MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL

DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES

RESOLUCIÓN NÚMERO – 0233 – **DEL** 11 NOV 2026

"Por la cual se justifica la Contratación Directa Nro. PN DIPRO CD 029 2026, cuyo objeto es el **"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES DE LA POLICÍA NACIONAL".**

EL DIRECTOR DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES DE LA POLICÍA NACIONAL DE COLOMBIA (E)

En uso de las facultades legales y reglamentarias y en especial las señaladas en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, el Decreto Reglamentario 1082 de 2015, la Resolución No. 00502 del 05 de marzo de 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 No. 01567 del 09 de junio de 2026 *"Por la cual se adiciona y modifica parcialmente la Resolución nro. 00502 del 05 de marzo de 2026"* y, la orden administrativa de personal OAP expedida por la Dirección General de la Policía Nacional y,

C O N S I D E R A N D O:

Que la Ley 80 de 1993 "por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública", dispone en su articulo 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, literal i), numeral 4 la modalidad de selección de contratistas, la CONTRATACIÓN DIRECTA.

Que el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, estableció como uno de los casos en que procede la contratación directa así:

> *"Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las 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".*

Que el citado decreto, señala en su artículo 2.2.1.2.1.4.1:

> *"La Entidad Estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual debe contener:*
>
> 1. *La causal que invoca para contratar directamente.*
> 2. *El objeto del contrato.*
> 3. *El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista.*

4. *El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos.*

Este acto administrativo no es necesario cuando el contrato a celebrar es de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, y para los contratos de que tratan los literales (a) y (b) del artículo 2.2.1.2.1.4.3 del presente decreto".

Que, la Resolución Nro. 00090 del 15 de enero de 2018 "*Por la cual se actualiza, modifica y complementa el Manual de Contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante Resolución 03049 de 2014*", en su numeral 6 que complementa el capítulo III numeral 2.1 indica: "*De conformidad con lo dispuesto en este Manual, o el acto administrativo que lo modifique, adicione o sustituya, el Director General de la Policía Nacional, en ejercicio de los deberes de control y vigilancia de la actividad precontractual y contractual, establece instancias de apoyo a los delegatarios de contratación en la Policía Nacional, las que corresponden a: Comité de adquisiciones, gerentes de Proceso para los casos expresamente señalados y los comités Evaluadores. Por lo anterior, en cada unidad policial se integrará el Comité de adquisiciones, se designarán los gerentes de proceso, cuando a ello haya lugar, y se conformarán los comités evaluadores en los términos y condiciones previstos (…)".*

Que, la Resolución Nro. 00502 del 05 de marzo de 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"* expedida por el Director de General de la Policía Nacional, en el cual dispuso en su artículo 2: *"Delegar a los Directores, Comandantes de Policía Metropolitanas, Comandantes Departamentos de Policía, Jefes Regionales de Aseguramiento en salud, Jefes Unidad Prestadora de Salud Tipo A, la competencia para comprometer, ordenar el gasto y contratar en desarrollo de las apropiaciones incorporadas al presupuesto de la Policía Nacional de Colombia, a través de las modalidades de selección establecidas en las leyes 1150 de 2007 y 2069 de 2020 (…)".*

IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

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

En tal sentido, es necesario aclarar que el nivel central de la Policía Nacional, está conformado por la Dirección y Subdirección General, una (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.

Es así como, se solicitó la verificación de existencia de algún inmueble de la Institución que cubra la necesidad presentada por la Dirección de Protección y Servicios Especiales mediante comunicado oficial Nro. GS-2026-067828-DIPRO del 14/05/2026 y respuesta concepto de disponibilidad bien inmueble mediante comunicación oficial Nro. GS-2026-003841-DIFRA de 22/05/2026.

