GS-2026-003091-DIRAN

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DIRECCION DE ANTINARCOTICOS
COMPAÑÍA ANTINARCOTICOS SELECCION DE OBJETIVOS

CEA.3.0-07
16-ECD-003
2445227852

ARPAE-CASOB - 20.1

Bogotá D.C., 07 de enero de 2026

Señor brigadier general
RICARDO SANCHEZ SILVESTRE
Director de Antinarcóticos
AEROPUERTO EL DORADO ENTRADA No. CATAM
Bogotá D.C.

Asunto: solicitud estudio de seguridad y confiabilidad instalaciones CASOB

De manera atenta y respetuosa me permito solicitar a mi general, tenga a bien ordenar a quien corresponda, realizar estudio de seguridad y confiabilidad del inmueble ubicado en el segundo piso del Edificio Torre BASC en la Calle 25 G N° 85C-95 Bogotá D.C. donde se encuentra ubicada la Compañía Antinarcóticos Selección de Objetivos (CASOB).

Lo anterior, teniendo en cuenta los lineamientos establecidos en el instructivo N° 024/DIPON-DIRAF-70 "*LINEAMIENTOS PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE LOS BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA POLICIA NACIONAL*" literal *1.1.7 "Estudios de Seguridad y Confiabilidad la Seccional de Inteligencia Policial (SIPOL) de la jurisdicción donde se ubica el bien, debe realizar los estudios de seguridad y vulnerabilidad del inmueble a tomar en arriendo y del sector inmediato donde se ubica el bien, así como el de confiabilidad al arrendador del mismo"*, en este sentido, se hace necesario con la finalidad iniciar el estudio de planeación pertinente.

Atentamente,

...

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:
Nombre: Diego Jose Zambrano Arevalo
Grado: Teniente Coronel
Cargo: Jefe Area Control Antinarcoticos En Puertos Y Aeropuertos
Cédula: 80071178
Título: Administrador Policial
Dependencia: Area Control Antinarcoticos En Puertos Y Aeropuertos
Unidad: Direccion De Antinarcoticos
Correo: diego.zambrano@correo.policia.gov.co
7/01/2026 10:41:28 a. m.

Anexo: no

Calle 25G 85C-95 Santa Cecilia Modelia
Teléfono: 3222732457
DIRAN.CENSO@POLICIA.GOV.CO
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

aa.tellez00004 aa.tellez00004 aa.tellez00004

GS-2026-007585-DIRAN



CEA.3.0-07
16-ECD-003
2456739783

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DIRECCION DE ANTINARCOTICOS
GRUPO CONTRAINTELIGENCIA DIRAN

SIPOL-GUCIT - 20.1

Bogotá D.C., 15 de enero de 2026

Señor teniente coronel
DIEGO JOSE ZAMBRANO AREVALO
Jefe Area Control Antinarcóticos en Puertos y Aeropuertos
Bogotá D.C.

Asunto: respuesta solicitud comunicado oficial GS-2026-003091-DIRAN

En atención al comunicado oficial del asunto, de manera atenta y respetuosa me permito informar a mi coronel, que el edificio BASC, ubicado en la calle 25g # 85c – 95, Barrio Santa Cecilia, segundo piso, donde actualmente funciona la Compañía Antinarcóticos Selección de Objetivos (CASOB), cuenta con valoración integral de seguridad física, vigente. La cual fue realizada el día 13/05/2025, e informada mediante producto de inteligencia Nro. 20250201380104000043449 el cual contempla la evaluación de las condiciones de seguridad del inmueble, permitiendo establecer y mantener las medidas necesarias para la protección del personal, las instalaciones y medios allí dispuestos, conforme a los lineamientos institucionales establecidos.

Atentamente,



Firmado digitalmente por:
Nombre: Julian Andres Garcia Marin
Grado: Mayor
Cargo: Jefe Seccional De Inteligencia Policial
Cédula: 91539139
Título: Administrador Policial
Dependencia: Seccional De Inteligencia Policial Diran
Unidad: Dirección De Antinarcoticos
Correo: julian.garcia9139@correo.policia.gov.co
16/01/2026 3:35:36 p. m.

Anexo: no

AEROPUERTO EL DORADO ENTRADA 6CATAM
Teléfono: 5159750
sipol.diran@dipol.gov.co
WWW.POLICIA.GOV.CO

INFORMACIÓN PÚBLICA

2456739783

Outlook

SOLICITUD SGSST- ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA COMPAÑÍA ANTINARCÓTICOS SELECCIÓN DE OBJETIVOS (CASOB)

Desde DIRAN CASOB <diran.casob@policia.gov.co>
Fecha Mié 21/10/2026 1:38 PM
Para DIRAN GUTAH-SST <diran.gutah-sst@policia.gov.co>
CC IT OMAR <omar.ruiz@correo.policia.gov.co>

1 archivo adjunto (30 KB)
ANEXO No 1 CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS HABITABLES (1).docx;

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DIRECCIÓN DE ANTINARCÓTICOS
ÁREA DE CONTROL PORTUARIO Y AEROPORTUARIO

Bogotá D. C., 21 de octubre de 2026.

Policía Nacional Dios y Patria…

Cordial saludo,

Respetuosamente solicito su valiosa colaboración en el sentido de realizar una verificación al estudio previo cuyo objeto es ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA COMPAÑÍA ANTINARCÓTICOS SELECCIÓN DE OBJETIVOS (CASOB), NECESARIO PARA UBICAR AL PERSONAL QUE REALIZA LA GESTIÓN DE LAS OPERACIONES DE COMERCIO EXTERIOR Y LOS ENLACES INTERNACIONALES QUE ACTUALMENTE TIENE SU CENTRO DE MANDO EN CASOB , anexo en el presente especificaciones técnicas con el objetivo de validar que cumpla con lo exigido con la normatividad legal vigente para el presente proceso o si es el caso le falte alguna obligación y ser incluida en el mismo.

Anexo documento en Word y quedo atento a sus sugerencias

Lo anterior, siguiendo instrucciones de la Jefatura del Grupo de Contratos DIRAN y en atención a la implementación del Sistema de Gestión y Seguridad y Salud en el Trabajo en la Policía Nacional, mediante la *Resolución No. 01956 del 25 de abril de 2018, "Por la cual se adopta las directrices de evaluación al SGSST, para los contratistas y subcontratistas, bajo cualquier modalidad de contrato civil, comercial y administrativo, organizaciones de economía solidaria y del sector cooperativo, a las agremiaciones u asociaciones que afilien trabajadores independientes al Sistema de Seguridad Social Integral, las empresas de servicios temporales, estudiantes afiliados al Sistema General de Riesgos Laborales,*

de servicios y los visitantes permanentes y transitorios a los centros de trabajo", como requisito de cumplimiento para los contratistas.

Para efectos de coordinación se podrá tomar contacto con el Intendente Jefe Omar Ruiz Ojeda, al abonado celular 3112228224 y/o correo electrónico omar.ruiz@correo.policia.gov.co

Atentamente,

Teniente Coronel
HECTOR FABIO TORO ZAPATA
Comandante Compañía Antinarcóticos Selección de Objetivos CASOB
Contacto: 3218500594
POLICÍA NACIONAL DE COLOMBIA
Direccion de Antinarcóticos

El contenido de este correo y sus anexos es propiedad de la POLICIA NACIONAL DE COLOMBIA y es enviado solo para el uso del destinatario y para fines [illegible]

Outlook

SOLICITUD NORMATIVIDAD AMBIENTAL-ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA COMPAÑÍA ANTINARCÓTICOS SELECCIÓN DE OBJETIVOS (CASOB)

Desde DIRAN CASOB <diran.casob@policia.gov.co>
Fecha Mié 21/10/2026 1:41 PM
Para DIRAN PLANE-SGA <diran.plane-sga@policia.gov.co>
CC IT OMAR <omar.ruiz@correo.policia.gov.co>

1 archivo adjunto (30 KB)
ANEXO No 1 CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS HABITABLES (1).docx;

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DIRECCIÓN DE ANTINARCÓTICOS
ÁREA DE CONTROL PORTUARIO Y AEROPORTUARIO

Bogotá D. C., 21 de octubre de 2026.

Policía Nacional Dios y Patria…

Cordial saludo,

Respetuosamente solicito su valiosa colaboración en el sentido de realizar una verificación al estudio previo cuyo objeto es ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA COMPAÑÍA ANTINARCÓTICOS SELECCIÓN DE OBJETIVOS (CASOB), NECESARIO PARA UBICAR AL PERSONAL QUE REALIZA LA GESTIÓN DE LAS OPERACIONES DE COMERCIO EXTERIOR Y LOS ENLACES INTERNACIONALES QUE ACTUALMENTE TIENE SU CENTRO DE MANDO EN CASOB , anexo en el presente especificaciones técnicas con el objetivo de validar que cumpla con lo exigido con la normatividad legal vigente para el presente proceso o si es el caso le falte alguna obligación y ser incluida en el mismo.

Anexo documento en Word y quedo atento a sus sugerencias

Lo anterior, siguiendo instrucciones de la Jefatura del Grupo de Contratos DIRAN y en atención a la implementación del Sistema de Gestión y Seguridad y Salud en el Trabajo en la Policía Nacional, mediante la *Resolución No. 01956 del 25 de abril de 2018, "Por la cual se adopta las directrices de evaluación al SGSST, para los contratistas y subcontratistas, bajo cualquier modalidad de contrato civil, comercial y administrativo, organizaciones de economía solidaria y del sector cooperativo, a las agremiaciones u asociaciones que afilien trabajadores independientes al Sistema de Seguridad Social Integral, las empresas de servicios temporales, estudiantes afiliados al Sistema General de Riesgos Laborales, trabajadores en misión y las personas naturales o jurídicas, que deban ejecutar cualquier objeto contractual y/o se vinculen a la Policía Nacional, a través de contratos de prestación de servicios y los visitantes permanentes y transitorios a los centros de trabajo", como*

Para efectos de coordinación se podrá tomar contacto con el Intendente Jefe Omar Ruiz Ojeda, al abonado celular 3112228224 y/o correo electrónico omar.ruiz@correo.policia.gov.co

Atentamente,

Teniente Coronel
HECTOR FABIO TORO ZAPATA
Comandante Compañía Antinarcóticos Selección de Objetivos CASOB
Contacto: 3218500594
POLICÍA NACIONAL DE COLOMBIA
Direccion de Antinarcóticos

El contenido de este mensaje y sus anexos es propiedad de la POLICIA NACIONAL DE COLOMBIA son únicamente para el uso del destinatario y puede contener información de tipo confidencial y/o confidencial que no es de acceso público. Si usted no es el destinatario intencional de la misma, cualquier uso, difusión, distribución o copiado de esta comunicación está terminantemente prohibido. Cualquier revisión, transmisión, difusión o uso de esta misma así como cualquier acción que se tome respecto a la información contenida por personas o entidades diferentes al propósito original de la misma es ilegal.

Outlook

RV: SOLICITUD SGSST- ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA COMPAÑÍA ANTINARCÓTICOS SELECCIÓN DE OBJETIVOS (CASOB)

Desde DIRAN CASOB <diran.casob@policia.gov.co>
Fecha Vie 23/10/2026 1:24 PM
Para IT OMAR <omar.ruiz@correo.policia.gov.co>

De: DIRAN GUTAH-SST <diran.gutah-sst@policia.gov.co>
Enviado: viernes, 23 de octubre de 2026 11:37 a. m.
Para: DIRAN CASOB <diran.casob@policia.gov.co>
Asunto: SOLICITUD SGSST- ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA COMPAÑÍA ANTINARCÓTICOS SELECCIÓN DE OBJETIVOS (CASOB)

Mensaje de correo electrónico enviado por **diran.gutah-sst@policia.gov.co**

Seguros presentes DITAH Dirección de Talento Humano

Correo electrónico No.3280 / SURAN GUTAH

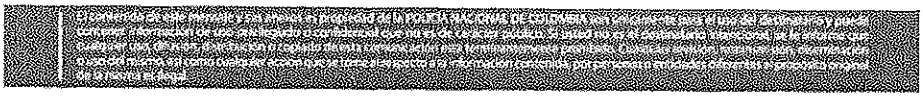
Bogotá D.C., 23 de octubre de 2026

Buenos días, Dios y Patria

Asunto: normatividad vigente seguridad y salud en el trabajo

De manera atenta me permito sugerir tener en cuenta la normatividad vigente para empleadores y contratantes la **Resolución 0312 del 13/02/2019** Por la cual se definen los Estándares mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST, **Decreto 1072 26-05-2015** "*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo*" en el capitulo 6 define las directrices de obligación cumplimiento para implementar el Sistema de Gestión de Seguridad y salud en el Trabajo (SG-SST) que deben ser aplicadas por todos los empleados públicos y privados.

Capitán
Diana Marcela González Florián
Jefe Grupo Talento Humano (E)
Contacto: 3232765145
POLICÍA NACIONAL DE COLOMBIA
Dirección de Antinarcóticos



De: DIRAN CASOB <diran.casob@policia.gov.co>
Enviado el: miércoles, 21 de octubre de 2026 1:39 p. m.
Para: DIRAN GUTAH-SST <diran.gutah-sst@policia.gov.co>
CC: IT OMAR <omar.ruiz@correo.policia.gov.co>
Asunto: SOLICITUD SGSST- ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA COMPAÑÍA ANTINARCÓTICOS SELECCIÓN DE OBJETIVOS (CASOB)

Mensaje de correo electrónico enviado por diran.casob@policia.gov.co

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DIRECCIÓN DE ANTINARCÓTICOS
ÁREA DE CONTROL PORTUARIO Y AEROPORTUARIO

Bogotá D. C., 21 de octubre de 2026.

Policía Nacional Dios y Patria…

Cordial saludo,

Respetuosamente solicito su valiosa colaboración en el sentido de realizar una verificación al estudio previo cuyo objeto es ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA COMPAÑÍA ANTINARCÓTICOS SELECCIÓN DE OBJETIVOS (CASOB), NECESARIO PARA UBICAR AL PERSONAL QUE REALIZA LA GESTIÓN DE LAS OPERACIONES DE COMERCIO EXTERIOR Y LOS ENLACES INTERNACIONALES QUE ACTUALMENTE TIENE SU CENTRO DE MANDO EN CASOB , anexo en el presente especificaciones técnicas con el objetivo de validar que cumpla con lo exigido con la normatividad legal vigente para el presente proceso o si es el caso le falte alguna obligación y ser incluida en el mismo.

Anexo documento en Word y quedo atento a sus sugerencias

Lo anterior, siguiendo instrucciones de la Jefatura del Grupo de Contratos DIRAN y en atención a la implementación del Sistema de Gestión y Seguridad y Salud en el Trabajo en la Policía Nacional, mediante la *Resolución No. 01956 del 25 de abril de 2018, "Por la cual se adopta las directrices de evaluación al SGSST, para los contratistas y subcontratistas, bajo cualquier modalidad de contrato civil, comercial y administrativo, organizaciones de economía solidaria y del sector cooperativo, a las agremiaciones u asociaciones que afilien trabajadores independientes al Sistema de Seguridad Social Integral, las empresas de servicios temporales, estudiantes afiliados al Sistema General de Riesgos Laborales, trabajadores en misión y las personas naturales o jurídicas, que deban ejecutar cualquier objeto contractual y/o se vinculen a la Policía Nacional, a través de contratos de prestación de servicios y los visitantes permanentes y transitorios a los centros de trabajo", como requisito de cumplimiento para los contratistas.*

Para efectos de coordinación se podrá tomar contacto con el Intendente Jefe Omar Ruiz Ojeda, al abonado celular 3112228224 y/o correo electrónico omar.ruiz@correo.policia.gov.co

Atentamente,

Teniente Coronel
HECTOR FABIO TORO ZAPATA
Comandante Compañía Antinarcóticos Selección de Objetivos CASOB
Contacto: 3218500594
POLICÍA NACIONAL DE COLOMBIA
Direccion de Antinarcóticos

Mensaje de correo electrónico enviado por diran.casob@policia.gov.co

Mensaje importante

Este mensaje y sus anexos enviado por diran.casob@policia.gov.co, son propiedad de la POLICÍA NACIONAL DE COLOMBIA y son únicamente para el uso del destinatario. Puede contener información de uso privilegiado o confidencial que no es de carácter público. Si no es el destinatario y ha recibido este correo por error, comuníquelo de inmediato al remitente y elimine cualquier copia que pueda tener. No está permitido el uso de su contenido si no es el destinatario, y hacerlo podría tener consecuencias legales, como las establecidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que apliquen. Si es el destinatario, tiene la responsabilidad de mantener la confidencialidad de la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.

CONFIDENCIALIDAD: Al recibir el acuse recibido por parte de esta dependencia se entenderá como aceptado y se recepcionará como documento prueba de la entrega del usuario (Ley 527 del 18-08-1999).

Mensaje de correo electrónico enviado por **diran.gutah-sst@policia.gov.co**

Mensaje importante

Este mensaje y sus anexos enviado por diran.gutah-sst@policia.gov.co, son propiedad de la POLICÍA NACIONAL DE COLOMBIA y son únicamente para el uso del destinatario. Puede contener información de uso privilegiado o confidencial que no es de carácter público. Si no es el destinatario y ha recibido este correo por error, comuníquelo de inmediato al remitente y elimine cualquier copia que pueda tener. No está permitido el uso de su contenido si no es el destinatario, y hacerlo podría tener consecuencias legales, como las establecidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que apliquen. Si es el destinatario, tiene la responsabilidad de mantener la confidencialidad de la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.

CONFIDENCIALIDAD: Al recibir el acuse recibido por parte de esta dependencia se entenderá como aceptado y se recepcionará como documento prueba de la entrega del usuario (Ley 527 del 18-08-1999).

GS-2026-004550-DIRAN

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DIRECCIÓN DE ANTINARCÓTICOS
COMPAÑÍA ANTINARCOTICOS SELECCION DE OBJETIVOS

CEA.3.0-07
16-ECD-003
2445226107

ARPAE-CASOB - 20.1

Bogotá D.C., 09 de enero de 2026

Señor teniente coronel
HERNANDO LÓPEZ BONILLA
Director de Infraestructura (E)
Carrera 59 No. 26-21 CAN
Bogotá, D.C.

Asunto: solicitud espacio disponible arriendo inmueble CASOB

Dando alcance a la Directiva Presidencial Nº 008 del 17 de septiembre del 2022, donde en el literal "2. AUSTERIDAD EN GASTOS DE FUNCIONAMIENTO E INVERSIÓN, 2.4. ARRENDAMIENTOS DE SEDES. Antes de tomar un inmueble en arriendo, o de renovar contratos de arriendo, cada entidad pública deberá verificar si existen inmuebles de otras entidades que pueda ser viables para su funcionamiento a fin de celebrar un contrato de comodato, o un contrato de arrendamiento, con otra entidad pública".

