerdo marco de precio para el presente proceso que se pretende adelantar.

BIEN O SERVICIO	FECHA	EMPRESA	VALOR
No aplica	No aplica	No aplica	No aplica

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

5.4 PRECIOS DE MERCADO

Para el presente proceso de contratación, la entidad toma como referencia para establecer la oferta del canon de arrendamiento ofertada por el proponente invitado, luego de que se considera esta como la más conveniente y oportuna para esta unidad policial, además del análisis realizado por el Grupo de Bienes Raíces.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	COTIZACIÓN No. 1 CANON DE ARRENDAMIENTO POR UNIDAD	VALOR COTIZADO
1	Arrendamiento de un bien inmueble ubicado en la vereda colinas para el funcionamiento de la unidad básica de Carabineros No. 21 destinados	1	Canon mensual de arrendamiento Vigencia 2026	Vigencia 2026 $ 3.679.551,00

	a la seguridad de la AETCR vigencia 2026.		$ 3.679.551,00	

Nota: "*En relación con el contrato de arrendamiento, la entidad podrá contratar tomando como única consideración las condiciones del mercado, sin que se requiera obtener previamente varias ofertas*" por tratarse una contratación directa.

- **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 ESTIMADO
1	Arrendamiento de un bien inmueble ubicado en la vereda colinas para el funcionamiento de la unidad básica de Carabineros No. 21 destinados a la seguridad de la AETCR vigencia 2026.	No aplica	No aplica	No aplica	Canon mensual de arrendamiento Vigencia 2026 $ 3.679.551,00	Canon mensual de arrendamiento Vigencia 2026 $ 3.679.551,00

NOTA: Teniendo en cuenta que el valor establecido en la referencia SECOP II no es compatible con los costos actuales del mercado en cuanto al objeto del presente proceso, no se tendrán en cuenta para el análisis del valor estimado, de igual forma el valor histórico no aplica debido a que no existen contratos en las vigencias anteriores, ni tampoco los precios de catálogo ya que no existe oferta de este servicio en específico para suplir nuestra necesidad.

Para el precio de mercado se tomó el valor cotizado por el propietario del bien inmueble, toda vez que al momento de solicitar la cotización al posible oferente se le dio a conocer que debía tener en cuenta todos los gastos en los que se llegase a incurrir por la suscripción, legalización y ejecución del contrato, como impuestos, etc. Por lo anterior este precio ya se encuentra con los costos adicionales incluidos.

- **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 la presente contratación es de por valor de **SIETE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO DOS PESOS M/CTE ($ 7.359.102,00),** Incluido impuestos de ley.

ÍTEM Y/O LOTE	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	RECURSO	UNIDAD DE DESTINO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VIGENCIA	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INLCUIDO IVA, EXENTO DE IVA O EXCLUIDO DE IVA SEGÚN CORRESPONDA	VALOR TOTAL ESTIMADO INLCUIDO IVA, EXENTO DE IVA O EXCLUIDO DE IVA SEGÚN CORRESPONDA
1	A-02-02-02-007-002	10	DEGUV	Arrendamiento de un bien inmueble ubicado en la vereda colinas para el funcionamiento de la unidad básica de Carabineros No. 21 destinados a la seguridad de la AETCR vigencia 2026.	02 meses vigencia 2026	Octubre - noviembre 2026	$ 3.679.551,00	$ 7.359.102,00
				VALOR TOTAL ESTIMADO				$ 7.359.102,00

Intendente Jefe **JHON CARLOS LEDEZMA MINA**
Estructurador Estudio Previo

Documentos Anexos al Estudio Previo:

Los documentos seleccionados en la siguiente lista, aplican para el proceso de Contratación directa cuyo objeto es **arrendamiento de un bien inmueble ubicado en la vereda colinas para el funcionamiento de la unidad básica de carabineros No. 21 destinados a la seguridad de la AETCR vigencia 2026, con el fin mejorar la calidad de vida del personal que presta el servicio en dicho sector.**

Aplica

Anexos

- ☐ Certificación de la necesidad
- ☐ Especificaciones técnicas mínimas
- ☐ Constancia de idoneidad y experiencia (aplica para prestación de servicios profesionales)
- ☐ Estimación, tipificación, asignación de riesgos y determinación de garantías
- ☐ Análisis del riesgo y forma de mitigarlo.
- ☐ Ficha técnica
- ☐ Obligaciones de la policía nacional (no aplica para mínima cuantía)
- ☐ Obligaciones del contratista (no aplica para mínima cuantía)

Aplica

Formularios adjuntos al estudio previo

- ☐ Factores de verificación y ponderación

- ☐ Apoyo a la industria nacional
- ☐ Indicación de trato nacional
- ☐ Experiencia del proponente
- ☐ Certificación de contratos para acreditación de experiencia proponente extranjero sin sucursal o domicilio en Colombia
- ☐ Clasificación proponente extranjero
- ☐ Acuerdo de confidencialidad (obligatorio)
- ☐ Sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo (obligatorio)
- ☐ Compromiso anticorrupción (obligatorio)
- ☐ Capacidad financiera
- ☐ Certificación de compromiso del fabricante y/o oferente
- ☐ Certificación de la capacidad técnica
- ☐ Personal, experiencia y tiempos de dedicación mínimos
- ☐ Carta de compromiso postventa

Otros documentos adjuntos al Estudio Previo

- ✓ Solicitud de avaluó.
- ✓ Avaluó canon de arrendamiento.
- ✓ Certificado plan de compras

En mí calidad de Jefe del Grupo de Bienes Raíces del Departamento de Policía Guaviare, manifiesto con la suscripción de la presente CERTIFICACION que, consultado el inventario de bienes inmuebles de la Unidad, dentro del Sistema de Información de Bienes Inmuebles (SIBIN); se pudo evidenciar que la Policía Nacional no cuenta con predios (terrenos o edificaciones) dentro de la vereda Colinas del municipio de San José del Guaviare, por tal motivo la única manera de satisfacer dicha necesidad es mediante el desarrollo de un proceso de contratación para el arrendamiento del predio donde actualmente se encuentra ubicada la Unidad Básica de Carabineros No. 21, lo que permitiría seguir con la prestación del servicio de policía de acuerdo a la nacionalidad de esa Unidad Policial.