De acuerdo a lo expuesto, se requiere realizar un arrendamiento para el funcionamiento administrativo y operativo de la Dirección de Protección y Servicios Especiales de la Policía Nacional, en aras de cumplir a cabalidad con la misión encomendada por el mando Institucional y los objetivos establecidos en los procesos misionales, siendo necesario continuar con el arrendamiento del edificio donde actualmente funciona ésta unidad policial, el cual corresponde al lote de terreno de matrículas inmobiliarias: No. 50C-2043515 de la Oficina de Instrumentos Públicos zona centro de Bogotá D.C., el cual se realizó mediante la escritura pública No. 1212 del 18/06/2018 Notaría Veinticuatro de Bogotá D.C.. Linderos: NORTE: del punto de partida M-2 al punto M-4 con coordenadas planas NORTE = 104271.252 m.N; ESTE = 96115.059 m.E, pasando por el punto M-3 en dirección Sur-Este y distancia de 60.00 metros colinda con el predio con Nomenclatura Urbana CARRERA 63 N° 14-68. ORIENTE: del punto M-4 al punto M-5 con coordenadas planas NORTE = 104227-968 m.N, ESTE: 96073.508 m.E, en dirección sur-oeste y distancia de 60.00 metros colinda con el predio con Nomenclatura Urbana CALLE 14 N° 62 –04. SUR: Del punto M-5 al punto M-1 con coordenadas planas NORTE = 104269.519 m.N, ESTE = 96030.224 m.E, pasando por el punto M-6 en dirección noroeste y distancia de 60.00 metros colinda con la vía pública calle 14. OCCIDENTE: del punto M-1 al punto M-2 con coordenadas planas

NORTE = 104312.803 m.N, ESTE = 96071.775 m.E, en dirección noreste y distancia de 60.00 metros colinda con la vía pública carrera 63.

Por lo anterior se considera contratar, en calidad de arrendamiento el bien inmueble, ubicado en calle 14 No. 62-70, con un área de terreno de 60 mts x 60 mts (3600mts2), área construida (10.329 mts2), el cual cuenta con una estructura adecuada para el bienestar del personal como lo es: oficinas, baños, zonas verdes, sótano para parqueo de vehículos institucionales y cafetería.

CARACTERÍSTICAS GENERALES

El bien inmueble cuenta con disponibilidad de servicios públicos como lo es el servicio de gas, energía eléctrica, agua potable y alcantarillado.

Usos del suelo: el predio cumple con las condiciones del suelo para el funcionamiento de instalaciones policiales e institucionales. De acuerdo a la documentación que más adelante se relaciona así:

Factura impuesto predial 2026 Nro 2026001041847663796, MI 050C02043515, cédula catastral 006218071300000000, Referencia Nro. 25010449583 Ubicación: Calle 14 No. 62-70, en un área de terreno de 60 mts x 60 mts (3600m2) un área total construida (10.329 mts2).

De igual forma, el edificio cuenta con una red para protección contra incendios, dando cumplimiento así con los protocolos de seguridad de instalaciones y los protocolos de seguridad y salud en el trabajo.

Cercanía al edificio de la Dirección General, entidades del poder Ejecutivo, Legislativo y Judicial, lo que permite que los desplazamientos a estas entidades sean más rápidas y oportunas, de igual manera la red vial existente garantiza el fácil desplazamiento a las diferentes localidades de la ciudad.

Fácil acceso y medios de transporte, como beneficio para el personal uniformado que allí labora, tiene como vía de acceso, Avenida carrera 68, cuatro carriles en ambos sentidos y afluencia de servicio de transporte público, Avenida Batallón Caldas o carrera 50, Avenida Centenario o calle 13, con presencia de transporte de servicio público, Avenida Puente Aranda o Avenida calle 17, Avenida de la Esmeralda o avenida Carrera 60, Avenida Ferrocarril de occidente o calle 22.

En caso de emergencia por la carrera 62, se encuentra una unidad de urgencias médicas de la clínica sanitas.