Por lo anterior, de manera atenta y respetuosa me permito solicitar al señor oficial, tenga a bien estudiar la posibilidad de ordenar a quien corresponda, se informe a esta unidad, si existe un espacio disponible de aproximadamente 500 mts², ubicado en la guarnición Bogotá y que este cargo de la Policía Nacional, que permita ubicar las oficinas administrativas de la Compañía Antinarcóticos de Selección de Objetivos (CASOB), donde laboran 50 funcionarios policiales y 08 oficiales de enlaces internacionales dedicados al análisis y gestión del riesgo para seleccionar los objetivos de control antinarcóticos en los terminales portuario y aeroportuarios con destino internacional para la facilitación del comercio exterior.

Atentamente,

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:
Nombre: Diego Jose Zambrano Arevalo
Grado: Teniente Coronel
Cargo: Jefe Area Control Antinarcoticos En Puertos Y Aeropuertos
Cédula: 80071178
Título: Administrador Policial
Dependencia: Area Control Antinarcoticos En Puertos Y Aeropuertos
Unidad: Direccion De Antinarcoticos
Correo: diego.zambrano@correo.policia.gov.co
9/01/2026 4:07:59 p. m.

Anexo: no.

Calle 25G 85C-95 Santa Cecilia Modelia
Teléfono: 3222732457
DIRAN.CENSO@POLICIA.GOV.CO
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

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

CEA.3.0-07
16-ECD-003
2445225319

ARBIN-GEPRE - 29.25

Bogotá D.C., 11 de enero de 2026

Señor teniente coronel
DIEGO JOSE ZAMBRANO AREVALO
Jefe Área Control Antinarcóticos en Puertos y Aeropuertos
Dirección de Antinarcóticos
Calle 25G 85C – 95 Santa Cecilia Modelia
Bogotá, D.C.

Asunto: concepto disponibilidad de inmueble oficinas administrativas CASOB.

En atención a la comunicación oficial Nro. GS-2026-004550-DIRAN, mediante la cual se solicita emitir el concepto de disponibilidad de bien inmueble "*…de aproximadamente 500 mts², ubicado en la guarnición Bogotá y que este cargo de la Policía Nacional…*", para el funcionamiento de las oficinas administrativas de la Compañía Antinarcóticos de Selección de Objetivos (CASOB), respetuosamente me permito informar a mi coronel que para suplir la necesidad, se cuenta con dos predios propiedad de la Policía Nacional en la ciudad de Bogotá, los cuales requieren intervenciones mayores y adecuaciones para su habitabilidad, que pueden ser verificados por la unidad, así:

- **CASA LA SOLEDAD:**

INFORMACIÓN DEL TERRENO	
Departamento	Cundinamarca
Ciudad	Bogotá
Centro poblado o barrio	La Soledad, Teusaquillo
Dirección	Calle 41 24 – 50
Clase de suelo ubicación	Urbano
Área de terreno	231,10 m²
INFORMACIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
Tipo de edificación	Casa residencial
Año de construcción	1985
Estado de conservación	Amenaza ruina
Área construida	330,90 m²

- **ANTIGUO CAI GUAVIO:**

INFORMACIÓN DEL TERRENO	
Departamento	Cundinamarca
Ciudad	Bogotá
Centro poblado o barrio	El Guavio, Santa Fe
Dirección	Calle 6D 3 – 67 este
Clase de suelo ubicación	Urbano
Área de terreno	437,00 m²
INFORMACIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
Tipo de edificación	Casa residencial
Año de construcción	1970
Estado de conservación	Amenaza ruina
Área construida	513,00 m²

2445225319

Según el registro de información que reporta el Sistema de Información de Bienes Inmuebles – SIBIN, actualmente NO se cuenta con ningún otro predio o edificación de propiedad de la Institución ubicado en la ciudad de Bogotá, que cubra las necesidades en materia de infraestructura requeridas para el despliegue y funcionamiento de la mencionada unidad policial.

Por lo anterior, para efectos de dar trámite a un nuevo 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 de septiembre de 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 de enero de 2019, así mismo, lo dispuesto en el Decreto 0199 del 20 de febrero de 2024 "*Por el cual se establece el Plan de Austeridad del Gasto 2024 para los órganos que hace parte del Presupuesto General de la Nación*".

Atentamente,

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:
Nombre: Hector Yesedt Angarita Rojas
Grado: Mayor
Cargo: Jefe Area Bienes Raices
Cédula: 74375480
Título: Especialista En Servicio De Policía
Dependencia: Area Bienes Raices
Unidad: Direccion De Infraestructura
Correo: hy.angarita@correo.policia.gov.co
12/01/2026 10:37:49 a. m.

Anexo: si

Carrera 59 26-21 CAN
Teléfono: 5159129
difra.gepre@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

GS-2026-084521-DIRAN

CEA.3.0-07
16-ECD-003

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DIRECCIÓN DE ANTINARCOTICOS
COMPAÑÍA ANTINARCOTICOS SELECCION DE OBJETIVOS

ARPAE-CASOB - 20.1

Bogotá D.C., 27 de mayo de 2026

Señor teniente coronel
LUIS CARLOS CANO MENDEZ
Jefe Área Control Antinarcóticos en Puertos y Aeropuertos (E)
Aeropuerto el Dorado Entrada seis CATAM
Bogotá D.C

Asunto: estado actual predio casa la soledad

En atención a la comunicación oficial electrónica GS-2026-003618-DIFRA del 19/05/2026, mediante la cual se solicitaron los antecedentes sobre la casa la Soledad, ubicada en la calle 41 No. 24-50 de la localidad de Teusaquillo, de manera atenta y respetuosamente me permito informar a mi coronel, algunos aspectos de interés sobre el estado actual del predio, así:

1. El predio denominado "*Casa la Soledad*" es de plena propiedad de la Nación – Policía Nacional de Colombia, conforme a los documentos de registro y tradición que se enviaron a esta dependencia; la titularidad fue adquirida mediante cesión a título gratuito proveniente del extinto Departamento Administrativo de Seguridad (DAS), formalizada mediante Acta de Transferencia No. 199 del 27 de julio de 2012, e inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

Dirección	Calle 41 No. 24-50, Barrio La Soledad
Localidad	Teusaquillo – Bogotá D.C.
CHIP Catastral	AAA0082WYPP
Matrícula Inmobiliaria	50C-292195
Tipo de Suelo	Suelo Urbano
Área de Terreno	231.40 m²
Área Construida	330.90 m²
Estrato	4
Propietario Registrado	Nación – Policía Nacional (NIT: 8001406033)
Modo de Adquisición	Cesión a título gratuito – Acta No. 199 / 2012 (DAS en supresión)
Avalúo Catastral (2021)	$730.688.000
Centro de Costos SAP	7000000001 – Dirección Administrativa y Financiera (DIRAF)

2. El predio se encuentra actualmente en estado de abandono y de acuerdo a la evaluación técnica realizada por el Área de Seguimiento a Proyectos de la Dirección de Infraestructura (comunicación GS-2026-002951-DIFRA del 24 de abril de 2026) identificó lo siguiente: "*Estado de abandono físico con deterioro estructural progresivo. • Problemas de humedad que afectan predios vecinos, con riesgo de reclamaciones legales. • Presencia de habitantes de calle en el inmueble, generando riesgos de seguridad y salubridad. • Cualquier tutela o acción legal derivada de estos problemas será responsabilidad directa del administrador del predio*".

3. El predio se encuentra en abandono total, su asignación al centro de costos a esta dependencia generaría responsabilidad directa de la Dirección de Antinarcóticos frente a posibles daños a terceros (humedad en predios vecinos), asimismo la presencia de habitantes de calle y los problemas de humedad reportados por vecinos pueden derivar en acciones de tutela, demandas civiles o responsabilidades administrativas, por lo cual el administrador del predio sería el responsable legal de todas estas contingencias.

4. Conforme a las consultas realizadas en el Sistema de Información de Norma Urbana SINUPOT y al concepto técnico emitido por la Secretaría Distrital de Planeación (Oficio 2-2022-35883 del 12 de abril de 2022), el predio cuenta con las siguientes condiciones normativas:

Área de Actividad	Área de Actividad Estructurante (AAE) – Receptora de VIS
Tratamiento Urbanístico	Consolidación
Altura Máxima Permitida	4 pisos
Antejardín Exigido	5 metros
Uso Principal Permitido	Dotacional – Equipamiento Tipo 1 (≤ 4.000 m²)
Área de Desarrollo Naranja	SÍ – Sujeto a arts. 100-101 Dec. 555/2021
Bien de Interés Cultural	NO
Estructura Ecológica Principal	Sujeto a proyecto ecológico (arts. 11 y 556)
Zona de Amenaza	Baja (avenidas torrenciales, encharcamiento, movimiento en masa)
Plan Parcial	No aplica
Reserva Vial	No aplica

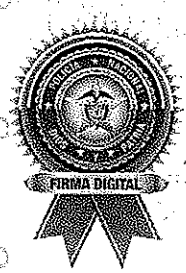
5. El Grupo de Estudios y Diseños de la Dirección de Infraestructura estableció un valor estimado de **$ 164.218.664,47** para la demolición total del inmueble existente.

6. Para el inicio formal de un proyecto de construcción nuevo, se requiere tramitar una serie de estudios técnicos, licencias y diseños, valores estimados:

Fase / Concepto	Inversión Estimada
Fase 0 – Demolición del inmueble existente	**$ 164.218.664**
Fase 1 – Estudios técnicos, diseños y licencias (estimado)	**$ 80.000.000 – $ 156.000.000**
Fase 2 – Construcción nueva (por definir según proyecto)	*Por determinar*
INVERSIÓN TOTAL FASES 0 + 1 (mínima para iniciar)	**~$ 244 M – $ 320 M**

7. Finalmente es imperativo evaluar y definir la fuente de financiamiento, con el fin de iniciar los tramites administrativos requeridos por la Policial Nacional para las construcciones de edificaciones nuevas y posteriormente, realizar su asignación al centro de costos de la dependencia que ejecutará los recursos.

Atentamente,



Firmado digitalmente por:
Nombre: Hector Fabio Toro Zapata
Grado: Teniente Coronel
Cargo: Comandante Compañia Antinarcoticos Seleccion De Objetivos
Cédula: 18522803
Titulo: Administrador Policial
Dependencia: Compañía Antinarcoticos Seleccion De Objetivos
Unidad: Direccion De Antinarcoticos
Correo: hector.toro@correo.policia.gov.co
28/05/2026 10:32:06 a. m.

Anexo: no

Calle 25G 85C-95 Santa Cecilia Modelia
Teléfono: 3222732457
diran.casob@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

GS-2026-002894-DIRAN

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DIRECCION DE ANTINARCOTICOS
COMPAÑÍA ANTINARCOTICOS SELECCION DE OBJETIVOS

CEA.3.0-07
16-FCD-003
2445223125

ARPAE-CASOB - 20.1

Bogotá D.C., 06 de enero de 2026

Señor brigadier general
RICARDO SANCHEZ SILVESTRE
Director de Antinarcóticos
AEROPUERTO EL DORADO ENTRADA No. CATAM
Bogotá D.C.

Asunto: solicitud certificación disponibilidad inmueble ubicación CASOB

De manera atenta y respetuosa me permito solicitar a mi general, estudiar la viabilidad de ordenar a quien corresponda, emitir concepto sobre la verificación por parte del Grupo de Infraestructura de la Direccion de Antinarcóticos, indicando si dentro de los equipamientos de la guarnición Bogotá, que se encuentran a cargo de la Dirección de Antinarcóticos, está disponible un predio o espacio disponible de aproximadamente 500 mts², ubicado en la guarnición Bogotá, que permita ubicar las oficinas administrativas de la Compañía Antinarcóticos de Selección de Objetivos (CASOB), donde laboran 53 funcionarios policiales y 08 oficiales de enlaces internacionales dedicados al análisis y gestión del riesgo para seleccionar los objetivos de control antinarcóticos en los terminales portuario y aeroportuarios con destino internacional.

Lo anterior, como requisito del trámite a los lineamientos definidos en el instructivo N° 024/DIPON-DIRAF-70 "*LINEAMIENTOS PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE LOS BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA POLICÍA NACIONAL*".

Atentamente,

...

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:
Nombre: Mildrey Sorely Ortiz Garcia
Grado: Teniente Coronel
Cargo: Comandante Compañia Antinarcoticos Seleccion De Objetivos
Cédula: 43185217
Título: Administrador Policial
Dependencia: Compañía Antinarcoticos Seleccion De Objetivos
Unidad: Direccion De Antinarcoticos
Correo: mildrey.ortiz@correo.policia.gov.co
6/01/2026 6:25:18 p. m.

Anexo: no

Calle 25G 85C-95 Santa Cecilia Modelia
Teléfono: 3222732457
DIRAN.CENSO@POLICIA.GOV.CO
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

aa.tellez00004

GS-2026-004415-DIRAN

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DIRECCION DE ANTINARCOTICOS
GRUPO INFRAESTRUCTURA DIRAN

CEA.3.0-07
16-ECD-003
2445222752

ARLOF-GUINF - 20.1

Bogotá D.C., 09 de enero de 2026

Señor (a) teniente coronel
MILDREY SORELY ORTIZ GARCIA
Comandante Compañía Antinarcóticos Seleccion de Objetivos
Calle 25G 85C-95 Santa Cecilia Modelia
Bogotá D.C.

Asunto: respuesta comunicado oficial Nro. GS-2026-002894-DIRAN

En atención al comunicado oficial del asunto, respetuosamente me permito informar a mi coronel que, actualmente la Dirección de Antinarcóticos no dispone de un predio o espacio de 500 mts² en la guarnición Bogotá apto para ubicar las oficinas administrativas de la Compañía Antinarcóticos de Selección de Objetivos (CASOB).

Atentamente,

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:
Nombre: Michael Fernando Chaparro Zarate
Grado: Capitan
Cargo: Jefe Grupo Infraestructura
Cédula: 1070943896
Título: Administrador Policial
Dependencia: Grupo Infraestructura Diran
Unidad: Direccion De Antinarcoticos
Correo: michael.chaparro@correo.policia.gov.co
9/01/2026 12:54:58 p. m.

Anexo: no

ENTRADA 6 AEROPUETO EL DORADO
Teléfono: 3102462102
DIRAN.ARLOF-GUI@POLICIA.GOV.CO
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

GS-2026-157876-DIRAN

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DIRECCION DE ANTINARCOTICOS
COMPAÑÍA ANTINARCOTICOS SELECCION DE OBJETIVOS

CEA.3.0-07
16-ECD-003

ARPAE-CASOB - 20.1

Bogotá D.C., 30 de septiembre de 2026

Señor brigadier general
WILLIAM CASTAÑO RAMOS
Director de Antinarcóticos
Aeropuerto el Dorado Entrada seis CATAM
Bogotá D.C

Asunto: solicitud autorización inicio contrato arrendamiento instalaciones CASOB

Dando alcance al contrato PN-DIRAN 02-1-10069-25, mediante el cual la Policía Nacional Dirección de Antinarcóticos – Área Control Antinarcóticos en Puertos y Aeropuertos, toma en arriendo el inmueble ubicado en el segundo piso del Edificio Torre BASC, situado en la Calle 25G No.85C - 95 - Bogotá D.C, dirección en la cual se encuentran las instalaciones de la Compañía Antinarcóticos de Selección de Objetivos (CASOB), instalaciones que fueron amobladas y dotadas con elementos técnicos y tecnológicos por parte la Embajada de Estados Unidos de América, desde donde se realiza el análisis y gestión del riesgo para el comercio exterior de empresas, contenedores, motonaves, carga y pasajeros que salen por los diferentes puertos y aeropuertos con destino internacional.

Por lo anterior, de manera atenta y respetuosa me permito solicitar a mi general, tenga a bien y estudie la viabilidad de autorizar iniciar los trámites pertinentes institucionales para el inicio de un nuevo proceso contractual del contrato de arrendamiento de las instalaciones de CASOB, correspondiente a las vigencias 2026 – 2027.

Lo anterior, como requisito de trámite de los lineamientos definidos en el instructivo N° 024/DIPON-DIRAF-70 *"LINEAMIENTOS PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE LOS BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA POLICÍA NACIONAL".*

Atentamente,

...

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:
Nombre: Luis Carlos Cano Mendez
Grado: Teniente Coronel
Cargo: Jefe Grupo Control Portuario Y Seguridad De La Cadena De Suministro
Cédula: 88132218
Dependencia: Grupo Control Portuario Y Seguridad De La Cadena De Suministros
Unidad: Direccion De Antinarcoticos
Correo: luis.cano@correo.policia.gov.co
30/09/2026 1:54:06 p. m.

Anexo: no

Calle 25G 85C-95 Santa Cecilia Modelia
Teléfono: 3222732457
diran.casob@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

Para ...

incorporando el análisis de gestión del riesgo, en especial la identificación, evaluación y mitigación de riesgos administrativos, contractuales y financieros conforme a los principios consagrados en los artículos 2, 6 y 209 de la Constitución Política; la Ley 80 de 1993; la Ley 1150 de 2007; la Ley 1474 de 2011 (Estatuto Anticorrupción); la Ley 1952 de 2019; la Ley 610 de 2000 y los lineamientos del Modelo Integrado de Planeación y Gestión – MIPG, con el fin de prevenir posibles afectaciones al patrimonio público y garantizar la correcta toma de decisiones administrativas.; para: DIRAN-IT GALLO BARRERO LEONEL FELIPE
Fecha : 01/10/2026 14:00



DIRAN - IT GALLO BARRERO LEONEL FELIPE
Comentario : En atención a la solicitud presentada respecto de la necesidad de iniciar los trámites institucionales para la celebración de un nuevo contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 25G No. 85C-95, segundo piso del Edificio Torre BASC de la ciudad de Bogotá D.C., sede de la Compañía Antinarcóticos de Selección de Objetivos (CASOB), me permito manifestar mi coronel que, desde el punto de vista técnico, operativo y jurídico, resulta viable adelantar las actuaciones administrativas tendientes a la estructuración e inicio de un nuevo proceso contractual de arrendamiento para las vigencias 2026-2027, sujeto al cumplimiento de los requisitos legales, presupuestales y administrativos establecidos por la normatividad vigente.; para: DIRAN-TC HERNANDEZ MOLINA JOHN ALEXANDER
Fecha : 21/10/2026 14:19

Escriba su comentario

2000 caracteres restantes

NO SI Público?

Guardar Cerrar

GS-2026-038112-DIRAN

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DIRECCION DE ANTINARCOTICOS
COMPAÑÍA ANTINARCOTICOS SELECCION DE OBJETIVOS

CEA.3.0-07
16-ECD-003
2667449604

ARPAE-CASOB - 20.1

Bogotá D.C., 08 de marzo de 2026

Señor brigadier general
WILLIAM CASTAÑO RAMOS
Director de Antinarcóticos (E)
Aeropuerto el Dorado entrada No. 6 CATAM
Bogotá D.C.

Asunto: solicitud aval estratégico operativo instalaciones CASOB

De manera atenta y respetuosa me permito solicitar a mi general, estudiar la viabilidad de ordenar a quien corresponda, realizar aval estratégico operativo para el arrendamiento, realizado por parte de la oficina de planeación de la Direccion de Antinarcóticos, del inmueble ubicado en el segundo piso del Edificio Torre BASC en la Calle 25 G No. 85C - 95 - Bogotá D. C, donde se encuentran las instalaciones de la Compañía Antinarcóticos de Selección de Objetivos (CASOB), adscrito al Área Control Antinarcóticos en Puertos y Aeropuertos de la Dirección de Antinarcóticos.

