MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DIRECCIÓN LOGÍSTICA Y FINANCIERA

RESOLUCIÓN NÚMERO 0516 DEL 10 NOV 2026

"Por la cual se justifica la Contratación Directa PN-DILOF CD 314 2026, cuyo objeto es el *"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES UNIDADES DE LA POLICÍA NACIONAL".*

EL DIRECTOR LOGÍSTICO Y FINANCIERO DE LA POLICÍA NACIONAL

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 Resolución Nro. 012560 del 14/10/2026 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 2° 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 del 05/11/2026, 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 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES UNIDADES DE LA POLICÍA NACIONAL"*, suscrito por el señor intendente jefe JOSÉ ALEJANDRO CASTAÑEDA GONZÁLEZ, Responsable Coordinación Centro de Reclusión para Miembros de la Policía Nacional, Inspección General y Responsabilidad Profesional, Estructurador Estudio Previo, revisado por el señor intendente JOHN EDISON SISA HERNÁNDEZ, Responsable Estudios Previos, el señor capitán GUIDO HERNÁN ANACONA CERÓN, Jefe Grupo Estudios Previos, la señorita mayor ELIANA YULIET GARCÍA, Jefe Grupo Asuntos Jurídicos y el señor teniente coronel CESAR ALFONSO GELVES MENDOZA, Jefe Área Contratación.

IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

La Policía Nacional de Colombia, en su nivel central cuenta con diferentes unidades que permiten el cumplimiento de los procesos y procedimientos propios de la misionalidad establecida en el artículo 218 de la Constitución Política de Colombia, requiriendo específicamente la ejecución de procesos gerenciales, misionales, de soporte y apoyo, para lo cual debe ubicar al personal que conforma las diferentes dependencias de la Policía Nacional, específicamente del nivel central para la realización de actividades administrativas que son de importancia para la gestión ante los clientes internos y externos.

En tal sentido, es necesario aclarar que el nivel central de la Policía Nacional está conformado por la Dirección y Subdirección General, una (01) Jefatura del Servicio de Policía, cuatro (04) Oficinas Asesoras, siete (07) Direcciones Operativas, cinco (05) Administrativas y una (01) Educativa, las cuales en algunos casos funcionan en el complejo Dirección General (DIPON) o en instalaciones propias, sin embargo estas no son suficientes para subsanar la necesidad de ubicar a la totalidad de los funcionarios en condiciones dignas que permitan dar cumplimiento a políticas institucionales de bienestar y gestión humana.

De acuerdo con lo anterior se solicitó mediante comunicación oficial GS-2026-012648-INGER del 14/08/2026 a la Dirección Logística y Financiera, concepto de disponibilidad del predio para el funcionamiento de diferentes unidades de la Policía Nacional, para lo cual mediante comunicación oficial GS-2026-006153-DIFRA del 23/08/2026, el señor Teniente Coronel HERNANDO LÓPEZ BONILLA Subdirector de Infraestructura, emitió concepto donde certificó que actualmente la Policía Nacional NO posee un predio que cuente con las características para el funcionamiento de diferentes Unidades Policiales.

De acuerdo a lo expuesto, se requiere realizar el arrendamiento que corresponda al metraje total de seis mil ciento siete con setenta y nueve metros cuadrados (6.107,79 M2), construidos y totalmente adecuados, de acuerdo a las especificaciones técnicas descritas en el presente documento, para el funcionamiento de las dependencias de la Inspección General y Responsabilidad Profesional INGER, Unidad para la Edificación de la Paz UNIPEP, Región de Policía No. 1- REGI1, Área de Seguridad y Salud en el Trabajo DITAH y el Comisionado de Derechos Humanos para la Policía Nacional CODEH, de acuerdo con la Estructura Orgánica.