Intendente **HERNAN LEONARDO RUIZ RIVERA**
Jefe Grupo Bienes Raíces DEGUV

ÍTEM	CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	CUMPLE	NO CUMPLE
1	El contratista entregará el bien inmueble ubicado en las coordenadas **N** 02°16'30.0" **W** 72°53'05.0" finca la Cristalina Vereda Colinas del municipio San José del Guaviare, el cual deberá contar con instalaciones internas de servicios públicos básicos y un área de terreno de 15.039 m2		
2	El oferente y/o futuro contratista se compromete a no realizar intervenciones dentro del predio objeto de arriendo, salvo a excepciones que en caso de ser requeridas deberán ser consultadas por intermedio del supervisor del proceso, quien determinara la viabilidad de las mismas.		
3	El oferente y/o futuro contratista se compromete a atender las solicitudes de mejoramiento que le realice el supervisor del contrato por diferentes razones de acuerdo a su servicio y a solucionarlas en un término no mayor a quince (15) días calendario.		
4	El oferente y/o futuro contratista se compromete a entregar el predio objeto de arriendo libre de cualquier tipo de libre de embargos o cualquier otra limitación al dominio que impida la ejecución del futuro contrato.		
5	El oferente y/o futuro contratista deberá anexar como única vez con la oferta los siguientes documentos: certificado de libertad y tradición, certificado cuenta bancaria, copia de cedula de ciudadanía, certificación de paz y salvo impuesto predial, copia de escritura bien inmueble o documento equivalente.		
6	El oferente y/o futuro contratista se compromete a mantener vigente las matriculas de servicios públicos del predio hasta la fecha de finalización del futuro contrato.		
7	El oferente y/o futuro contratista se compromete a mantener comunicación constante con el supervisor del contrato, con el fin de resolver cualquier tipo de situación o entregar documentos necesarios para la correcta supervisión y ejecución del contrato.		

Intendente Jefe **JHON CARLOS LEDEZMA MINA**
Estructurador Estudio Previo

En la definición de los parámetros de mecanismos de cobertura de los riesgos deberán efectuarse dentro de los términos definidos en el Capítulo 2, Sección 3, Subsección 1 del Decreto 1082 de 2015.

En atención al Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto único reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional" Articulo 2.2.1.2.1.4.5. No obligatoriedad de garantías. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1, del presente Decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos, en tal sentido para el presente proceso de contratación no se exigirá la Garantía Única

Intendente Jefe **JHON CARLOS LEDEZMA MINA**
Estructurador Estudio Previo

POLICÍA NACIONAL

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS

ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

Nº	1	2	3	4	5
Clase	Específico	general	específico	específico	específico
Fuente	externo	externo	externo	externo	externo
Etapa	selección	planeación y selección	ejecución	selección	ejecución
Tipo	operacional	riesgo regulatorio	operacional	operacional	riesgo operacional
Descripción	Inhabilidad sobreviniente durante el desarrollo del contrato.	Pérdida de vigencia de la normatividad aplicable.	que el contratista se retire, antes del plazo de ejecución del contrato.	falsedad en los documentos que conforman la oferta	riesgos derivados de la deficiente calidad del servicio de calidad
Consecuencia de la Ocurrencia del Evento	terminacion anormal del proceso de contratación y no cumplimiento del objeto del contrato	pérdida de tiempo en el proceso de implementación y ajuste de la nueva normatividad	terminacion anormal del proceso de contratación y no cumplimiento del objeto del contrato	declaratoria desierto del proceso de contratacion	no ejecución del contrato, de acuerdo a lo establecido en las especificaciones tecnicas como la entrega de la correspondiente certificación de la calibración
Probabilidad	1 (raro)	3 (posible)	1	1	2
Impacto	4	2 (menor)	4	4	3
Calificación Total	5	5 (riesgo medio)	5	5	5
Prioridad	medio	aceptar el riesgo	medio	medio	medio
¿A quién se le asigna el riesgo?	contratista	grupo contratos	entidad	entidad	entidad
Tratamiento controles a ser implementados	Evitar el riesgo / declaración juramentada donde se certifique no estar incurso en inhabilidades.	Consultar el régimen de transición entre la normatividad que se venía aplicando y la nueva normatividad. aplicar.	reducir la probabilidad de ocurrencia/ informar al contratista desde la adjudicación del contrato las consecuencias del no cumplimiento de las obligaciones de las partes	evitar el riesgo/verificacio n estricta de los documentos que conforma la oferta. por parte del comité evaluador	reducir la probabilidad de ocurrencia /informes de supervisión en donde se realice seguimiento a lo requerido en las especificaciones técnicas mínimas establecidas en la minuta
Impacto después del tratamiento: Probabilidad	1 (raro)	1	1	1	2
Impacto después del tratamiento: Impacto	3	2 (menor)	2	1	2
Impacto después del tratamiento: Calificación	4	riesgo bajo (3)	3	2	3
Impacto después del tratamiento: Calificación total	bajo	3	bajo	bajo	bajo
¿Afecta el equilibrio económico del contrato?	no	no	no	no	si
Persona responsable por implementar el tratamiento	dueño de la necesidad	jefe grupo contratos	analista de contratos	integrantes de los comités evaluadores (jurídico, económico y técnico)	supervisor del contrato
Fecha estimada en que se complementa el tratamiento	adjudicacion	permanente	desde la adjudicación hasta la legalización del contrato	evaluación de los comités	adjudicación del contrato
Monitoreo y Revisión: ¿Cómo se realiza el monitoreo?	evaluación jurídica	Verificación de la normatividad vigente, actualización.	fecha de terminación del contrato	Notificación de las evaluaciones	terminación del contrato
Monitoreo y Revisión: Periodicidad ¿Cuándo?	periodo de tiempo	permanente	la notificación y firma del contrato	Verificación de los documentos que integra la oferta.	informes de supervisión

Intendente Jefe **JHON CARLOS LEDEZMA MINA**
Estructurador Estudio Previo

aprobación: 17/06/2024

1. Poner a disposición del **CONTRATISTA** los bienes y lugares que se requieran para la ejecución y entrega del objeto contratado.

2. Una vez se surta el proceso de contratación estatal, asignar un supervisor, a través de quien la **POLICÍA NACIONAL** mantendrá la interlocución permanente y directa con el **CONTRATISTA**.

3. 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.

4. Recibir a satisfacción los bienes y/o servicios que sean entregados por el **CONTRATISTA,** cuando estos cumplan con las condiciones establecidas y en especial las especificaciones u obligaciones técnicas contenidas en el anexo técnico.

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 la POLICÍA NACIONAL, sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento.

6. Pagar al **CONTRATISTA** 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 bien o servicio y demás del **CONTRATISTA** en desarrollo del objeto del contractual.

9. Incluir aquellas obligaciones propias de cada proceso que coadyuven al cumplimiento de las obligaciones contractuales.

10. Rechazar los bienes y/o servicios cuando no cumplan con los requerimientos técnicos exigidos.

11. Entregar el bien en las mismas condiciones que fue recibido.

Intendente jefe **JHON CARLOS LEDEZMA MINA**
Estructurador Estudio Previo

1. Cumplir con el objeto contractual.

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

3. Responder en los plazos que la **POLICÍA NACIONAL** establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule.

4. Cumplir 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. Guardar 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.

