

CIRCULAR 89 DE 2013

(agosto 9)

<Fuente: Archivo interno entidad emisora>

SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA

DIRECTORES DE REGIONALES, SUBDIRECTORES DE CENTRO Y DIRECTORES DE AREA

ASUNTO: Lineamientos técnicos, administrativos y financieros para la suscripción de contratos de arrendamiento de inmuebles

En cumplimiento de lo previsto en el artículo [15](#) del Decreto 249 de 2004, en donde se establecen dentro de las funciones de la Dirección Administrativa y Financiera, las siguientes:

"numeral 1. Proponer para adopción del Director General las políticas, normas y procedimientos para la administración de los recursos físicos, financieros y económicos del SENA y asesorar a la Dirección General, las Direcciones Regionales, la Dirección del Distrito Capital y a los Centros de Formación en la ejecución de los mismos. (...)",

"numeral 6. Dirigir en coordinación con las demás dependencias del SENA los procesos contractuales (...)",

"numeral 25. Definir criterios y emitir conceptos técnicos y financieros para los proyectos de construcciones y adecuaciones locativas (...)",

"numeral 26. Velar por la legalización y titulación de los bienes inmuebles del SENA y la actualización de los inventarios correspondientes (...)".

"numeral 28. Asesorar a las dependencias en los procesos propios del área (...)."

Por lo anterior, esta Dirección establece para el cumplimiento obligatorio por parte de las Regionales y Centros de Formación, los siguientes lineamientos técnicos, administrativos y financieros, mínimos, para suscribir contratos de arrendamiento:

#### 1. SOLICITUD.

Solicitud de estudio, concepto técnico, aceptación y viabilidad del Inmueble proyectado a recibir en arrendamiento: La solicitud la debe efectuar el Director Regional y/o Subdirector del Centro de Formación, mediante comunicación dirigida y radicada al Director Administrativo y Financiero, anexando el estudio de conveniencia, oportunidad y justificación de la necesidad de planta física suscrito por el Subdirector del Centro de formación al cual quedará adscrito el inmueble objeto de arriendo.

#### 2. FORMATO TÉCNICO DEL INMUEBLE.

El Subdirector del Centro de Formación o Director Regional, deberá diligenciar y firmar el formato técnico adjunto a esta circular, con la totalidad de la información correspondiente al predio y anexarla a la solicitud. En el mencionado formato se registra la información general y catastral del inmueble, la normatividad urbana y constructiva, de disponibilidad de servicios públicos y la capacidad conectada, de tipo técnico y constructivo de la edificación, de

información de costos y tipo financiero, de los valores de operación y/o mantenimiento de la edificación y de una evaluación o calificación general en donde se determina la viabilidad.

Anexar al formato técnico el certificado de tradición y libertad del inmueble, a tomar en arrendamiento, no mayor a tres meses de expedido, con el fin de verificar que el contrato se suscriba con quien sea el propietario del mismo.

Será responsabilidad de los Subdirectores de Centro y Directores Regionales la verificación y estudio de títulos del inmueble que será arrendado.

Previo a la expedición del concepto de esta Dirección, se coordinará con la Dirección de Planeación y Direccionamiento Corporativo y Dirección de Formación Profesional, la necesidad y pertinencia de suscribir un contrato de arrendamiento para los fines requeridos por el Centro y Regional.


Atentamente,

FRANCISCO JAVIER CARDONA ACOSTA

Director Administrativo y Financiero

<Para consultar la versión original PDF de este documento dirigirse al siguiente link:  
[https://www.avancejuridico.com/docpdf/sena/CIRCULAR\\_SENA\\_0089\\_2013.pdf](https://www.avancejuridico.com/docpdf/sena/CIRCULAR_SENA_0089_2013.pdf)>

ANEXO.

		SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA						
		DIRECCION GENERAL		DIRECCION ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA				
GRUPO DE CONSTRUCCIONES		Ciudad		Fecha				
Elaboró Formato:		Aprobó Vs. Bn:						
FORMATO TECNICO DE INFORMACION INMOBILIARIA PARA ARRENDOS								
I N F O R M A C I O N  G E N E R A L	1. IDENTIFICACION GENERAL DEL INMUEBLE							
	1.1	REGIONAL-DEPARTAMENTO	FECHA		No. INTERNO			
	1.2	Ciudad/MUNICIPIO - SECTOR Y/O VEREDA	DIRECCION NOMENCLATURA URBANA					
	1.3	NOMBRE PROPIETARIO ARRENDADOR, NIT, DOMICILIO, OTROS	MATRICULA INMOBILIARIA No.	CEDULA GATASTRAL No.	ESCRITURA No.			
	1.4	DESCRIPCION CONSTRUCTIVA DE LA EDIFICACION: SISTEMA ESTRUCTURAL, (Aporticado, concreto, Muros de Carga, Estructura Metálica, Otras)	CÓDIGO VECINDARIO Y USOS, (Academico, estable, alta valorización)	PREDIO URBANO, RURAL, EXPANSION, SUB-URBANA				
1.5	NO. DE PISOS, NO. BLOQUES, TIPOLOGIA EDIFICACION (ZSL, etc.)	AREA DE TERRENO O PREDIO	AREA CONSTRUIDA	AÑO DE CONSTRUCCION - VENTUREZ EDAD PROMEDIO EN AÑOS				
1.6 PLANTA DE LOCALIZACION GENERAL		1.7 PLANTA ESQUEMATICA TIPO			1.8 - FOTOGRAFIAS VOLUMETRIA, OTROS			
U R B A N I S M O  Y O R O S A S	2. INFORMACION URBANA Y EDIFICACION		EVALUACION					
			CUMPLE COMPLETAMENTE	CUMPLE PARCIALMENTE O CON ALGUNA RESTRICCION	NO CUMPLE INACEPTABLE	NO APLICA	CALIFICACION	OBSERVACIONES
2.1	El inmueble NO pertenece a una zona de RIESGO, inundación, ronda de Rio, remoción en masa, afectación por ampliación vial, tránsito redes eléctricas, gasoductos, AN, Acueductos, aislamiento ambiental.							
2.2	Las Normas de Uso del Sector y Zona permiten el desarrollo de Centros Educativos Tecnológicos en el segmento que se desea desarrollar.							
2.3	La Edificación por su tipología constructiva, Edad, Diseño Arquitectónico Interior, cumplimiento de códigos de construcción: es adecuada y pertinente para ejercer e impartir Formación.							
2.4	Las redes de servicio urbanas de la zona o sector y vías son eficientes, adecuadas, y el inmueble se encuentra conectado sin restricciones. NO existe obsolescencia ambiental o funcional por servicios o servicios.							
2.5	El inmueble y edificación: pertenece a un sector urbano ordenado, seguro, de valorización estable y urbanísticamente adecuado para la formación. (Lo contrario es inseguro, deprimente, ciclo de devaluación, y ambiente inadecuado).							
2.6	Las vías y los sistemas de transporte de llegada al inmueble son adecuados, eficientes y no representan inconveniente o altos costos para estudiantes.							
2.7	Las zonas generales o parciales adyacentes o del vecindario (zona) mantienen alto grado de seguridad.							
2.8	La edificación NO evidencia problemas estructurales, agrietamientos, deformaciones, asentamientos, desplomes, humedades permanentes de pisos o subterráneos o condiciones afectadas por erosión, socavamientos.							
2.9	Posee Licencia de Construcción, Urbanismo, Cumple alguna de las Normas de Similitudines Dto. 1420/94, Dto 400/97 o Dto. 82 12/9-10							
2.10	Posee servicio de energía adecuado y sus redes internas y capacidad conectada es suficiente para atender demanda del proyecto de formación. Indicar empresa proveedora.							
2.11	Posee servicio de agua potable y sus redes internas y capacidad conectada es suficiente para atender la demanda del proyecto de formación. Indicar empresa proveedora.							
2.12	Posee servicio de red de alcantarillado de AN y ALL, y la capacidad de los colectores es suficiente para atender la demanda del proyecto de formación.							
2.13	Posee servicio de red telefónica e internet y su capacidad conectada es suficiente para atender la demanda del proyecto de formación. Indicar Empresa.							
2.14	Posee servicio de red de gas natural y su capacidad conectada es pertinente para atender la demanda del proyecto de formación.							
2.15	El estado general de conservación y mantenimiento de redes internas, los acueductos, subterráneos, instalaciones sanitarias es adecuado, aceptable y no representan inconvenientes.							
2.16	Los sistemas de ventilación natural y artificial, aireamiento y climatización interior son adecuados, funcionales y confortables.							
2.17	Los sistemas de climatización mecánica, aire acondicionado son adecuados, funcionales y ahorran costos.							
2.18	La disposición y sistemas de iluminación natural y eléctrica (artificial) son adecuados, funcionales, modernos (LED) y confortables.							
2.19	Posee cableado estructurado nivel 6 y sistemas de acometida apropiados de conectividad.							
2.20	El inmueble cumple y reúne exigencias de movilidad de discapacitados, rampas, ascensores, barandas arquitectónicas, señalización.							
FACTORES DE CALIFICACION:								
1. PARA LOS ITEMS COMPRENDIDOS DEL 2.1 AL 2.6 EL CUMPLIMIENTO SE CALIFICA CON 8 PUNTOS. NO EXISTE PUNTAJACION PARA COLUMNA PARCIAL Y SI NO CUMPLE LA CALIFICACION ES 0.								
2. PARA LOS ITEMS COMPRENDIDOS DEL 2.7 A 2.20 LA MAXIMA CALIFICACION ES 3, SI CUMPLE PARCIALMENTE 1 Y SI NO CUMPLE 0.								
3. TOTALICE EN LA COLUMNA CALIFICACION Y EVALUACION LA PUNTAJACION OBTENIDA.								
4. SI EXISTE ALGUNA CALIFICACION 0 EN LOS ITEMS COMPRENDIDOS DEL 2.1 AL 2.8, EL INMUEBLE SERA INACEPTABLE.								
5. LA MAXIMA CALIFICACION SERA 100 PUNTOS. ACEPTABLE SERA IGUAL O MAYOR A 70 PUNTOS. INACEPTABLE MENOR A 70 PUNTOS.								
3	3. INFORMACION FINANCIERA Y DE COSTOS	UN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR DE LOS BIENES, INCLUIDOS ABONO, OTROS ARRIBAJO	VALORES TOTALES	OBSERVACIONES	
3.1	ARRENDOS	DESCRIBIR MODALIDAD DEL CONTRATO DE ARRENDO, SERVICIOS AGREGADOS, CANTIDAD DE METROS CUADRADOS.						
NOMBRE Y FIRMA DEL SUBDIRECTOR DE CENTRO O DIRECTOR REGIONAL								



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.

Normograma del Sena

ISSN Pendiente

Última actualización: 20 de abril de 2024 - (Diario Oficial No. 52.716 - 3 de abril de 2024)



logo