Cumple con el área construida y destinada para las oficinas, almacenes de intendencia y armamento de igual manera tiene espacios amplios y funcionales para cafetería, casino, subestación eléctrica, planta eléctrica, cocina, capilla, auditorio, plaza de armas, terrazas y zona de parqueo interno para 56 vehículos.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

ESTRUCTURA: el edificio está conformado por estructura en concreto con refuerzo y entrepisos aligerados en concreto.

PISOS:

- Los pisos del Semi sótano son en concreto afinado
- Las áreas Exteriores están conformadas por piso en adoquín cocido
- Los acabados de pisos primer nivel están conformados por baldosín de granito pulido
- Las áreas de zona de producción son en baldosín de granito pulido
- El área de terrazas en tableta tipo ladrillo
- Andenes en concreto

MAMPOSTERÍA:

- Fachadas en ladrillo tipo Santafé a la vista
- Muros interiores en ladrillo bloque y macizo espesor 15 cm

CIELO RASOS:

- Cielo raso en lámina metálica, cielo raso en sintético lavable, pañete sobre placa de entrepiso y cielo raso en draywall.

ACABADOS MUROS:

- Estuco y pintura de vinilo en muros interiores.
- Enchape cerámico en baños y cocina.
- Pintura epoxica en zona de producción y circulaciones zona de producción.
- El arrendador se obliga a entregar el inmueble en estado de servir y en condiciones óptimas de conservación, incluyendo las siguientes reparaciones necesarias:
- Mantenimiento de pisos.
- Pintura de todo el inmueble.
- Reparación de filtraciones y goteras, incluyendo las impermeabilizaciones que sean necesarias.
- mantenimiento de fachadas internas y externas.
- En caso de ser necesario, fruto de una inspección técnica, el mantenimiento de red hidráulica y sanitaria, red de gas y red eléctricas.

ÁREAS DISCRIMINADO

EDIFICIO EMPRESARIAL	MEDIDAS	ÁREAS TOTALES MTS(2)
Primer Piso		
LOCALES CONSOLIDADOS		500
OFICINAS COSTADO SUR	41.80 X 8.53	356
OFICINAS COSTADO NORTE	17.50 X 7.09	124
AUDITORIO		201
ZONA DE TRABAJO PLANTA		826
ZONAS COMUNES (Patio central, Patio interno)		1593
Total 1er piso		**3.600**
Segundo Piso		
OFICINAS	57.10 X 9.00	514
ZONA DE TRABAJO		1866
Total 2o. piso		**2.380**
Tercer Piso		
OFICINAS	44.20 X 9.00	398
ZONA DE TRABAJO		943
TERRAZA	12.90 X 9.00	116
NUEVO MEZANINES		529
Total 3er piso		**1.986**
Total 4o. piso (TERRAZA)		**163**
Total, semi-sótano		**2.200**
TOTAL, EDIFICIO EMPRESARIAL		**10.329**

Mediante comunicación oficial Nro. GS-2026-073751-DIPRO del 27/05/2026, se solicitó a la Dirección de Infraestructura de la Policía Nacional, el avaluó catastral y verificación técnica del predio a contratar, señalando: estudio de viabilidad técnico, jurídico y catastral de fecha 30/06/2026 (formato 1LF-FR-0125); concepto viable de habitabilidad, funcionalidad, ocupación del bien inmueble ubicado en la calle 14 No. 62 – 70, y avalúo canon de arrendamiento (formato 1LF-FR-0202) el cual mediante comunicados oficiales Nro. GS-2026-005021-DIFRA 06/07/2026 y GS-2026-004345-DIFRA 12/06/2026 la Dirección de Infraestructura de la Policía Nacional dio respuesta.

El Decreto 1420 del 24 de julio de 1998, en su artículo 19 señala que los avalúos tendrán una vigencia por un término de (01) un año.