Teniendo en cuenta que para el caso de la Inspección General y Responsabilidad Profesional INGER, Unidad para la Edificación de la Paz UNIPEP, Área de Seguridad y Salud en el Trabajo DITAH, Región de Policía No. 1- REG1 y el Comisionado de Derechos Humanos para la Policía Nacional CODEH, en la actualidad no hay en los inventarios un inmueble que cuente con la infraestructura ni las características que cubra las necesidades requeridas para el funcionamiento de estas unidades, lo que ha conllevado a que durante el último año fiscal se suscribiera un contrato para el funcionamiento de la sede administrativa, convirtiéndose de esa manera en unidades adscritas a la Dirección General de la Policía Nacional de manera desconcentrada.

Así las cosas, se encuentra suscrito el contrato PN DILOF No. 06-1-10264-26 para el *"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES UNIDADES DE LA POLICÍA NACIONAL"*, el cual tiene como plazo de ejecución hasta el 30 de noviembre de 2026. En consecuencia, se requiere adelantar el presente proceso contractual, con el fin de garantizar la continuidad de las actividades administrativas y operativas de las unidades que allí funcionan.

Por tal motivo, se requiere un inmueble con las especificaciones técnicas que se relacionan a continuación, toda vez que en la actualidad no se cuenta con un espacio apropiado para la ubicación de las diferentes unidades de la Policía Nacional, así:

1. El predio contara con un área mínima privada construida de 6.107.79 M2 para oficinas o zona administrativa.
2. El predio contara con un mínimo ciento cuarenta (140) parqueaderos para automóviles, con la posibilidad de ser adaptados para el parqueo de motocicletas; estos deben ser de uso exclusivo del arrendatario.
3. El ingreso al inmueble debe ser completamente independiente, permitiendo completa autonomía al arrendatario para su administración y control.
4. El arrendador autorizará al arrendatario la administración de las zonas comunes y áreas de uso exclusivo del inmueble, en caso que todas las unidades prediales se encuentren relacionadas entre sí y conformen una sola área privada construida; razón por la cual, el valor de administración no será cobrado.
5. El predio no debe presentar riesgos de humedad subterránea o problemas de goteras e inundación que afecten la estabilidad del terreno y la estructura, preferiblemente el piso debe ser en cerámica o porcelanato.
6. El sitio de parqueaderos debe ser libre o cubierto en bodega para el almacenamiento de vehículos.
7. La ubicación del inmueble debe ofrecer facilidades de acceso y medios de transporte, con el fin de garantizar seguridad de desplazamiento al personal de la Institución que labore en dicha unidad.
8. El inmueble debe contar con la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios (agua, aseo, luz), los cuales serán asumidos por parte del arrendatario.
9. Debe tener contadores independientes o un sistema que posibilite el control de los mismos por parte de la institución.
10. El inmueble debe tener disponibilidad en la infraestructura tales como: cuartos de aseo y baños, teniendo en cuenta el número de personal que laborará en las instalaciones, que puede ascender a los 600 funcionarios aproximadamente, así mismo, para la recepción de visitas.
11. El inmueble debe estar a paz y salvo por concepto de servicios públicos en el momento de la entrega por parte del arrendador.
12. El arrendador tendrá a cargo el mantenimiento preventivo y correctivo del sistema eléctrico, debiendo contar con una planta y subestación eléctrica, motobombas de impulso de agua y extracción de aguas

funcionamiento. La instalación de los puntos adicionales solicitados por la Policía Nacional deberá efectuarse de acuerdo con las necesidades institucionales, sin que ello genere costos adicionales para la Entidad.

25. El inmueble deberá cumplir permanentemente con las condiciones mínimas de habitabilidad, salubridad, funcionalidad y confort requeridas para el adecuado desarrollo de las actividades institucionales de la Policía Nacional, de conformidad con la normativa vigente aplicable.