Lo anterior, teniendo en cuenta los lineamientos definidos en el instructivo N° 024/DIPON-DIRAF-70 "*LINEAMIENTOS PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE LOS BIENESINMUEBLES POR PARTE DE LA POLICÍA NACIONAL*" literal 1.1.7 Aval estratégico Operativo en los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles destinados para el funcionamiento e implementación de nuevas unidades de policía debe contarse con el aval (formato 1DS-CO-0001-Concepto de Planeación), de la respectiva Dirección de Policía que lidera la especialidad policial, de conformidad con los ámbitos de gestión institucional (misional, educativo, salud y bienestar), obrando como soporte del mismo, el estudio de planeación y justificación emitido por la unidad dueña de la necesidad (formato 1DS-FR-0071 – Estudio de Planeación).

Atentamente,

...

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:
Nombre: Fabio Andres Mendieta Peña
Grado: Teniente Coronel
Cargo: Comandante Compañia Antinarcoticos Seleccion De Objetivos
Cédula: 1013581957
Título: Administrador Policial
Dependencia: Grupo Control Aeroportuario
Unidad: Direccion De Antinarcoticos
Correo: fabio.mendieta@correo.policia.gov.co
8/03/2026 12:05:06 p. m.

Anexo: no

Calle 25G 85C-95 Santa Cecilia Modelia
Teléfono: 3222732457
diran.casob@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

2667449604

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DIRECCIÓN DE ANTINARCÓTICOS
GRUPO PLANEACIÓN DIRAN

CEA.3.0-07
16-ECD-003
2972678690

DIRAN-PLANE - 20.1

Bogotá D.C., 16 de junio de 2026

Señor brigadier general
WILLIAM CASTAÑO RAMOS
Director de Antinarcóticos
Aeropuerto el Dorado entrada No. 6 CATAM
Bogotá D.C.

Asunto: concepto aval estratégico operativo CASOB

En atención a la comunicación oficial No. GS-2026-038112-DIRAN del 08/03/2026 donde se solicita el aval estratégico operativo de las instalaciones de la Compañía Antinarcóticos Selección de Objetivos por parte del señor teniente coronel Fabio Andrés Mendieta Peña y teniendo en cuenta el estudio de planeación del 25/05/2026 para el arrendamiento de las instalaciones de la Compañía Antinarcóticos Selección de Objetivos (CASOB), respetuosamente me permito informar a mi general, las siguientes consideraciones:

HECHOS O ASUNTOS POR ESTUDIAR:

El 18/11/2026 finaliza el contrato PN - DIRAN No 02-1-10069-25 celebrado entre la Dirección de Antinarcóticos y la Firma Alianza Empresarial para un Comercio Seguro BASC Bogotá – Colombia cuyo objeto es el "*arrendamiento del inmueble para el funcionamiento de la Compañía Antinarcóticos selección de objetivos (CASOB), necesario para ubicar al personal que realiza la gestión de las operaciones de comercio exterior y los enlaces internacionales que actualmente tiene su centro de mando en CASOB*", ubicado en la Calle 25G No. 98C-94 segundo piso Edificio BASC.

De conformidad con la normatividad vigente, en los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles destinados para el funcionamiento de unidades de policía, se requiere contar con el aval estratégico operativo emitido por la Dirección que lidera la especialidad, como soporte del proceso contractual, el cual debe estar sustentado en el respectivo estudio de planeación y justificación de la necesidad.

ANÁLISIS

- De acuerdo al Decreto 113 del 25/01/2022, la Dirección de Antinarcóticos tiene como función *"Dirigir y gestionar acciones tendientes a dinamizar los controles antidrogas en los terminales portuarios y aeroportuarios con operación internacional y la facilitación del comercio exterior".*

- Mediante Resolución No. 0272 del 25/01/2023 "*Por la cual se define la estructura orgánica de la Dirección de Antinarcóticos y se determinan las funciones de sus dependencias internas*", se crea la Compañía Antinarcóticos Selección de Objetivos *"encargada de realizar la gestión del riesgo, para seleccionar los objetivos de control antinarcóticos en zona primaria aduanera de los terminales portuarios y aeroportuarios con destino internacional, dentro del proceso de la cadena logística de comercio exterior, modos de transferencia y pasajeros internacionales".*

- Mediante comunicado oficial No GS-2026-004550-DIRAN del 09/01/2026, se le solicita a la Dirección Logística y Financiera *"concepto de disponibilidad de un predio propiedad de la Policía Nacional, que cuente con las condiciones o espacios físicos necesarios para el funcionamiento de la oficinas y dependencias de la Compañía Antinarcóticos de Selección de Objetivos (CASOB)".*

- La Dirección de Infraestructura emite concepto mediante comunicado oficial GS-2026-000247-DIFRA del 11/01/2026, así:

"(...) respetuosamente me permito informar a mi coronel que para suplir la necesidad, se cuenta con dos predios propiedad de la Policía Nacional en la ciudad de Bogotá, los cuales requieren intervenciones mayores y adecuaciones para su habitabilidad, que pueden ser verificados por la unidad (...)".

Es decir que no se cuenta con infraestructura propia en condiciones adecuadas para suplir dicha necesidad.

- Está dependencia actualmente está ubicada en el inmueble arrendado en la Calle 25G No. 98C-94 segundo piso Edificio BASC, las cuales fueron adecuadas por parte de la Embajada de los Estados Unidos y las sociedades portuarias para salvaguardar los activos de información obtenidos a través de la Ventanilla Unica de Comercio Exterior -VUCE en el Modulo de actualización y presentación, Sistema Integrado de Inspección Simultánea -SIIS, Sistema de Información Control Exportaciones -SICEX y los Sistemas privados de la comunidad portuaria y aeroportuaria, que es el insumo fundamental para el análisis y perfilación de las operaciones de comercio exterior.

- De acuerdo a la propuesta económica presentada por la Firma Alianza Empresarial para un Comercio Seguro BASC Bogotá para el nuevo contrato, tiene un incremento del 4% equivalente a $999.531 incluyendo impuestos de Ley, para un valor mensual de $25.613.012,00.

- Mediante certificación plan de adquisiciones gastos de funcionamiento No. 200 del 30 de abril de 2026 se aprueba una adición al contrato PN - DIRAN No 02-1-10069-25 por valor de $114.862.911,33 moneda corriente para soportar el pago del arrendamiento hasta el 11/01/2026.

CONCLUSIÓN:

En mérito de lo expuesto y en concordancia con el estudio de planeación, se establece que la necesidad del arrendamiento del predio ubicado en la Calle 25G No. 98C-94 segundo piso Edificio BASC, destinado para el cumplimiento de la misionalidad de la Compañía Antinarcóticos Selección de Objetivos, se encuentra debidamente soportada desde los componentes misional, operativo y técnico, constituyéndose en una solución adecuada para garantizar la continuidad del servicio y el cumplimiento de las funciones institucionales asignadas.

RECOMENDACIÓN:

- Se recomienda adelantar el proceso contractual observando los principios de planeación, transparencia, economía y selección objetiva consagrados en las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007 dejando debidamente soportados en el expediente contractual los siguientes documentos:

  1. Estudio previo y justificación de la necesidad.
  2. Estudio de mercado inmobiliario que permita verificar las condiciones del sector y la razonabilidad del canon de arrendamiento.
  3. Análisis técnico, operativo y de seguridad que sustente la idoneidad del inmueble.
  4. Certificado de disponibilidad presupuestal y demás soportes financieros.
  5. Estudio de riesgos asociados al contrato.
  6. Acto administrativo que justifique la contratación directa por la causal de arrendamiento de bien inmueble.
  7. Verificación de la capacidad jurídica del arrendador y de la titularidad del inmueble.

Lo anterior, con el fin de garantizar el cumplimiento de la normatividad vigente y demostrar que la selección del inmueble obedece a criterios objetivos, técnicos, operativos y económicos, orientados a satisfacer adecuadamente la necesidad institucional.

Requisitos principales para arrendar un bien inmueble por una entidad estatal

Según la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, los aspectos mínimos que deben acreditarse son:

- Existencia de una necesidad institucional real.
- Elaboración de estudio previo.
- Verificación de las condiciones del mercado inmobiliario.
- Justificación de la contratación directa.
- Análisis de conveniencia y oportunidad.
- Disponibilidad presupuestal.
- Verificación de la capacidad jurídica del propietario.
- Acreditación de la propiedad o facultad de disposición del inmueble.

aa.tellez00004

- Determinación de que el canon corresponde a las condiciones del mercado.
- Expedición de los actos administrativos y documentos soporte del proceso contractual

Atentamente,

...

Fi

Firmado digitalmente por:
Nombre: Yeinson Humberto Perdomo Romero
Grado: Mayor
Cargo: Jefe Planeacion
Cédula: 86077011
Título: Especialista En Servicio De Policía
Dependencia: Grupo Planeacion Diran
Unidad: Direccion De Antinarcoticos
Correo: yeinson.perdomo1144@correo.policia.gov.co
17/06/2026 2:17:02 p. m.

Anexo: si

AEROPUERTO EL DORADO ENTRADA No. CATAM
Teléfono: 5159750 EXT 31119
DIRAN.PLANE-JEFAT@POLICIA.GOV.CO
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

Bogotá D.C., 25 de mayo de 2026

ESTUDIO DE PLANEACIÓN

ARRENDAMIENTO DE INSTALACIONES DE LA COMPAÑÍA ANTINARCÓTICOS SELECCIÓN DE OBJETIVOS (CASOB)

1. PROBLEMA:

La Policía Nacional en cabeza de la Dirección de Antinarcóticos crea dentro de su componente organizacional la Compañía Antinarcóticos Selección de Objetivos - CASOB, encargada de realizar la gestión del riesgo, para seleccionar los objetivos de control antinarcóticos en zona primaria aduanera de los terminales portuarios y aeroportuarios con destino internacional, dentro del proceso de la cadena logística de comercio exterior, nodos de transferencia y pasajeros internacionales, como lo establece la resolución No 0272 del 25 de enero de 2023 *"por la cual se define la estructura orgánica de la Dirección de Antinarcóticos y se determinan las funciones de sus dependencias internas"*, para realizar la perfilación y selectividad a la carga de comercio exterior, con el propósito de minimizar los incidentes de contaminación con estupefacientes en la misma.

Esta dependencia actualmente está ubicada en el inmueble arrendado en la Calle 25G No. 98C-94 segundo piso Edificio BASC, en atención al contrato de arrendamiento PN-DIRAN-No 02-1-10069-25 celebrado entre la Dirección de Antinarcóticos y la Firma Alianza Empresarial para un Comercio Seguro BASC Bogotá - Colombia, cuyo objeto es el: "*arrendamiento del inmueble para el funcionamiento de la Compañía Antinarcóticos selección de objetivos (CASOB), necesario para ubicar al personal que realiza la gestión de las operaciones de comercio exterior y los enlaces internacionales que actualmente tiene su centro de mando en CASOB*".

Estas instalaciones fueron adecuadas por parte de la Embajada de los Estados Unidos y las sociedades portuarias, para el funcionamiento administrativo y despliegue operacional de la Compañía Antinarcóticos Selección de Objetivos – CASOB, con la finalidad de salvaguardar los activos de información obtenidos a través de la Ventanilla Única de Comercio Exterior -VUCE en el Modulo de actualización y presentación, Sistema Integrado de Inspección Simultanea -SIIS, Sistema de Información Control Exportaciones -SICEX y los Sistemas privados de la comunidad portuaria y aeroportuaria, que es el insumo fundamental para el análisis y perfilación de las operaciones de comercio exterior.

Es de indicar que el día 31 de mayo de 2023, en el marco de los convenios de cooperación internacional, entre Colombia y el Gobierno de los Estados Unidos, la Dirección de Asuntos Antinarcóticos y Aplicación de la Ley – INL, realizó la entrega a la Dirección de Antinarcóticos, del inmobiliario y adecuación de las instalaciones ubicadas en la Calle 25G No. 98C-94 segundo piso Edificio BASC, donde funciona actualmente la Compañía Antinarcóticos de Selección de Objetivos – CASOB, en atención a la Orden de Servicio No. 100 DIRAN-ARPAE - 38.9 de fecha 29/05/2023, "*CEREMONIA DE INAUGURACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE LA COMPAÑÍA ANTINARCÓTICOS DE SELECCIÓN DE OBJETIVOS – CASOB*".

Teniendo en cuenta lo anterior, se requiere determinar la conveniencia y oportunidad de continuar con el arriendo de las instalaciones para el funcionamiento administrativo y despliegue operacional de la Compañía Antinarcóticos Selección de Objetivos (CASOB) y salvaguardar los activos de información y mitigar posibles actos de corrupción.

2. HIPÓTESIS:

Teniendo en cuenta la necesidad del Área Control Antinarcóticos en Puertos y Aeropuertos, de realizar un nuevo negocio jurídico para remplazar el contrato arrendamiento PN - DIRAN No 02-1-10069-25 celebrado entre la Dirección de Antinarcóticos y la Firma Alianza Empresarial para un Comercio Seguro BASC Bogotá – Colombia por finalización de su ejecución, cuyo objeto es el: "*arrendamiento del inmueble para el funcionamiento de la Compañía Antinarcóticos selección de objetivos (CASOB), necesario para ubicar al personal que realiza la gestión de las operaciones de comercio exterior y los enlaces internacionales que actualmente tiene su centro de mando en CASOB*", ubicado en la ubicadas en la Calle 25G No. 98C-94 segundo piso Edificio BASC.

En atención a lo anterior, se realizó comunicado oficial No GS-2026-004550-DIRAN del 09/01/2026, a la Dirección Logística y Financiera, solicitando "*concepto de disponibilidad de un predio propiedad de la Policía Nacional, que cuente con las condiciones o espacios físicos necesarios para el funcionamiento de la oficinas y dependencias de la Compañía Antinarcóticos de Selección de Objetivos (CASOB).*

Por consiguiente, la Dirección de Infraestructura emite concepto mediante comunicado oficial GS-2026-000247-DIFRA del 11/01/2026, así *"(..., respetuosamente me permito informar a mi coronel que para suplir la necesidad, se cuenta con dos predios propiedad de la Policía Nacional en la ciudad de Bogotá, los cuales requieren intervenciones mayores y adecuaciones para su habitabilidad, que pueden ser verificados por la unidad,)", es de anotar que el predio de la Soledad Teusaquillo su estado de conservación es amenaza ruina, por consiguiente y de acuerdo a la visita realizada por esta unidad se debe intervenir demoliendo y realizando una nueva edificación.*

3. HECHOS QUE TIENEN RELACIÓN CON EL PROBLEMA:

a) Reseña histórica:

Compañía Antinarcóticos Selección de Objetivos - CASOB

Que mediante Decreto 4149 de 2004 el Gobierno Nacional creó la Ventanilla Única de Comercio Exterior -VUCE, soportada en medios electrónicos, por medio de la cual las entidades administrativas relacionadas con las operaciones de comercio exterior comparten la información pertinente y los usuarios realizan el trámite de las autorizaciones, permisos, certificaciones o vistos buenos y la consulta de información relacionada con los procedimientos previos a la importación y exportación.

Al respecto se da inicio en el año 2009, de una serie de ideas como hoja de ruta con el fin de mejorar el perfilamiento de las mercancías que son objeto de exportación por los diferentes terminales Portuarios y Aeroportuarios con destino internacional, que son controlados por el Área Control Antinarcóticos en Puertos y Aeropuertos de la Dirección de Antinarcóticos de la Policía Nacional; en el año 2010, inició el desarrollo del Sistema de Información Control Exportaciones – SICEX, el cual debería contener tres módulos (empresas, exportación y visitas), con el fin de contar con una base de datos unificada y dar selectividad automática en las compañías antinarcóticos de control portuario y aeroportuario, para lo cual la conectividad del sistema debía contar con red policial, soportada por el personal de telemática DIRAN, esto con el fin de seguir lo ordenado por el Viceministro de Comercio Industria y Turismo.

Para el año 2011, mediante el programa de gobierno en línea y las entidades, Instituto Colombiano Agropecuario ICA, Instituto Nacional de Vigilancia de Medicamentos y Alimentos INVIMA, Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN y Dirección de Antinarcóticos, participaron en el desarrollo de un sistema de información para realizar la agenda electrónica para la trazabilidad de la información de los empresarios y entes de control, generando la disminución de tiempos y costos de la operación.

El día 26 de octubre del año 2011, el Área Control Antinarcóticos en Puertos y Aeropuertos, planteó la necesidad de crear una sala de análisis centralizada que brindará información veraz y oportuna de los actores que intervienen en la cadena logística internacional y a su vez realice un análisis concreto y

efectivo para ser suministrado a las diferentes salas de análisis a nivel nacional, el cual se llevaría a cabo mediante el aplicativo Sistema de Información Control Exportaciones SICEX; proyecto que dio inicio a finales del año 2011.

En línea con el Acuerdo de Facilitación de Comercio -AFC de la Organización Mundial del Comercio - OMC, el cual establece que "*Cada Miembro adoptará, en la medida de lo posible, un sistema de gestión de riesgo para el control aduanero*", las entidades de control del país han fortalecido sus políticas de gestión de riesgos, expidiendo así, lineamientos de acuerdo a sus competencias y específicamente para el perfilamiento de las inspecciones de mercancías en puertos, aeropuertos y pasos fronterizos.

En el año 2012 el señor director de Comercio Exterior, expuso la necesidad de implementar mecanismos electrónicos que viabilizaran la sistematización del documento "*carta de responsabilidad*". Por ende en el mes de agosto del mismo año entró en operación la Ventanilla Única de Comercio Exterior VUCE y el Sistema de Inspección Simultanea SIIS, a través de esta, los analistas del Área Control Antinarcóticos en Puertos y Aeropuertos, interactúan y realizan la debida programación de las inspecciones simultáneas de mercancías de exportación, con agendamiento de las autoridades de control que participan en los controles a las mercancías objeto de exportación en los puertos y aeropuertos (DIAN, ICA, INVIMA, Policía Nacional Dirección de Antinarcóticos), lo cual permitió agilizar las operaciones y eliminó el movimiento múltiple de la mercancía.

De acuerdo a los avances, en diciembre del año 2012, la sala de selección de objetivos, fue dotada con 25 puestos y 16 equipos de cómputo por parte de la Sección de Asuntos Antinarcóticos y Aplicación de la Ley (INL) y fueron nombrados 25 funcionarios en el grado de patrullero para desempeñarse como analistas, con el fin de realizar la perfilación desde nivel central a la carga que sale por los diferentes muelles marítimos, donde se ejerce control por parte del Área Control Antinarcóticos en Puertos y Aeropuertos, estableciendo así una conectividad desde la ciudad de Bogotá a las diferentes salas de análisis ubicadas en las regiones del país, generando intercambio de información con entidades gubernamentales y de control aduanero en el territorio nacional e internacional, optimizando los procesos de exportación.