6. No acceder a peticiones o amenazas, de quienes actuando por fuera de la ley pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, el CONTRATISTA deberá Informar de tal evento al Departamento de Policía Guaviare y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias.

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

8. Restituir a LA POLICÍA NACIONAL los elementos que haya colocado a su disposición para el desarrollo del objeto contractual, cuando se lo requiera o al finalizar el contrato, en caso de que se hayan suministrado.

9. CATALOGACIÓN - EL CONTRATISTA deberá proporcionar la información necesaria para denominar, clasificar, identificar y numerar los artículos de abastecimiento relacionados y/o incluidos en el objeto del contrato, dentro del plazo y en las condiciones señaladas por el Supervisor, quien acreditará el cumplimiento de la presente cláusula, mediante un certificado en que conste la entrega total de la información requerida. La presente certificación será necesaria para la liquidación del contrato. Entendiéndose no finalizada la entrega de los bienes objeto del contrato, en tanto no se cumplan las obligaciones de la cláusula de catalogación.

10. Incluir todas aquellas obligaciones que el contratista debe cumplir con el fin de alinear la actividad contractual a las buenas prácticas en materia ambiental.

11. Así mismo incluir las obligaciones en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo y los lineamientos del gobierno nacional en el tema del COVID.

12. Para la facturación de los bienes o servicios contratados, se debe tener en cuenta los lineamientos y parámetros contemplados en la circular externa 016 del 09 de marzo de 2021 establecidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, por medio del cual se implementa el modelo de recepción de facturas de venta, notas débito y/o notas crédito, la cual es de obligatorio cumplimiento, de acuerdo con la Directiva Presidencial 09 del 17 de septiembre de 2020 "*Lineamientos para el Pago de Proveedores del Estado*" y la Resolución No. 000042 del 05 de mayo de 2020, "*Por la cual se desarrollan los sistemas de facturación, los proveedores tecnológicos*" y el registro de la factura electrónica de venta.

13. Las demás obligaciones del CONTRATISTA contenidas en el artículo 5º de la Ley 80 de 1993, así mismo, será civil y penalmente responsable por sus acciones u omisiones en la actuación contractual.

San José del Guaviare, seleccionar la fecha.

Señores.
POLICÍA NACIONAL – DEPARTAMENTO DE POLICÍA GUAVIARE
Ciudad.

Referencia: Acuerdo de confidencialidad del proceso de contratación directa., Número Diligenciar el número del proceso cuyo objeto es: "*Arrendamiento de un bien inmueble ubicado en la vereda Colinas del municipio de San José del Guaviare, para el funcionamiento de la unidad básica de Carabineros No. 21 destinados a la seguridad de la AETCR vigencia 2026*"

El(los) suscrito(s) a saber: MARÍA BENICIA PARDO GAITÁN domiciliado en la vereda Colinas, identificado con 39.637.427 de Bogotá D.C., quien obra en calidad de representante legal finca la Cristalina Vereda Colinas del municipio San José del Guaviare, si se trata de persona jurídica, caso en el cual debe identificarse de manera completa dicha sociedad, consorcio, unión temporal, o asociación, indicando instrumento de constitución y haciendo mención a su registro en la cámara de comercio del domicilio de la persona jurídica), que en adelante se denominará el proponente, manifiesta(n) su voluntad de asumir, de manera unilateral, el presente compromiso, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

Primero: que la Policía Nacional adelanta un proceso de contratación directa, para la celebración de un contrato estatal para. *"Arrendamiento de un bien inmueble ubicado en la vereda Colinas del municipio de San José del Guaviare, para el funcionamiento de la unidad básica de Carabineros No. 21 destinados a la seguridad de la AETCR vigencia 2026"*.

Segundo: que el **proponente** entiende que parte de la información a la cual tendrá acceso por causa o con ocasión de los procesos de contratación descritos en el numeral anterior se encuentra sujeta a reserva legal por tratarse de actividades relacionadas con la defensa y seguridad de la nación.

Cláusula primera. Compromisos asumidos.

El proponente, mediante suscripción del presente documento, asume los siguientes compromisos:

1. Mantener en reserva y no divulgar la **información confidencial** revelada por la **policía nacional** o por terceros formalmente designados para el efecto.

2. Mantener en reserva y no divulgar ni utilizar, en provecho propio o de terceros y para fines distintos a los previstos en el **contrato**, la información que le sea entregada directamente por la **policía nacional** y/o sus designados.

3. Mantener en reserva y no divulgar por ningún motivo la información que personalmente conozca o llegare a conocer en desarrollo y ejecución de las actividades que le competan por causa o con ocasión del **contrato**.

4. Mantener en reserva y no divulgar la información protegida por derechos de autor o por secreto industrial de acuerdo a la normatividad vigente y que haga parte de la **información confidencial**.

5. Reconocer que el recibo de la **información confidencial** no concede, ni expresa ni implícitamente, autorización, permiso o licencia de uso de marcas, patentes, derechos de autor, o de cualquier otro derecho de propiedad industrial o intelectual de la **Policía Nacional**.

6. Suscribir, con antelación a la revelación de la **información confidencial**, los acuerdos de confidencialidad que se ajustan a todo lo dispuesto en el presente acuerdo con todos sus empleados y/o familiares de los mismos, contratistas, subcontratistas, proveedores y demás personas naturales o jurídicas que haya involucrado, involucre o llegare a involucrar en la ejecución de las actividades que le correspondan para el cumplimiento del objeto del **contrato**.

7. El **proponente** mantendrá una lista de usuarios de la **información confidencial** que será entregada al **proponente** cuando lo solicite.

8. Utilizar única y exclusivamente la **información confidencial** que conozca o llegare a conocer, en desarrollo y ejecución de lo que le competa en relación con el contrato**.**

9. No utilizar la **información confidencial** que conozca o llegare a conocer, en desarrollo y ejecución del **contrato**, en provecho propio o de terceros y para fines distintos a los previstos en el mismo, prohibiéndose la divulgación inclusive para fines académicos.

10. Adoptar y mantener mecanismos internos de seguridad adecuados para proteger la confidencialidad de toda la información que conozca o llegare a conocer en desarrollo del **contrato**.

11. No usar la **información confidencial** de modo que pueda ser de alguna manera, directa o indirectamente, perjudicial para los intereses de la **policía nacional**.

12. No acceder, copiar, reproducir, distribuir o transmitir por ningún medio conocido o por conocer la **información confidencial**, en todo o en parte, sin previo y escrito consentimiento de la **Policía Nacional**.