26. El inmueble deberá contar con un sistema de Circuito Cerrado de Televisión (CCTV), con capacidad para cuarenta y una (41) cámaras en calidad HD o superior, almacenamiento en disco duro suficiente para el sistema y sus equipos de grabación (DVR/NVR), garantizando la conservación y disponibilidad de los registros audiovisuales, el acceso, administración, consulta y extracción de la información almacenada y la gestión del sistema estarán restringidos únicamente al personal autorizado por la Institución, El arrendador deberá garantizar, la disponibilidad, continuidad y correcto funcionamiento del sistema, incluyendo la ejecución de los mantenimientos preventivos y correctivos, reposición de equipos y demás acciones necesarias para asegurar su adecuada operatividad durante toda la vigencia del contrato.

27. El inmueble deberá contar con mínimo 5 equipos de conmutación (switches) de Capa 3 con capacidad de configuración Dual Stack (IPv4 e IPv6) administrables por consola, que permitan la implementación, administración y gestión de políticas de segmentación de red, control de acceso y seguridad de la información, garantizando la interoperabilidad y continuidad de los servicios tecnológicos requeridos por la Policía Nacional.

28. El inmueble deberá contar con un sistema de eficiencia energética que incluya iluminación de bajo consumo tipo LED en las áreas comunes y de servicio, así como equipos e instalaciones eléctricas que promuevan el uso racional de la energía. El arrendador deberá mantener en óptimas condiciones dichos sistemas y adoptar las medidas necesarias para reducir el consumo energético y garantizar su operación segura y eficiente durante la ejecución del contrato.

29. Si el bien inmueble tiene zona de cafetería, este deberá contar con trampa de grasas para el control de vertimientos.

30. El inmueble deberá tener plenamente identificado las rutas de evacuación, y de más exigencias locativas según requerimientos de ley para la prevención y control de desastre preferiblemente contar con sistemas de alerta, señalización y alarmas.

31. El inmueble debe contar con norma de sismo resistencia, dentro de los parámetros de la construcción del inmueble.

De conformidad con lo expuesto, mediante Acta AC-2026-001793-INGER se realizó la verificación y actualización de las Especificaciones Técnicas Mínimas del presente proceso, por parte de la señora mayor Liza Melina Garzón Santos como Coordinadora Centro de Reclusión para miembros de la Policía Nacional y supervisora del contrato PN DILOF No. 061-10264-26,

De acuerdo con el análisis de necesidad efectuado por la Policía Nacional, se identificó como alternativa viable para el arrendamiento el inmueble ubicado en la calle 17 No. 65B-95 de Bogotá D.C. (Edificio Soluzona), al cumplir con las condiciones técnicas, funcionales y operativas requeridas para continuar con el funcionamiento de la Inspección General y Responsabilidad Profesional (INGER), la Unidad Policial para la Edificación de la Paz (UNIPEP), el Área de Seguridad y Salud en el Trabajo de la Dirección de Talento Humano (DITAH), la Región de Policía No. 1 (REGI1), y el Comisionado de Derechos Humanos para la Policía Nacional (CODEH). La selección de este inmueble obedece a que satisface integralmente los requerimientos definidos por el Mando Institucional en términos de ubicación, capacidad, accesibilidad y funcionalidad, constituyéndose en una opción adecuada para el desarrollo de las actividades administrativas y misionales de las dependencias que ocuparán el inmueble. .

Asimismo, es pertinente señalar que mediante comunicación GS-2026-012765-INGER del 18 de agosto de 2026, la señora mayor Liza Melina Garzón Santos solicitó a la Dirección Logística y Financiera de la Policía Nacional concepto ambiental para el presente proceso, obteniendo como respuesta mediante comunicación oficial GS-2026-027058-DILOF del 24 de agosto de 2026, los requisitos ambientales a tener en cuenta para el arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de diferentes unidades de la Policía Nacional.

De igual forma, la ubicación estratégica del inmueble representa una ventaja significativa para la Entidad, al encontrarse en un sector central e intermedio de la ciudad, facilitando la movilidad y el acceso de los

lluvias, cableado estructurado (enrutadores, switch, patch panel, patch cord, el cable de telecomunicaciones de par trenzado (cable de red LAN), racks, faceplate, canaletas) y las UPS, redes hidráulicas y sanitarias, al igual que los ascensores y aires acondicionados. Estos mantenimientos deben ser coordinados y autorizados por el Grupo de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones de la unidad.