Para el año 2013, la capacidad de la sala de selección de objetivos, se orientó a la neutralización de actividades relacionadas con el tráfico de estupefacientes, demás delitos en puertos y aeropuertos y a su vez el análisis de información de las empresas que soliciten ser certificadas como Operador Económico Autorizado; por ende, se realizaron acercamientos con la aerolínea Avianca, donde se logró tener acceso al sistema AMADEUS, para la perfilación de pasajeros.

En el año 2015, mediante gestión se obtuvo ingreso al sistema SHARES de la aerolínea Copa Airlines y en el año 2016 se logró trabajar con la aerolínea WINGO y a inicios del año 2018, la sala de selección de objetivos, accedió al sistema de la aerolínea Air Europa la cual trabaja con el sistema AMADEUS.

A partir del año 2017, se realizaron mejoras al Sistema de Información Control Exportaciones SICEX, generando con esto un logro en la conectividad con las diferentes Compañías Portuarias y Aeroportuarias.

Desde el año 2019, se inició el intercambio de información con los oficiales de enlace de otros países en Colombia, por lo cual fue evolucionando de manera progresiva y productiva, impulsando un trabajo colaborativo en el tratamiento de la información requerida por los agregados Aduaneros de la Embajadas de Francia, Policía Federal de Australia, Agencia Tributaria España, Oficial de Enlace Cooperación Nórdica de Policía y Aduanas Suecia, Noruega, Finlandia, Islandia, Dinamarca, Policía Federal Aduanera de la República Federal de Alemania y Oficial de enlace de la Guardia Civil ante Policía Nacional de Colombia y AMERIPOL.

En enero del año 2023, mediante resolución No 0272 del 25 de enero de 2023 "*por la cual se define la estructura orgánica de la Dirección de Antinarcóticos y se determinan las funciones de sus dependencias internas*", se crea la Compañía Antinarcóticos de Selección de Objetivos (CASOB).

El día 31 de mayo de 2023, en el marco de los convenios de cooperación internacional, entre Colombia y el Gobierno de los Estados Unidos, la Dirección de Asuntos Antinarcóticos y Aplicación de la Ley – INL, realizara la entrega a la Dirección de Antinarcóticos, del inmobiliario y adecuación de las instalaciones ubicadas en la Calle 25G No. 98C-94 segundo piso Edificio BASC, donde funciona la Compañía Antinarcóticos de Selección de Objetivos – CASOB, en atención a la Orden de Servicio No. 100 DIRAN-ARPAE - 38.9 de fecha 29/05/2023, "*CEREMONIA DE INAUGURACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE LA COMPAÑÍA ANTINARCÓTICOS DE SELECCIÓN DE OBJETIVOS – CASOB*".

b) Marco legal:

- Artículo 218 de la Constitución Política establece: "*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*".

- Ley 1 de 1991 "*Por la cual se expide el estatuto de puertos marítimos y se dictan otras Disposiciones*", en su "*Artículo 28. Vigilancia para la seguridad*", indicar que: "*Salvo circunstancias de orden público excepcional, y sin perjuicio de que los puertos y embarcaderos reciban servicios ordinarios de policía, no habrá otros cuerpos oficiales asignados especialmente para la seguridad en ellos, y corresponderá a sus propietarios organizarse, directamente o por medio de las asociaciones a las que se refiere el artículo cuarto de esta Ley, para proveer la vigilancia que consideren necesaria*"; de conformidad con esta disposición la autoridad legalmente facultada para ejercer control en los puertos y embarcaderos del territorio nacional es la Policía Nacional.

- Ley 62 de 1993 "*Por la cual se expiden normas sobre la Policía Nacional, se crea un establecimiento público de seguridad social y Bienestar para la Policía Nacional, se crea la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada y se reviste de facultades extraordinarias al Presidente de la República*", en su "*Artículo 7. Profesionalismo*", indicar que: "*La actividad policial es una profesión. Sus servidores deberán recibir una formación académica integral, de tal forma que les permita una promoción profesional, cultural y social, con acento en los derechos humanos, la instrucción ética, ecológica, de liderazgo y de servicio comunitario*".

- Decreto 1520 de mayo 09 de 2008 "*por el cual se reglamenta el artículo 60 de la Ley 962 de 2005*" establece en su "*Artículo 1°. Objeto.*" indicar que: "*La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, la Policía Nacional - Dirección Antinarcóticos, el Fondo Nacional de Estupefacientes, el Instituto Nacional de Vigilancia de Medicamentos y Alimentos Invima, las Entidades Territoriales de Salud y el Instituto Colombiano Agropecuario ICA, como autoridades de control que por mandato legal deben realizar labores de supervisión y control en las operaciones de comercio exterior e intervenir en la inspección física de la mercancía que ingrese o salga del territorio nacional, garantizarán que esta diligencia se realice de manera simultánea y en un término no superior a un (1) día calendario, contado a partir de la determinación de la misma, teniendo en cuenta lo establecido en el presente decreto y en el "Manual de Procedimientos de Inspección Física Simultánea".*

  Lo anterior, sin perjuicio de las facultades de control que tienen las autoridades para realizar reconocimientos e inspecciones físicas o no intrusivas adicionales a la carga, a las mercancías, a los embalajes, y a los medios o unidades de carga, cuando las circunstancias lo ameriten.

  La inspección simultánea podrá realizarse en los diferentes lugares habilitados por la autoridad competente para la realización de las operaciones de comercio exterior.

  El declarante deberá hacerse presente para la práctica de la diligencia de inspección simultánea".

- El Decreto 1165 de 2019 "*por el cual se dictan disposiciones relativas al Régimen de Aduanas en desarrollo de la Ley 1609 de 2013*", define a la "*ZONA PRIMARIA ADUANERA*" como el espacio donde las autoridades de control, están autorizadas para ejercer control según sus facultades y misionalidad, como lo establece el Artículo 75. "Lugares habilitados para el ingreso y salida de viajeros y/o mercancías bajo control aduanero. *Son aquellos lugares por los cuales la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) permite el ingreso y salida de viajeros y/o mercancías bajo control aduanero del territorio aduanero nacional*".

- Decreto No.3568 de septiembre 27 de 2011 "*Por el cual se establece el Operador Económico Autorizado en Colombia*".

- Decreto 1894 del 22 de septiembre del 2015 "*Por el cual se modifica parcialmente y se adiciona el decreto 3568 de 2011*".

- Decreto 113 del 2022 "*Por el cual se modifica la estructura del Ministerio de Defensa Nacional*", en cuyo artículo 14 precisa lo siguiente:

"Dirección de Antinarcóticos: *Es la dependencia de la Jefatura Nacional del Servicio de Policía responsable de planificar, dirigir, supervisar y evaluar las actividades relacionadas con la prevención, contención, investigación y reducción del narcotráfico y los delitos conexos, para contribuir con el desarrollo de la Política Antidrogas establecida por el Gobierno Nacional. La Dirección de Antinarcóticos cumplirá las siguientes funciones:*

7 *Dirigir y gestionar acciones: tendientes a dinamizar los controles antidrogas en los terminales portuarios y aeroportuarios con operación internacional y la facilitación del comercio exterior.*
8 *Desarrollar lo establecido por el Gobierno Nacional en acuerdos y tratados de facilitación al comercio exterior de competencia de la Policía Nacional, así como acuerdos y convenios de cooperación internacional en materia de lucha contra el narcotráfico.*
9 *Desarrollar las actividades misionales para contribuir a la prevención y control policial*".

- Resolución No 0272 del 25 de enero de 2023 "*por la cual se define la estructura orgánica de la Dirección de Antinarcóticos y se determinan las funciones de sus dependencias internas*", que a la letra dice: ***Artículo 29. Compañía Antinarcóticos Selección de Objetivos.*** *es la dependencia operativa del Área de Control Antinarcóticos en Puertos y Aeropuertos con ámbito de operación nacional encargada de realizar la gestión del riesgo, para seleccionar los objetivos de control antinarcóticos en zona primaria aduanera de los terminales portuarios y aeroportuarios con destino internacional, dentro del proceso de la cadena logística de comercio exterior, nodos de transferencia y pasajeros internacionales. La Compañía Antinarcóticos Selección de Objetivos cumple las siguientes funciones:*

1. *Realizar la perfilación y selectividad a la carga de comercio exterior, con el propósito de minimizar los incidentes de contaminación con estupefacientes en la misma.*
2. *Cumplir con los requisitos definidos en los sistemas de información, para dar selectividad de la carga y notificar a las compañías antinarcóticos de control portuario y aeroportuario de los objetivos seleccionados, con el objetivo de realizar los controles antinarcóticos.*
3. *Realizar seguimiento a los resultados de las inspecciones de control antinarcóticos terminales portuarios y aeroportuarios con destino internacional, con el propósito de contribuir con el trámite de exportación.*
4. *Identificar factores de vulnerabilidad en las empresas exportadoras que se inscriben en el módulo de presentación de la Ventanilla Única de Comercio Exterior – VUCE, con el objetivo de contrarrestar la contaminación con estupefacientes a la carga de comercio exterior.*
5. *Analizar las imágenes de los contenedores y unidades de carga que pasan a través de los equipos de inspección no intrusiva – escáner, ubicados en los terminales portuarios con destino internacional, con la finalidad de identificar elementos extraños que no hacen parte de la carga declarada.*

6. *Administrar de manera funcional el Sistema de Información Control Exportaciones- SICEX, de conformidad con la política que formule el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, con el fin de facilitar el comercio exterior.*
7. *Cumplir con los lineamientos de análisis de riesgo establecidos por el Gobierno en la cadena de suministro, con el fin de contrarrestar la problemática del Narcotráfico en el Comercio Exterior.*
8. *Las demás que le sean asignadas de acuerdo con la Constitución Política, la Ley, los reglamentos, normatividad, lineamientos institucionales o la naturaleza de la dependencia.*

- Circulares Ministerio de Comercio Industria y Turismo – MINCIT.

- Circular No 017 del 08 de julio del 2014 "*Inicio plan piloto eliminación carta de responsabilidad*".

- Circular No 007 del 09 de marzo del 2015 "*Eliminación definitiva de la carta de responsabilidad*".

- Circular No 28 del 15 de agosto del 2017 "*Eliminación gradual de la carta de responsabilidad*".

- Circular No 30 del 04 de septiembre del 2017 "*Obligatoriedad del sistema de inspección simultánea*".

- Circular No 036 de 24 de octubre 2018: "*Inicio piloto sistematización carta de responsabilidad en las operaciones aéreas de flores. Aeropuerto internacional del Dorado*".

- Circular No 007 del 22 de febrero del 2019 "*Sistematización información operaciones carga aérea a través de la Ventanilla Única de Comercio Exterior – VUCE*".

- Circular No 012 del 05 de junio del 2019 "Sistematización información operaciones carga aérea a través de la Ventanilla Única de Comercio Exterior – VUCE ciudades Cali y Medellín".

- Circular No 013 del 13 de mayo del 2020 "*Sistematización información operaciones carga aérea a través de la Ventanilla Única de Comercio Exterior – VUCE ciudades Cúcuta, Pereira, Armenia, San Andrés y Providencia*".

- Circular No 028 del 10 noviembre 2020 "*Presentación y actualización de las empresas exportadoras ante la policía antinarcóticos a través de la Ventanilla Única de Comercio Exterior - VUCE*".

- "Guía *Control Antinarcóticos en Puertos con Destinos Internacionales*" - 2IT-GU0003.

- "Guía *Control Antinarcóticos en Aeropuertos con Destinos Internacionales*" - 2IT-GU0002.

4. ANÁLISIS:

a) Análisis externo:

En el marco de la globalización, los puertos y aeropuertos se constituyen en la piedra angular de cualquier economía. Para el caso de Colombia, estas dos zonas habilitadas para el comercio de mercancías y pasajeros, impactan directamente el sector económico y empresarial, por los de la cadena logística de comercio exterior. Adicional a esto, los puertos y aeropuertos también se han visto afectados por la incidencia de estructuras criminales, considerándolos puntos estratégicos para el tráfico de drogas ilícitas hacia los mercados internacionales de consumo.

Por lo anterior, la Policía Nacional bajo el liderazgo de la Dirección de Antinarcóticos ha establecido dentro de su componente organizacional el Área Control Antinarcóticos en Puertos y Aeropuertos, encargada de generar lineamientos sobre los controles antinarcóticos a desarrollar en zona primaria aduanera de los terminales portuarios y aeroportuarios con destino internacional, para contrarrestar el envío de sustancias estupefacientes, sicotrópicas o drogas sintéticas.

Es así, que en aras de contribuir a la facilitación del comercio exterior, optimizar los procesos de perfilamiento de carga y pasajeros con destinos críticos internacionales y fortalecer la seguridad del proceso, se estableció un plan de trabajo para impulsar la Compañía Antinarcóticos Selección de Objetivos (CASOB); bajo este contexto, se ha logrado aportar información relevante a organismos nacionales e internacionales, para el desarrollo de actividades investigativas dentro de las labores de inteligencia e investigación criminal.

En cuanto a los sistemas de información, se ha podido potenciar el acceso a bases de datos (VUCE, SICEX, AMADEUS AVIANCA, SHARES, RADIXX, AIR EUROPA, SIIS, ARCGIS, TABLEU, CECAM, PERSEO, VACIS, MAIL SAIL, BACEX y BANAGRO) e igualmente controlar y operacionalizar los sistemas portuarios. Finalmente, se desarrolló un servicio Web con Ministerio de Comercio Industria y Turismo – MINCIT, para la integración del SICEX y se sistematizaron las operaciones aéreas.

Otro aspecto significativo, ha sido la articulación y coordinación establecida con instituciones del orden nacional (MINCIT, DIAN, ICA, INVIMA, Migración Colombia, Superintendencia de Puertos, Alianza Empresarial para un Comercio Seguro - BASC, Federación Colombiana de Agentes Logísticos - FITAC, Asociación Nacional de Comercio Exterior - ANALDEX, entre otras) y agencias internacionales (Oficina de Aduanas y Protección Fronteriza de los Estados Unidos - CBP, Oficina de Investigaciones de Seguridad Nacional de los Estados Unidos - HSI, Servicio de Control de Inmigración y Aduanas - ICE, Oficina de las Naciones Unidas contra la Droga y el Delito - UNODC, Agencia de la Unión Europea para la Cooperación Policial - EUROPOL, Organización International de Policía Criminal – INTERPOL y Comunidad de Policías de América - AMERIPOL). En consecuencia, las óptimas relaciones instauradas, permitieron que el Área Control Antinarcóticos en Puertos y Aeropuertos, hiciera parte del Programa de Comunicación Aeroportuaria – AIRCOP y Programa Global de Control de Contenedores - CCP.

En definitiva, se ha establecido un nuevo modelo de trabajo con un enfoque estratégico en la seguridad de puertos y aeropuertos, consolidando datos estadísticos, optimizando la selectividad de carga y pasajeros, identificando nuevos perfiles de riesgo, accediendo a nuevas bases de datos públicas y privadas y centralizando la información para garantizar mayor transparencia e integridad en los controles antinarcóticos que se cumplen en los puertos y aeropuertos.

- **Entorno Político:**

En Colombia el fenómeno del Narcotráfico se aborda desde la atención a la población que consume sustancias psicoactivas ilícitas, hasta la desarticulación de organizaciones criminales de carácter nacional y trasnacional dedicadas al negocio criminal del narcotráfico, pasando por la implementación de planes y programas orientados a la contención y reducción de los cultivos ilícitos, el control y fiscalización de sustancias químicas y de precursores, la interdicción de sustancias ilícitas y las infraestructuras de producción (laboratorios), el lavado de activos, la extinción de dominio, el enriquecimiento ilícito y delitos conexos al tráfico y fabricación de estupefacientes, el daño ambiental originado por la producción de drogas ilícitas, entre otros aspectos; razón por la cual, se fundamenta el actuar a través de la siguiente política pública del Gobierno:

1. Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera.
2. Plan Nacional de Desarrollo 2022 – 2026 "*Colombia Potencia Mundial de la Vida*".
3. Política antidrogas Sembrando Vida, Desterramos el Narcotráfico 2023-2033

- **Entorno ambiental o natural:**

Mediante radicado No 1-2023-58583 del 08 de agosto del 2023 la Secretaría de Planeación de Bogotá, emite concepto de uso del suelo de la calle 25 G No. 85 C, donde indica que el predio no tiene uso restringido y alto impacto ambiental según resolución 1975 del 11-11-2022 "*por el cual se adopta la cartografía temática que contiene las manzanas comerciales previstas en proyectos urbanísticos aprobados*" y consultada la base de datos geográfica corporativa - SDP.

El uso del suelo y sus categorías **son permitidos** como principales, complementarios o restringidos, en función de cada área de actividad, y su regulación se concreta en función de rangos de tamaño del área construida y sus condiciones de localización y de implantación. Adicionalmente, el uso del suelo permitido está sujetos a las acciones de mitigación de impactos urbanísticos y ambientales correspondientes, éstos últimos producto de la concertación ya concluida con las autoridades ambientales.

- **Entorno social:**

La lucha antidrogas en cabeza de la Dirección Antinarcóticos de la Policía Nacional, está a la vanguardia de los nuevos métodos de envío y ocultamiento de estupefacientes hacia otros países. Las organizaciones criminales no descansan, y por el contrario aprovechan oportunidades, implementando métodos cada vez más sofisticados, como son embarcaciones tipo go-fast, semi sumergibles, contaminación en carga contenerizada; es por esto que el Área Control Antinarcóticos en Puertos y Aeropuertos, se adapta de manera ágil y oportuna a las vicisitudes que afronta hoy el mundo, continuando en la lucha frontal contra este flagelo haciendo uso de todas su herramientas tecnológicas y humanas.

El Área Control Antinarcóticos en Puertos y Aeropuertos, tendrá un escenario quizás más complejo, la afectación a las modalidades de grupos criminales que siguen variando sus estrategias para la salida del territorio nacional, con un posible incremento sustancial ante el número de pasantes de drogas, personas que ante su necesidad económica y posibilidades laborales serán más sensibles ante las provocaciones de estas organizaciones.

De manera que la Dirección de Antinarcóticos no podrá quedarse rezagada, para combatir con plenitud el narcotráfico, en la búsqueda de un mundo sin drogas, es por eso que, como mecanismo para la facilitación en el intercambio comercial, realizado a través de los nodos de transferencia, el Área Control Antinarcóticos en Puertos y Aeropuertos ejecuta actividades de interdicción al tráfico de drogas ilícitas a otros países, a través de la supervisión y fiscalización de las operaciones de la cadena logística, identificando las amenazas relacionadas con el narcotráfico en aeropuertos, puertos y pasos de frontera de forma conjunta con las demás autoridades del comercio exterior.

Alineados con el incremento en el volumen del comercio internacional de productos y servicios a nivel global y la política nacional logística como un pilar estratégico de la seguridad de la cadena de suministros y los niveles de competitividad de las empresas, fortaleciendo los lazos por medio de acuerdos de reconocimiento mutuo, que conlleven a tomar acciones de inspección y control de la mercancía de exportación a través del análisis y gestión del riesgo y la información de las operaciones comerciales.