Es necesario mencionar que la Dirección General de la Policía Nacional, mediante el Instructivo No. 016 / DIPON-DIPOL del 12/09/2023, estableció que frente a solicitudes de información de inteligencia para los casos relacionados con la ejecución de la contratación, solo se realizarán estudios de credibilidad y confiabilidad a personas naturales y jurídicas que hayan iniciado vínculo contractual con la Dirección de Inteligencia Policial, o aquellas que por el eventual ejercicio de sus funciones requieran acceder a información de inteligencia y contrainteligencia, y a quien directamente determine el Director General de la Policía Nacional.

Dentro de la estructuración del presente estudio previo se realizó la verificación al cumplimiento del instructivo Nro. 024 DIPON-DIRAF-70 "LINEAMIENTOS PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA POLICÍA NACIONAL", atendiendo

los lineamientos establecidos en el mismo, teniendo como evidencia los soportes documentales de las acciones adelantadas.

En cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto Nro. 0618 del 17 de junio de 2026, "Por el cual se establece el Plan de Austeridad del Gasto 2026 para los órganos que hacen parte del Presupuesto General de la Nación", se analizaron las medidas de racionalización y austeridad del gasto aplicables al presente proceso de contratación, determinando que el arrendamiento del bien inmueble destinado al funcionamiento de la Dirección de Protección y Servicios Especiales de la Policía Nacional responde a una necesidad institucional debidamente justificada, orientada a garantizar el desarrollo de las actividades administrativas y operativas de la dependencia.

En este sentido, el gasto no obedece a criterios suntuarios ni discrecionales, sino a la necesidad de contar con instalaciones adecuadas para el cumplimiento de las funciones asignadas a la Dirección. Por lo anterior, su contratación se considera necesaria para garantizar la continuidad del servicio y el cumplimiento de la misión constitucional y legal de la Policía Nacional, en observancia de los principios de eficiencia, economía y responsabilidad en la administración de los recursos públicos.

Es de anotar que se realizó la consulta en la Tienda Virtual del Estado Colombiano, a través del portal oficial de Colombia Compra Eficiente (https://www.colombiacompra.gov.co/tienda-virtual-del-estado-colombiano), evidenciando que los Acuerdos Marco de Precios disponibles no contemplan el arrendamiento de bienes inmuebles. En consecuencia, no se identifica un instrumento de agregación de demanda vigente en dicha plataforma que permita satisfacer la necesidad objeto del presente proceso de contratación.

En cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, y de conformidad con los lineamientos establecidos por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente en el *Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación*, se realizó el análisis de aplicabilidad de los acuerdos comerciales internacionales al presente proceso contractual, cuyo objeto corresponde al arrendamiento de un bien inmueble destinado al funcionamiento de la Dirección de Protección y Servicios Especiales de la Policía Nacional.

Como resultado de dicho análisis, se determinó que el proceso se encuentra excluido de la aplicación de las obligaciones de contratación pública previstas en los acuerdos comerciales, en razón de la naturaleza de su objeto contractual, toda vez que la adquisición o el arrendamiento de bienes inmuebles constituye una de las excepciones expresamente contempladas en los acuerdos comerciales, conforme a los lineamientos de Colombia Compra Eficiente. En consecuencia, para efectos de la planeación contractual, se concluye que el presente proceso no se encuentra cobijado por las obligaciones derivadas de dichos acuerdos, sin perjuicio del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables a la contratación estatal.

De igual forma, mediante comunicado oficial Nro. GS-2026-141081-DIPRO del 13 de octubre de 2026, se solicitó al jefe de planeación, el cumplimiento de las normas ambientales para el objeto del presente estudio previo, el cual mediante comunicado oficial Nro. GS-2026-141491-DIPRO del 13 de octubre de 2026, la oficina planeación estableció las condiciones ambientales aplicables al proceso de contratación, cuyo objeto es el "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES DE LA POLICÍA NACIONAL".

La presente contratación se requiere a partir del 01 de diciembre 2026.

