MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL

DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES

RESOLUCIÓN NÚMERO 0238 **DEL** 14 NOV 2026

"Por la cual se justifica la Contratación Directa Nro. **PN DIPRO CD 030 2026**, cuyo objeto es el **"ARRENDAMIENTO PARQUEADERO PARA LOS VEHÍCULOS DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE POLICÍA FISCAL Y ADUANERA DE LA POLICÍA NACIONAL"**

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

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

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

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

Que la Ley 1150 de 2007, "*Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos*", estableció en su artículo 2, literal i), numeral 4 la modalidad de selección de contratistas, la CONTRATACIÓN DIRECTA.

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

> *"Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:*
>
> 1. *Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.*
> 2. *Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública".*

Que el citado decreto, señala en su artículo 2.2.1.2.1.4.1:

> *"La Entidad Estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual debe contener:*
>
> 1. *La causal que invoca para contratar directamente.*
> 2. *El objeto del contrato.*
> 3. *El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista.*
> 4. *El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos.*
>
> *Este acto administrativo no es necesario cuando el contrato a celebrar es de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, y para los contratos de que tratan los literales (a) y (b) del artículo 2.2.1.2.1.4.3 del presente decreto".*

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

Que, la Resolución Nro. 00502 del 05 de marzo de 2026 "*Por la cual se delega la ordenación del gasto y competencias propias de la Gestión Contractual y Convenios en la Policía Nacional de Colombia, y se dictan otras disposiciones"* expedida por el Director de General de la Policía Nacional, en el cual dispuso en su artículo 2: *"Delegar a los Directores, Comandantes de Policía Metropolitanas, Comandantes Departamentos de Policía, Jefes Regionales de Aseguramiento en salud, Jefes Unidad Prestadora de Salud Tipo A, la competencia para comprometer, ordenar el gasto y contratar en desarrollo de las apropiaciones incorporadas al presupuesto de la Policía Nacional de Colombia, a través de las modalidades de selección establecidas en las leyes 1150 de 2007 y 2069 de 2020 (...)".*

IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

La Policía Nacional, a través de la estructura orgánica establecida en el Decreto Nro. 113 de 2022 "*Por el cual se modifica la estructura del Ministerio de Defensa Nacional*", en su numeral 16 del artículo 10, la Jefatura Nacional del Servicio de Policía, debe cumplir con la función de coordinar con la Dirección de Gestión de Policía Fiscal y Aduanera de la Unidad Administrativa Especial Dirección Nacional de Impuestos y Aduanas Nacionales, la selección y destino del personal uniformado en comisión en la Administración Pública, así como los medios logísticos y tecnológicos para el desarrollo funcional, de acuerdo con las competencias dadas en la órbita aduanera, tributaria y cambiaria, conforme a la normatividad vigente.

En tal sentido, es necesario aclarar que el nivel central de la Policía Nacional está conformado por la Dirección y Subdirección General, una (1) Jefatura del Servicio de Policía, cuatro (4) Oficinas Asesoras, siete (7) Direcciones Operativas, cinco (5) Administrativas y una (1) Educativa. Aunque en algunos casos estas dependencias funcionan en el complejo de la Dirección General (DIPON) o en instalaciones propias, no son suficientes para subsanar la necesidad de ubicar a la totalidad de los funcionarios en condiciones dignas que permitan dar cumplimiento a las políticas institucionales de bienestar y gestión humana.

En tal sentido, le corresponde a la Dirección de Gestión de Policía Fiscal y Aduanera la fiscalización y control de las mercancías de origen extranjero que circulan por el territorio aduanero nacional, además de cumplir funciones de policía judicial en el desarrollo de la acción penal que adelanta la Fiscalía General de la Nación, respecto a los delitos de contrabando, contrabando de hidrocarburos, favorecimiento y facilitación al contrabando, favorecimiento y facilitación al contrabando de hidrocarburos, fraude aduanero, lavado de activos y demás conductas típicas conexas, de esta manera, la Dirección de Gestión de Policía Fiscal y Aduanera coadyuva no solo al sostenimiento fiscal y el orden económico, sino que además su misionalidad es encaminada a la convivencia y seguridad ciudadana, toda vez que contrarresta conductas que afectan la tranquilidad y la armonía social.