Así mismo, con el fin de fortalecer los lazos públicos y privados por intermedio de los programas de facilitación implementados por el Gobierno Nacional, la Policía Nacional a través de la Dirección de Antinarcóticos y su Área Control Antinarcóticos en Puertos y Aeropuertos, se ha constituido como una autoridad de control en temas de comercio exterior, para garantizar la seguridad de la cadena logística validando y revisando de forma interinstitucional las condiciones de control y seguimiento de los usuarios aduaneros.

- **Entorno tecnológico:**

Los sistemas de información, utilizados en el desarrollo de las actividades diarias de la Compañía Antinarcóticos Selección de Objetivos - CASOB, su funcionalidad se determina, así:

- **Sistema de Información Control Exportaciones SICEX: "Resolución 01444, del 05 de mayo 2021".**

Principal herramienta del Área Control Antinarcóticos en Puertos y Aeropuertos, a través de la cual canalizan los principales procedimientos contemplados en las "*Guías procedimentales para el control antinarcóticos en Puertos y Aeropuertos con destinos internaciones*", por otra parte, ejecuta

interoperabilidad con el Sistema integrado de inspección simultánea – SIIS en el marco del Decreto 1520 del 2008 Artículo 5 **"*Cónsula Selectividad*"**, donde se transmite la selectividad a cada transacción de comercio, establece acciones de simplificación de trámites, armonización de procedimientos y medidas de transparencia.

- **Sistema integrado de inspección simultánea – SIIS de la Ventanilla Única de Comercio Exterior – VUCE.**

Es la herramienta digital que permite la actuación conjunta, coordinada y concurrente realizada por parte de las autoridades de control (DIAN, ICA, INVIMA y Policía Antinarcóticos) que intervienen en la supervisión y control de las operaciones de comercio exterior, su principal objetivo es agendar y programar las inspecciones simultáneas para operaciones marítimas, a través del aplicativo con cada actor: declarante, agencias de carga internacional, entidades de control y puerto. Asimismo, consultar la trazabilidad de la información de la selectividad y realizar el seguimiento a las operaciones marítimas y aéreas.

- **Módulo de presentación y actualización de la Dirección de Antinarcóticos de la Ventanilla Única de Comercio Exterior- VUCE.**

Aplicación que tiene como objetivo el registro y actualización de las empresas exportadoras a través de la VUCE de manera electrónica, con el fin de eliminar la presentación física del representante legal en las diferentes salas de análisis del país.

- **Canales de datos dedicados**

Se realizó la gestión desde el junio del 2022 la instalación de 08 canales de datos dedicados para la conectividad remota de los puertos Cartagena, Barranquilla, Santa Marta y Buenaventura, la cual permite contar con la información de las operaciones de comercio exterior del país y visualización de las imágenes de los equipos de inspección no intrusiva.

b) Análisis y soporte presupuestal:

El día 29 de mayo del 2023 en ceremonia de inauguración, la Embajada Americana, Embajada Británica y los terminales portuarios, entregaron en donación a la Policía Nacional - Dirección de Antinarcóticos, el inmobiliario y adecuación de las instalaciones para la Compañía Antinarcóticos de Selección de Objetivos – CASOB, la cual se encuentra ubicada en la Calle 25G No. 98C-94 segundo piso Edificio BASC; elementos que se relacionan a continuación; así:

ITEM	PRECIO	TOTAL
Mobiliario y divisiones oficinas	$350.000.000	$350.000.000
Televisores	$5.499.900	$60498900
PC	$7.927.643	$253684576
Pantalla	$1.344.530	$86049920
Puntos de Red y eléctricos	$181.445.462	$181.445.462
Lectores y cámaras	$39.147.153	$39.147.153
Aire RAC	$10.000.000	$10.000.000
Electrodomésticos	$10.000.000	$10.000.000
RAC	$92.114.000	$92.114.000
Instalación TV y Video Wall	$19.860.267	$19.860.267
Canales de datos	$1.000.000	$8.000.000
TOTAL		**$1.110.800.278**

CANON DE ARRENDAMIENTO CONTRATO PN - DIRAN NO 02-1-10069-25				
CANON DE ARRENDAMIENTO, NUEVO CONTRATO	**ADMINISTRACIÓN**	**CUPOS PARQUEADEROS**	**METROS CUADRADOS**	**ADICIONALES**
$24.613.481,00 con un incremento del 1 %, que equivale a un valor de $243.697,00 incluyendo impuestos de Ley.	Sin costos	- 3 Vehículos - 4 motos. - 6 bicicletas	406,45 Mtr2 Aproximadamente	Sin ningún costo para el arrendatario. Mantenimiento de áreas comunes, ascensor, maquinas, bombas hidráulicas y equipos a cargo del arrendador.

Es de indicar, que la propuesta económica presentada por la firma ALIANZA EMPRESARIAL PARA UN COMERCIO SEGURO BASC BOGOTÁ para el nuevo contrato, es la siguiente:

PROPUESTA NUEVO CANON DE ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2026-2027 PISO 2 Edificio BASC				
CANON DE ARRENDAMIENTO, CONTRATO VIGENTE.	**ADMINISTRACIÓN**	**CUPOS PARQUEADEROS**	**METROS CUADRADOS**	**ADICIONALES**
$25.613.012,00 con un incremento del 4 %, que equivale a un valor de $999.531 incluyendo impuestos de Ley.	Sin costos	- 3Vehículos - 4 motos - 6 bicicletas	406,45 Mtr2 Aproximadamente	Sin ningún costo para el arrendatario. Mantenimiento de áreas comunes, ascensor, maquinas, bombas hidráulicas y equipos a cargo del arrendador

c) Análisis interno

La Policía Nacional, con el fin de garantizar la seguridad en la cadena logística del comercio exterior y brindar condiciones de seguridad y propender para el cumplimiento de los deberes y obligaciones de las personas naturales y jurídicas, así como determinar el ejercicio de la actividad de policía en el territorio nacional, por mandato constitucional, ha establecido dentro de su componente organizacional la Dirección de Antinarcóticos, que una de sus facultades es desplegar actividades de control antinarcóticos en **zona primaria aduanera dentro del terminal portuario y aeroportuario con destino internacional**, para contrarrestar los envíos de sustancias estupefacientes, sicotrópicas o drogas sintéticas a través de la carga de comercio exterior correos, equipajes, aeronaves y motonaves, como lo establece la resolución No 0272 del 25 de enero de 2023 "por la cual se define la estructura orgánica de la Dirección de Antinarcóticos y se determinan las funciones de sus dependencias internas". Así mismo, la Compañía Antinarcóticos Selección de Objetivos es la *"... encargada de realizar la gestión del riesgo, para seleccionar los objetivos de control antinarcóticos..."* y funge un papel fundamental en la perfilación de pasajeros y carga comprometidas en el comercio exterior, desarrollando actividades 24/7 para afectar el Sistema de Drogas Ilícitas en el subsistema de tráfico a través de acciones de control antinarcóticos en zona primaria aduanera de los terminales portuarios y aeroportuarios con destino internacional, para contrarrestar los envíos de sustancias estupefacientes, sicotrópicas o drogas sintéticas a través de la carga de comercio exterior, motonaves, pasajeros, equipajes, correos y aeronaves.

Es por ello que resulta estratégico para la Dirección de Antinarcóticos, ubicar al personal que conforma esta dependencia bajo niveles de seguridad y confidencialidad de la información, en instalaciones diferentes a las propias de la institución con otras dependencias.

Por lo anterior, la prestación del servicio de la Policía Nacional, está enmarcado por mandato Constitucional y la Dirección de Antinarcóticos por misionalidad debe "*contribuir a las metas del*

Gobierno Nacional en su política de lucha contra el tráfico de estupefacientes y otras infracciones, neutralizando las actividades relacionadas y conexas con este delito, que afecten a la comunidad nacional e internacional".

Componente interno

Talento humano: en la actualidad la Compañía Antinarcóticos Selección de Objetivos CASOB tiene el siguiente parte, así:

PARTE	OF	NE	PT	AUX
FUERZA EFECTIVA	5	17	30	0
TOTAL				52

Componente funcional y operacional

La localidad Fontibón, hace parte de la serie de los perfiles económicos y empresariales de las localidades, que publica la Cámara de comercio de Bogotá, particularmente donde por su ubicación en el centro occidente de Bogotá y representa el 3.8% del área total de la ciudad. Es la décima localidad en extensión territorial con (3.331 hectáreas, ha.) no tiene suelo rural. Limita por el norte con la localidad de Engativá; al sur con la localidad de Kennedy; al oriente con las localidades de Teusaquillo y Puente Aranda; al occidente con los municipios de Mosquera y Funza. Por su posición geográfica, Fontibón se considera una localidad de conexión entre las localidades de Bogotá y el occidente de Cundinamarca, en Fontibón predomina la clase social económica media: el 47,7% de predios son de estrato 3 y ocupa la mayor parte del área urbana local, el 36,8% de los predios son estrato 4, el 12,4% de estrato 2 y el 3,1% restante corresponde a predios en manzanas no residenciales.

De acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, el uso del suelo urbano de Fontibón se divide en seis áreas de actividad: dotacional (24,7%), residencial (20,5%), urbana integral (20,9%), industrial (19%), de comercio y servicios (10,3%) y suelo protegido (4.6%).

Fontibón es la duodécima localidad con mayor número de personas (59.825) matriculadas en preescolar, primaria y secundaria en Bogotá. La distribución en términos de matrícula por sector educativo es equilibrada: el 51,9% de la población matriculada estudia en instituciones privadas y el resto (48,1%) en instituciones oficiales.

La mayor proporción de las empresas de Fontibón se localiza en la zona centro de la localidad, cerca del aeropuerto internacional El Dorado. Por su concentración empresarial se destacaron los barrios Fontibón Centro, **Santa Cecilia**, Predio Caldas, Modelia Occidental, La Esperanza Norte, Ciudad Salitre Occidental, Villemar Fontibón, Montevideo, San José Fontibón, La Esperanza, El Tintal y Los Álamos.

El estrato del predio es 4 pero por el tipo de uso, es comercial.

a) Fontibón tiene una estructura empresarial especializada en el sector de los servicios (76%), la industria (18%) y la construcción (4%). La mayor participación de los servicios se explicó por el número de empresas dedicadas al comercio (38%) que representan el centro de la economía local, y en menor medida por el transporte, almacenamiento y comunicaciones (11%), los servicios inmobiliarios y de alquiler (10%), la actividad de hoteles y restaurantes (8%) y otros servicios comunitarios (4%).

   Las empresas dedicadas a las actividades de otras agencias de transporte, se concentraron en los barrios San José Fontibón, San Ignacio, **Santa Cecilia**, Predio Caldas, y Aeropuerto El Dorado.

b) El Instituto de Recreación y Deporte (IDRD), ha identificado en Fontibón 38 parques de bolsillo. Según el Plan de Ordenamiento Territorial, en Fontibón se han destinado algunos parques en donde pueden realizarse usos temporales como mercados, ferias y eventos deportivos, culturales y recreativos, previa autorización del alcalde local; entre éstos están: el Parque Los Cambulos, ubicado en la carrera 109 con calle 38, el Parque Modelia, entre las carreras 78 A y 79, entre calles 41 a 42A, el Parque Internacional, ubicado entre las carreras 109 a 110, entre las calles 32 a 32 A; el Parque Arabia, entre las carreras 119 a 119A con calle 32; y el Parque la Aldea, ubicado en la carrera 96 A con calle 38A.

La localidad también forma parte del sistema de ciclorrutas y alamedas, con los corredores ubicados en: la avenida Boyacá, avenida Ciudad de Cali, avenida Calle 26, la avenida Carrera 103 y la calle 63. Dentro de la localidad se localiza la siguiente alameda: Sendero Peatonal Humedal de Capellanía.

c) En el 2006, la localidad de Fontibón registró un alto número de casos de hurto a personas (418), hurto de establecimientos (208), hurto a residencias (185) y hurto de vehículos (173). Estas cuatro modalidades delictivas son las de mayor ocurrencia en la localidad; especialmente el de hurto de vehículos, el cual representó el 4% de los casos registrados en Bogotá. Así mismo, resulta preocupante que Fontibón se constituyó como la segunda localidad con el mayor número de casos de piratería terrestre en la ciudad (18% del total).

Al analizar los delitos por tasa por 10.000 habitantes, Fontibón presenta una situación más favorable a la registrada en la ciudad: exceptuando al delito de piratería terrestre, la localidad registra tasas inferiores a las de Bogotá, especialmente en homicidios, en el que la tasa por cada 10.000 habitantes es la tercera más baja de la ciudad. Sin embargo, se destaca el caso de la piratería terrestre, en el que la tasa registrada por la localidad es la tercera de Bogotá.

En cuanto al equipamiento en materia de seguridad local, Fontibón cuenta con un pie de fuerza de 172 personas (contando oficiales y suboficiales), lo que equivale al 1,6% del total de la ciudad. Así mismo, existen cinco Centros de Atención Inmediata (CAI) y funcionan dos de los veintiocho cuadrantes del Programa Zonas Seguras liderado por la Cámara de Comercio Bogotá y la Policía Metropolitana.

Que mediante Comunicado Oficial No. **GS-2026-003091-DIRAN** de fecha 07 de enero de 2026, suscrito por el señor Teniente Coronel DIEGO JOSE ZAMBRANO AREVALO Jefe Area Control Antinarcóticos en Puertos y Aeropuertos, dirigida al señor Brigadier General **RICARDO SANCHEZ SILVESTRE** Director de Antinarcóticos, se solicita realizar estudio de seguridad y confiabilidad para el Edificio BASC ubicado en la calle 25G-85C-95 Bogotá, lugar donde se encuentran las instalaciones de la Compañía Antinarcóticos de Selección de Objetivos - CASOB – Policía Nacional de Colombia – Dirección de Antinarcóticos, inmueble que se encuentra en arriendo por esta Dirección.

Que mediante Comunicado Oficial No. **GS-2026-007585-DIRAN** de fecha 15 de enero de 2026 suscrito por el señor por el señor Mayor JULIAN ANDRES GARCIA MARIN Jefe de Seccional Inteligencia Policial Direccion de Antinarcóticos indica "*que el edificio BASC, ubicado en la calle 25g # 85c – 95, Barrio Santa Cecilia, segundo piso, donde actualmente funciona la Compañía Antinarcóticos Selección de Objetivos (CASOB), cuenta con valoración integral de seguridad física, vigente. La cual fue realizada el día 13/05/2025, e informada mediante producto de inteligencia Nro. 20250201380104000043449 el cual contempla la evaluación de las condiciones de seguridad del inmueble, permitiendo establecer y mantener las medidas necesarias para la protección del personal, las instalaciones y medios allí dispuestos, conforme a los lineamientos institucionales establecidos.*"

5. CONCLUSIONES

La Compañía Antinarcóticos Selección de Objetivos - CASOB, realiza un aporte estratégico a los procedimientos de control antinarcóticos efectuado en los terminales portuarios y aeroportuarios con destino internacional, para contrarrestar los envíos de sustancias estupefacientes, sicotrópicas o drogas sintéticas; mediante las actuaciones ejecutadas en el Sistema Integrado de Inspección Simultánea – SIIS de la Ventanilla Única de Comercio Exterior (VUCE), el cual inicia con registrar la información sobre las exportaciones en mencionado sistema, continua con el perfilamiento de los usuarios aduaneros (DIAN, ICA, INVIMA, Policía Nacional Dirección de Antinarcóticos), donde se ejecuta proceso de selectividad, el cual se materializa con las inspecciones a las operaciones de comercio exterior.

Por otra parte, en el marco de los compromisos para el cumplimiento de las metas operacionales trazadas por la Dirección General de la Policía Nacional, para la Dirección de Antinarcóticos, la Compañía Antinarcóticos Selección de Objetivos CASOB, trabaja constantemente para afectar el Sistema de Drogas Ilícitas en el subsistema de tráfico a través de acciones de control antinarcóticos en zona primaria aduanera de los terminales portuarios y aeroportuarios con destino internacional, para contrarrestar los envíos de sustancias estupefacientes, sicotrópicas o drogas sintéticas a través de la carga de comercio exterior, motonaves, pasajeros, equipajes, correos y aeronaves. (Res. 0272 del 25/01/2023).

Asimismo, la Embajada Americana, Embajada Británica y los terminales portuarios, entregaron en donación a la Policía Nacional - Dirección de Antinarcóticos, el mobiliario, adecuación de las instalaciones y redes para la conectividad desde la Compañía Antinarcóticos de Selección de Objetivos – CASOB, la cual se encuentra ubicada en la Calle 25G No. 98C-94 segundo piso Edificio BASC.

Por lo anterior, se hace necesario continuar con el contrato de arrendamiento entre la Dirección de Antinarcóticos y la Firma Alianza Empresarial para un Comercio Seguro BASC Bogotá - Colombia, para ubicar al personal de la Compañía Antinarcóticos Selección de Objetivos – CASOB, que realiza las labores de gestión del riesgo, para seleccionar los objetivos de control antinarcóticos en zona primaria aduanera de los terminales portuarios y aeroportuarios con destino internacional, dentro del proceso de la cadena logística de comercio exterior, nodos de transferencia y pasajeros internacionales.

6. RECOMENDACIONES:

- Cumplir con las condiciones y los parámetros establecidos en el Instructivo No.024 DIPON-DIRAF-70 del 14/09/2020. "*Lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de los bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional*". Acto administrativo que en el numeral 1° identifica los requerimientos documentales que la unidad policial debe cumplir cuando la institución, actúa como arrendataria.

- Ejecutar el negocio jurídico para la continuidad del arrendamiento de las instalaciones de la Compañía Antinarcóticos Selección de Objetivos CASOB, en concordancia con las normas precitadas, el Director General de la Policía Nacional expidió las resoluciones: No.03049 de 2014 (Manual de Contratación) actualizada, modificada y complementada por la No. 00090 de 2018; así como la No.00684 de 2022 " *Por la cual se delega a algunos funcionarios la competencia para contratar, comprometer y ordenar el gasto, en desarrollo de las apropiaciones incorporadas al presupuesto de la Policía Nacional y suscribir convenios y/o contratos interadministrativos y se dictan otras disposiciones*", previniendo la última de las citadas en el numeral 4.5 del artículo 1° la delegación en los Directores y Comandantes de Unidades Policiales para la contratación de **arrendamiento de inmuebles**, en las cuantías que allí se indican, a través de la modalidad de contratación directa, ya mencionada; facultan que con sujeción a lo previsto en el artículo 14 de la Resolución 00684 de 2022, que permite a la unidad policial adoptar las decisiones respectivas para atender sus necesidades.

- En atención a que la Dirección de Antinarcóticos no cuenta con predios en la jurisdicción Bogotá que se ajusten a las necesidades para el desarrollo de las actividades de la Compañía Antinarcóticos Selección de Objetivos CASOB, se sugiere suscribir el contrato de

arrendamiento entre la Dirección de Antinarcóticos y la Firma Alianza Empresarial para un Comercio Seguro BASC Bogotá - Colombia.