13. Cumplir con la confidencialidad en las mismas condiciones y formas, y con el mismo cuidado con que realiza la protección de la información confidencial.

El proponente:

_____

Firma del representante legal del proponente
Nombre o razón social del oferente: Diligenciar el nombre completo del proponente
Identificación (NIT ☐ C.C ☐ C.E ☐): Diligenciar la identificación del proponente
Nombre Representante Legal: Diligenciar el nombre completo del representante legal
Identificación (C.C ☐ C.E. ☐) Diligenciar el documento de identificación del representante legal
Dirección: Diligenciar la dirección del proveedor
Teléfono: Diligenciar teléfonos de contacto del proveedor
Email: Diligenciar correo electrónico de notificaciones

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
FORMULARIO COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN	

San José del Guaviare, seleccionar la fecha.

Señores.
POLICÍA NACIONAL – DEPARTAMENTO DE POLICÍA GUAVIARE
Ciudad.

Referencia: Compromiso anticorrupción del proceso de contratación directa , Número Diligenciar el número del proceso cuyo objeto es: *"Arrendamiento de un bien inmueble ubicado en la vereda Colinas del municipio de San José del Guaviare, para el funcionamiento de la unidad básica de Carabineros No. 21 destinados a la seguridad de la AETCR vigencia 2026".*

El (los) suscrito(s) a saber MARÍA BENICIA PARDO GAITÁN: domiciliado en Vereda Colinas del municipio San José del Guaviare., identificado con 39.637.427 de Bogotá D.C., quien obra en calidad de (representante legal de la sociedad, del consorcio, de la unión temporal, o de la asociación proponente, si se trata de persona jurídica, caso en el cual debe identificarse de manera completa dicha sociedad, consorcio, unión temporal, o asociación, indicando instrumento de constitución y haciendo mención a su registro en la cámara de comercio del domicilio de la persona jurídica), que en adelante se denominará el proponente, manifiesta(n) su voluntad de asumir, de manera unilateral, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

PRIMERO: que la POLICÍA NACIONAL – DEPARTAMENTO DE POLICÍA GUAVIARE, adelanta un proceso de selección para la celebración de un contrato estatal.

SEGUNDO: que es interés del proponente apoyar la acción del estado colombiano, y de la POLICÍA NACIONAL - DEPARTAMENTO DE POLICÍA GUAVIARE para fortalecer la transparencia en los procesos de contratación, y la responsabilidad de rendir cuentas;

TERCERO: que siendo del interés del proponente participar en el proceso de selección aludido en el considerando primero precedente, se encuentra dispuesto a suministrar la información propia que resulte necesaria para aportar transparencia al proceso, y en tal sentido suscribe el presente compromiso unilateral anticorrupción, que se regirá por los siguientes compromisos:

COMPROMISOS ASUMIDOS.

El proponente, mediante suscripción del presente documento, asume los siguientes compromisos:

Nos comprometemos a no ofrecer y no dar dádivas, 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.

Nos comprometemos a no efectuar acuerdos, o realizar actos o conductas que tengan por objeto o efecto la colusión en el presente Proceso de Contratación.

Nos comprometemos a revelar la información que sobre el presente Proceso de Contratación nos soliciten los organismos de control de la República de Colombia.

Nos comprometemos a comunicar a nuestros empleados y asesores el contenido del presente Compromiso Anticorrupción, explicar su importancia y las consecuencias de su incumplimiento por nuestra parte, y la de nuestros empleados o asesores.

Conocemos las consecuencias derivadas del incumplimiento del presente compromiso anticorrupción.

El proponente no ofrecerá ni dará sobornos ni ninguna otra forma de halago a ningún funcionario público en relación con su propuesta, con el proceso de contratación, ni con la ejecución del contrato que pueda celebrarse como resultado de su propuesta,

El proponente 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;

El proponente se compromete formalmente a impartir instrucciones a todos sus empleados, agentes y asesores, y a cualesquiera otros representantes suyos, exigiéndoles el cumplimiento en todo momento de las leyes de la República de Colombia, especialmente de aquellas que rigen el presente proceso de selección y la relación contractual que podría derivarse de ella, y les impondrá las obligaciones de:

No ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago a los funcionarios de LA UNIDAD EJECUTORA, ni a cualquier otro servidor público o privado que pueda influir en la adjudicación de la propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que, por su influencia sobre funcionarios públicos, puedan influir sobre la aceptación de la propuesta.

No ofrecer pagos o halagos a los funcionarios de la POLICÍA NACIONAL - UNIDAD EJECUTORA durante el desarrollo del contrato que se suscriba si llegase a ser aceptada su propuesta.

Asimismo, debe tener en cuenta que los acuerdos contrarios a la libre competencia, es decir, aquellos que tengan por objeto la colusión (convenio o contrato hecho en forma fraudulenta o engañosa) en los procesos o los que tengan como efecto la distribución de adjudicaciones de contratos, distribución de concursos o fijación de términos de las propuestas,1 son sancionables por la Superintendencia de Industria y Comercio.

El proponente se compromete a que los recursos utilizados para las gestiones pre-contractuales o contractuales derivadas del presente proceso no provendrán de actividades ilícitas tales como el lavado de activos, testaferrato, tráfico de estupefacientes o delitos contra el orden constitucional, o que de alguna manera contrarien las leyes de la República, la moral o las buenas costumbres.

El proponente asume a través de la suscripción del presente compromiso, las consecuencias previstas en la solicitud de oferta del proceso de contratación, si se verificare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción.

En constancia de lo anterior, y como manifestación de la aceptación de los compromisos unilaterales incorporados en el presente documento, se firma el mismo en la ciudad de (ciudad donde se firma el presente documento) a los (día del mes en letras y números, días del mes de del año).

El proponente:

_____

Firma del representante legal del proponente
Nombre o razón social del oferente: Diligenciar el nombre completo del proponente
Identificación (NIT ☐ C.C ☐ C.E ☐): Diligenciar la identificación del proponente
Nombre Representante Legal: Diligenciar el nombre completo del representante legal
Identificación (C.C ☐ C.E. ☐) Diligenciar el documento de identificación del representante legal
Dirección: Diligenciar la dirección del proveedor
Teléfono: Diligenciar teléfonos de contacto del proveedor
Email: Diligenciar correo electrónico de notificaciones
NOTA: para el caso de ofertas conjuntas, suscribirán el presente documento todas los que conforman el consorcio o unión temporal a través del integrante, representante legal o apoderado.

[1] Decreto *2153* de 1992, Arts. 44 y 47.

GS-2026-041680-DEGUV

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICIA NACIONAL
DEPARTAMENTO DE POLICIA GUAVIARE
GRUPO POLICIA AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES DEGUV

SECAR-GUBIM - 20.1

San José Del Guaviare, 13 de agosto de 2026

Señor capitan
LIZETH SIRLEY GUTIERREZ MELO
Jefe Área Administrativa
CALLE 9 A N° 21-20
San José Del Guaviare

Asunto: evaluó para determinar canon de arrendamiento de colinas

Respetuosamente me permito solicitar a mi Capitán, estudie la posibilidad de ordenar a quien corresponda se realice el evaluó para determinar el canon de arrendamiento del predio donde funciona la Unidad Básica De Carabineros N°21 en colinas, lo anterior con el fin de laborar el nuevo estudio previo para la renovación del contrato.

Atentamente,

Firmado digitalmente por
Nombre: Edwin Alexander Londoño Escobar
Grado: Intendente Jefe
Cargo: Jefe Seccional De Carabineros Y Proteccion Ambiental
Cédula: 97612700
Dependencia: Grupo Policia Ambiental Y Recursos Naturales Deguv
Unidad: Departamento De Policia Guaviare
Correo: alexander.londono2700@correo.policia.gov.co
13/08/2026 10:19:24 a. m.

Anexo: no

Teléfono:

www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

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

1. INFORMACIÓN GENERAL

Objeto del Avalúo:	AVALÚO PARA EL ARRIENDO DE INMUEBLES	Tipo de Avalúo:	RURAL
Dirección (nomenclatura):	NO APLICA	Nombre del Inmueble:	FINCA LA CRISTALINA
Barrio/vereda/sector/urb.:	VEREDA COLINAS	Clase de Inmueble:	TERRENO
Corregimiento:	NO APLICA	Propiedad Horizontal:	NO
Municipio:	SAN JOSÉ DEL GUAVIARE	Fecha de la visita:	25/08/2026
Departamento:	GUAVIARE	Fecha Entrega Informe:	27/08/2026

2. INFORMACIÓN JURÍDICA

Tipo de Título:	ADJUDICACIÓN (INCODER - BALDÍOS)	Modo de Adquisición:	OCUPACIÓN
Documento del Título:	RESOLUCIÓN	Documento de Registro:	CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD
No. Documento título:	397	No. Documento Registro:	480-20284
Fecha expedición ó firma:	01/10/2008	Fecha de Registro:	11/29/2013
Entidad que lo Expide:	INCODER	Círculo Registral:	SAN JOSÉ DEL GUAVIARE
Titular:	INCODER	Propietario:	MARIA BENICIA PARDO GAITAN
Documento de Catastro:	CERTIFICADO CATASTRAL Y/O ESPECIAL	Limitantes del Dominio:	NINGUNO
Fecha de Inscripción:	29/11/2013	Fecha Ingreso UNIDAD:	N/A
Entidad que lo Expide:	INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZI	No.Registro SAP/SILOG:	N/A
Titular en Catastro:	MARIA BENICIA PARDO GAITAN	ID_Sistema Información:	N/A
Código Catastral:	00-02-00-00-0037-0032-0-00-00-0000	Número Predial Nacional:	95-001-00-02-00-00-0037-0032-0-00-00-0000

3. INFORMACIÓN ECONÓMICA:

Clase de Plan O.Territorial:	PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	Actividad Ppal.del Sector:	Ganadería y Agricultura.
Documento del Plan:	ACUERDO MUNICIPAL	Estrato:	No aplica
No. Documento POT :	006	Redes Serv. Públicos:	Energía, Acueducto, Pozo Séptico.
Fecha de Aprobación:	26/04/2023	Presenta frente con vía:	SI
Quién lo Expide:	CONCEJO MUNICIPAL	Tipo de Vía:	Terciaría (vías veredales).
Clase Suelo Ubicación:	RURAL	Características Vía:	Afirmado (sin pavimentar).
Clase Suelo Destinación:	AGROPECUARIO	Transporte Público:	Intermunicipal - Veredal - Interno (buses y/o taxis).
Clasificación Destinación:	PRINCIPAL	Último Avalúo Catastral:	**$ 101.119.000,00**

4. INFORMACIÓN FÍSICA:

Área total de terreno:	**15039,00**		Forma Geométrica:	POLÍGONO IRREGULAR RECTÁNGULAR	
Fuente Área de terreno:	MEDIDAS TOMADAS EN CAMPO		Ubicación en Manzana:	MEDIANERO	
En el caso que se presente invasiones, indicar el % aproximado	NO APLICA		Estado de Ocupación:	OCUPADO POR PARTE DE LA PONAL	
Topografía:	Plana (0% a 3%)	100% del terreno	Coordenadas MAGNA - SIRGAS: DATUM - BOGOTÁ:	LATITUD - NORTE	2.275666°
	Ondulada (4% a 10%)	NO APLICA		LONGITUD - OESTE	-72.884599°
	Escarpada (11% a 45%)	NO APLICA	Fuente Coordenadas:	GOOGLE MAPS	
Colindantes del predio:	**NORTE:**	Vía terciaria que comunica con la Vereda Termales	**ESTE:**	Predio de la señora MARIA BENICIA PARDO GAITAN	
	SUR:	Predio de la señora MARIA BENICIA PARDO GAITAN	**OESTE:**	Predio de la señora MARIA BENICIA PARDO GAITAN	
Amenazas y Riesgos:	NO		Fuente de los linderos:	Visita al Bien Inmueble	
Afectaciones:	**NO**		Unidad Contable terreno:	**NO APLICA**	

OBSERVACIONES 1;

La información consagrada en el numeral 1, 2, 3 y 4; corresponde a la información obtenida con los soportes documentales con que cuenta la unidad y de igual manera con el apoyo de herramientas de ubicación geográfica.

5. VALOR DEL TERRENO

Metodo Valuatorio:	**Seleccione...**	Soporte Cálculos:	**(VER ANEXO 1)**
Valor M2 adoptado de Terreno:	**$ 244,67**	Valor Total de Terreno:	**$ 3.679.551,00**

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:

No.	NOMBRE EDIFICACIÓN	ÁREA CONST.	UNIDAD	No. PISOS	CONSERVACIÓN	VETUSTEZ	UNID.CONTA.
1	MODULO AREA ADMINISTRATIVA	26	M2	1	BUENA (2)	8	DEGUV
2	MODULO ALOJAMIENTO PATRULLEROS	58,8	M2	1	BUENA (2)	8	DEGUV
3	MODULO ALOJAMIENTO MANDOS Y PATRULLERAS	50,96	M2	1	BUENA (2)	8	DEGUV
4	MODULO COCINA - COMEDOR	50,96	M2	1	BUENA (2)	8	DEGUV
5	MODULO BATERÍA DE BAÑOS, DUCHAS Y ZONA DE LAVADO	48,88	M2	1	BUENA (2)	8	DEGUV