PLAZO DE EJECUCIÓN

VIGENCIA 2026

El plazo de ejecución para la vigencia 2026 será de un (1) mes, contados a partir del 01 de diciembre hasta el 31 de diciembre, previa aprobación de la garantía única.

VIGENCIA 2027

Para la vigencia 2027 será de seis (6) meses, contados a partir del 01 de enero hasta el 30 de junio de 2027, y expedición del registro presupuestal del compromiso.

VALOR DE LA CONTRATACIÓN

El valor estimado del presente proceso es de MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS PESOS CON VEINTICUATRO CENTAVOS ($1.941.685.762,24) moneda legal y corriente incluido el valor del IVA y todos los impuestos, tasas y/o contribuciones a que haya lugar, distribuidos así:

Vigencia 2026

ÍTEM	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	REC	CANT	VALOR UNITARIO ESTIMADO INCLUIDO IVA	VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IVA
1	02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	DIPRO L7	ARRENDAMIENTO BIEN INMUEBLE PARA LAS INSTALACIONES DIPRO-APALANCAMIENTO	10	1 mes (Diciembre)	$277.383.680,32	$277.383.680,32
VALOR TOTAL							**$277.383.680,32**

Vigencia 2027

ÍTEM	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	REC	CANT	VALOR UNITARIO ESTIMADO INCLUIDO IVA	VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IVA
1	02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	DIPRO L7	ARRENDAMIENTO BIEN INMUEBLE PARA LAS INSTALACIONES DIPRO-VIGENCIAS FUTURAS	10	6 meses (Enero a junio)	$277.383.680,32	$1.664.302.081,92
VALOR TOTAL							**$1.664.302.081,92**

El inmueble objeto de arrendamiento cuenta con un área construida de 10.329 M2, es decir el valor mensual por metro cuadrado corresponde a $26.854,8436750896 incluido IVA, según propuesta económica de fecha 17/10/2026, presentada por la firma INMORENT7 S.A.S, valor que incluye el mantenimiento preventivo y correctivo de todos los elementos que conforman el predio, entre los cuales se encuentran el sistema de iluminación, la red hidrosanitaria, la red contraincendios, ascensor, cubiertas, planta eléctrica (incluido el combustible), subestación, tanques, bombas.

NOTA 1: mediante comunicación oficial GS-2026-141072-DIPRO del 13/10/2026, se solicitó al grupo financiero información sobre el impuesto al valor agregado IVA y otros gravámenes, recibiendo respuesta a través del comunicado GS-2026-143357-DIPRO del 16/10/2026, donde se conceptuó que la prestación del servicio objeto de consulta, se encuentra gravado con IVA.

NOTA 2: Es importante aclarar que los valores proyectados para el presente proceso contemplan un incremento del 5,10 % correspondiente al IPC de la vigencia 2026, el cual se encuentra incorporado en la estimación económica para la ejecución durante la vigencia 2027. En consecuencia, durante la ejecución del contrato no se aplicará un incremento adicional con fundamento en el IPC correspondiente a la vigencia 2027, toda vez que los valores proyectados ya contemplan el ajuste señalado.

El presente proceso se encuentra amparado bajo el certificado de disponibilidad presupuestal Nro. 8826 del 04 de noviembre de 2026 por un valor de DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS CON TREINTA Y DOS CENTAVOS ($277.383.680,32).

Certificado Asignación de autorización de Vigencias Futuras No. 2-2026-072258 del 16 de octubre de 2026, comunicación oficial No. GS-2026-006705-OFPLA del 17 de octubre de 2026, firmado por el Jefe Oficina de Planeación de la Policía Nacional, mediante la cual relaciona la aprobación cupo vigencias futuras para la vigencia 2027, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 10 de la Ley 819 del 9 de julio 2003 "*Por la cual se dictan normas orgánicas en materia de presupuesto, responsabilidad y transparencia fiscal y se dictan otras disposiciones.*", Decreto 111 del 15 de enero del 1996 "*Por el cual se compilan la Ley 38 de 1989, la Ley 179 de 1994 y la Ley 225 de 1995 que conforman el estatuto orgánico del presupuesto*".