- Dar cumplimiento a las condiciones de trabajo digno bajo el Modelo de Gestión Humana de la Policía Nacional, y labor policial, que permita desarrollar sus actividades sin encontrar adversidades que impacten las labores diarias y la misión institucional.

Brigadier General **WILLIAM CASTAÑO RAMOS**
Director de Antinarcóticos

Elaborado por: IJ. Omar Ruiz Ojeda / DIRAN-ARPAE
Revisado por: IJ. Bejarano Parra Wilmar Alejandro / DIRAN-PLANE
MY. Wilmer Rivas Arenas / DIRAN-ASJUR
MY. Yeinson Humberto Perdomo Romero / DIRAN-PLANE
TC. John Alexander Hernández Molina / DIRAN - ARLOF
Aprobado por: TC. Diego José Zambrano Arévalo / DIRAN-ARPAE
CR. José Ricardo Reyes Carreño / DIRAN-SURAN (E)
Fecha de elaboración: 23/05/2026
Ubicación D: Comunicados/mayo 2026

Aeropuerto El Dorado Entrada No 6
Teléfonos 5159750 ext. 31106
diran.arpae@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

GS-2026-038113-DIRAN

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DIRECCION DE ANTINARCOTICOS
COMPAÑÍA ANTINARCOTICOS SELECCION DE OBJETIVOS

CEA.3.0-07
16-ECD-003
2667446874

ARPAE-CASOB - 20.1

Bogotá D.C., 08 de marzo de 2026

Señor brigadier general
WILLIAM CASTAÑO RAMOS
Director de Antinarcóticos (E)
Aeropuerto el Dorado Entrada seis CATAM
Bogotá D.C.

Asunto: solicitud concepto infraestructura instalaciones CASOB

De manera atenta y respetuosa me permito solicitar a mi general, estudie la viabilidad de ordenar a quien corresponda, emitir concepto sobre la verificación técnica del inmueble ubicado en el segundo piso del Edificio Torre BASC en la calle 25G N°85C-95 Bogotá D.C, donde se encuentran ubicadas las instalaciones de la Compañía Antinarcóticos Selección de Objetivos-CASOB, del Área de Puertos y Aeropuertos de la Dirección de Antinarcóticos.

De otra parte, de ser procedente la solicitud se debe tener en cuenta aspectos sobre la habitualidad, evidencia estructural, estado de conservación, distribución de los espacios, área construida, funcionalidad, disponibilidad de servicios públicos, accesibilidad y movilidad para las personas con discapacidad.

Lo anterior, como requisito de trámite de los lineamientos definidos en el instructivo N° 024/DIPON-DIRAF-70 "*LINEAMIENTOS PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE LOS BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA POLICÍA NACIONAL*".

Atentamente,

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:
Nombre: Fabio Andres Mendieta Peña
Grado: Teniente Coronel
Cargo: Comandante Compañia Antinarcoticos Seleccion De Objetivos
Cédula: 1013581957
Título: Administrador Policial
Dependencia: Grupo Control Aeroportuario
Unidad: Direccion De Antinarcoticos
Correo: fabio.mendieta@correo.policia.gov.co
8/03/2026 12:05:30 p.m.

Anexo: no

Calle 25G 85C-95 Santa Cecilia Modelia
Teléfono: 3222732457
diran.casob@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

GS-2026-043890-DIRAN



CEA.3.0-07
16-ECD-003
2667447271

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DIRECCIÓN DE ANTINARCÓTICOS
GRUPO INFRAESTRUCTURA DIRAN

ARLOF-GUINF - 20.1

Bogotá D.C., 18 de marzo de 2026

Señor teniente coronel
FABIO ANDRES MENDIETA PEÑA
Comandante Compañía Antinarcóticos Seleccion de Objetivos
Calle 25G 85C-95 Santa Cecilia Modelia
Bogotá D.C.

Asunto: concepto grupo infraestructura DIRAN - torre BASC Calle 25 G No.85C-95-Bogotá D.C.

Dando alcance al comunicado oficial GS-2026-038113-DIRAN de fecha 08 de marzo de 2026, mediante el cual se solicita a emitir concepto sobre la edificación donde se ubica la Compañía Antinarcóticos Selección de Objetivo – CASOB, adscrito al Área Control Antinarcóticos en Puertos y Aeropuertos de la Dirección de Antinarcóticos, respetuosamente me permito enviar a mi coronel, el concepto solicitado en el documento adjunto.

Atentamente,



Firmado digitalmente por:
Nombre: Michael Fernando Chaparro Zarate
Grado: Capitan
Cargo: Jefe Grupo Infraestructura
Cédula: 1070943896
Título: Administrador Policial
Dependencia: Grupo Infraestructura Diran
Unidad: Direccion De Antinarcoticos
Correo: michael.chaparro@correo.policia.gov.co
18/03/2026 5:58:18 p. m.

Anexo: si

ENTRADA 6 AEROPUETO EL DORADO
Teléfono: 3102462102
DIRAN.ARLOF-GUI@POLICIA.GOV.CO
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

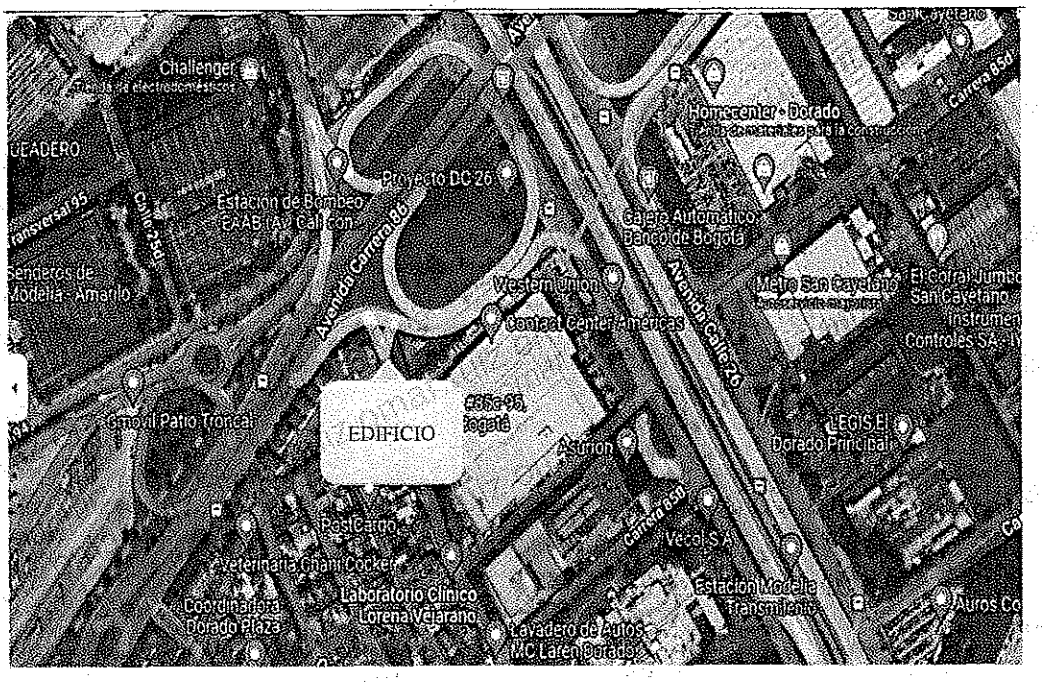
aa.tellez00004

CONCEPTO GRUPO INFRAESTRUCTURA DIRAN - TORRE BASC CALLE 25 G NO.85C-95- BOGOTÁ D.C.

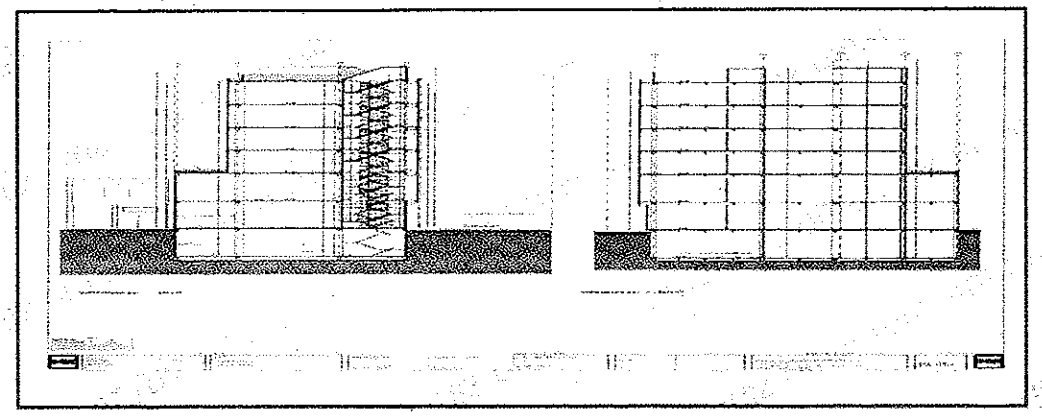
No	ÍTEM	OBSERVACIÓN
1	Ubicación del predio	Torre BASC Calle 25 G No.85C - 95 - Bogotá D.C
2	Numero de chip	AAA0155AXDM
3	Matricula inmobiliaria	050C01458299
4	Condiciones actuales de la edificación	• Las edificaciones a la fecha de la visita se encontraban en uso. • Cuentan con licencia de construcción No. MLC 16-4-0212, curaduría urbana No. 4 (p) – Bogotá D.C. • Se caracteriza por un área libre la cual permite adaptar las diferentes necesidades establecidas por la unidad dueña de la necesidad. • Cuenta con ascensor el cual permitiría el traslado de personal de movilidad reducida en caso de ser necesario. • Se logra evidenciar que existe gran fuente de iluminación natural. • Se evidencian baños interiores que se ajustan a las necesidades de la unidad. • Cuenta con escaleras principales y las alternas para salida de emergencia. • Posee ventilación natural. • Al ser un área libre permite realizar un diseño interior teniendo en cuenta la distribución apropiada para las labores a desarrollar. • Se observan buenas condiciones de pinturas y acabados. • En inspección ocular no se observan afectaciones en la edificación, sin embargo, si existieran daños de fondo en la estructura no es posible establecerlos con inspecciones de este tipo. • Aparatos sanitarios se encuentran en buen estado • Carpintería en madera se observa en buen estado • Carpintería metálica se observa en buen estado.
5	Área disponible	• 406.45 m2.

GS-2026-043890-DIRAN

6	Servicios públicos	• Se evidencia que se cuenta con servicios de energía, acueducto y alcantarillado, se anexan recibos públicos.
7	Accesibilidad	• La edificación se encuentra en un área privilegiada en cuanto a accesibilidad y cercana a las unidades adscritas a la dirección en la ciudad de Bogotá, así como avenidas principales tales como, Avenida calle 26, Avenida ciudad de Cali, avenida la esperanza, asimismo permite el acceso a zonas de alimentación y servicio de transporte.



UBICACIÓN EDIFICACIÓN

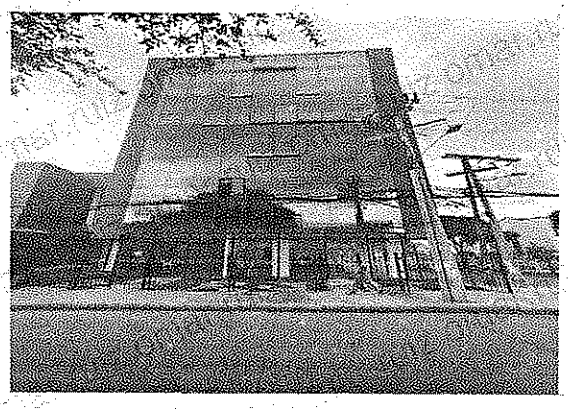


PLANOS ESTRUCTURALES

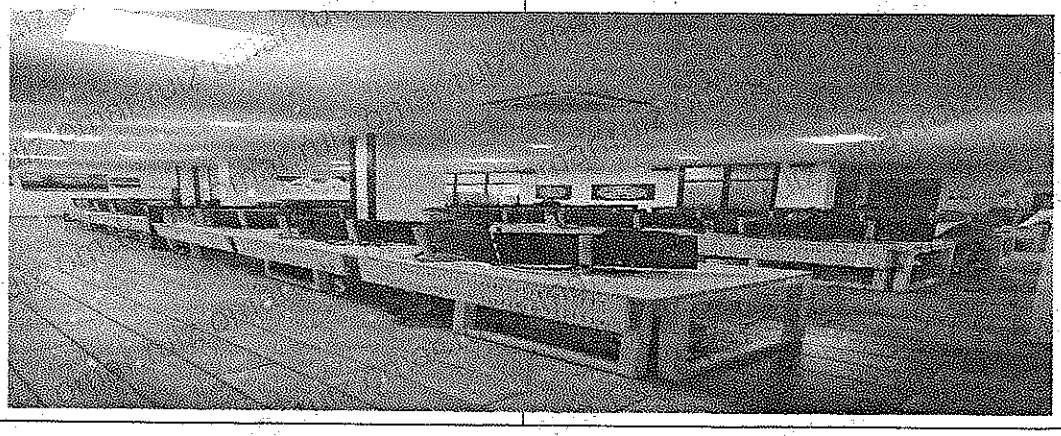
REGISTRO FOTOGRÁFICO



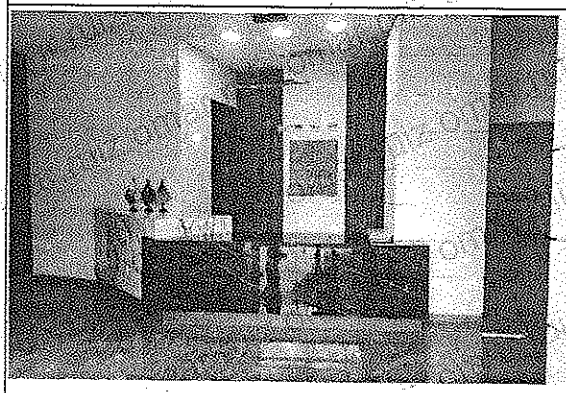
EDIFICIO BASC – PANORAMA DEL INMUEBLE



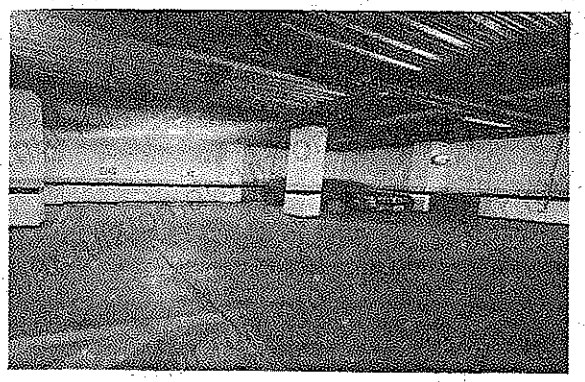
FACHADA ENTRADA PRINCIPAL



OFICINA PRINCIPAL

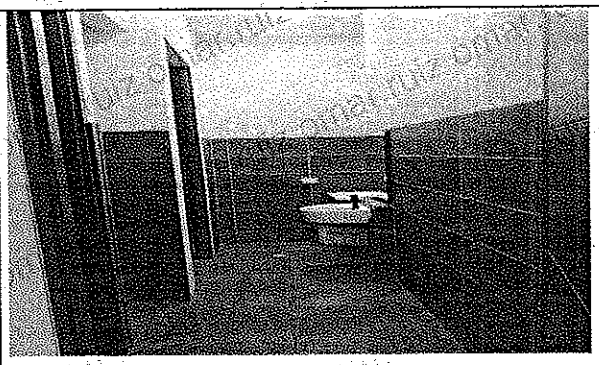


RECEPCIÓN

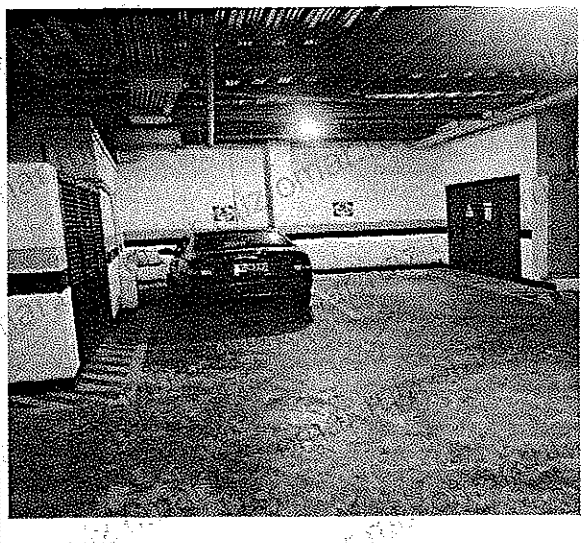


PARQUEADERO 1

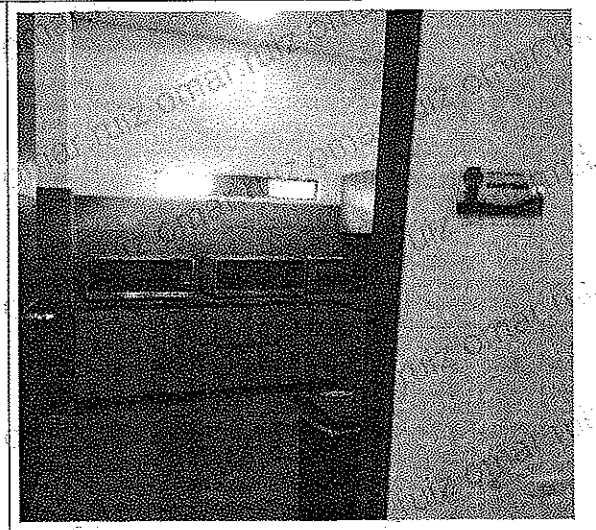




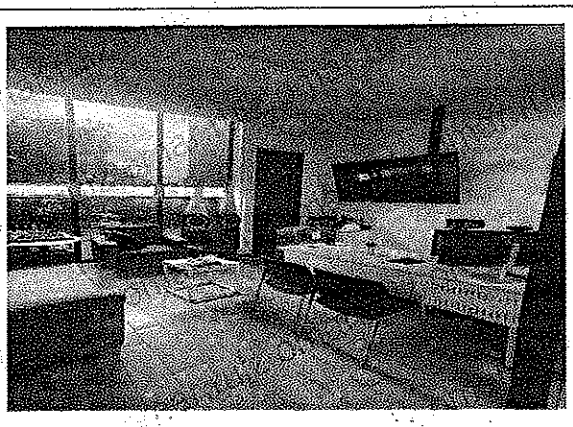
BAÑOS PRINCIPALES



PARQUEADERO 2



COCINETA



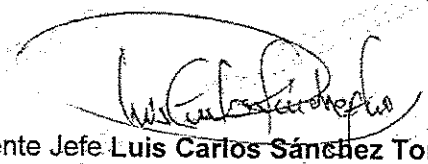


ZONA DE ACCESO, ASCENSOR y SALA STAR

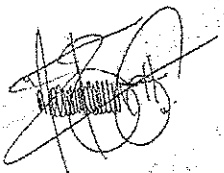
En conclusión y teniendo en cuenta lo observado en la visita, se informa que:

- De acuerdo a las necesidades indicadas por la unidad dueña de la necesidad, la edificación se adapta a lo solicitado, con condiciones generales buenas.
- Cuenta con servicios públicos instalados.
- Es preciso indicar que este concepto se realiza bajo una inspección ocular, si se requieren verificaciones adiciones deben ser solicitadas y validadas por profesionales competentes.
- Se aclara que dentro del concepto no se tuvo en cuenta temas relacionados con el componente de telemática.