6.2 RELACIÓN DE ZONAS DURAS: Fuente Área Zonas Duras:

No.	NOMBRE ZONA DURA	ÁREA CONST.	UNIDAD	CONSERVACIÓN	VETUSTEZ	UNID. CONTA.
A						

6.3 CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES Ó EDIFICACIONES:

No.	ESTRUCTURA				ACABADOS PRINCIPALES			
	ARMAZÓN	MUROS	CUBIERTA	CONSERVACIÓN	FACHADA	CUBRIMIENTOS MUROS	PISOS	CONSERVACIÓN
1	PREFABRICADO	PREFABRICADO	TEJA PLASTICA	BUENA	SENCILLA	POLIPROPILENO	POLIPROPILENO	BUENA
2	PREFABRICADO	PREFABRICADO	TEJA PLASTICA	BUENA	SENCILLA	POLIPROPILENO	POLIPROPILENO	BUENA
3	PREFABRICADO	PREFABRICADO	TEJA PLASTICA	BUENA	SENCILLA	POLIPROPILENO	POLIPROPILENO	BUENA
4	PREFABRICADO	PREFABRICADO	TEJA PLASTICA	BUENA	SENCILLA	POLIPROPILENO	POLIPROPILENO	BUENA
5	PREFABRICADO	PREFABRICADO	TEJA PLASTICA	BUENA	SENCILLA	POLIPROPILENO	POLIPROPILENO	BUENA

OBSERVACIONES 2:

Las edificaciones relacionadas anteriormente corresponden a módulos prefabricados en polipropileno, los cuales fueron adquiridos por la Policía Nacional mediante el Contrato No. 06-5-10091-18. Dichas estructuras se encuentran registradas en los estados contables de la Unidad como bienes muebles

6.4 CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES O EDIFICACIONES:

No.	BAÑO				COCINA			
	TAMAÑO	ENCHAPES	MOBILIARIO	CONSERVACIÓN	TAMAÑO	ENCHAPES	MOBILIARIO	CONSERVACIÓN
1	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
2	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
3	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
4	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	MEDIANO	POLIPROPILENO	SENCILLO	BUENA
5	MEDIANO	POLIPROPILENO	SENCILLO	BUENA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA

6.5 CARACTERÍSTICAS DE LAS ZONAS DURAS:

No.	PISOS	CONSERVACIÓN
A	NO APLICA	

OBSERVACIONES 3:

El predio objeto de avalúo no cuenta con zonas duras actualmente

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:	**Seleccione...**	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	NO APLICA	NO APLICA		NO APLICA	

8.2 RELACIÓN PRECIOS ZONAS DURAS:

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

OBSERVACIONES 4:

Como quiera que el objeto del presente avalúo es determinar el canon de arrendamiento del terreno donde se encuentra ubicado actualmente la Unidad Básica de Carabineros No. 21, motivo por el cual no se realiza avalúo de las edificaciones existentes, teniendo en cuenta que las mismas se tratan de módulos prefabricados de propiedad de la Policía Nacional.

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:	**$ 3.679.551,00**	TRES MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS	**DEGUV**
CONTRUCCIONES 1:	**NO APLICA**	NO APLICA	**NO APLICA**
ZONAS DURAS 1:	**NO APLICA**	NO APLICA	**NO APLICA**
TOTAL:	**$ 3.679.551,00**	TRES MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS	**DEGUV**

OBSERVACIONES 5:

Como quiera que el objeto del presente avalúo consiste en determinar el canon de arrendamiento del predio rural donde funciona actualmente la Unidad Básica de Carabineros Colinas, se adelantaron las actividades de investigación de mercado correspondientes con el fin de identificar ofertas de arrendamiento de inmuebles o terrenos de características similares que permitieran establecer valores de referencia para la determinación del canon.

En desarrollo de dicha actividad, se solicitó al personal policial que presta sus servicios en la instalación realizar verificaciones en el sector y zonas aledañas, con el propósito de identificar predios disponibles para arrendamiento que pudieran destinarse al funcionamiento de una unidad policial. No obstante, como resultado de las gestiones efectuadas, no fue posible establecer ninguna oferta de arrendamiento de predios en la jurisdicción donde actualmente funciona la instalación policial, situación que fue informada mediante comunicación oficial No. GS-2026-044462-DEGUV.

De igual manera, se efectuó consulta en diferentes medios y portales inmobiliarios, así como en fuentes de información relacionadas con la oferta de bienes inmuebles en el municipio de San José del Guaviare, sin encontrar registros de predios rurales disponibles en arrendamiento que permitieran realizar una comparación objetiva y técnicamente viable para la determinación del canon.

En consideración a lo anterior y ante la inexistencia de ofertas comparables que permitieran aplicar el método de comparación de mercado, se tomó como referencia lo establecido en el Instructivo No. 024 DIPON-DIRAF-70 del 14 de septiembre de 2026, "LINEAMIENTOS PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA POLICÍA NACIONAL", específicamente en el numeral 1.1.3 "AVALÚO CANON DE ARRENDAMIENTO", procediendo a actualizar el canon vigente mediante la aplicación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) correspondiente al cierre de la vigencia 2025, equivalente al 5,10%.

Asimismo, se tuvo en cuenta que el inmueble ha sido destinado de manera continua al funcionamiento de la Unidad Básica de Carabineros desde el año 2016, garantizando la prestación permanente del servicio de policía en el sector y que la Policía Nacional asumió directamente el pago del canon de arrendamiento a partir de la vigencia 2024.

Adicionalmente, se identifican los siguientes aspectos que respaldan la permanencia de la instalación policial en el predio actualmente ocupado:

1. Infraestructura institucional existente.
Las edificaciones instaladas en el inmueble son de propiedad de la Policía Nacional, adquiridas mediante Contrato No. 06-5-10091-18 y corresponden a módulos prefabricados en polipropileno. La eventual reubicación de dichas estructuras implicaría procesos de desmontaje, transporte y reinstalación que podrían generar afectaciones en sus componentes y materiales, disminuyendo su vida útil y generando costos adicionales para la Institución. De igual manera, actualmente los módulos se encuentran instalados sobre placas de concreto de aproximadamente diez (10) centímetros de espesor, construidas especificamente para soportar dichas estructuras, cuya reposición en otro predio requeriría nuevas inversiones con cargo a recursos públicos.

2. Redes y obras complementarias de servicios públicos.
La instalación cuenta con infraestructura asociada a la prestación de servicios públicos, incluyendo redes internas y tanque séptico para el manejo de aguas residuales, elementos que fueron implementados para garantizar la operatividad de la unidad policial. Su traslado o reconstrucción en un nuevo inmueble generaría costos administrativos, técnicos y financieros adicionales para el Departamento de Policía Guaviare.