Mediante comunicación oficial Nro. GS-2026-145185-DIPRO del 20 de octubre de 2026, el señor Coronel GUSTAVO ADOLFO RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ señor Director de Protección y Servicios Especiales (E), notifica el cupo autorizado de vigencias futuras 2027.

OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

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 POLICIA NACIONAL-DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES 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. Constituir en debida forma y aportar al grupo de contratos de la DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES, o quien haga sus veces, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, la garantía única.

6. 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.

7. 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 ARRENDADOR deberá Informar de tal evento a la DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias.

8. 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.

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

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

11. Realizar todas las adecuaciones o modificaciones que sean requeridas en el inmueble para su óptimo uso, tales como mantenimiento y/o reparaciones necesarias que incluyan obras civiles, arreglo de tejados, ventanería, goteras, cambio de bombillos luminarias, pintura, reparaciones eléctricas, puesta a tierra, plomería, motobomba, cambio de chapas de las puertas, arreglo de puertas, mantenimiento de puertas, ajuste e instalación de cielorraso y techos. Estas reparaciones las asumirá el arrendador siempre y cuando no se hayan ocasionado por culpa del arrendatario o sus dependientes.

12. Realizar el pago de impuesto predial y contribuciones que genere el bien inmueble.

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

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

15. El inmueble deberá contar con sistemas de bajo consumo de energía, así mismo; dispositivos de bajo consumo de agua o de uso eficiente y de no contar con ello, deberá dejar constancia del compromiso del cambio de los mismos.

16. Programar las actividades que deba desarrollar para el cumplimiento del objeto del contrato.

17. Para la facturación de los bienes o servicios contratados, se debe tener en cuenta los lineamientos y parámetros contemplados en la circular externa No. 042 del 26/12/2023 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, mediante la cual se implementa el "sistema facturación electrónica del SIIF NACIÓN", 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.

18. El inmueble deberá tener plenamente identificado las rutas de evacuación y demás exigencias locativas según requerimientos de Ley para la prevención y control de desastre preferiblemente contar con un sistema de alerta, señalización y alarmas.

19. Reportar inmediatamente cualquier novedad o anomalía que afecte la debida ejecución del contrato.

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

21. El Arrendador, suministrará la información que la DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES, considere necesaria para verificar la correcta ejecución del contrato, la cual se realizará inmediatamente, a no ser que se convenga un plazo adicional, cuando la naturaleza de la información así lo requiera.

22. El propietario deberá realizar lavado, desinfección e impermeabilización en su parte interna de los tanques de almacenamiento de agua potable subterráneos y tanques de agua lluvia, así como de las redes de distribución de agua potable. Detectar daños o infiltraciones de acuerdo a la normatividad vigente aplicable (Decreto 1575 del 09 de mayo de 2007 "*por el cual se establece el Sistema para la Protección y Control de la Calidad del Agua para Consumo Humano.*" expedido por la Presidencia de la Republica y Resolución 2190 del 04 de octubre de 1991 "por la cual se reglamentan las condiciones para transporte de agua en carrotanque, lavado y desinfección de tanques de almacenamiento domiciliario y Empresas que realizan la actividad de lavado y desinfección de tanques domiciliarios." expedido por el secretario de salud distrital de salud de Bogotá D.C., o aquella norma que la modifique, adicione o sustituya); esta limpieza y desinfección se debe realizar mínimo cada seis (06) meses, de igual forma se deberá realizar caracterización del agua potable a través del laboratorio debidamente acreditado por el IDEAM, tomando muestras en diferentes puntos de la edificación.

23. El propietario se compromete a realizar el análisis fisicoquímico y microbiológico del agua potable de manera semestral.