13. La administración, gestión y operación lógica de los equipos activos de red (Switchs), racks y cuartos de comunicaciones del inmueble estará a cargo, de manera exclusiva y directa, del personal técnico adscrito al Grupo de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones de la unidad, el arrendador deberá hacer entrega de las llaves de los cuartos de equipos, racks y cuartos de comunicaciones a la Policía Nacional.

14. El arrendador coordinará con el arrendatario la ejecución de todas las adecuaciones, reparaciones y modificaciones de carácter locativo que se requieran para garantizar el óptimo uso, conservación, funcionalidad y presentación de la edificación, incluyendo, entre otros, pintura, mantenimiento y reparación de puertas de acceso, muros, pisos, ventanas, fachadas, cubiertas, techos, cielos rasos y demás elementos constructivos. Asimismo, deberá realizar las obras civiles necesarias para corregir daños, deterioros o condiciones que afecten la seguridad, estabilidad, habitabilidad o adecuado funcionamiento del inmueble durante la vigencia del contrato.

15. El edificio debe contar con un sistema contra incendios con los respectivos kits (manguera, extintor, hacha, entre otros) en cada planta de la edificación y debe cubrir los gastos generados por su mantenimiento preventivo y recarga periódica de los extintores.

16. El edificio debe contar con red de rociadores automáticos debidamente conectada a una fuente de abastecimiento de agua permanente y suficiente para la atención de emergencias, así como integrarse al sistema de detección y alarma contra incendios, permitiendo la activación, monitoreo y señalización inmediata de eventos de incendio o presencia de humo.

17. El inmueble debe contar con máximo treinta (30) años de construcción aproximadamente, estructural y físicamente en buen estado, con reformas locativas no mayores a cinco (5) años.

18. El inmueble que tenga más de 3 pisos, deberá disponer de sistema de ascensor, haciéndose responsable de su mantenimiento y su adecuado funcionamiento.

19. El inmueble debe contar con un tanque de agua con capacidad mínima de tres mil (3.000) litros, su respectivo equipo de bombeo y los sistemas necesarios para garantizar el suministro continuo del servicio. El arrendador deberá realizar, por su cuenta, el mantenimiento preventivo y correctivo del tanque y del sistema de bombeo, así como efectuar el lavado, limpieza y desinfección periódica del tanque de almacenamiento de agua, conforme a la normatividad vigente, presentando las certificaciones o soportes correspondientes cuando sean requeridos por el arrendatario.

20. El inmueble deberá contar con sistemas, dispositivos e implementos de uso eficiente y ahorro de agua, tales como griferías ahorradoras, sanitarios de bajo consumo, sensores de activación automática, reductores de caudal y demás tecnologías que contribuyan al uso racional y sostenible del recurso hídrico. El arrendador deberá garantizar su adecuado funcionamiento, mantenimiento y reposición cuando sea necesario durante la vigencia del contrato.

21. El inmueble deberá contar con un área destinada al almacenamiento temporal de residuos sólidos, debidamente señalizada, delimitada y acondicionada para su adecuada gestión, garantizando condiciones de higiene, salubridad y seguridad que permitan su conservación y disposición conforme a la normativa vigente.

22. El arrendador deberá garantizar que la disposición final de los residuos sólidos ordinarios, aprovechables y especiales que se generen en el inmueble se realice a través de prestadores y gestores debidamente autorizados, manteniendo los soportes y certificaciones correspondientes y asegurando el cumplimiento de la normatividad ambiental y sanitaria vigente.

23. El arrendador deberá mantener el inmueble libre de infestaciones de plagas, vectores y roedores, realizando como mínimo tratamientos preventivos trimestrales y las intervenciones correctivas que resulten necesarias. Para acreditar su cumplimiento, deberá aportar los certificados de prestación del servicio expedidos por empresas autorizadas, los cuales deberán encontrarse vigentes durante toda la ejecución del contrato de arrendamiento.

24. El inmueble deberá contar con un mínimo de seiscientos cincuenta (650) puntos de cableado estructurado categoría 6 o superior, incluyendo todos los componentes requeridos para su

servidores policiales desde sus lugares de residencia y desde diferentes puntos de Bogotá. Adicionalmente, el entorno ofrece una adecuada infraestructura urbana y de servicios complementarios, incluyendo entidades financieras, establecimientos comerciales, restaurantes, cafeterías, zonas recreativas y centros comerciales, condiciones que contribuyen al bienestar del personal y se encuentran alineadas con los lineamientos del Modelo de Gestión Humana de la Policía Nacional.

Con el propósito de verificar la viabilidad del inmueble, mediante comunicación oficial GS-2026-012893-INGER del 20 de agosto de 2026 se solicitó a la Dirección Logística y Financiera concepto técnico-jurídico sobre el Edificio Soluzona, obteniendo respuesta mediante comunicación oficial GS-2026-007609-DIFRA del 15 de octubre de 2026. En dicho comunicado fue remitió el documento denominado *"oficio remisorio documentos de viabilidad para arrendamiento"*, en el que se anexó el formato 1LF-FR-0125 "*ESTUDIO DE VIABILIDAD TÉCNICO, JURÍDICO Y CATASTRAL DE BIENES INMUEBLES PARA EL SERVICIO DE LA POLICÍA NACIONAL*", la comunicación oficial GS-2026-007410-DIFRA, *"concepto de funcionalidad para el arrendamiento de un bien inmueble"* y el formato 1LF-FR-0202 *"FORMATO DE AVALUÓ PARA BIENES INMUEBLES"*, concluyendo la viabilidad del inmueble para atender las necesidades institucionales objeto de la contratación.

Por otra parte, mediante comunicación oficial GS-2026-012766-INGER del 18 de agosto de 2026, se solicitó a la Dirección Logística y Financiera concepto de habitabilidad del inmueble, obteniéndose como respuesta el informe resultado de la visita técnica emitida mediante comunicación oficial GS-2026-006320-DIFRA del 28 de agosto de 2026, en el cual se certifican las condiciones de habitabilidad, estabilidad estructural y adecuado estado de conservación del edificio.

Finalmente, a través de la comunicación oficial GS-2026-012899-INGER del 20 de agosto de 2026, se requirió a la Dirección de Protección y Servicios Especiales, la visita de verificación y estudio de seguridad a instalaciones del edificio SOLUZONA, ubicado en la calle 17 No 65b-99, obteniendo respuesta mediante comunicación oficial GS-2026-118018-DIPRO del 27 de agosto de 2026, documento en el cual se consignan las recomendaciones de seguridad pertinentes, para fortalecer las condiciones de protección del inmueble y del personal que desarrollará sus labores en dichas instalaciones.

Por otro lado, dentro de la estructuración del presente proceso se realizó la verificación al cumplimiento del Instructivo No. 024 /DIPON-DIRAF-70 del 14/09/2020 *"LINEAMIENTOS PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA POLICÍA NACIONAL"*, teniendo como evidencia los soportes documentales de las acciones adelantadas.

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

En consecuencia y con fundamento en los conceptos técnicos, jurídicos, catastrales, de habitabilidad, avalúo y seguridad emitidos por las dependencias competentes de la Policía Nacional, se concluye que el inmueble ubicado en la calle 17 No. 65B-95 de Bogotá D.C., cumple con las condiciones requeridas para continuar atendiendo la necesidad institucional objeto del presente proceso de contratación.