Así las cosas, para el desarrollo de dichas funciones la Dirección de Gestión de Policía Fiscal y Aduanera se encuentra ubicada en la Avenida carrera 68 No. 19 81 Barrio Montevideo de la Localidad de Fontibón, en un inmueble de propiedad de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, es así que en ese edificio se encuentra en funcionamiento el Nivel Central, como siguientes áreas y grupos así: Área de Prevención y Relaciones Estratégicas, Área Investigativa Contra los Delitos Fiscales y Aduanero, Área Investigativa de Crímenes Transnacionales, Centro Estratégico Fiscal y Aduanero Contra el Contrabando, lo que representa que aproximadamente 203 funcionario ejerzan allí sus labores dentro del servicio de policía encomendado, del mismo modo, se cuenta con subcomponente de movilidad de 98 vehículos entre automotores livianos, pesados y motocicletas los cuales son utilizados para facilitar el cumplimiento de las funciones y metas a esta unidad.

Ahora bien, en el numeral 4.9 Distribución, asignación y uso del capítulo 4 Subcomponente de Movilidad de la Resolución No. 05884 del 27 de diciembre de 2019, "*Manual para la administración de los recursos logísticos de la Policía Nacional de Colombia*", señala:

*"...**Asignación***

*La utilización del subcomponente de movilidad de la Policía Nacional obedecerá única y exclusivamente a las actividades propias y relacionadas con el servicio. **El equipo automotor de la Policía Nacional que no se encuentre en actividades del servicio, permanecerá parqueado en instalaciones policiales o en lugares autorizados** por los directores, jefe de oficinas asesoras, comandantes de región, metropolitanas y departamentos, bajo condiciones de seguridad y que procuren la conservación del mismo..." (Subrayado y negrilla para hacer énfasis)*

Por lo tanto se determina, que los automotores institucionales cuando no se encuentre en servicio deben estacionarse en un lugar policial o habilitado para ello, con las medidas de seguridad y conservación pertinentes; de esta manera, el inmueble donde funciona actualmente la Dirección de Gestión de Policía Fiscal y Aduanera no cuenta con un espacio adecuado, idóneo y suficiente para el estacionamiento y custodia del parque automotor adscrito a la unidad; por lo cual es imperioso tener un lugar adecuado y acondicionado para el estacionamiento, custodia y cuidado de los vehículos institucionales para que allí pernocte los automotores sin correr riesgos de tipo operacional o vulnerabilidades que puedan alterar la tranquilidad y seguridad tanto de la zona como del edificio donde funciona la Especialidad.

Mediante correo electrónico el señor Almacenista de movilidad (E), manifestó que el componente automotor que se encuentra adscrito a la Dirección de Gestión de Policía Fiscal y Aduanera corresponde a 100 vehículos distribuidos entre: camionetas, camiones, automóviles y motocicletas.

En este sentido, la bodega ofrecida por la empresa **BENEMOTORS S.A.**, cuenta con un área de **1.620 metros cuadrados**, satisface integralmente las especificaciones **técnicas, económicas y jurídicas** requeridas para el desarrollo de esta actividad. En consecuencia, se considera conveniente y pertinente adelantar dicha contratación, en la medida en que permite suplir la necesidad identificada y contribuir al adecuado funcionamiento administrativo y operativo, así como al bienestar del personal que labora en las instalaciones de la especialidad antes mencionada.

Es importante resaltar que desde el año 2014, la Especialidad ha venido realizando la contratación de dicho inmueble, quedando en evidencia los múltiples beneficios que trae el mismo para la Dirección de Gestión de Policía Fiscal y Aduanera en cuanto a logística, distancia, seguridad y tiempo; es por ello, la importancia de contratar con un tercero, toda vez que mencionada dependencia no cuenta con instalaciones propias sino que labora en las instalaciones de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, y al no tener este espacio se tendría entonces que dejar los vehículos institucionales a la merced sobre las vías públicas aledañas al edificio, siendo esta situación una vulneración y riesgo que puede llegar a afectar la seguridad de las instalaciones y del personal además de trasgredir las normas de tránsito.