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

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

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

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

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

1. Una vez se surta el proceso de contratación estatal, asignar un supervisor, quien mantendrá la interlocución permanente y directa con el ARRENDADOR.

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

3. Recibir a satisfacción el inmueble que sea entregado por el ARRENDADOR, cuando éste cumpla con las condiciones establecidas y en especial las especificaciones u obligaciones técnicas contenidas en el anexo técnico.
4. La seguridad interna del inmueble arrendado, parqueaderos, zona perimetral y zonas comunes estarán a cargo de la DIRECCION DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES, teniendo en cuenta la mitigación de los riesgos expeditos en la valoración de seguridad integral a instalaciones, esta responsabilidad excluye la seguridad interna de las demás unidades privadas de la copropiedad (locales comerciales y oficinas) que no son objeto del presente contrato de arrendamiento.

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 DIRECCIÓN DE PROTECCION Y SERVICIOS ESPECIALES, sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento.

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

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

8. Realizar el pago de los servicios públicos que se facturen, durante el periodo que se ocupe el bien inmueble para el funcionamiento de diferentes unidades policiales.

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

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

Que, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015 se debe publicar el presente acto administrativo, así como el contrato, las adiciones, modificaciones, actos sancionatorios y liquidación que resulten del presente proceso contractual.

Que, con arreglo a lo expuesto se considera pertinente: la expedición del presente acto administrativo mediante el cual se justifica la Contratación Directa de un bien inmueble para el funcionamiento de la Dirección de Protección y Servicios Especiales con la sociedad INMOTENT7 S.A.S

Que, los estudios y documentos previos se podrán consultar en la página web www.colombiacompra.gov.co y en la oficina del grupo de contratos de la Dirección de Protección y Servicios Especiales, ubicada en la calle 14 No. 62 - 70 Puente Aranda, segundo piso de la ciudad de Bogotá D.C.

Teniendo en cuenta lo anterior, el Director de Protección y Servicios Especiales de la Policía Nacional (E):

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar justificada la contratación directa, cuyo es el **"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES 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: *"Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las 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 DIPRO CD 029 2026 cuyo objeto es **"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES DE LA POLICÍA NACIONAL**" con la firma INMORENT7 S.A.S, por la suma de MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS PESOS CON VEINTICUATRO CENTAVOS ($1.941.685.762,24) moneda legal y corriente incluido el valor del IVA y todos los impuestos, tasas y/o contribuciones a que haya lugar, distribuidos así:

Vigencia 2026

ÍTEM	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	REC	CANT	VALOR UNITARIO ESTIMADO INCLUIDO IVA	VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IVA
1	02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	DIPRO L7	ARRENDAMIENTO BIEN INMUEBLE PARA LAS INSTALACIONES DIPRO-APALANCAMIENTO	10	1 mes (Diciembre)	$277.383.680,32	$277.383.680,32
VALOR TOTAL							**$277.383.680,32**

Vigencia 2027

ÍTEM	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	REC	CANT	VALOR UNITARIO ESTIMADO INCLUIDO IVA	VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IVA
1	02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	DIPRO L7	ARRENDAMIENTO BIEN INMUEBLE PARA LAS INSTALACIONES DIPRO-VIGENCIAS FUTURAS	10	6 meses (Enero a junio)	$277.383.680,32	$1.664.302.081,92
VALOR TOTAL							**$1.664.302.081,92**

El inmueble objeto de arrendamiento cuenta con un área construida de 10.329 M2, es decir el valor mensual por metro cuadrado corresponde a $26.854,8436750896 incluido IVA, según propuesta económica de fecha 17/10/2026, presentada por la firma INMORENT7 S.A.S, valor que incluye el mantenimiento preventivo y correctivo de todos los elementos que conforman el predio, entre los cuales se encuentran el sistema de iluminación, la red hidrosanitaria, la red contraincendios, ascensor, cubiertas, planta eléctrica (incluido el combustible), subestación, tanques, bombas.

