MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL

DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES

RESOLUCIÓN NÚMERO – 0241 – DEL 15 NOV 2026

"Por la cual se justifica la Contratación Directa Nro. PN DIPRO CD 031 2026, cuyo objeto es el **"ARRENDAMIENTO PARQUEADERO PARA LOS VEHÍCULOS INSTITUCIONALES Y PERSONALES DE LOS FUNCIONARIOS DE LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES DE LA POLICÍA NACIONAL".**

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

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

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

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

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

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

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

Que el citado decreto, señala en su artículo 2.2.1.2.1.4.1:

> *"La Entidad Estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual debe contener:*
>
> 1. *La causal que invoca para contratar directamente.*
> 2. *El objeto del contrato.*
> 3. *El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista.*
> 4. *El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos.*

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

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

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

IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

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

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

De acuerdo a lo expuesto, se requiere realizar un arrendamiento para el funcionamiento administrativo y operativo de la Dirección de Protección y Servicios Especiales, en aras de cumplir a cabalidad con la misión encomendada por el mando Institucional y los objetivos establecidos en los procesos misionales, sin embargo, esta unidad policial actualmente cuenta con un contrato de arrendamiento del inmueble Nro. 79-1-10007-26, cuyo objeto es: "*ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES DE LA POLICÍA NACIONAL*", ubicado en calle 14 No. 62-70, con un área de terreno de 60 M x 60 M (3600 M2), área construida (10.329 M2), el cual cuenta con una estructura adecuada para el bienestar del personal como lo es: oficinas, baños, zonas verdes, cafetería y sótano para parqueo de vehículos institucionales con un área de (2.200 M2), espacio para parquear 41 vehículos 20 motocicletas; espacio no suficiente para parquear la totalidad del parque automotor con el que cuenta esta Dirección. Es de anotar que, en la actualidad posee en sus inventarios un parque automotor de 582 vehículos, 247 motocicletas de acuerdo a la solicitud realizada mediante comunicación oficial No GS-2026-144369-DIPRO del 19/10/2026, y respuesta del Grupo de Movilidad mediante comunicación oficial No GS-2026-145123-DIPRO del 20/10/2026, suscrita por la señora Intendente Yury Martínez Sotelo, Almacenista de Movilidad. Por tal razón, se hace necesario arrendar un bien inmueble para garantizar el parqueadero de la totalidad del parque automotor en cumplimiento a lo establecido en la Resolución Nro. 05884 del 27 de diciembre de 2019, *"Por la cual se expide el Manual para la Administración de los Recursos Logísticos de la Policía Nacional de Colombia"*, capítulo 4, "*Subcomponente de Movilidad"*, numeral 4.9, "*Distribución, asignación y uso*", ítems *"asignación"*, el cual refiere lo siguiente:

"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 (...)".

Aunado a lo anterior, se requiere contar con un bien inmueble, que funcione como parqueadero para los vehículos asignados a esta unidad y de los funcionarios que allí laboran, que se encuentre cercano a estas instalaciones Policiales, ubicada en la Calle 14 Nro. 62-70 Bogotá; es por ello que, el inmueble ofrecido por la firma PÁEZ FONNEGRA INVERSIONES S.A.S, se ajusta con las especificaciones técnicas mínimas solicitadas para este proceso, se estima conveniente para esta Dirección este tipo de contratación, con el fin de suplir la necesidad y brindar seguridad al parque automotor y así evitar pérdidas o daños a los mismos.

Lo anterior en cumplimiento al Instructivo Nro. 024 DIPON-DIRAF-70 del 14 de septiembre de 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

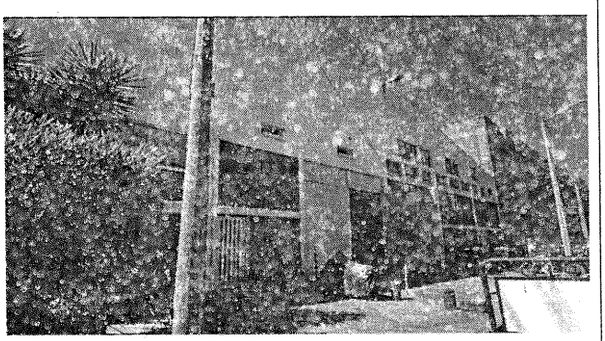
El bien inmueble cuenta con los servicios básicos de energía, agua y alcantarillado.