Lo anterior en cumplimiento al Instructivo Nro. 024 DIPON-DIRAF-70 del 14/09/2020, "*Lineamientos para Suscribir Contratos de Arrendamiento de Inmuebles por Parte de la Policía Nacional*", numeral 1, "*POLICÍA NACIONAL COMO ARRENDATARIA*", se tramitaron los siguientes aspectos, así:

CARACTERÍSTICAS GENERALES

Mediante escritura pública número 364 del 06/05/2025, expedida por la notaría 30 del circuito notarial de Medellín, el señor Juan Camilo Zuluaga Peralta, obrando como representante legal de Bancolombia S.A., con NIT: 890.903.938-8, confirió poder especial, amplio y suficiente en favor del señor Oscar Mauricio Franco Ballesteros, entre otros aspectos, en los numerales 3, 4, 5 y 6, que de manera general otorga facultades para celebrar y perfeccionar arrendamientos financieros o demás operaciones que celebre Leasing Bancolombia y /o Bancolombia S.A., así mismo se relaciona lo enunciado numeral 15, "*para que, adicione la escritura pública Nro. 3513 del 30 de noviembre de 2005, otorgada en la notaría 25 de Bogotá D.C., en el sentido de modificar la titularidad de dominio de bienes que actualmente se encuentran a nombre de Leasing Suramericana Compañía de Financiamiento Comercial S.A, "SULEASING", a nombre de Leasing Colombia S.A. Compañía de Financiamiento, toda ves mediante la citada escritura se solemnizo la función entre la sociedades Leasing Colombia S.A. Compañía de Financiamiento Comercial como adsorbente y Leasing Suramericana Compañía de Financiamiento Comercial S.A, "SULEASING", como absorbida. Así mismo, para que adicione a la escritura pública que solemnizó la función por absorción entre las sociedades Leasing Bancolombia S.A. Compañía de Financiamiento como absorbida y Bancolombia S.A. como absorbente **en sentido de modificar la titularidad del dominio de los bienes que actualmente o en virtud de la adición a la fusión mencionada en el párrafo anterior, se encuentra a nombre Leasing Bancolombia S.A. Compañía de Financiamiento a nombre de Bancolombia S.A**. en ambos casos de conformidad por el enciso 1 del numeral 4 del artículo 60 del estatuto orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993)". (Subrayado y negrilla para hacer énfasis).*

Aunado a lo anterior, y con el propósito de atender la necesidad identificada, para la vigencia 2026 la Dirección de Gestión de Policía Fiscal y Aduanera ha previsto dentro de su planeación institucional contar con un bien inmueble destinado a funcionar como parqueadero para los vehículos asignados al Nivel Central, el cual deberá ubicarse en un sector cercano a las instalaciones de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN), localizadas en la Avenida Carrera 68 N.° 19-81, donde funciona la POLFA.

Mediante documento de autorización subarriendo del 20/03/2026, suscrito por el señor Oscar Mauricio Franco Ballesteros, actuando en su condición como apoderado de la sociedad Bancolombia S.A., con NIT: 890.903.938-8, manifiesta que autoriza a BENEMOTORS S.A., con NIT: 830.039.773-5, en su calidad de Locatario de la operación LEASING FINANCIERO Nro. 164691, cuyo representante legal es el señor **Armando González González**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C. identificado con cédula de ciudadanía No. 19.461.267 expedida en Bogotá D.C., para que dentro del marco de derechos y obligaciones subarriende a la Dirección de Protección y Servicios Especiales el inmueble que se encuentra ubicado entre la **calle 19 No. 68-98 y la carrera 68A No. 19-16**, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-308890. Cuenta con un área total de **1.620 m²**, distribuidos en el primer piso con **1.363 m²** y un área libre de **257 m²**. Dispone de corredor para tráfico vehicular, altura de 3 metros, dos (2) baterías sanitarias y servicios públicos básicos, tales como energía eléctrica, acueducto y alcantarillado. Así mismo, se precisa que esta última es titular del derecho real de dominio del inmueble ofrecido, el cual cumple con las especificaciones técnicas y demás requerimientos exigidos por la Entidad.