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 0618 de 2026 " *Plan de Austeridad del Gasto 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, toda vez que los costos de arrendamiento no son superiores al informe de avalúo para bienes inmuebles, realizado por el Grupo de Bienes Raíces de la Dirección de Infraestructura de la Policía Nacional.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

La Inspección General y Responsabilidad Profesional establece que el proceso de contratación se debe adelantar bajo 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**, literal i) del numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 y Artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015:*

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

(…)

Por lo anterior, se hace necesaria la contratación con la firma PROVALOR PROYECTOS CON VALOR S.A.S., toda vez que es una empresa en Colombia, con Nit 900-244-534-3, sede principal en Cali, fundada el 02 de octubre de 2008, con domicilio principal en la carrera 100 b 11 a 19 oficina 512 Torre Pance-Cali, siendo una sociedad por acciones simplificadas con una actividad principal para "*ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS*".

Para efectos de continuar con el proceso contractual, se deberán atender los lineamientos para la suscripción de contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional, señalados en el Instructivo Nro. 024 DIPON - DIRAF - 70 del 14/09/2020 y la Resolución Nro. 03049 de 2014 "*Por la cual se adopta el Manual de Contratación de la Policía Nacional*", actualizado, modificado y complementado mediante Resolución Nro. 00090 del 15/01/2019, así mismo, lo dispuesto en el Decreto 0618 de 2026 *"Plan de Austeridad del Gasto para los órganos que hacen parte del Presupuesto General de la Nación" (…).*

Apoderado Especial: Diana Marcela Espitia Maldonado
Identificación: C.C. 53.134.459
Ciudad de notificación: Bogotá D.C.
Dirección: Avenida calle 17 Nº 65B-95 -oficina administración
Teléfono: 313-820-5052 – 311-236-2076
E-mail: despitia@provalor.com.co; aarboleda@provalor.com.co

PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución será contado previa finalización del contrato de arrendamiento PN DILOF No. 06-1-10264-26 y a partir de la aprobación de la garantía única y del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, hasta el 31/05/2027.

OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

Las obligaciones están descritas en el Anexo *"OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR"*.

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

Las obligaciones están descritas en el Anexo *"OBLIGACIONES DE ARRENDATARIO"*.

VALOR DE LA CONTRATACIÓN

El valor estimado para el presente proceso de contratación es de **TRES MIL CIENTO VEINTISÉIS MILLONES CIENTO SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS DIECISIETE PESOS CON SETENTA Y OCHO CENTAVOS ($ 3.126.166.917,78) MONEDA LEGAL** incluido IVA, distribuidos de la siguiente manera:

ÍTEM	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	RECURSO	VIGENCIA	CANTIDAD (meses)	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INCLUIDO IVA	VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IVA
1	Servicios inmobiliarios A-02-02-02-007-002	INGER 000K	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES UNIDADES DE LA POLICÍA NACIONAL	10	2026	1	$ 521.027.819,63	$ 521.027.819,63

1	Servicios inmobiliarios A-02-02-02-007-002	INGER 000K	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES UNIDADES DE LA POLICÍA NACIONAL	10	2027	5	$ 521.027.819,63	$ 2.605.139.098,15
						VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IVA		$ 3.126.166.917,78

En cumplimiento de la Resolución 03049 de 2014, "Por la cual se adopta el Manual de Contratación de la Policía Nacional", y con fundamento en las disposiciones contenidas en el Estatuto Tributario, se estructuró el análisis de clasificación del impuesto sobre las ventas (IVA), mediante la identificación y categorización de los bienes y servicios en exentos, excluidos o gravados.

En atención al concepto tributario relacionado con el impuesto sobre las ventas (IVA) aplicable al contrato de arrendamiento de la bodega destinada al almacén OFTIC, se considera lo establecido mediante comunicado oficial GS-2026-000423-DILOF de fecha 05/01/2026, el cual define los lineamientos técnicos y fiscales a observar en la elaboración de los estudios previos.