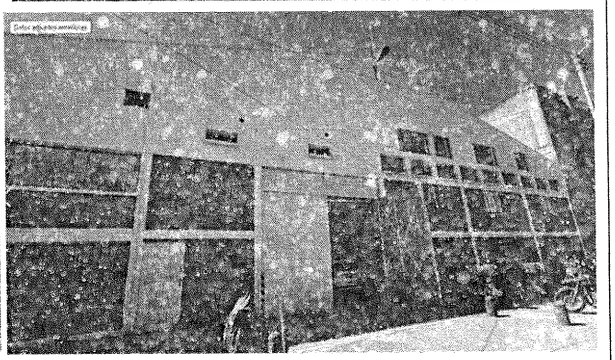
Es importante mencionar que el predio se encuentra ubicado en la carrera 63 No 14 - 68, localidad Puente Aranda, de matrícula 50C-132257, tiene un área total de 2.155 mts^2, al inmueble antes mencionado corresponde la matricula inmobiliaria N° 50C-132257 y el código homologado de identificación predial CHIP Nro. AAA0074SWPACOD.

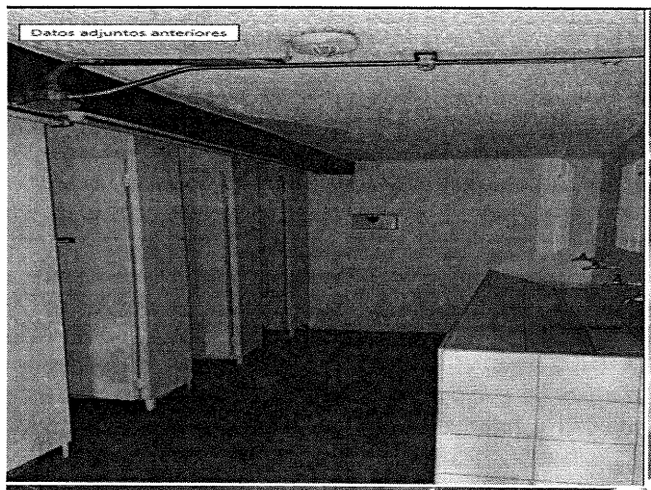
CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

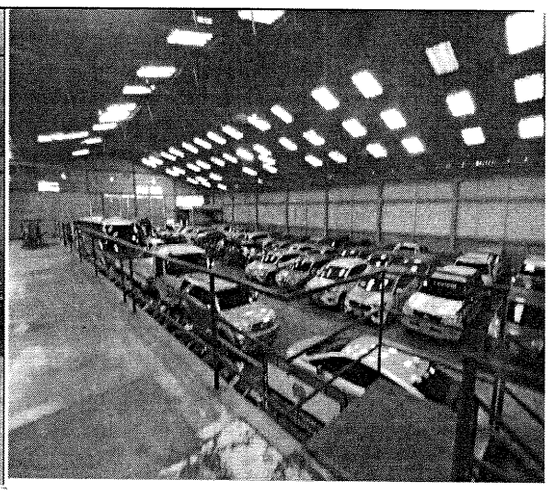
ESTRUCTURA: El predio está conformado por estructura en concreto con refuerzo y entrepisos aligerados en concreto, distribuida así:

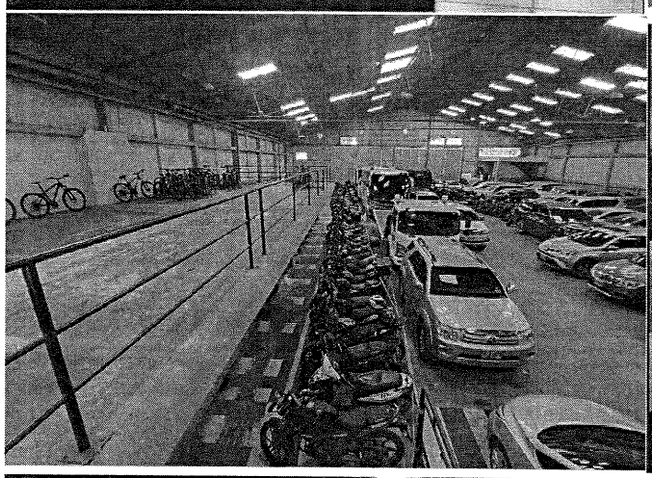
Área de parqueadero: 2.155 mts^2

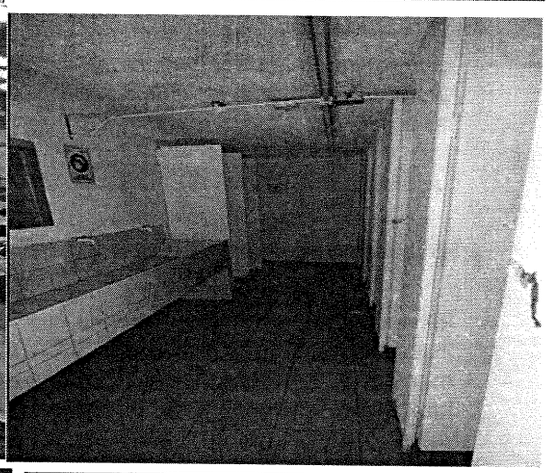



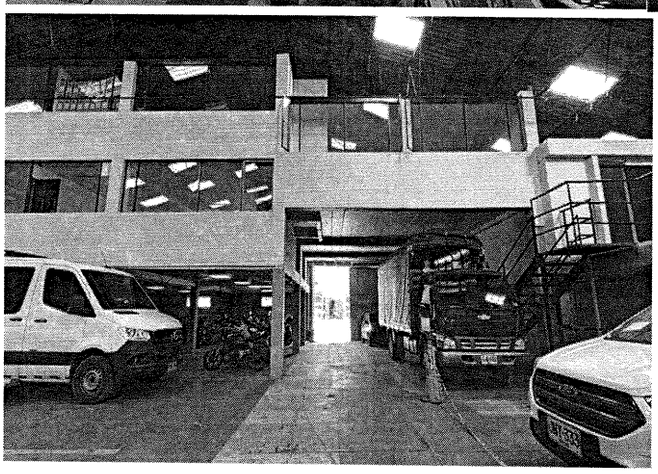



Datos adjuntos anteriores

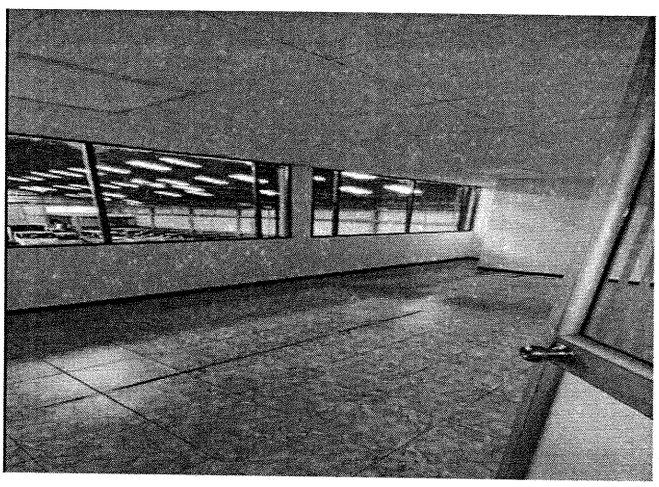


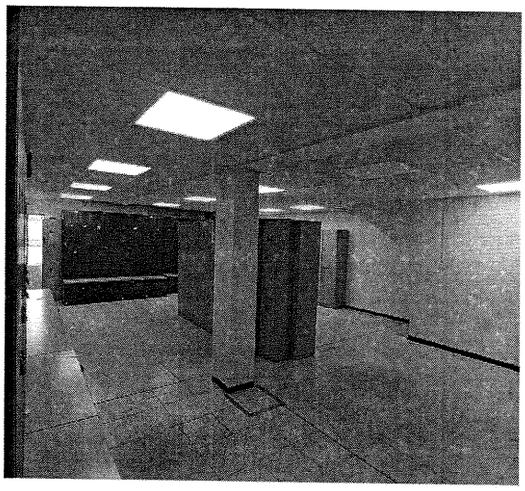












Este inmueble posee vías de fácil acceso, como la avenida carrera 68, se encuentran sobre la avenida calle 13 y la calle 62, con presencia de transporte de servicio público, avenida Puente Aranda o avenida calle 17, entre otras.

Que mediante correo electrónico Nro. 2107 ARLOF-GRULO de fecha 14/10/2026, se solicita a la empresa PÁEZ FONNEGRA INVERSIONES S.A.S la propuesta económica, dando alcance con la propuesta económica el día 28/10/2026, suscrito por el señor FERNANDO MAURICIO ESQUIVEL VERGARA representante legal PÁEZ FONNEGRA INVERSIONES S.A.S, presenta la propuesta del canon de arrendamiento del bien inmueble ubicado en la carrera 63 No 14-68, localidad Puente Aranda, para ser utilizado como parqueadero de los vehículos oficiales y vehículos de los funcionarios pertenecientes a la Dirección de Protección y Servicios Especiales.

Mediante comunicado oficial Nro. GS-2026-067822-DIPRO del 14/05/2026, firmado por el señor brigadier general ÓSCAR MAURICIO RICO GUZMÁN, Director de Protección y Servicios Especiales, solicitó al señor coronel AMAURY LYNSAY AGUILERA LÓPEZ, Director de Infraestructura Policía Nacional, ordenar a quien corresponda se realice la verificación y concepto de los predios de la Policía Nacional. A fin de establecer la posible existencia de inmuebles que pueden suplir la necesidad como parqueadero externo para la Dirección Protección y Servicios Especiales y se realice la verificación técnica, económica y jurídica, al bien inmueble ubicado en la avenida calle 13 No 62-14, zona industrial, para identificar que el inmueble cuente con los siguientes requisitos:

Que mediante comunicación oficial Nro. GS-2026-003846-DIFRA del 25/05/2026, firmado por el señor coronel AMAURY LYNSAY AGUILERA LÓPEZ, director de Infraestructura Policía Nacional, certifica que la Policía Nacional de acuerdo al registro de bienes inmuebles que reporta el Sistema de Bienes Inmuebles –SIBIN, actualmente NO 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.

Mediante comunicado oficial Nro. GS-2025-008399-DIFRA del 04/11/2025, firmado por la señora BEATRIZ HELEA PÉREZ PARRA, perito de la Dirección de Infraestructura, donde se envía el estudio de viabilidad técnico, jurídico, y catastral del formato "1LF-FR-0125".

Mediante comunicado oficial Nro. GS-2025-008435-DIFRA del 05/11/2025, firmado por el señor coronel ÉDGAR FERNANDO LÓPEZ GONZÁLEZ, Director de Infraestructura, remite el informe valuatorio (formato 1LF-FR-0202), del canon de arrendamiento.

De conformidad con lo establecido en el Decreto 1420 del 24/07/1998, "Por medio del cual se reglamenta parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-Ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-Ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos", en su artículo 19 señala que los avalúos tendrán una vigencia por un término de (01) un año.

Es necesario mencionar que la Dirección General de la Policía Nacional, mediante el Instructivo Nro. 016 / DIPON-DIPOL del 12/09/2023, estableció que frente a solicitudes de información de inteligencia para los casos relacionados con la ejecución de la contratación, solo se realizarán estudios de credibilidad y confiabilidad a personas naturales y jurídicas que hayan iniciado vínculo contractual con la Dirección de Inteligencia Policial, o aquellas que por el eventual ejercicio de sus funciones requieran acceder a información de inteligencia y contrainteligencia, y a quien directamente determine el Director General de la Policía Nacional.