El predio está localizado a una cuadra de las instalaciones del edificio DIAN de la avenida 68, donde funciona y pernocta la Dirección de Gestión de Policía Fiscal y Aduanera. Adicionalmente, se encuentra en cercanía a importantes dependencias de la Policía Nacional, tales como el Centro Automático de Despacho (CAD), la Dirección de Protección y Servicios Especiales, la Inspección General, la Dirección General de la Policía y el Centro Social de Agentes y Patrulleros, entre otras.

El inmueble cuenta con fácil acceso y disponibilidad de medios de transporte, lo cual representa un beneficio para el personal uniformado. Se accede principalmente por la **avenida carrera 68**, con proximidad a vías principales como la **calle 13, la calle 26 y la avenida Puente Aranda (calle 17)**, con amplia cobertura de transporte público.

Así mismo, el predio cumple con el área requerida para el almacenamiento del parque automotor de la Dirección de Gestión de Policía Fiscal y Aduanera.

urbano ubicado en la calle 19 # 68-98, indica en la última anotación (20) del 26/06/2024, que dicho bien inmueble fue adquirido por la Compañía Leasing Bancolombia S.A., mediante escritura pública 5402 de la Notaría 38 de Bogotá D.C., del 25/06/2014.

Mediante comunicación oficial número GS-2026-001487-POLFA del 30/01/2026, suscrita por el señor Coronel Diego Alfonso García Castañeda, como Director de Gestión de Policía Fiscal y Aduanera, se solicita al señor coronel Amaury Lynsay Aguilera López, Director de Infraestructura, se emita concepto a los numerales que se relacionan a continuación, de acuerdo a lo establecido en el Instructivo Nro. 024 DIPON / DIRAF del 14/09/2020, *"Lineamientos para suscribir contratos de arrendamientos de bienes inmuebles por parte de la policía Nacional"*.

- ✓ ***Numeral 1.1.2*** *Aval técnico jurídico catastral, que establece que para bienes inmuebles de las Direcciones que será emitido por el grupo de Bienes Raíces del Área de Infraestructura de la Dirección Logística y Financiera.*

- ✓ ***Numeral 1.1.3*** *Avaluó canon de arrendamiento, consiste en la referencia económica del canon mensual de arrendamiento en el sector.*

- ✓ ***Numeral 1.1.4*** *Concepto del Jefe de la Regional de Infraestructura o de nivel central sobre las condiciones de habitabilidad, estabilidad estructural, estado de conservación, distribución de espacios y demás requisitos establecidos.*

- ✓ ***Numeral 1.1.5*** *Certificación del grupo de bienes raíces de la no disponibilidad de bienes apropiados a cargo de la institución, para atender las necesidades de infraestructura requeridas*

En tal sentido, el señor mayor Héctor Yesedt Angarita Rojas, Jefe Área Bienes Raíces DIFRA, mediante comunicación oficial GS-2026-001873-DIFRA del 16/03/2026, emite concepto de disponibilidad de inmueble parqueadero una vez revisado el registro de información de bienes inmuebles – SIBIN,

"*actualmente NO se cuenta con un predio o edificación de propiedad de la Policía Nacional, ubicado en la ciudad de Bogotá, que cubra las necesidades en materia de infraestructura requeridas para el despliegue y funcionamiento de la mencionada unidad policial*".

De esta forma, con las precedentes acciones se da cabal cumplimiento a las instrucciones dadas mediante el instructivo Nro. 024 DIPON DIRAF fechado el día 14/09/2020, "*Lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional*", numeral 1, "*Policía Nacional como arrendataria*".

Es preciso señalar, que el bien inmueble objeto del concepto corresponde al bien inmueble está ubicado en la calle 19 No. 68-98 como (dirección principal), incluye como (dirección secundaria) la 68ª No. 19-20 y la carrera 68ª No. 19-22, según certificación catastral CHIP AAA0075UKYX, con número de matrícula 50C-308890, barrio Monte Video, de la localidad Fontibón de esta ciudad.