Desde la perspectiva técnico-contable, se establece que el tratamiento fiscal del IVA aplicable a la operación contractual debe determinarse conforme a la naturaleza del servicio objeto de contratación. En consecuencia, cuando el bien o servicio a adquirir no se encuentre expresamente señalado por la normativa vigente como exento o excluido, dicho concepto se reconoce como gravado, generando la obligación de liquidar, facturar y registrar contablemente el impuesto sobre las ventas (IVA) correspondiente, de acuerdo con las tarifas vigentes y las reglas de causación establecidas.

La tarifa del IVA en el arrendamiento de bienes inmuebles es la general tasa en el 19%.

"*En conclusión, desde un enfoque técnico-contable, la adecuada determinación del tratamiento del IVA en la operación contractual constituye un elemento esencial para garantizar el cumplimiento de las obligaciones fiscales y la correcta revelación de la información financiera. En este contexto, la identificación precisa de la naturaleza del bien o servicio contratado permite asegurar la aplicación correcta del impuesto, evitando contingencias tributarias y promoviendo la transparencia en el proceso contractual, en concordancia con la normativa vigente y los principios de responsabilidad fiscal.*"

Para la vigencia 2026, el presente proceso se encuentra amparado por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal Nro. 59626 del 06/11/2026 por valor de QUINIENTOS VEINTIÚN MILLONES VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE PESOS CON SESENTA Y TRES CENTAVOS ($ 521.027.819,63) MONEDA LEGAL, recurso 10.

VIGENCIA 2027

Se cuenta con un cupo de vigencias futuras por valor de DOS MIL SEISCIENTOS CINCO MILLONES CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL NOVENTA Y OCHO PESOS CON QUINCE CENTAVOS ($ 2.605.139.098,15), MONEDA LEGAL, incluido IVA.

Mediante comunicación con radicado 2-2026-072258 del 16 de octubre de 2026, la señora Claudia Marcela Numa Páez Directora General del Presupuesto Público Nacional del Ministerio de Hacienda y Créditos Público, informó a la Policía Nacional, la autorización de cupo de vigencias futuras.

Mediante la comunicación oficial GS-2026-006704-OFPLA del 17/10/2026 el señor teniente coronel JUAN SEBASTIÁN GÓMEZ RESTREPO Jefe Oficina de Planeación, informa al señor teniente coronel MARTÍN JAIME CASTILLO MOREIRA Director Logístico y Financiero (E) la aprobación cupo de vigencias futuras 2027.

Mediante la comunicación oficial GS-2026-033777-DILOF del 20/10/2026, el señor teniente coronel MARTÍN JAIME CASTILLO MOREIRA Director Logístico y Financiero (E), notificó a la señora brigadier general YURIAN JEANNETTE ROMERO MURTE Inspectora General, de la aprobación de las vigencias futuras INGER.

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 a la 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: jhon.sisa@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 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,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. Declarar justificada la CONTRATACIÓN DIRECTA, para el "**ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES UNIDADES 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 314 2026, cuyo objeto es el "***ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES UNIDADES DE LA POLICÍA NACIONAL***", con PROVALOR PROYECTO CON VALOR S.AS., por la suma de **TRES MIL CIENTO VEINTISÉIS MILLONES CIENTO SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS DIECISIETE PESOS CON SETENTA Y OCHO CENTAVOS ($ 3.126.166.917,78) MONEDA LEGAL** incluido IVA, distribuidos de la siguiente manera:

ÍTEM	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	RECURSO	VIGENCIA	CANTIDAD (meses)	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INCLUIDO IVA	VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IVA
1	Servicios inmobiliarios A-02-02-02-007-002	INGER 000K	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES UNIDADES DE LA POLICÍA NACIONAL	10	2026	1	$ 521.027.819,63	$ 521.027.819,63
1	Servicios inmobiliarios A-02-02-02-007-002	INGER 000K	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES UNIDADES DE LA POLICÍA NACIONAL	10	2027	5	$ 521.027.819,63	$ 2.605.139.098,15
							VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IVA	$ 3.126.166.917,78

En cumplimiento de la Resolución 03049 de 2014, "Por la cual se adopta el Manual de Contratación de la Policía Nacional", y con fundamento en las disposiciones contenidas en el Estatuto Tributario, se estructuró el análisis de clasificación del impuesto sobre las ventas (IVA), mediante la identificación y categorización de los bienes y servicios en exentos, excluidos o gravados.