Atentamente,



Intendente Jefe **Luis Carlos Sánchez Torres**
Responsable de Bienes Inmuebles



Capitán **Michael Fernando Chaparro Zarate**
Jefe Grupo de Infraestructura

Aeropuerto El Dorado Entrada No 6 CATAM
Ext: 5159750 Ext: 31102
diran.arlof-gui@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

GS-2026-008377-DIRAN

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DIRECCION DE ANTINARCOTICOS
COMPAÑÍA ANTINARCOTICOS SELECCION DE OBJETIVOS

CEA.3.0-07
16-ECD-003

ARPAE-CASOB-20.1 2667452708

Bogotá D.C., 20 de febrero de 2026

Señor coronel
AMAURY LYNSAY AGUILERA LOPEZ
Director de Infraestructura
Carrera 59 - 26 - 21 CAN
Bogotá D.C.

Asunto: solicitud avalúo canon de arrendamiento instalaciones CASOB

De manera atenta y respetuosa me permito solicitar a mi coronel, estudie la viabilidad de autorizar y ordenar a quien corresponda, se emita concepto de avalúo del canon de arrendamiento para el inmueble ubicado en la Calle 25G No. 85C-95 Edificio BASC, piso 2 de la ciudad de Bogotá D.C, instalaciones donde funciona la Compañía Antinarcóticos Selección de Objetivos - CASOB, del Área Control Antinarcóticos en Puertos y Aeropuertos de la Dirección de Antinarcóticos, para lo cual se anexan los documentos de titularidad y certificaciones técnicas requeridos como insumo para la notificación del encargo valuatorio.

De otra parte, es importante indicar que se deberá emitir aval en el formato (*2BS-FR-0033 - avaluó para bienes inmuebles*), donde el funcionario hará un avalúo comercial al predio referido, verificando que cumpla con las necesidades técnicas requeridas por la unidad policial, de acuerdo con los parametros señalados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, mediante Resolución N° 620 del 23/09/2008 "*Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997*".

Lo anterior, como requisito de trámite de los lineamientos definidos en el instructivo N° 024/DIPON-DIRAF-70"*LINEAMIENTOS PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE LOS BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA POLICÍA NACIONAL*".

Atentamente,

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:
Nombre: Fabio Andres Mendieta Peña
Grado: Teniente Coronel
Cargo: Jefe Grupo Control Aeroportuario (Diran)
Cédula: 1013581957
Título: Administrador Policial
Dependencia: Grupo Control Aeroportuario
Unidad: Direccion De Antinarcoticos
Correo: fabio.mendieta@correo.policia.gov.co
20/02/2026 5:10:26 p. m.

Anexo: si

Calle 25G 85C-95 Santa Cecilia Modelia
Teléfono: 3222732457
diran.casob@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

2667452708

GS-2026-001718-DIFRA

CEA.3.0-07
16-ECD-003

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

ARBIN-GEPRE - 3.1

Bogotá D.C., 10 de marzo de 2026

Señor teniente coronel
FABIO ANDRES MENDIETA PEÑA
Comandante Compañía Antinarcóticos Selección de Objetivos
Calle 25 G 85C – 95
Bogotá D.C.

Asunto: respuesta comunicación oficial Nro. GS-2026-028377-DIRAN.

En atención a la comunicación oficial del asunto, mediante la cual se remiten los documentos de titularidad y certificaciones técnicas del predio ubicado en la calle 25 G 85C-95 en la ciudad de Bogotá, requeridos para realizar el avalúo comercial del valor base de negociación del proceso contractual de arrendamiento de un área construida de 406,45 m2 al interior del referido inmueble, destinado para el funcionamiento de la Compañía Antinarcóticos de Selección de Objetivos (CASOB), del Área Control Antinarcóticos en Puertos y Aeropuertos de la Dirección Antinarcóticos, respetuosamente me permito remitir a mi coronel, el informe valuatorio (Formato 2BS-FR-0033), realizado por funcionario del Área Bienes Raíces de esta Dirección (documento adjunto).

Lo anterior, para efectos de continuar el proceso contractual, atendiendo las consideraciones y observaciones señaladas en el informe valuatorio y lo dispuesto en el Instructivo Nro.024 / DIPON-DIRAF-70 del 14/09/2020 "*Lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional*" enmarcadas dentro del proceso de contratación directa establecido en la Ley 80 de 1993.

Atentamente,

ARBIN-GEPRE - 3.1

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:
Nombre: Hector Yesedt Angarita Rojas
Grado: Mayor
Cargo: Jefe Area Bienes Raices
Cédula: 74375480
Título: Especialista En Servicio De Policia
Dependencia: Area Bienes Raices
Unidad: Direccion De Infraestructura
Correo: hy.angarita@correo.policia.gov.co
10/03/2026 4:07:47 p. m.

Anexo: si

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

INFORMACIÓN PÚBLICA

1. INFORMACIÓN GENERAL

Objeto del Avalúo:	AVALÚO PARA EL ARRIENDO DE INMUEBLES	Tipo de Avalúo:	URBANO
Dirección (nomenclatura):	CL 25G 85C 95 (nomenclatura oficial)	Nombre del Inmueble:	EDIFICIO BASC
Barrio/vereda/sector/urb.:	SANTA CECILIA	Clase de Inmueble:	TERRENO Y CONSTRUCCIÓN
Corregimiento:	NO APLICA	Propiedad Horizontal:	NO
Municipio:	BOGOTA D.C.	Fecha de la visita:	29/05/2025
Departamento:	CUNDINAMARCA	Fecha Entrega Informe:	10/06/2025

2. INFORMACIÓN JURÍDICA

Tipo de Título:	COMPRA	Modo de Adquisición:	TRADICIÓN
Documento del Título:	ESCRITURA PÚBLICA	Documento de Registro:	CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD
No. Documento título:	4896	No. Documento Registro:	50C-1458299
Fecha expedición ó firma:	12/07/2019	Fecha de Registro:	18/07/2019
Entidad que lo Expide:	Notaria 38 del Circulo de Bogota D.C	Círculo Registral:	BOGOTA ZONA CENTRO
Titular:	BANCO DE BOGOTA S.A.	Propietario:	BANCO DE BOGOTA S.A.
Documento de Catastro:	CERTIFICADO CATASTRAL Y/O ESPECIAL	Limitantes del Dominio:	NINGUNO
Fecha de Inscripción:	12/07/2019	Fecha Ingreso UNIDAD:	SIN INFORMACIÓN
Entidad que lo Expide:	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL	No.Registro SAP/SILOG:	SIN INFORMACIÓN
Titular en Catastro:	BANCO DE BOGOTA S.A.	ID_Sistema Información:	SIN INFORMACIÓN
CHIP	AAA0155AXDM	Número Predial Nacional:	110010163090100560031000000000

3. INFORMACIÓN ECONÓMICA:

Clase de Plan O.Territorial:	PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	Actividad Ppal del Sector:	Zona mixta de Industria y Comercio.
Documento del Plan:	DECRETO	Estrato:	3
No. Documento POT :	555	Redes Serv. Públicos:	Energia, Acueducto, Alcantari., Aseo, GasNat., Tel.Fijo
Fecha de Aprobación:	29/12/2021	Presenta frente con vía:	SI
Quien lo Expide:	ALCALDE MUNICIPAL	Tipo de Vía:	Secundaría (a cargo de los Dptos y Municipios).
Clase Suelo Ubicación:	URBANO	Características Vía:	Asfalto
Clase Suelo Destinación:	RESIDENCIAL Ó HABITACIONAL	Transporte Público:	Interno (buses, colectivos y/o taxis).
Clasificación Destinación:	COMPATIBLE O COMPLEMENTARIO	Último Avalúo Catastral:	**$ 5.195.624.000,00**

4. INFORMACIÓN FÍSICA:

Área total de terreno:	486,90		Forma Geométrica:	POLÍGONO IRREGULAR RECTANGULAR	
Fuente Área de terreno:	DOCUMENTO DE CATASTRO		Ubicación en Manzana:	ESQUINERO	
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	4°40'33.7"N
	Ondulada (4% a 10%)	0% del terreno		LONGITUD - OESTE	74°07'14.7"W
	Escarpada (11% a 45%)	0% del terreno	Fuente Coordenadas:	GOOGLE MAPS	
Colindantes del predio:	**NORTE:**	Calle 25G	**ESTE:**	Carrera 85C	
	SUR:	Calle 25F	**OESTE:**	Carrera 85H	
Amenazas y Riesgos:	NO		Fuente de los linderos:	Geoportal del Gestor Catastral	
Afectaciones:	NO		Unidad Contable terreno:	**DIRAN**	

OBSERVACIONES 1:

El bien inmueble (Edificio) pertenece a ALIANZA EMPRESARIAL PARA UN COMERCIO SEGURO - BASC BOGOTA, es una alianza empresarial internacional que promueve un comercio seguro en cooperación con gobiernos y organismos internacionales.

5. VALOR DEL TERRENO

Método Valuatorio:		Soporte Cálculos:	**(VER ANEXO 1)**
Valor M2 adoptado de Terreno:	$ -	Valor Total de Terreno:	$ -

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 O EDIFICACIONES: Fuente Área Construcción: NO APLICA

No.	NOMBRE EDIFICACIÓN	ÁREA CONST.	UNIDAD	No. PISOS	CONSERVACIÓN	VETUSTEZ	UNID.CONTA.
1	EDIFICACIÓN BASC SEGUNDO PISO	406,45	M2	1	BUENA (2)	12	DIRAN
2							
3							

6.2 RELACIÓN DE ZONAS DURAS: Fuente Área Zonas Duras:

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

6.3 CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES O EDIFICACIONES:

No.	ESTRUCTURA				ACABADOS PRINCIPALES			
	ARMAZÓN	MUROS	CUBIERTA	CONSERVACIÓN	FACHADA	BRIMIENTOS MUR	PISOS	CONSERVACIÓN
1	CONCRETO ≤ 3 PISOS	BLOQUE-CONCRETO REFOR	CUBIERTA ORNAMENTAL	BUENA	BUENA	ESTUCO PLÁSTICO	BALDOSA FINA	BUENA
2								
3								
4								
5								

OBSERVACIONES 2:

El área construida objeto de valoracion fue obtenida del contrato de arrendamiento Nro. PN-DIRAN 02-1-10054-24 "ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA COMPAÑÍA ANTINARCÓTICOS SELECCIÓN DE OBJETIVOS (CASOB), NECESARIO PARA UBICAR AL PERSONAL QUE REALIZA LA GESTIÓN DE LAS OPERACIONES DE COMERCIO EXTERIOR Y LOS ENLACES INTERNACIONALES QUE ACTUALMENTE TIENE SU CENTRO DE MANDO EN CASOB".

6.4 CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES O EDIFICACIONES:

No.	BAÑO				COCINA			
	TAMAÑO	ENCHAPES	MOBILIARIO	CONSERVACIÓN	TAMAÑO	ENCHAPES	MOBILIARIO	CONSERVACIÓN
1	GRANDE	BALDOSIN UNICOLOR	BUENO	BUENA	MEDIANO	BALDOSIN UNICOL	SIN MOBILIARIO	BUENA
2								
3								

6.5 CARACTERÍSTICAS DE LAS ZONAS DURAS:

No.	PISOS	CONSERVACIÓN
A	BALDOSA CEMENTO	BUENA
B		
C		
D		
E		

OBSERVACIONES 3:

La calificación y/o descripción de las caracteristicas de la construcción, corresponde a lo evidenciado por inspección ocular del predio, mas no, a un análisis de patología y vulnerabilidad de la edificación.

7. VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES Y/O EDIFICACIONES Y/O ZONAS DURAS

Nota 2: En este capítulo debe escoger un método de avalúo que más se ajuste al tipo de inmueble y hacer el cálculo por cada construcción y zona dura del Cap.6

Método Valuatorio:	COMPARACIÓN Y/O ESTUDIO DE MERCADO	Soporte Cálculos:	(VER ANEXO 1)

8. RESULTADOS AVALÚO CONSTRUCCIONES Y ZONAS DURAS

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

8.1 RELACIÓN PRECIOS CONSTRUCCIONES:

No.	NOMBRE CONSTRUCCIÓN O EDIFICACIÓN	ÁREA CONST.	UNIDAD	# DE CONST.	VALOR FINAL (M2)	UNID.CONTAB.
1	EDIFICACIÓN BASC SEGUNDO PISO	406,45	M2	1	$.69.223,00	DIRAN
2						
3						
4						

8.2 RELACIÓN PRECIOS ZONAS DURAS:

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

OBSERVACIONES 4:

9. RESULTADOS FINALES AVALÚO

Nota 4: En este capítulo relacione en resumen los valores finales del terreno, construcciones y zonas duras, agrupados pos unidad policial contable.

VARIABLE	PRECIO FINAL	PRECIO FINAL EN LETRAS	UNID. CONTA.
TERRENO:	NO APLICA	NO APLICA	**DIRAN**

VALOR MENSUAL CANON ARRENDAMIENTO: **TOTAL:**	**$ 28.135.688,35**	VEINTIOCHO MILLONES CIENTO TREINTA Y CINCO MIL SEISIENTOS OCHENTA Y OCHO CON TREINTA Y CINCO CENTAVOS, MONEDA CTE.□

OBSERVACIONES 5:

NOTAS ACLARATORIAS Y CONSIDERACIONES:

• A diferencia del arrendamiento de vivienda urbana, el incremento del canon de arrendamiento para inmuebles de uso comercial no está regulado por la ley, mientras que los contratos de arrendamiento de vivienda están regulados por la Ley 820 de 2003, los contratos de arriendo comercial, se fijan teniendo en cuenta el Código de Comercio y el Civil, normas que establecen respecto al aumento del canon, una libertad contractual, esto quiere decir que las partes (arrendador y arrendatario) pueden fijar el aumento que quieran en el contrato.

• Bajo las premisas anteriores, el valor adoptado como canon de arrendamiento en el presente 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. (La unidad de medida del avalúo comercial es metro cuadrado (M2) para el cálculo de las medidas tomadas en terreno, sin embargo, el valor comercial estimado para el canon de arrendamiento, podrá variar según el área final que se establezca en el negocio jurídico).

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

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

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

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

FIRMA FUNCIONARIO AVALUADOR:	
GRADO Y POSFIRMA:	**PT. JESSICA FERNANDA BLANCO RUÍZ**
IDENTIFICACIÓN Y LUGAR DE EXPEDICIÓN:	CC.1.098.793.728 de Bucaramanga
No. CELULAR:	3138896829
CORREO ELECTRÓNICO:	jesica.blanco@correo.policia.gov.co
UNIDAD POLICIAL A LA QUE PERTENECE:	DRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA - DIFRA
GRUPO Ú OFICINA A LA QUE PERTENECE:	DIFRA - ARBIN
CARGO ACTUAL SEGÚN EL SIATH:	Secretaria - ARBIN.

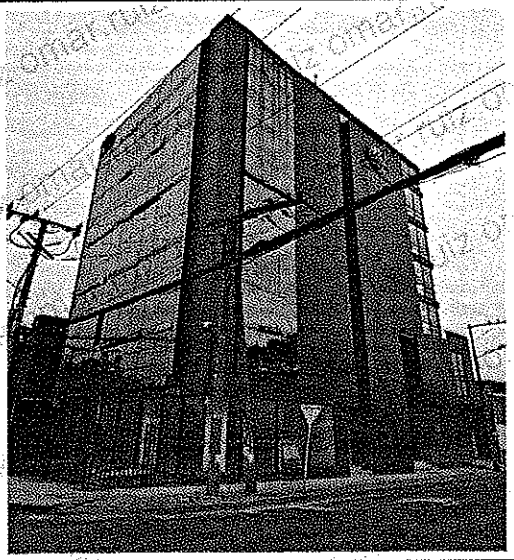
10. ANEXOS

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

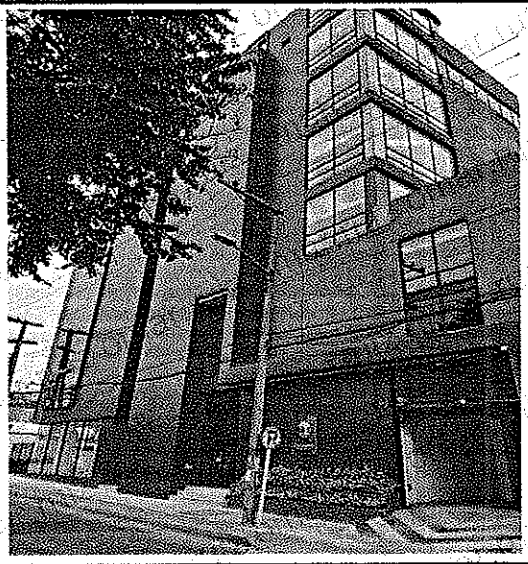
1	Registro fotográfico del bien inmueble.
2	Certificado de Tradición y Libertad Nro. 50C-1458299 del 10/02/2026
3	Certificado Catastral Nro. 2025 449602 del 09/02/2026
4	Concepto de uso de suelo Nro. 11001-5-22-2673 de la Curaduria Urbana Nro.5 de fecha 18/08/2022
5	Contrato PN-DIRAN 02-1-10054-24 del 2025
6	Escritura Pública Nro.158 del 30/01/2017, Notaria 18 de Bogotá
7	Propuesta económica de arrendamiento Nro. DE-0263-25 de fecha 19/02/2026
8	Plano estructural y de planta Nro.2
9	Informe consolidado de norma urbana SINUPOT, fecha de consulta 10/06/2025

ANEXO 1. ÁLBUM FOTOGRÁFICO BIEN INMUEBLE

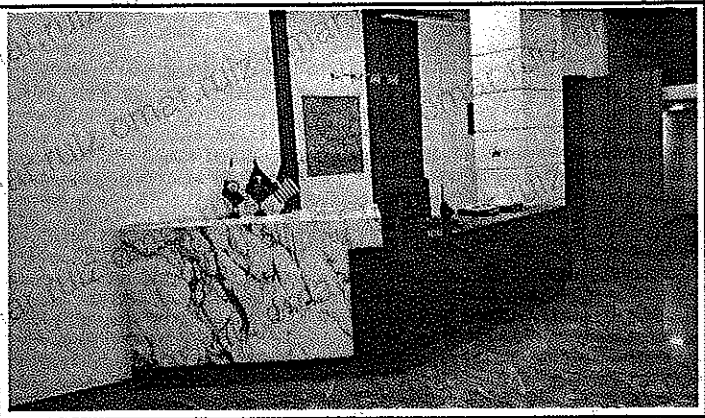
Nota 6: Para instalaciones del ambito misional se deben agregar mínimo 12 de fotos (donde se incuya panoramica del inmueble, fachada entrada principal, guadia y sala de radio, oficina principal, sala comedor o sal Star, patio o parqueadero descubierto, baño principal, cocina, alcoba o alojamientos, cubierta, cerramiento y garitas), los demás ambitos o instalaciones como lotes, garajes, bodegas y lotes funerarios, entre otros, anexar mínimo seis (6) fotos, agregando los campos que sean necesarios.