Es importante resaltar, que mediante documento público de fecha 20/03/2026 suscrito entre el señor Oscar Mauricio Franco Ballesteros apoderado de Bancolombia S.A. y el señor Armando González González, representante legal de la firma BENEMOTORS S.A.S, se suscribe la autorización del subarrendamiento del bien inmueble (bodega), ubicado en la calle 19 No. 68-98 como (dirección principal), incluye como (dirección secundaria) la 68ª No. 19-20 y la carrera 68ª No. 19-22, según certificación catastral CHIP AAA0075UKYX, con numero de matrícula 50C-308890, con numero de matrícula 50C-308890, sector Montevideo Bogotá D.C. a la Dirección De Protección Y Servicios Especiales, para uso exclusivo como parqueadero de los vehículos de la Dirección de Gestión de Policía Fiscal y Aduanera.

Del mismo modo, el día 11/11/2026 se recibió propuesta comercial por parte del señor Armando González González, en calidad de representante legal de la firma Benemotors S.A.S., para la celebración de un futuro contrato de arrendamiento de un bien inmueble destinado como lote parqueadero para los vehículos de la Dirección de Gestión de Policía Fiscal y Aduanera, solicitando el aumento en el canon, justificando el poder mantener el equilibrio económico del contrato y garantizar la permanencia y disponibilidad del inmueble requerido para el cumplimiento de las funciones institucionales de la Dirección de Gestión de Policía Fiscal y Aduanera, con el argumento: "*NOTA 1: EL VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO PRESENTADO INCLUYE EL PAGO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS UTILIZADOS EN EL BIEN INMUEBLE (AGUA Y ENERGÍA), DESTINADO PARA EL PARQUEADERO DE CAMIONES, AUTOMÓVILES Y MOTOCICLETAS DE ACUERDO A LA DISTRIBUCIÓN", "NOTA 2: Se presenta la oferta con un mayor valor del actual, justificando el poder mantener el equilibrio económico del contrato y garantizar la permanencia y disponibilidad del inmueble requerido, debido al pago de los servicios públicos asociados al inmueble durante la ejecución del contrato ha presentado un incremento significativo en los costos de operación, derivado del aumento de las tarifas y del consumo de energía eléctrica y acueducto. Así mismo, se identificó que el valor del canon de arrendamiento por metro cuadrado actualmente pactado se encuentra por debajo del valor determinado en el avalúo realizado por la Policía Nacional y de las condiciones comerciales vigentes del mercado inmobiliario para inmuebles con características similares, en caso de presentarse algún tipo de adición, prórroga o nuevo proceso, se solicita el canon de arrendamiento sea actualizado de conformidad con la variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC) certificada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) al 31 de diciembre de 2026."*

En consecuencia, solicita el incremento del canon de arrendamiento, por un valor mensual para la presente vigencia a CUARENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTAS TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTAS CUARENTA Y NUEVE PESOS CON CERO SIETE CENTAVOS ($41.833.449,07) MONEDA LEGAL CORREINTE, incluido el valor del IVA, teniendo en cuenta que el inmueble cuenta con las condiciones técnicas requeridas en especifica un área de 1.620 m², destinada a espacio del parqueadero.

Así mismo, se tiene en cuenta que el avalúo para arrendamiento de inmuebles, conforme al formato 1LF-FR-0202, en su numeral 5 (Valor del terreno a arrendar), establece un valor total de cuarenta y un millones ochocientos cuarenta y cuatro mil seiscientos pesos ($41.844.600,00).

Del análisis comparativo entre el canon de arrendamiento ofertado por la empresa y el valor establecido en el avalúo realizado por el Grupo de Bienes Raíces de la Dirección de Infraestructura, se evidencia una diferencia asociada a un ahorro mensual superior a ONCE MIL CIENTO CINCUENTA PESOS CON NOVENTA Y TRES CENTAVOS ($11.150,93). Adicionalmente, la empresa oferente asumirá en su totalidad el pago de los servicios públicos de energía y agua que se generen durante la ejecución contractual, lo que representa un beneficio económico adicional y una optimización de los recursos institucionales.