En atención al concepto tributario relacionado con el impuesto sobre las ventas (IVA) aplicable al contrato de arrendamiento de la bodega destinada al almacén OFTIC, se considera lo establecido mediante comunicado oficial GS-2026-000423-DILOF de fecha 05/01/2026, el cual define los lineamientos técnicos y fiscales a observar en la elaboración de los estudios previos.

Desde la perspectiva técnico-contable, se establece que el tratamiento fiscal del IVA aplicable a la operación contractual debe determinarse conforme a la naturaleza del servicio objeto de contratación. En consecuencia,

cuando el bien o servicio a adquirir no se encuentre expresamente señalado por la normativa vigente como exento o excluido, dicho concepto se reconoce como gravado, generando la obligación de liquidar, facturar y registrar contablemente el impuesto sobre las ventas (IVA) correspondiente, de acuerdo con las tarifas vigentes y las reglas de causación establecidas.

La tarifa del IVA en el arrendamiento de bienes inmuebles es la general tasa en el 19%.

"*En conclusión, desde un enfoque técnico-contable, la adecuada determinación del tratamiento del IVA en la operación contractual constituye un elemento esencial para garantizar el cumplimiento de las obligaciones fiscales y la correcta revelación de la información financiera. En este contexto, la identificación precisa de la naturaleza del bien o servicio contratado permite asegurar la aplicación correcta del impuesto, evitando contingencias tributarias y promoviendo la transparencia en el proceso contractual, en concordancia con la normativa vigente y los principios de responsabilidad fiscal.*"

VIGENCIA 2027

Se cuenta con un cupo de vigencias futuras por valor de DOS MIL SEISCIENTOS CINCO MILLONES CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL NOVENTA Y OCHO PESOS CON QUINCE CENTAVOS ($ 2.605.139.098,15), MONEDA LEGAL, incluido IVA.

Mediante comunicación con radicado 2-2026-072258 del 16 de octubre de 2026, la señora Claudia Marcela Numa Páez Directora General del Presupuesto Público Nacional del Ministerio de Hacienda y Créditos Público, informó a la Policía Nacional, la autorización de cupo de vigencias futuras.

Mediante la comunicación oficial GS-2026-006704-OFPLA del 17/10/2026 el señor teniente coronel JUAN SEBASTIÁN GÓMEZ RESTREPO Jefe Oficina de Planeación, informa al señor teniente coronel MARTÍN JAIME CASTILLO MOREIRA Director Logístico y Financiero (E) la aprobación cupo de vigencias futuras 2027.

Mediante la comunicación oficial GS-2026-033777-DILOF del 20/10/2026, el señor teniente coronel MARTÍN JAIME CASTILLO MOREIRA Director Logístico y Financiero (E), notificó a la señora brigadier general YURIAN JEANNETTE ROMERO MURTE Inspectora General, de la aprobación de las vigencias futuras INGER.

ARTÍCULO 2. Téngase como parámetros contractuales para el presente proceso, el estudio previo y la invitación, los cuales podrán ser consultados mediante el SECOP II.

ARTÍCULO 3. 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 4. El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su publicación.

ARTÍCULO 5. 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 10 NOV 2026

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

Elaboró: IT. John Edison Lisa Hernández
DILOF - GUPRE

Revisó: TC. César Alfonso Gelves Mendoza
DILOF - ARCON

Revisó: MY. Eliana Yuliet García
DILOF- ASJUR

Revisó: TC. Martín Jaime Castillo Moreira
DILOF - SULOF (E)

Revisó: TC. William Gabriel Díaz Cifuentes
DILOF- GUPRE

Fecha de elaboración: 06/11/2026
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