3. Inexistencia de alternativas inmobiliarias.
Las verificaciones efectuadas en el sector permitieron establecer que no existen predios disponibles para arrendamiento que reúnan las condiciones necesarias para el funcionamiento de la instalación policial, ni se evidenció interés por parte de propietarios de la zona en arrendar terrenos para dicho fin, circunstancia que limita significativamente la posibilidad de una reubicación.

4. *Principios de economía y eficiencia administrativa.*
La permanencia de la Unidad Básica de Carabineros en el inmueble actualmente ocupado resulta técnica, operativa y económicamente favorable para la Policía Nacional, toda vez que una eventual reubicación implicaría inversiones adicionales en adecuaciones locativas, instalación de servicios públicos, obras civiles y traslado de infraestructura institucional, generando mayores costos, sin que se evidencie una alternativa inmobiliaria que represente una mejora en las condiciones actuales de los uniformados.

En consecuencia, se considera que la actualización del canon de arrendamiento mediante la aplicación del IPC de la vigencia 2025 constituye un mecanismo objetivo, razonable y acorde con las condiciones particulares del inmueble, garantizando la continuidad de la prestación del servicio de policía y la adecuada administración de los recursos públicos.

El valor adoptado como canon de arrendamiento en el presente avaluó, 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 o de acuerdo a los criterios establecidos por parte del estructurador del estudio previo.

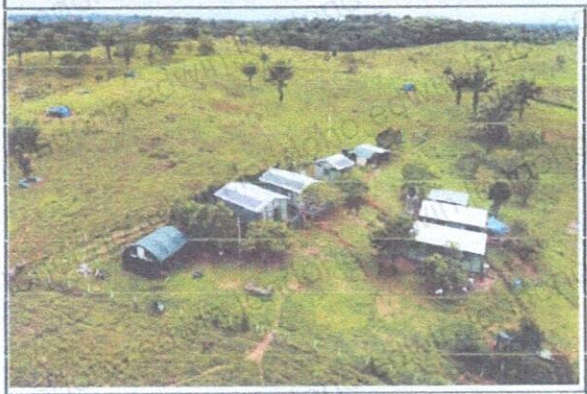
FIRMA FUNCIONARIO AVALUADOR:	
GRADO Y POSFIRMA:	**Intendente HERNAN LEONARDO RUIZ RIVERA**
IDENTIFICACIÓN Y LUGAR DE EXPEDICIÓN:	C.C. 1.120.563.621 expedida en San José del Guaviare
RAA:	AVAL-1120563621
No. CELULAR:	3159267358
CORREO ELECTRÓNICO:	leonardo.ruiz5113@correo.policia.gov.co
UNIDAD POLICIAL A LA QUE PERTENECE:	Departamento de Policía Guaviare
GRUPO Ú OFICINA A LA QUE PERTENECE:	Grupo Bienes Raices
CARGO ACTUAL SEGÚN EL SIATH:	Responsable Bienes Inmuebles

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	Album Fotográfico bien inmueble.	No. de Folios:	2
2	Resolución de adjudicacion del predio	No. de Folios:	6
2	Certificado de Tradición y Libertad:	No. de Folios:	3
3	Paz y Salvo Impuesto Predial	No. de Folios:	1