En observancia del adecuado uso de los recursos públicos, el valor propuesto se considera ajustado a la prestación del servicio recibido, así como a los incrementos en las tarifas de servicios públicos de carácter comercial, tales como agua y energía, los cuales se regulan con base en el Índice de Precios al Consumidor (IPC) para el mes de octubre del 2026.

Em virtud de lo anterior, con fecha 22/05/2026 mediante correo electrónico se recibe se recibe la comunicación oficial Nro. GS-2026-002905-DIFRA, emitiendo concepto de habilidad inmueble parqueadero POLFA. "*se observa que estas instalaciones se encuentran en condiciones favorables, es una edificación estable en la cual sus diferentes elementos inspeccionados no se evidencia presencia de lesiones, humedades, grietas o fisuras, asentamientos u otras afectaciones que afectan la funcionabilidad del inmueble, cuenta con servicio público como los es energía eléctrica y agua. También cuenta con un circuito cerrado de televisión CCTV como apoyo a la seguridad del inmueble* "

Verificando el Decreto 0618 expedido el 17/06/2026, establece el plan de austeridad del gasto 2026 para los Entidades que hacen parte del Presupuesto General de la Nación, los funcionarios dueños de la necesidad que firman el presente estudio previo, se acogen al mismo teniendo en cuenta la necesidad de suscribir con el presente proceso, y los beneficios que tiene la suscripción del mismo al contar con un valor mensual del canon al comercial y el avaluado por la institución.

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

En cumplimiento al numeral 8 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, donde se consultó en la página web de Colombia Compra Eficiente y en la del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, los acuerdos comerciales y tratados de libre comercio (TLC), negociados por Colombia en los capítulos de contratación pública, con el fin de establecer que ***"ARRENDAMIENTO PARQUEADERO PARA LOS VEHÍCULOS DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE POLICÍA FISCAL Y ADUANERA DE LA POLICÍA NACIONAL"***, NO está cubierto bajo las obligaciones de carácter internacional derivadas de los acuerdos CAN, COREA, COSTA RICA, ALIANZA DEL PACÍFICO, CANADÁ, CHILE, ESTADOS UNIDOS, EL SALVADOR, GUATEMALA, HONDURAS, SUIZA, MÉXICO, Y UNIÓN EUROPEA; toda vez que por excepción a la aplicabilidad de los acuerdos comerciales, el proceso corresponde a una Contratación Directa.

La presente contratación se requiere a partir del día 01 de diciembre de 2026 al 30 de junio de 2027.

PLAZO DE EJECUCIÓN

VIGENCIA 2026

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

VIGENCIA 2027

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

VALOR DE LA CONTRATACIÓN

El valor estimado para el presente proceso es de DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y TRES PESOS CON CUARENTA Y NUEVE CENTAVOS ($292.834.143,49) MONEDA LEGAL Y CORRIENTE, incluido el valor del IVA y todos los impuestos, tasas y/o contribuciones a que haya lugar, distribuidos así:

VIGENCIA 2026

ÍTEM	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	REC	CANT	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INCLUIDO IVA	VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IVA
1	02-02-02-007-002- SERVICIOS INMOBILIARIOS	POLFA L7A	ARRENDAMIENTO BODEGA PARA PARQUEADERO VEHÍCULOS POLFA	10	01 mes	$ 41.833.449,07	$ 41.833.449,07
VALOR TOTAL ESTIMADO							$ 41.833.449,07

VIGENCIA 2027

ÍTEM	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	REC	CANT	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INCLUIDO IVA	VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IVA
1	02-02-02-007-002- SERVICIOS INMOBILIARIOS	POLFA L7A	ARRENDAMIENTO BODEGA PARA PARQUEADERO VEHÍCULOS POLFA	10	06 meses	$ 41.833.449,07	$ 251.000.694,42
VALOR TOTAL ESTIMADO							$ 251.000.694,42

El área inmueble a arrendar contiene un área de 1.620 metros cuadrados, es decir el valor mensual por metro cuadrado corresponde a $25.823,11670987650 incluido IVA, según propuesta económica de fecha 05/11/2026, presentado por la firma BENEMOTORS S.A., valor que incluye el mantenimiento preventivo y correctivo de todos los elementos que conforman el predio, entre los cuales se encuentran el sistema de iluminación, la red hidrosanitaria, la red contraincendios, ascensor, cubiertas, planta eléctrica (incluido el combustible), subestación, tanques, bombas.