En atención a lo dispuesto en el Decreto 0618 del 17 de junio de 2026, "*por el cual se establece el Plan de Austeridad del Gasto 2026 para los órganos que hacen parte del presupuesto General de la Nación*", se puede determinar que los bienes a adquirir en el presente proceso no son objeto de recorte o ahorro por parte del Gobierno Nacional, asimismo, se puede indicar que la adquisición de los bienes no genera un gasto suntuoso y hace parte de las necesidades esenciales para el funcionamiento de la Dirección de Protección y Servicios Especiales.

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 (TVEC).

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 INSTITUCIONALES Y VEHÍCULOS PERSONALES DE LOS FUNCIONARIOS DE LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES 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 01 de diciembre de 2026 hasta el 31 de julio 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 siete (7) meses, contados a partir del 01 de enero hasta el 31 de julio de 2027, y expedición del registro presupuestal del compromiso.

VALOR DE LA CONTRATACIÓN

El valor estimado del presente proceso es de SEISCIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS UN MIL SEISCIENTOS DIEZ PESOS CON CUARENTA Y OCHO CENTAVOS ($633.901.610,48) moneda legal y corriente incluido el valor del IVA y todos los impuestos, tasas y/o contribuciones a que haya lugar, distribuidos así:

VIGENCIA 2026

ÍTEM	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	REC	CANT	VALOR UNITARIO ESTIMADO INCLUIDO IVA	VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IVA
1	02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	DIPRO L7	ARRENDAMIENTO BIEN INMUEBLE PARA LAS INSTALACIONES DIPRO-APALANCAMIENTO	10	1 mes Diciembre	$79.237.701,31	$79.237.701,31
						VALOR TOTAL	**$79.237.701,31**

VIGENCIA 2027

ÍTEM	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	REC	CANT	VALOR UNITARIO ESTIMADO INCLUIDO IVA	VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IVA
1	02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	DIPRO L7	ARRENDAMIENTO BIEN INMUEBLE PARA LAS INSTALACIONES DIPRO-VIGENCIAS FUTURAS	10	7 meses (Enero a Julio)	$79.237.701,31	$554.663.909,17
						VALOR TOTAL	**$554.663.909,17**

Nota 1: El inmueble objeto de arrendamiento cuenta con un área construida de 2.155 m², por lo que el valor mensual por metro cuadrado corresponde a $36.769,2349466357, incluido IVA, de acuerdo con la propuesta económica presentada por la firma PÁEZ FONNEGRA INVERSIONES S.A.S., de fecha 21 de octubre de 2026.

Es importante señalar que el valor ofertado incluye el mantenimiento preventivo y correctivo de los diferentes elementos que conforman el inmueble, tales como el sistema de iluminación, cubiertas, techos, puertas y demás instalaciones y adecuaciones que hacen parte del predio.

Nota 2: Mediante comunicación oficial GS-2026-155644-DIPRO del 10/11/2026, se solicitó al grupo financiero información impuesto al valor agregado y otros gravámenes y respuesta mediante

comunicación oficial GS-2026-156422-DIPRO, el Grupo Financiero y Presupuesto de la Dirección de Protección y Servicios Especiales, conceptuó que la prestación del servicio objeto de consulta, se encuentra gravado con IVA.

Nota 3: 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. 9426 del 13 de noviembre de 2026 por un valor de SETENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS UN PESOS CON TREINTA Y UNO CENTAVOS ($79.237.701,31).

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

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

OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

1. Cumplir con el objeto contractual.

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

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

4. Cumplir cabalmente con sus obligaciones, frente al Sistema de Seguridad Social integral y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF), por cuanto el cumplimiento de esta obligación es requisito indispensable para la realización de cualquier pago.

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

6. Guardar la confidencialidad de toda la información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular y responderá civil, penal y disciplinariamente por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por sí o por un tercero se cause a la administración o a terceros.

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

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

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

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

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

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

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 deberá tener en cuenta los lineamientos y parámetros contemplados en la circular externa 016 del 09/03/2021 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, por medio de la cual se implementa el "Modelo de Recepción de Facturas de Venta, Notas Debito y/o Notas Crédito", la cual es de obligatorio cumplimiento a partir del 01 de abril de 2021, siendo que apropie para el efecto la Directiva presidencial 09 del 17/09/2020 "Lineamientos para el pago a los proveedores del estado" y la Resolución Número 000042 del 05/05/200 "Por la cual se desarrollan los sistemas de facturación, los proveedores tecnológicos, el registro de la factura electrónica de venta como título valor, se expide el anexo técnico de factura electrónica de venta 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 título 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 firma PÁEZ FONNEGRA INVERSIONES S.A.S.

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

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

RESUELVE:

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

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

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

Para adelantar el proceso contractual PN DIPRO CD 031 2026 cuyo objeto es **"ARRENDAMIENTO PARQUEADERO PARA LOS VEHÍCULOS INSTITUCIONALES Y PERSONALES DE LOS FUNCIONARIOS DE LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES DE LA POLICÍA NACIONAL"** con la firma PÁEZ FONNEGRA INVERSIONES S.A.S., por la suma de SEISCIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS UN MIL SEISCIENTOS DIEZ PESOS CON CUARENTA Y OCHO CENTAVOS ($633.901.610,48) moneda legal y corriente incluido el valor del IVA y todos los impuestos, tasas y/o contribuciones a que haya lugar, distribuidos así:

Vigencia 2026

ÍTEM	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	REC	CANT	VALOR UNITARIO ESTIMADO INCLUIDO IVA	VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IVA
1	02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	DIPRO L7	ARRENDAMIENTO BIEN INMUEBLE PARA LAS INSTALACIONES DIPRO-APALANCAMIENTO	10	1 mes Diciembre	$79.237.701,31	$79.237.701,31
						VALOR TOTAL	**$79.237.701,31**

Vigencia 2027

ÍTEM	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	REC	CANT	VALOR UNITARIO ESTIMADO INCLUIDO IVA	VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IVA
1	02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	DIPRO L7	ARRENDAMIENTO BIEN INMUEBLE PARA LAS INSTALACIONES DIPRO-VIGENCIAS FUTURAS	10	7 meses (Enero a Julio)	$79.237.701,31	$554.663.909,17
						VALOR TOTAL	**$554.663.909,17**

Nota 1: El inmueble objeto de arrendamiento cuenta con un área construida de 2.155 m², por lo que el valor mensual por metro cuadrado corresponde a $36.769,2349466357, incluido IVA, de acuerdo con la propuesta económica presentada por la firma PÁEZ FONNEGRA INVERSIONES S.A.S., de fecha 21 de octubre de 2026.

Es importante señalar que el valor ofertado incluye el mantenimiento preventivo y correctivo de los diferentes elementos que conforman el inmueble, tales como el sistema de iluminación, cubiertas, techos, puertas y demás instalaciones y adecuaciones que hacen parte del predio.

Nota 2: Mediante comunicación oficial GS-2026-155644-DIPRO del 10/11/2026, se solicitó al grupo financiero información impuesto al valor agregado y otros gravámenes y respuesta mediante comunicación oficial GS-2026-156422-DIPRO, el Grupo Financiero y Presupuesto de la Dirección de Protección y Servicios Especiales, conceptuó que la prestación del servicio objeto de consulta, se encuentra gravado con IVA.

Nota 3: 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. 9426 del 13 de noviembre de 2026 por un valor de SETENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS UN PESOS CON TREINTA Y UNO CENTAVOS ($79.237.701,31).

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, 15 NOV 2026

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

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

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

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

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

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

Fecha de elaboración: 13/11/2026
Ubicación: Z:\PUBLICA_GRUCO\ANALISTAS DE CONTRATOS\SI MOLINA CARLOS\CARLOS MOLINA\2026\13. ARRIENDO PARQUEADERO DIPRO 2027

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

INFORMACIÓN PÚBLICA