ANEXO 1. ÁLBUM FOTOGRÁFICO BIEN INMUEBLE



VISTA AREA DEL PREDIO



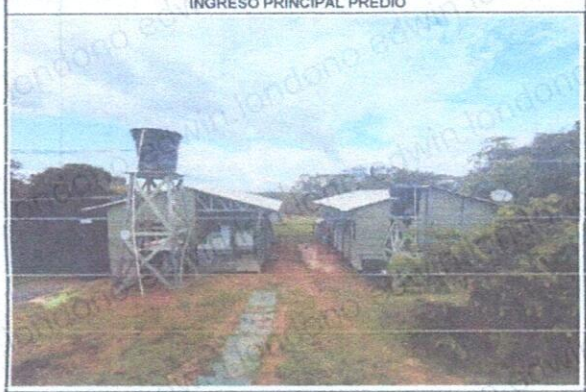
PLANO DEL PREDIO HERRAMIENTA GOOGLE EARTH



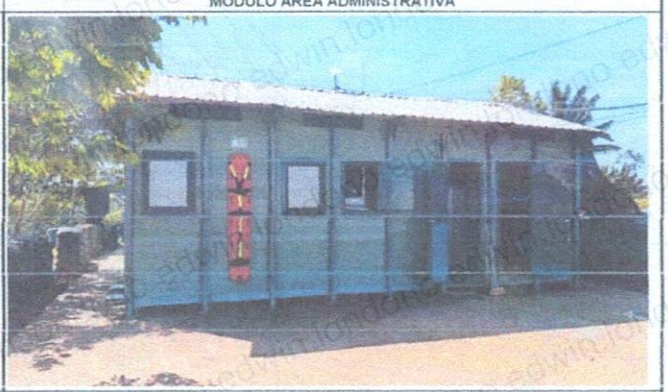
INGRESO PRINCIPAL PREDIO



MODULO AREA ADMINISTRATIVA

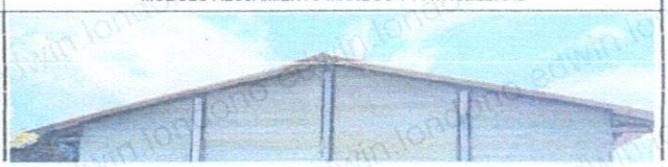


MODULO COCINA Y BATERIA DE BAÑOS



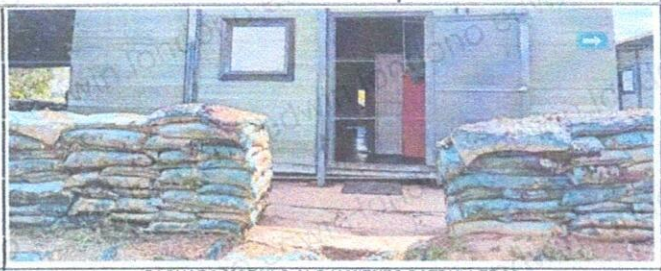
MODULO ALOJAMIENTO MANDOS Y PATRULLERAS



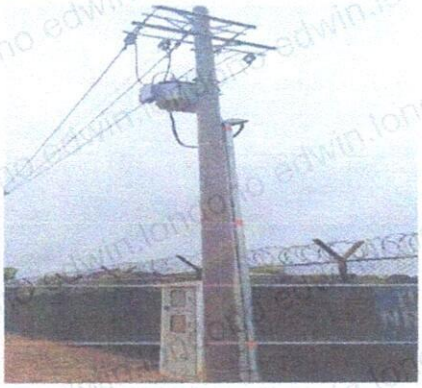




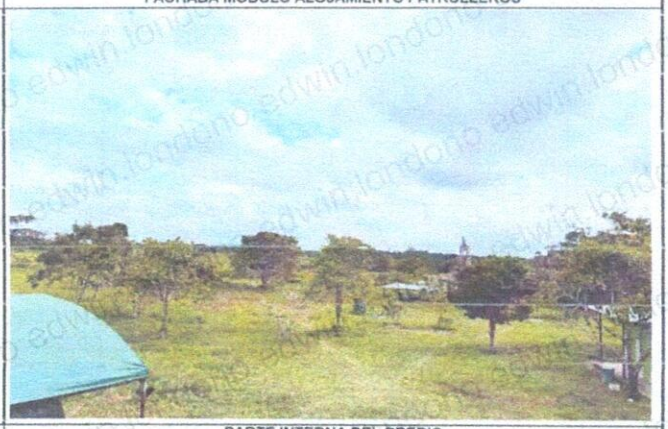
MODULO ALOJAMIENTOS PATRULLEROS



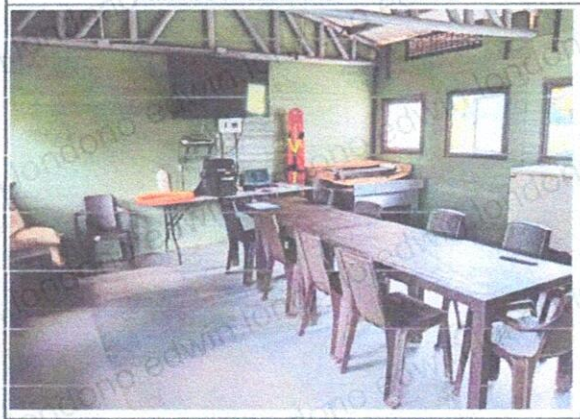
FACHADA MODULO ALOJAMIENTO PATRULLEROS



PUNTO DE CONEXION ENERGIA ELECTRICA



PARTE INTERNA DEL PREDIO



VISTA INTERNA MODULO COCINA - COMEDOR



VISTA INTERNA MODULO BATERIAS SANITARIAS

ANEXO 2. CÁLCULOS VALOR TERRENO

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

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICIA NACIONAL

DEPARTAMENTO DE POLICIA GUAVIARE

ARRENDAMIENTO UBICAR No. 21

1. CALCULOS CANON DE ARRENDAMIENTO

VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO
3.501.000,00

IPC 2026
5,10%

AUMENTO IPC
178.551,00

VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO CON AUMENTO
$ 3.679.551,00

Observacion: la justificación del metodo para determinar al canon de arrendamiento para la vigencia se encuentra dentro de la **OBSERVACIÓN 5**

VALOR FINAL	$	3.679.551,00

ANEXO 3. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES Y ZONAS DURAS

NO APLICA

INFORMACIÓN PÚBLICA

Página: 1 de 1	DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	POLICIA NACIONAL
Código: 1DE-FR-0033		
Fecha: 14/07/2026	CERTIFICACIÓN PLAN DE ADQUISICIONES GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	
Versión: 5		

FECHA	27/08/2026
CERTIFICADO No.	42

UNIDAD QUE EJECUTA	UNIDAD QUE REQUIERE	UNIDAD DE AFECTACIÓN DEL GASTO	CODIGO UNSPSC	RUBRO PRESUPUESTAL	DESAGREGACIÓN PRESUPUSETAL	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
DEGUV	GRUCA	D20 DEPARTAMENTO DE POLICIA GUAVIARE	80131500	A-02-02-02-007-002	A-02-02-02-007-002	ARRENDAMIENTO AETCR SAN JOSÉ COLINAS	3.679.551,00	2	7.359.102,00				
Relación de Documentos que soportan ésta certificación y modificaciones							TOTAL		7.359.102,00				
GS-2026-043325-DEGUV													

CODIGO PROYECTO	PR-DEGUV-0059-26

VALOR TOTAL CERTIFICACIÓN 7.359.102,00

SUBINTEDENTE SAMUEL ANDRES ARDILA
Gestor de Planeacion

MAYOR JULIAN GARCIA OROZCO
JEFE PLANEACION DEGUV

RECIBE:

Grado, Nombres y Apellidos IT. Leydy Sanchez.
Cargo Comandante de Patrulla-A.
Unidad GOBIM-SECAR.
Fecha dd/mm/aa Hora 10/04/2026 15:11

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

DEPARTAMENTO DE POLICIA GUAVIARE

Fecha recibo estudio: 11 SET. 2026. **Fecha de aprobación:** 11 SET. 2026

Lugar: **DEPARTAMENTO DE POLICIA GUAVIARE.**

No. Consecutiva revisión: 047. **Nro. SISCO:** PR-DEGUV-0059-26.

OBJETO: ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA VEREDA COLINAS DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DEL GUAVIARE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD BÁSICA DE CARABINEROS NO. 21 DESTINADOS A LA SEGURIDAD DE LA AETCR VIGENCIA 2026.	**VALOR:** $7.359.102,00

MODALIDAD DE CONTRATACIÓN: Contratación directa

FUNCIONARIO - UNIDAD QUE PRESENTA EL ESTUDIO PREVIO: Intendente Jefe JHON CARLOS LEDEZMA MINA – Jefe Seccional de Carabineros y Protección Ambiental DEGUV

OBSERVACIONES DEL ESTUDIO PREVIO:

FUNCIONARIOS QUE PARTICIPAN EN LA REVISIÓN Y APROBACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO

CARGO	GRADO	NOMBRES Y APELLIDOS	FIRMA
RESPONSABLE PROCESO (DUEÑO NECESIDAD SECAR-DEGUV)	IJ	JHON CARLOS LEDEZMA MINA	
RESPONSABLE ESTUDIOS PREVIOS DEGUV (REVISA)	PT	DAVID ALEXIS NIÑO RODRIGUEZ	
JEFE ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO DEGUV (E) (APRUEBA)	CT	LIZETH SIRLEY GUTIERREZ MELO	
JEFE ASUNTOS JURÍDICO DEGUV (E) (REVISA)	IT	SANTIAGO VELEZ VILLADA	

PROGRAMACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO

FECHA:	SEPTIEMBRE/2026	VALOR:	$7.359.102,00
GR.	**NOMBRES Y APELLIDOS**	**CARGO**	**FIRMA**
SI	SAMUEL ANDRES ARDILA	GESTOR DE PLANEACION DEGUV	