NOTA 1: mediante comunicación oficial GS-2026-15706-POLFA del 19/10/2026, se solicitó al información sobre el impuesto al valor agregado IVA y otros gravámenes, recibiendo respuesta a través del comunicado GS-2026-148750-DIPRO del 22/10/2026, donde se conceptuó que la prestación del servicio objeto de consulta, se encuentra gravado con IVA.

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

El presente proceso se encuentra amparado bajo el certificado de disponibilidad presupuestal Nro. 9526 del 14 de noviembre de 2026 por un valor de CUARENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTAS TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTAS CUARENTA Y NUEVE PESOS CON CERO SIETE CENTAVOS ($41.833.449,07).

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

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

OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

1. Cumplir con el objeto contractual.

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

3. Responder en los plazos que la DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule

4. Cumplir cabalmente con sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social integral y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF), por cuanto el cumplimiento de esta obligación es requisito indispensable para la realización de cualquier pago.
5. Constituir en debida forma y aportar al Grupo de Contratos de la DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES DE LA POLICÍA NACIONAL, o quien haga sus veces, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, las Garantías pactadas en el contrato y aquellos documentos necesarios para la legalización del contrato. Así mismo mantener vigentes todas las garantías que amparan el contrato, en los términos del mismo.

6. Guardar la confidencialidad de toda la información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular y responderá civil, penal

y disciplinariamente por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por sí o por un tercero se cause a la administración o a terceros.

7. No acceder a peticiones o amenazas, de quienes actuando por fuera de la ley pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, el ARRENDADOR deberá informar de tal evento a DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES DE LA POLICÍA NACIONAL, y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias.

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

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

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

11. Realizar todas las adecuaciones o modificaciones que sean requeridas en el inmueble para su optimo uso, tales como mantenimiento o reparaciones necesarias que incluyan obras civiles, arreglo de tejados, ventanería, goteras, cambio de bombillos luminarias, pintura, reparaciones eléctricas, puesta a tierra, plomería, cambio de chapas de las puertas, arreglo de puertas, mantenimiento de puertas.

12. El arrendador se compromete a realizar el servicio de fumigación (control de roedores y control de plagas).

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

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

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

16. El inmueble no deberá tener bombillas incandescentes y contar con un sistema de bajo consumo de energía lumínico y demás equipos eléctricos.

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

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

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

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

21. Para la facturación de los bienes y/o servicios contratados, se deberán atender los lineamientos y parámetros establecidos en la Circular Externa 016 del 09 de marzo de 2021 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, mediante la cual se implementa el "Modelo de Recepción de Facturas de Venta, Notas Débito y/o Notas Crédito", de obligatorio cumplimiento a partir del 01 de abril de 2021; así mismo, se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la Directiva Presidencial 09 del 17

de septiembre de 2020, "Lineamientos para el pago a los proveedores del Estado", y en la Resolución No. 000042 del 05 de mayo de 2020, en la cual se desarrollan los sistemas de facturación, los proveedores tecnológicos, el registro de la factura electrónica de venta como titulo valor, se expide su anexo técnico y se dictan otras disposiciones en materia de sistemas de facturación.

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

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

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

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

1. Una vez se surta el proceso de contratación estatal, la Dirección de Protección y Servicios Especiales asignará un Supervisor quien mantendrá la interlocución permanente y directa con el **ARRENDADOR**.

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

3. Recibir a satisfacción el inmueble que sea entregado por el **ARRENDADOR,** cuando estos cumplan con las condiciones establecidas y en especial las especificaciones u obligaciones técnicas contenidas en el anexo técnico.

4. La seguridad interna del inmueble arrendado, parqueaderos, zona perimetral y zonas comunes estarán a cargo de la **DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES DE LA POLICÍA NACIONAL**, teniendo en cuenta la mitigación de los riesgos expeditos en la Valoración de Seguridad Integral a Instalaciones.

5. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar, para lo cual el supervisor dará aviso oportuno a **DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES DE LA POLICÍA NACIONAL**, sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento.

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

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

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

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

10. Realizar el pago del servicio público de energía, acueducto, alcantarillado y aseo que se facture, durante el periodo que se ocupe el bien inmueble para el funcionamiento del parqueadero.

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

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

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

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar justificada la contratación directa, cuyo es el **"ARRENDAMIENTO PARQUEADERO PARA LOS VEHÍCULOS DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE POLICÍA FISCAL Y ADUANERA DE LA POLICÍA NACIONAL",** de conformidad con la normatividad vigente, artículo 2, numeral 4, literal i) de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con la SUBSECCIÓN 4 – CONTRATACIÓN DIRECTA, artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 que expresa: *"Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:*

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

2. *Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública".*

Para adelantar el proceso contractual PN DIPRO CD 030 2026 cuyo objeto es "ARRENDAMIENTO PARQUEADERO PARA LOS VEHÍCULOS DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE POLICÍA FISCAL Y ADUANERA DE LA POLICÍA NACIONAL", con la compañía BENEMOTORS S.A., por la suma de DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y TRES PESOS CON CUARENTA Y NUEVE CENTAVOS ($292.834.143,49) MONEDA LEGAL Y CORRIENTE, incluido el valor del IVA y todos los impuestos, tasas y/o contribuciones a que haya lugar.

VIGENCIA 2026

ÍTEM	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	REC	CANT	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INCLUIDO IVA	VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IVA
1	02-02-02-007-002- SERVICIOS INMOBILIARIOS	POLFA L7A	ARRENDAMIENTO BODEGA PARA PARQUEADERO VEHÍCULOS POLFA	10	01 mes	$ 41.833.449,07	$ 41.833.449,07
VALOR TOTAL ESTIMADO							$ 41.833.449,07

VIGENCIA 2027

ÍTEM	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	REC	CANT	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INCLUIDO IVA	VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IVA
1	02-02-02-007-002- SERVICIOS INMOBILIARIOS	POLFA L7A	ARRENDAMIENTO BODEGA PARA PARQUEADERO VEHÍCULOS POLFA	10	06 meses	$ 41.833.449,07	$ 251.000.694,42
VALOR TOTAL ESTIMADO							$ 251.000.694,42

El inmueble a arrendar contiene un área de 1.620 metros cuadrados, es decir el valor mensual por metro cuadrado corresponde a $25.823,11670987650 incluido IVA, según propuesta económica de fecha 05/11/2026, presentado por la firma BENEMOTORS S.A., valor que incluye el mantenimiento preventivo y correctivo de todos los elementos que conforman el predio, entre los cuales se encuentran el sistema de iluminación, la red hidrosanitaria, la red contraincendios, ascensor, cubiertas, planta eléctrica (incluido el combustible), subestación, tanques, bombas.

Mediante comunicación oficial GS-2026-15706-POLFA del 19/10/2026, se solicitó la información sobre el impuesto al valor agregado IVA y otros gravámenes, recibiendo respuesta a través del comunicado GS-2026-148750-DIPRO del 22/10/2026, donde se conceptuó que la prestación del servicio objeto de consulta, se encuentra gravado con IVA.

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

El presente proceso se encuentra amparado bajo el certificado de disponibilidad presupuestal Nro. 117 del 12 de noviembre de 2026 por un valor de CUARENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTAS TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTAS CUARENTA Y NUEVE PESOS CON CERO SIETE CENTAVOS ($41.833.449,07) MONEDA LEGAL CORREINTE.

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

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

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

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

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

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

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los, 14 NOV 2026

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

Elaboró: Intendente **Fabio Enrique Vargas Medina**
Responsable Estudios Previos
Grupo de Contratos

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

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

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

Revisó: Coronel **Edgar Germán Ávila Puentes**
Subdirector de Protección y Servicios Especiales (E)
Subdirección de Protección y Servicios Especiales