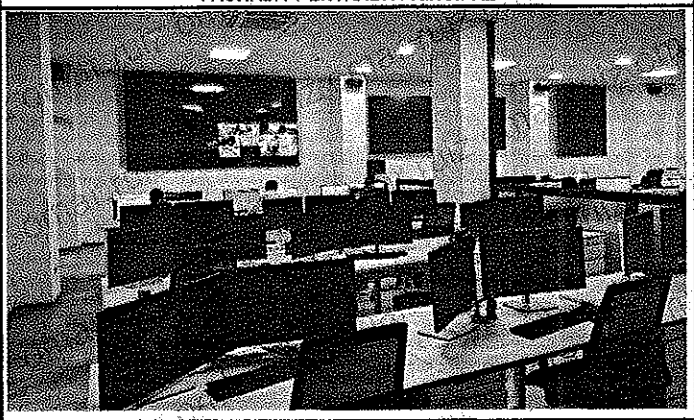
EDIFICIO BASC - PANORAMIGA DEL INMUEBLE



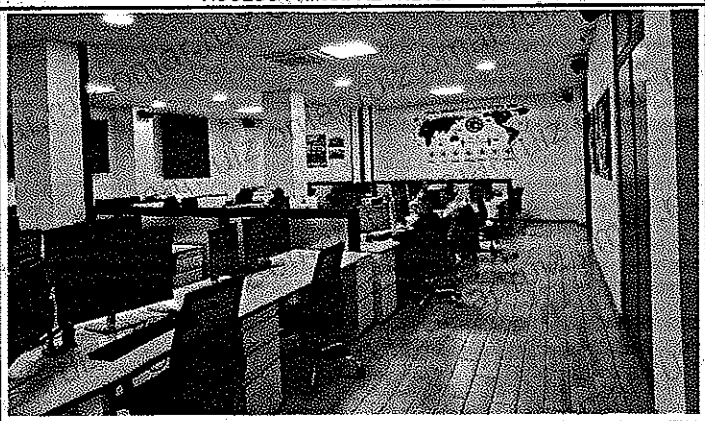
FACHADA Y ENTRADA PRINCIPAL



ACCESO PRINCIPAL - RECEPCION



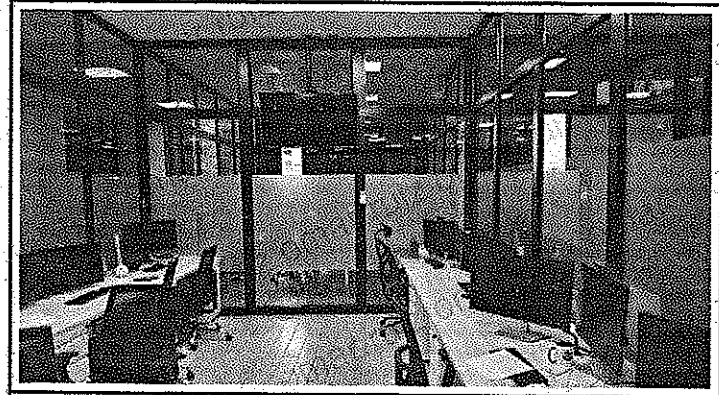
OFICINA ABIERTA TIPO



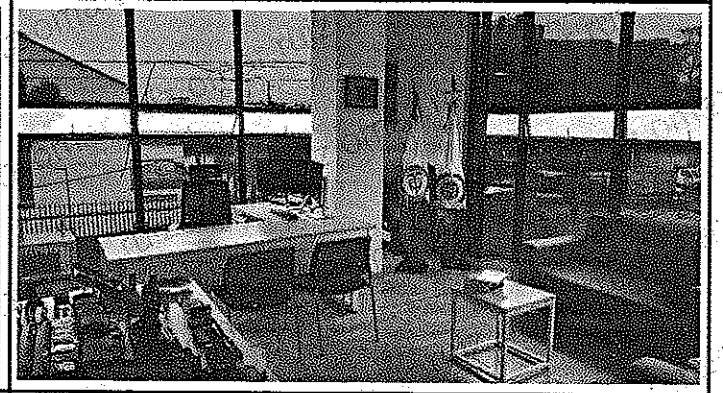
OFICINA ABIERTA TIPO



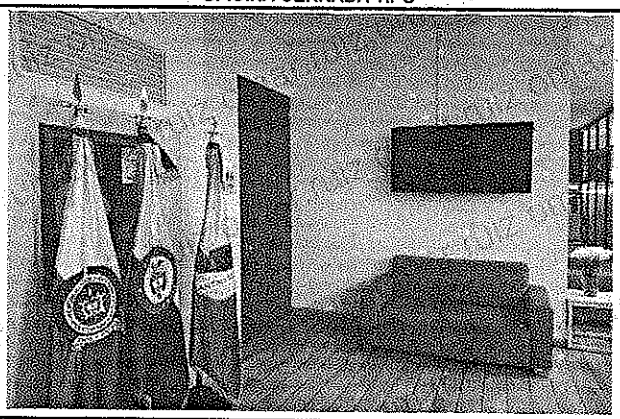
SALA DE JUNTAS



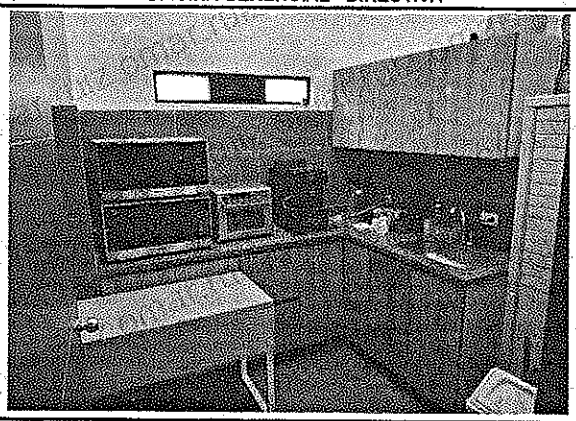
OFICINA CERRADA TIPO



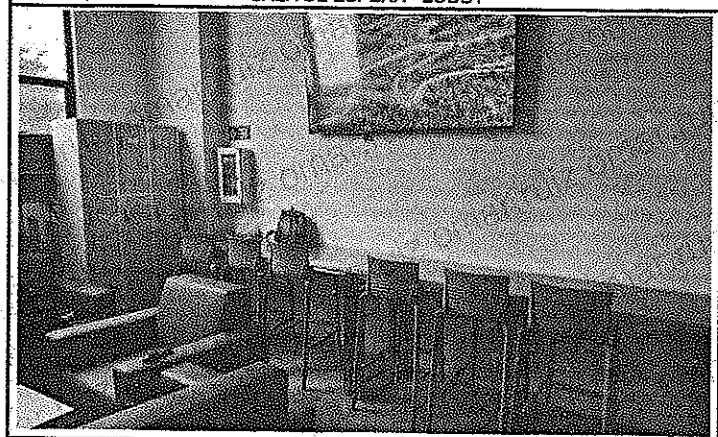
OFICINA GERENCIAL - DIRECTIVA



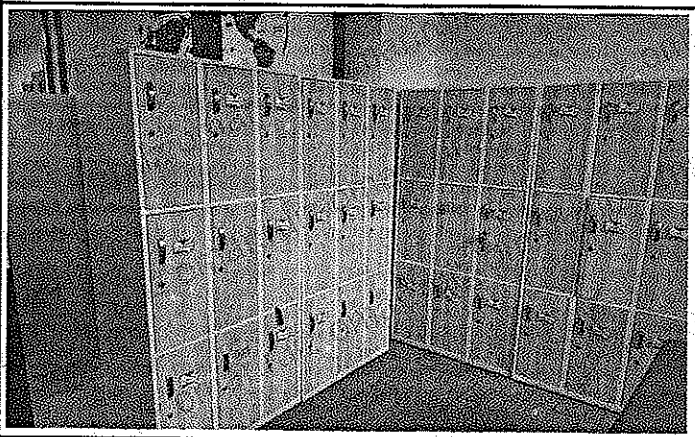
SALA DE ESPERA - LOBBY



COCINETA



AREA DE COMEDOR



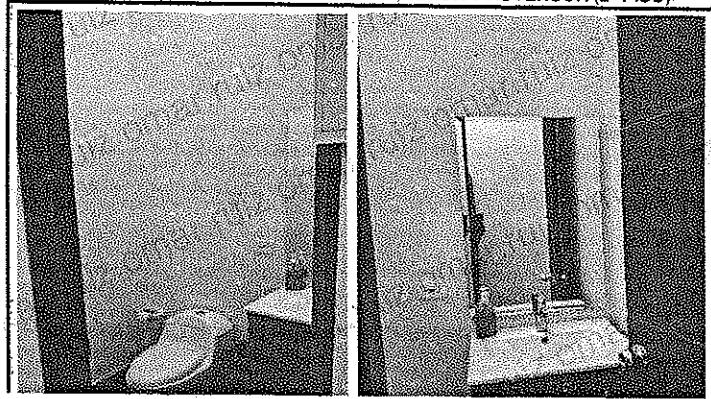
LOKERS PERSONALES

EQUIPOS DE VOZ Y DATOS

TABLERO DE SISTEMATIZACION

ACCESO PEATONAL INTERIOR Y ASCENSOR (2° PISO)

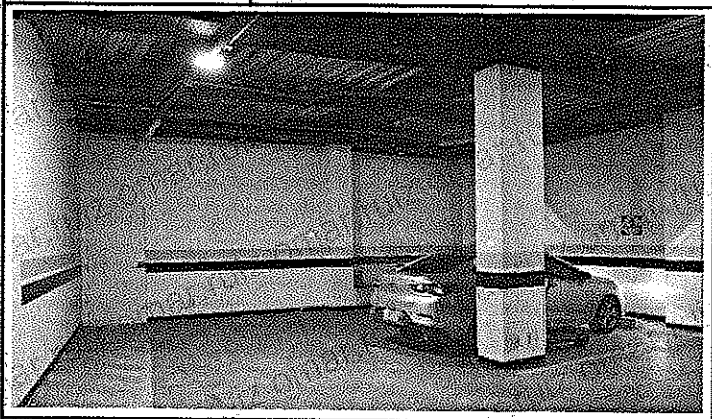
PUNTOS FIJOS (ESCALERAS)



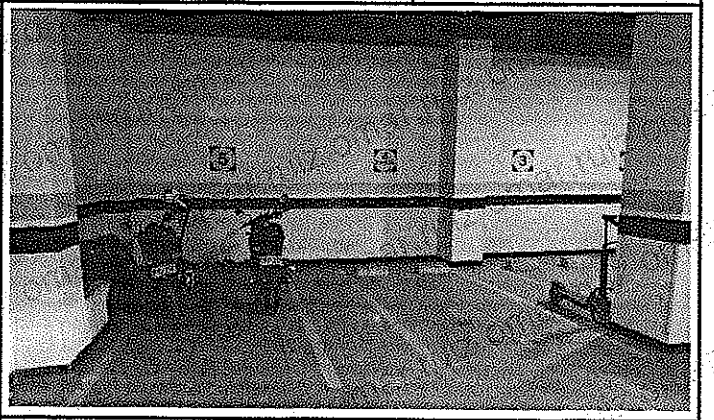




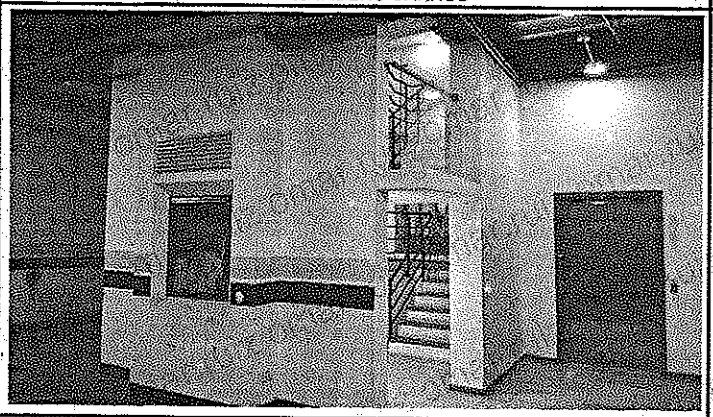
BATERIA DE BAÑOS



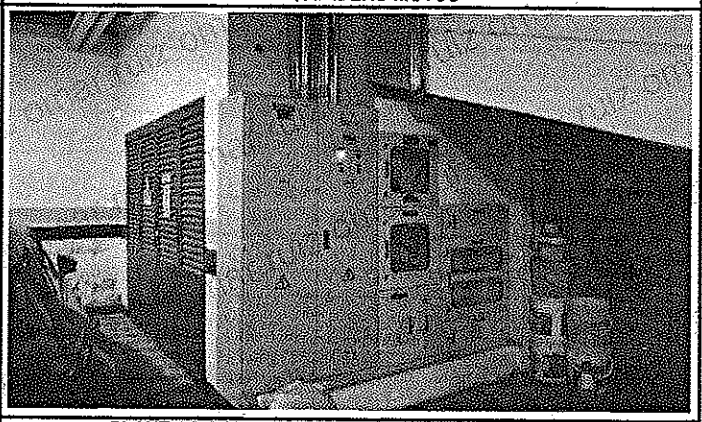
PARQUEADERO CARROS



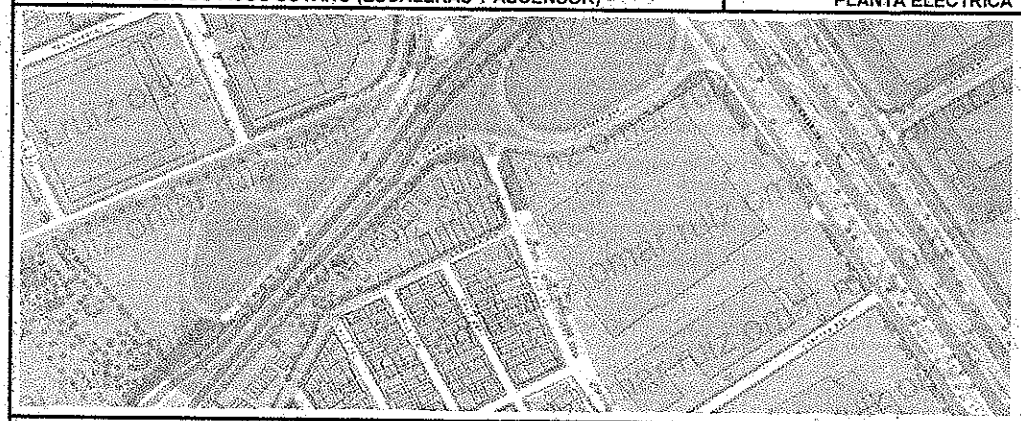
PARQUEADERO MOTOS

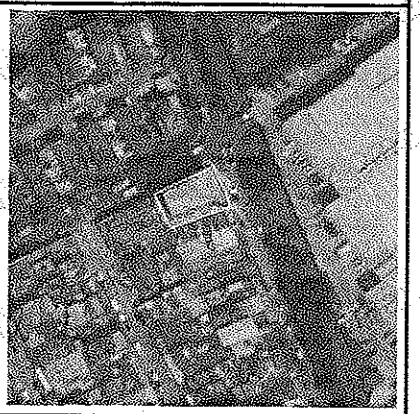


PUNTOS FIJOS SOTANO (ESCALERAS Y ASCENSOR)



PLANTA ELECTRICA Y SISTEMATIZACION DE EQUIPOS





UBICACION GENERAL EN EL SECTOR

ANEXO 2. CALCULOS VALOR TERRENO

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

NO APLICA

ANEXO 3. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES Y ZONAS DURAS

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

CALCULOS VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO (M2)

Nro. de oferta	VALOR (M2)	FUENTE
3	$ 62.000,00	MERCADO INMOBILIRIO
4	$ 62.000,00	
5	$ 65.000,00	
6	$ 68.000,00	
7	$ 68.878,01	
8	$ 70.000,00	
9	$ 71.250,00	
10	$ 72.637,65	
11	$ 72.989,94	
12	$ 73.999,97	
13	$ 74.698,80	

MEDIA		
$\bar{X}$	$	69.223,12

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

DESVIACION ESTANDAR	
S	4339,646658

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

COEFICIENTE DE VARIACION	
V	6,269070743

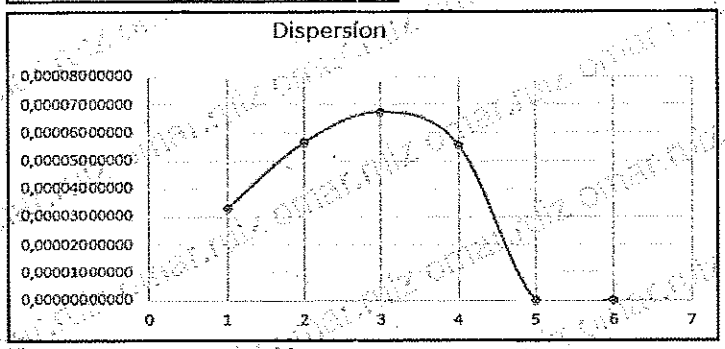
$$V = \frac{S}{\bar{X}} * 100$$

VALOR ADOPTADO M2 (IVA INCLUIDO)
$69.223,00

Nro. Oferta	VALOR DE LA OFERTA
1	$ 58.418,18
2	$ 60.000,00
3	$ 62.000,00
4	$ 62.000,00
5	$ 65.000,00
6	$ 68.000,00
7	$ 68.878,01
8	$ 70.000,00
9	$ 71.250,00
10	$ 72.637,65
11	$ 72.989,94
12	$ 73.999,97
13	$ 74.698,80
14	$ 74.889,87
15	$ 75.180,46
16	$ 76.429,57

Num datos	16
Valor min	$ 58.418,18
Valor max	$ 76.429,57
Num intervalos	5,000086582
redondenado	5
Rango	$ 18.011,39
Amplitud intervalo	$ 3.602,28

DISTRIBUCIÓN NORMAL DE LOS DATOS (N)	
Media	$ 69.148,28
Desviación	5935,293747



Media	$	69.148,28
Mediana	$	70.625,00
Moda	$	62.000,00
Desviación estandar		5746,823459
Límite inferior (máximo)	$	74.895,10
Límite superior (mínimo)	$	63.401,45
Coeficiente de asimetría		1,24

REGLA DE STURGES		
$ 58.418,18	$ 62.020,46	4
$ 62.020,46	$ 65.622,74	1
$ 65.622,74	$ 69.225,01	2
$ 69.225,01	$ 72.827,29	3
$ 72.827,29	$ 76.429,57	6
total		16

DISTRIBUCIÓN
0,00003268102
0,00005634449
0,00006720964
0,00005546716
0,00000000000
#¡REF!