NOTA 1: mediante comunicación oficial GS-2026-141072-DIPRO del 13/10/2026, se solicitó al grupo financiero información sobre el impuesto al valor agregado IVA y otros gravámenes, recibiendo respuesta a través del comunicado GS-2026-143357-DIPRO del 16/10/2026, donde se conceptuó que la prestación del servicio objeto de consulta, se encuentra gravado con IVA.

NOTA 2: Es importante aclarar que los valores proyectados para el presente proceso contemplan un incremento del 5,10 % correspondiente al IPC de la vigencia 2026, el cual se encuentra incorporado en la estimación económica para la ejecución durante la vigencia 2027. En consecuencia, durante la ejecución del contrato no se aplicará un incremento adicional con fundamento en el IPC correspondiente a la vigencia 2027, toda vez que los valores proyectados ya contemplan el ajuste señalado.

El presente proceso se encuentra amparado bajo el certificado de disponibilidad presupuestal Nro. 8826 del 04 de noviembre de 2026 por un valor de DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS CON TREINTA Y DOS CENTAVOS ($277.383.680,32).

Certificado Asignación de autorización de Vigencias Futuras No. 2-2026-072258 del 16 de octubre de 2026, comunicación oficial No. GS-2026-006705-OFPLA del 17 de octubre de 2026, firmado por el Jefe Oficina de Planeación de la Policía Nacional, mediante la cual relaciona la aprobación cupo vigencias futuras para la vigencia 2027, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 10 de la Ley 819 del 9 de

julio 2003 "*Por la cual se dictan normas orgánicas en materia de presupuesto, responsabilidad y transparencia fiscal y se dictan otras disposiciones.*", Decreto 111 del 15 de enero del 1996 "*Por el cual se compilan la Ley 38 de 1989, la Ley 179 de 1994 y la Ley 225 de 1995 que conforman el estatuto orgánico del presupuesto*".

Mediante comunicación oficial Nro. GS-2026-145185-DIPRO del 20 de octubre de 2026, el señor Coronel GUSTAVO ADOLFO RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ señor Director de Protección y Servicios Especiales (E), notifica el cupo autorizado de vigencias futuras 2027.

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

ARTÍCULO TERCERO: Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno de conformidad con lo establecido en la Ley 1437 del 2011, artículo 75. Improcedencia "*No habrá recurso contra los actos de carácter general, ni contra los de trámite, preparatorios, o de ejecución excepto en los casos previstos en norma expresa*" del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO CUARTO: Convocar a las veedurías ciudadanas para que participen en el proceso del cual se ordena su apertura

ARTÍCULO QUINTO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los, 11 NOV 2026

Coronel **GUSTAVO ADOLFO RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ**
Director de Protección y Servicios Especiales (E)

Elaboró: Subintendente **Carlos David Molina López**
Responsable Estudios Previos
Grupo de Contratos

Revisó: Intendente Jefe **Milton Javier Castro Ramírez**
Jefe Grupo de Contratos (E)
Grupo de Contratos

Revisó: Intendente Jefe **Hugo Ernesto Sánchez Mesa**
Jefe Asuntos Jurídicos (E)
Oficina Asuntos Jurídicos

Revisó: Teniente coronel **Adriana Parrado Cárdenas**
Jefe Área Logística y Financiera
Área Logística y Financiera

Revisó: Coronel **Juan Andrés Gómez Ramírez**
Subdirección de Protección y Servicios Especiales
Subdirección de Protección y Servicios Especiales

Fecha de elaboración: 09/11/2026
Ubicación: Z:\PUBLICA_GRUCO\ANALISTAS DE CONTRATOS\SI MOLINA CARLOS\CARLOS MOLINA\2026\11. ARRIENDO DIPRO VIGENCIAS 2027.

Calle 14 62-70 Puente Aranda, Bogotá
Teléfonos 515 98 00 – Ext 31512
dipro.gruco@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA