MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PN DIRAF No. 06-1-10200-22 CELEBRADO ENTRE LA POLICÍA NACIONAL Y LA FIRMA INVERSIONES LA ORQUÍDEA REAL S.A.S., CUYO OBJETO ES EL "ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE OFICINAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ÁREA DE DEFENSA JUDICIAL Y LA UNIDAD DE DEFENSA JUDICIAL DEL NIVEL CENTRAL DE LA SECRETARÍA GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL".

Entre los suscritos, de una parte la **POLICÍA NACIONAL**, quien actúa a través de su representante legal o su delegado para el caso que nos ocupa coronel **DIDIER ALBERTO ESTRADA ÁLVAREZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79'637.727 expedida en Bogotá D.C., obrando en nombre de la **NACIÓN - POLICÍA NACIONAL**, en su calidad de **DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO DE LA POLICÍA NACIONAL (E),** nombrado mediante Orden Administrativa de Personal No. 22301 del 28/10/2022, debidamente facultado para celebrar contratos conforme a lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 80 de 1993 y la Resolución No. 00684 del 18/03/2022, emanada de la Dirección General de la Policía Nacional, en adelante se denominará la **POLICÍA NACIONAL – DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA**, con **NIT. 800.141.397-5,** y por la otra, la señora **MARIANA PATRICIA MORA MARROQUÍN,** identificada con la cédula de ciudadanía No. 24'652.201 de la Dorada - Caldas, actuando en calidad de Representante Legal de la firma **INVERSIONES LA ORQUÍDEA REAL S.A.S.,** con **NIT. 900.234.594-2** quien en adelante se denominará el ARRENDADOR, hemos convenido celebrar el presente contrato, previos los siguientes considerandos: **a).** Que se elaboraron los estudios previos de conformidad con lo señalado en el Decreto 1082 de 2015 y demás normas complementarias. **b).** Que el presente proceso se adelantó bajo la modalidad de CONTRATACIÓN DIRECTA – ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES, 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: "Arrendamiento de bienes inmuebles". Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir siguientes reglas: • Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble. • 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. Por lo anterior la Policía Nacional tiene la necesidad de arrendar el inmueble ubicado en la Calle 44B No 55-93 del barrio la Esmeralda, toda vez que en las instalaciones de la Dirección General no se cuenta con el espacio suficiente que permita el funcionamiento de la totalidad de las Direcciones y Oficinas Asesoras. **c).** Que, con la suscripción del presente contrato, el ARRENDADOR de manera libre y voluntaria declara y acepta ser notificado para todos los efectos del contrato a través del SECOP II, correo electrónico o número telefónico

señalado en el Anexo No. 1 "DATOS DEL CONTRATO" del presente documento. **d).** Que habiéndose dado cumplimiento a todos los trámites y requisitos que exige la contratación administrativa para este tipo de contrato (Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, el Decreto No. 1082 de 2015 y demás normas complementarias), es procedente la celebración del mismo, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA – OBJETO:** el objeto del presente contrato es el que se indica el Anexo No.1 "DATOS DEL CONTRATO". **CLÁUSULA SEGUNDA VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO:** para efectos legales, fiscales y presupuestales, el valor del contrato asciende a la suma descrita en el Anexo No.1 "DATOS DEL CONTRATO". **CLÁUSULA TERCERA - FORMA DE PAGO:** la **POLICÍA NACIONAL** pagará al ARRENDADOR el valor de este contrato de conformidad con lo dispuesto en el Anexo No.1 "DATOS DEL CONTRATO". **CLÁUSULA CUARTA - PLAZO Y FORMA DE EJECUCIÓN:** el plazo y forma de ejecución del contrato es el señalado en el Anexo No.1 "DATOS DEL CONTRATO". **CLÁUSULA QUINTA - VIGENCIA:** la vigencia del presente contrato será igual al plazo de ejecución y cuatro (4) meses más. **CLÁUSULA SEXTA - LUGAR DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE:** el inmueble en el cual se prestará el arrendamiento objeto del presente contrato será el que aparece en el Anexo No. 1 "DATOS DEL CONTRATO". **CLÁUSULA SÉPTIMA - APROPIACIÓN PRESUPUESTAL:** el presente contrato está amparado por la apropiación presupuestal que se indica en el Anexo No.1 "DATOS DEL CONTRATO". **CLÁUSULA OCTAVA – DERECHOS DEL ARRENDADOR:** en general, son derechos del ARRENDADOR: 1. Recibir el pago que en su favor establece el presente contrato. 2. Tener acceso a los elementos físicos necesarios para desarrollar el objeto del contrato, en caso que los mismos sean necesarios, y cumplir con sus obligaciones. 3. Obtener la colaboración necesaria de la Policía para el adecuado desarrollo del contrato. **CLÁUSULA NOVENA - 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 **POLICÍA NACIONAL** 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 Contractual y Seguimiento de la Dirección Administrativa y Financiera, 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.** Para la facturación de los bienes o servicios contratados, se debe tener en cuenta los lineamientos y parámetros contemplados en la circular externa 016 del 09 de marzo de 2021 establecidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, por medio de la cual se implementa el modelo de recepción de facturas de venta, notas débito y/o notas crédito, la cual es de obligatorio cumplimiento, de acuerdo con la Directiva Presidencial 09

del 17 de septiembre de 2020 "*Lineamientos para el Pago de Proveedores del Estado*" y la Resolución No. 000042 del 05 de mayo de 2020, "*Por la cual se desarrollan los sistemas de facturación, los proveedores tecnológicos*" y el registro de la factura electrónica de venta. **8.** Las demás obligaciones del ARRENDATARIO contenidas en el artículo 5º de la Ley 80 de 1993, así mismo, será civil y penalmente responsable por sus acciones u omisiones en la actuación contractual. **9.** Cumplir con la implementación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, de acuerdo en lo establecido en el Decreto 1072 de 2015, decreto único reglamentario del sector trabajo y demás normas que lo complementen. **10.** 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 Administrativa y Financiera de la Policía Nacional y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias. **11.** Mantener activa la cuenta corriente o de ahorro reportada para los pagos con el fin de evitar traumatismo en el proceso de ejecución del contrato. **12.** Restituir al ARRENDATARIO los elementos que haya colocado a su disposición para el desarrollo del objeto contractual, cuando se lo requiera o al finalizar el contrato, en caso que se haya suministrado. **13.** 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 contratista. **14.** Realizar todas las adecuaciones o modificaciones que sean requeridas en el inmueble para su óptimo uso, tales como manteamiento o reparaciones locativas que incluyan obras civiles, arreglos de tejados, ventanas, goteras, cambio de bombillos, pintura, reparaciones eléctricas, puesta a tierra, UPS, motobomba, aires acondicionados, plomería, cambio de chapas de las puertas, arreglo de puertas, mantenimiento de puertas, cambio, ajuste e instalación de cielo raso y techos. **15.** Realizar el pago el impuesto predial y contribución y contribuciones que genere el bien inmueble. **16.** El ARRENDADOR deberá cumplir con lo señalado en el capítulo 6 del Decreto No. 1072 de 2015 "por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector del 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 empleadores públicos y privados, los contratantes del personal 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 , contratista, trabajadores cooperados y los trabajadores en misión. **17.** Cumplir con los criterios ambientales para los contratos de prestación de servicios, conforme la norma ISO 14001:2015. Sistema de Gestión Ambiental.**18.** Los productos y servicios (Servicios de gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos) que se adquieran por alguna gestión administrativa deberá establecer los lineamientos para la planeación, operación, control y mejoramiento de la gestión ambiental en la Policía Nacional, a partir del cumplimiento de los requisitos legales

ambientales y las condiciones mínimas ambientales, con el fin de contribuir a la sostenibilidad ambiental de los procesos, productos y servicios de la institución. Así como, el cumplimiento de la Política Ambiental de la Policía Nacional: "en la Policía Nacional, nos comprometemos a contribuir con la protección del ambiente a través de la prevención de la contaminación, el cumplimiento de la legislación y las diferentes regulaciones ambientales y el control de los impactos ambientales adversos asociados a nuestras instalaciones, procesos y servicios; así como el mejoramiento continuo del desempeño ambiental de la Institución. **19.** Las condiciones de carácter ambiental fueron revisadas y avaladas mediante concepto No. 239/DIRAF-PLANE, suscrito por la Capitán YULI GÓMEZ TOVAR, responsable estrategia y de recursos el 12/09/2022. **CLÁUSULA DÉCIMA – DERECHOS DEL ARRENDATARIO:** en general, son derechos del **ARRENDATARIO: 1).** Supervisar el desarrollo y ejecución del presente contrato, y acceder a los documentos e información que soportan la propiedad del ARRENDADOR. **2).** Solicitar y recibir información del ARRENDADOR en desarrollo del objeto del presente contrato. **3).** Recibir en perfecto estado las instalaciones adquiridas en calidad de arrendamiento. **4).** Tener acceso a los elementos físicos necesarios para desarrollar el objeto del contrato, en caso que los mismos sean necesarios, y cumplir con sus obligaciones. **5).** Obtener la colaboración necesaria del ARRENDADOR para el adecuado desarrollo del contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA – OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: 1.** Asignar un supervisor, a través de quien la **ARRENDATARIO** 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 los bienes y/o servicios que sean entregados por el **CONTRATISTA,** cuando estos cumplan con las condiciones establecidas y en especial las especificaciones u obligaciones técnicas contenidas en el anexo técnico. **4.** Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar, para lo cual el supervisor dará aviso oportuno a la POLICÍA NACIONAL, sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento. **5.** Pagar al **ARRENDADOR** en la forma pactada y con sujeción a las disponibilidades presupuestales y de PAC previstas para el efecto. **6.** 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. **7.** Solicitar y recibir información técnica respecto del bien o servicio y demás del **ARRENDADOR** en desarrollo del objeto contractual. **8.** Rechazar los bienes y/o servicios cuando no cumplan con los requerimientos técnicos exigidos. **9.** Devolver el inmueble al arrendador al término del contrato. **10. El ARRENDATARIO** deberá realizar el manejo de residuos especiales, desde la generación, almacenamiento, recolección, transporte, tratamiento, separación y disposición final tal como lo expresa la Resolución No 02309 de 1986 "Por la cual se dictan normas para el cumplimiento del contenido del Título III de la parte 4a. del Libro 1o. del Decreto Ley 2811 de 1974 y de los Títulos I, II y XI de la Ley 09 de 1979, en cuanto a Residuos Especiales; residuos de posconsumo que corresponden a Lúmina.**11.** La seguridad interna del inmueble arrendado, parqueadero, zona perimetral y zonas comunes estará a cargo de

la **POLICÍA NACIONAL**, teniendo en cuenta la mitigación de los riesgos identificados en la Valoración de Seguridad Integral de las Instalaciones, de acuerdo al resultado del estudio realizado físicamente al inmueble arrendado por la Policía Nacional de Colombia, por parte de la Seccional de Inteligencia Policial - MEBOG. **12.** El **ARRENDATARIO** deberá hacerse responsable por la contaminación, sus consecuencias y sanciones. Por ende, el manejo de los residuos especiales (grasas, sedimentos, aceites, sólidos y demás que sean de origen de la prestación de servicios de cafetería), el arrendatario será el responsable de cualquier tipo de contaminación ocasionada por estos y por las consecuencias que se pueden originar sobre la salud humana o sobre el medio ambiental. Conforme lo establece el artículo 21 de la Resolución No. 02309 de 1986 "por la cual se dictan normas para el cumplimiento del contenido del Título III de la parte 4ª. Del libro 1º. Del Decreto Ley 2811 de 1974 y de los títulos I, II, XI de la Ley 09 de 1979, en cuanto a Residuos Especiales". **13.** Para el caso de Bogotá D.C., se debe acatar la Resolución No 3957 de 2009, expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente de Bogotá, "Por la cual se establece la norma técnica, para el control y manejo de los vertimientos realizados a la red de alcantarillado público en el Distrito Capital", los Capítulos: VIII Tratamiento Previo de los Vertimientos, IX Caracterización y Obtención de muestras y Seguimiento, de los Vertimientos. **14.** El **ARRENDATARIO** se compromete a que los residuos retirados sean entregados a un gestor autorizado por la autoridad ambiental para el manejo de estos residuos, quienes certificarán el tratamiento aplicado, indicando la cantidad de residuos retirados y la fecha correspondiente a la certificación, la cual deberá ser entregada al supervisor. Conforme a lo señalado en el artículo 2.2.2.1.15.1 del Decreto 1076 del 26 de mayo de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible" y el Decreto 284 del 2018, "Por el cual se adiciona el Decreto 1076 de 2015, Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible, en lo relacionado con la Gestión Integral de los Residuos de Aparatos Eléctricos y Electrónicos - RAEE y se dictan otras disposiciones". **15.** El **ARRENDATARIO** se compromete a realizar un adecuado manejo de sustancias químicas, como lo establece la Ley 55 del 2 de julio de 1993 "Que trata Convenio 170 sobre la seguridad en la utilización de los productos químicos en el trabajo". **16.** El **ARRENDATARIO** deberá instalar puntos ecológicos o contenedores dentro del establecimiento, con el fin de realizar la separación de los residuos aprovechables y peligrosos, plenamente identificados de acuerdo a los volúmenes de generación, teniendo en cuenta los lineamientos establecidos en la Política Ambiental de la Policía Nacional, la Resolución No 02309 1986 conforme el artículo 34 "Por la cual se dictan normas para el cumplimiento del procedimiento en materia de Residuos Sólidos Especiales". **17.** El **ARRENDATARIO** deberá cumplir con la Resolución No 2184 de 2019 "Por la cual se modifica la Resolución No 668 de 2016 sobre uso racional de bolsas plásticas y se adoptan otras disposiciones". **18.** El **ARRENDATARIO** deberá garantizar que los equipos eléctricos cumplan con normas técnicas de eficiencia energética (de cómputo y periférico) es decir, que tengan un bajo consumo de energía y que cuenten con opciones de encendido, hibernación y apagado (entregar fichas técnicas de los equipos), conforme la NTC 5310 Eficiencia energética en equipos de refrigeración comercial rangos de eficiencia y etiquetado y el

Reglamento Técnico de Etiquetado RETIQ. **19.** Para el caso de Bogotá D.C., aplica lo establecido en el capítulo II de la Resolución No 1512 de 2010 "Por la cual se establecen los Sistemas de Recolección Selectiva y Gestión Ambiental de Residuos de Computadores y/o Periféricos y se adoptan otras disposiciones", de la Secretaría Distrital de Hábitat de Bogotá. **20.** El **ARRENDATARIO** deberá aplicar las buenas prácticas ambientales, participar de los programas y campañas ambientales, así como las demás exigencias que se establezcan en el Sistema de Gestión Ambiental, que contribuyan al cumplimiento de la Política Ambiental y Objetivos Ambientales Institucionales, en todas las actividades que realice durante la prestación del servicio dentro de las instalaciones policiales. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE:** a la terminación del plazo del contrato o por cualquier otra causa de terminación del mismo la POLICÍA NACIONAL deberá restituir el inmueble que le fue entregado, en las mismas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA - CESIÓN:** la **POLICÍA NACIONAL** no podrá ceder el presente contrato sin la previa autorización expresa y escrita del **ARRENDADOR**, pudiendo este reservarse las razones para negar la autorización de la cesión. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA - TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** serán causales para dar por terminado el presente contrato las siguientes: **1).** El vencimiento del término de duración del mismo, de conformidad con lo pactado en la cláusula cuarta, cuando cualquiera de las partes ha manifestado su intención por escrito, de no renovar la relación contractual. **2).** El no pago o el simple retardo en el pago de uno o más cánones de arrendamiento o de las sumas correspondiente a servicios públicos de acueducto y energía, de conformidad con lo previsto en las respectivas cláusulas. **3).** El incumplimiento, en cualquier tiempo, de cualquiera de las obligaciones que por el presente contrato adquiere el **ARRENDATARIO. 4).** El abandono del inmueble por parte del **ARRENDATARIO**. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – ABANDONO**: el **ARRENDATARIO** autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el sólo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – RENUNCIA:** la **POLICÍA NACIONAL** declara que renuncia en beneficio del Arrendador, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA – MECANISMO DE COBERTURA DEL RIESGO A CARGO DEL ARRENDADOR:** dentro de los tres (03) días hábiles siguientes a la suscripción y registro del contrato de arrendamiento y la entrega de la copia firmada del mismo al **ARRENDADOR**, este deberá constituir y presentar a favor de la POLICÍA, uno de los mecanismos de cobertura de riesgo establecidos en el Decreto 1082 de 2015, que cubra los siguientes amparos: **a) DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:** por *el veinte por ciento* (20%) del valor total del contrato, vigente por un término igual a la vigencia del contrato y sesenta (60) días calendario más. **PARÁGRAFO PRIMERO:** terminado el contrato, se procederá a liquidar el mismo mediante acta suscrita por las partes. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** si el **ARRENDADOR** no acepta la

liquidación del contrato o no se llega a un acuerdo sobre el contenido del acta, la liquidación será practicada directa y unilateralmente por el **ARRENDATARIO** a través de acto administrativo motivado, susceptible de recurso de reposición. **PARÁGRAFO TERCERO:** se indicará que en caso de que por incumplimiento del arrendador garantizado, el asegurador resolviera continuar como cesionario, con la ejecución del contrato y la entidad estatal contratante estuviere de acuerdo con ello, el arrendador garantizado aceptará desde el momento de constitución de la póliza la cesión del contrato a favor del asegurador. En todo caso, dependiendo del tipo de mecanismo de cobertura elegido, deberá cumplir con los requisitos establecidos en el Decreto No. 1082 de 2015. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA – SANCIONES: a). MULTAS**: en caso de mora o incumplimiento parcial de alguna de las obligaciones derivadas del presente contrato por causas imputables al **ARRENDADOR**, salvo circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito conforme a las definiciones del artículo 1 de la Ley 95 de 1890 las partes acuerdan que la **POLICIA**, mediante acto administrativo, hará efectivas multas sucesivas, cuyo valor se liquidará con base en el cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor dejado de cumplir o entregar, por cada día de retardo y hasta por quince (15) días calendario, que se descontará del saldo que le adeude la entidad. Esta sanción se impondrá mediante acto administrativo motivado en el que se expresará las causas que dieron lugar a ella, se impondrá conforme a la Ley y se reportará a la Cámara de Comercio competente de conformidad con lo previsto en el artículo 6 de la Ley 1150 de 2007. **b). MULTA POR LA MORA EN LA CONSTITUCIÓN DE LOS REQUISITOS DE EJECUCIÓN:** cuando el arrendador no constituya dentro del término y en la forma prevista en el contrato, o en alguno de sus modificatorios, la póliza de garantía única, la **POLICÍA NACIONAL** podrá mediante acto administrativo afectar al **ARRENDADOR** con multa, cuyo valor se liquidará con base en un cero punto dos por ciento (0.2%) del valor del contrato, por cada día de retardo y hasta por diez (10) días calendario. **c). PENAL PECUNIARIA:** de conformidad con lo previsto en los artículos 1592 y 1599 del Código Civil Colombiano, en caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones derivadas del presente contrato incluyendo la del plazo, el **ARRENDADOR** pagará a la **POLICÍA NACIONAL**, a título de pena pecuniaria, una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato cuando se trate de incumplimiento total y proporcional al incumplimiento parcial del presente documento, que no supere el porcentaje señalado. De igual forma habrá lugar a la aplicación de la cláusula penal pecuniaria por el simple retardo. Para efectos de calcular el monto del incumplimiento parcial relativo a la obligación de plazo de ejecución, se empleará la misma fórmula de estimación de valor contemplada en el literal a) de la presente cláusula. La imposición de esta pena pecuniaria se considerará como pago parcial y definitivo de los perjuicios que cause a la **POLICÍA.** No obstante, la **POLICÍA NACIONAL** se reserva el derecho de cobrar perjuicios adicionales por encima del monto de lo aquí pactado, siempre que los mismos se acrediten. **PARÁGRAFO.- APLICACIÓN DEL VALOR DE LAS SANCIONES PECUNIARIAS:** una vez notificada la resolución por medio de la cual se hacen efectivas alguna de las sanciones aquí estipuladas, el **ARRENDADOR** dispondrá de quince (15) días calendario para proceder de manera voluntaria para su pago. Las multas no serán

reintegrables aún en el supuesto que el **ARRENDADOR** de posterior ejecución a la obligación incumplida. En caso de no pago voluntario y una vez en firme la resolución que imponga multas, podrá tomarse del saldo a favor del **ARRENDADOR** si lo hubiere, hacer efectiva la garantía en caso de existir o acudir a jurisdicción coactiva. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA - EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD:** el **ARRENDADOR** no asume responsabilidad alguna por: **a.** Los daños y perjuicios que **LA POLICÍA NACIONAL**, sus empleados, dependientes o visitantes puedan sufrir por causas imputables a terceros o a otros arrendatarios del inmueble o a culpa leve del **ARRENDADOR** o de otros arrendatarios, sus empleados, dependientes o visitantes. **b**. Hurtos ni siniestros causados por incendio, inundación o terrorismo. **c**. Por la deficiente o incorrecta prestación de los servicios públicos al inmueble por parte de las empresas responsables de tales servicios. **CLÁUSULA VIGÉSIMA – DESTINACIÓN:** el inmueble objeto del presente contrato será destinado para funciones según Anexo No. 2 "ESPECIFICACIONES TÉCNICAS", por lo tanto no podrá ser cambiado ni cederlo, ni subarrendar, ni almacenar en el o permitir que se guarden sustancias explosivas o perjudiciales que afecten la seguridad e higiene del inmueble. **PARÁGRAFO**: se excluyen de esta prohibición los elementos necesarios para el desarrollo de la actividad propia del objeto del contrato, para lo cual deberá adoptar las medidas de seguridad necesarias. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA - MEJORAS:** el **ARRENDATARIO** tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley (Artículo 2028 a 2030 del Código Civil) y no podrá realizar otras sin el previo consentimiento. **PARÁGRAFO:** las partes contratantes manifiestan que las adecuaciones que se hagan con miras al funcionamiento del objeto del contrato no tienen la calidad de mejoras. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - MONEDA DEL CONTRATO:** la moneda del presente contrato es en pesos colombianos. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** el **ARRENDADOR** declara bajo la gravedad de juramento, la cual se entenderá cumplida con la suscripción del presente contrato, que no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad señaladas en la Ley. **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA - SUSPENSIÓN TEMPORAL:** las partes podrán suspender temporalmente el plazo de ejecución del contrato, cuando se presenten causas que impidan la ejecución temporal o transitoria, por ocurrencia de un imprevisto o hecho inevitable, una vez establecida en debida forma la causal se suscribirá una acta entre las partes, donde conste el evento, su causa, el término de la suspensión y aquellas previsiones que se consideren necesario consignar. El tiempo de suspensión no se computará para los efectos del plazo extintivo del presente contrato. Para el reinicio de la ejecución y, superada la situación que originó la suspensión del plazo de ejecución, se suscribirá la correspondiente acta de reinicio. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN:** para el perfeccionamiento del presente contrato se requiere de las firmas de las partes, para su legalización la expedición del registro presupuestal y para su ejecución, la aprobación de la garantía única por parte de la POLICÍA, según el Decreto 1082 de 2015. **PARÁGRAFO:** dentro de los tres (03) días hábiles siguientes a la firma del contrato y entrega de una copia del mismo al ARRENDADOR, este deberá presentar la garantía única en la oficina del Grupo Contractual y Seguimiento de la Dirección

Administrativa y Financiera de la Policía. Las sanciones que ocasionen la no entrega del respectivo documento a la Policía dentro del término antes fijado, serán a cargo del **ARRENDADOR. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - DOCUMENTOS:** entre otros, los documentos que a continuación se relacionan se consideran para todos los efectos parte integrante del presente contrato y en consecuencia producen sus mismos efectos u obligaciones jurídicas y contractuales: 1.) Solicitud de Autorización. 2.) Propuesta del arrendador en aquellas partes aceptadas por la POLICÍA. 3.) Anexos del contrato. 4.) Documentos que suscriban las partes. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA - IMPUESTOS:** el **ARRENDADOR** pagará todos los impuestos, tasas, contribuciones y similares que se deriven de la ejecución del contrato, de conformidad con la Ley colombiana. **CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA - LIQUIDACIÓN:** el presente contrato se podrá liquidar de conformidad con lo señalado en los artículos 60 de la Ley 80 de 1993 modificado por el Decreto 019 de 2012 y artículo 11 de la Ley 1150 de 2007. **CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA - VEEDURÍAS CIUDADANAS:** el presente contrato está sujeto a la vigilancia y control ciudadano, en los términos que señala el artículo 66 de la Ley 80 de 1993. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA - RÉGIMEN LEGAL:** este contrato se regirá por el Estatuto General de Contratación Administrativa vigente y sus Decretos reglamentarios, las leyes de presupuesto, en general las normas civiles y comerciales vigentes, las demás normas concordantes que rijan o lleguen a regir los aspectos del presente contrato y las disposiciones de la Policía Nacional que apliquen. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA - CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN:** en virtud del presente contrato, el **ARRENDADOR** se obliga a no suministrar información que obtenga o conozca con ocasión de la ejecución del presente contrato; así como sobre los lugares a los cuales tenga acceso con ocasión de su desarrollo. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA - DOMICILIO CONTRACTUAL:** para todos los efectos, las partes acuerdan como domicilio contractual el Distrito Capital de Bogotá, para constancia de lo anterior, se firma en un (01) original en Bogotá D.C., a los 29 NOV 2022

LA POLICÍA NACIONAL

Coronel **DIDIER ALBERTO ESTRADA ÁLVAREZ**
Director Administrativo y Financiero de la Policía Nacional (E)

EL ARRENDATARIO

MARIANA PATRICIA MORA MARROQUÍN
Representante Legal de la firma INVERSIONES LA ORQUÍDEA REAL S.A.S.

Elaboró	Revisó	Revisó	Revisó	Revisó
TES20 Haidy Marcela Fajardo P. Grupo Contractual y Seguimiento	CT. José Ricardo Rodríguez Andrade Jefe Grupo Contractual y Seguimiento	MY [illegible] Jefe Área [illegible]	CT. Elena Yulet García Jefe Oficina Jurídica DIRAF	TC Yeny Yamid Barbosa Murcia Subdirector Administrativo y Financiero

ANEXO No.1
"DATOS DEL CONTRATO"

CONTRATO No.	06-1-10200-22
CONTRATANTE	POLICÍA NACIONAL – DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA
NIT	800.141.397-5
REPRESENTANTE LEGAL Y/O DELEGADO	Coronel **DIDIER ALBERTO ESTRADA ÁLVAREZ**
CÉDULA DE CIUDADANÍA No.	C.C. No. 79'637.727 expedida en Bogotá D.C.
CARGO	Director Administrativo y Financiero de la Policía Nacional (E)
DISPOSICIÓN DE NOMBRAMIENTO	Orden Administrativa de Personal No. 22301 del 28/10/2022
RESOLUCIÓN DE DELEGACIÓN	Resolución No. 00684 del 18 de marzo de 2022
ARRENDADOR	**NOMBRE:** INVERSIONES LA ORQUÍDEA REAL S.A.S. **NIT:** 900.234.594-2 **REPRESENTANTE LEGAL:** MARIANA PATRICIA MORA MARROQUÍN **IDENTIFICACIÓN:** C.C. 24'652.201 expedida en la Dorada - Caldas **CIUDAD NOTIFICACIÓN:** Puerto Salgar **DIRECCIÓN:** Calle 14 No. 11 - 53 **TELÉFONO:** 312 242 13 33 **E-mail:** inversionesorquidearealsas@outlook.es
CONSIDERANDOS	Que el presente contrato se deriva del Proceso de Contratación Directa PN DIRAF CD 281 2022.
SUPERVISOR DEL CONTRATO	El supervisor del contrato será el Jefe del Área de Defensa Judicial de la Secretaría General o quien haga sus veces, o quien con posterioridad designe el señor Director Administrativo y Financiero de la Policía Nacional, quien verificará la ejecución idónea y el cumplimiento del objeto del contrato de acuerdo con las funciones asignadas para el efecto en la Resolución No. 00090 del 15 de enero de 2018, quien deberá presentar informes de supervisión de manera mensual durante la ejecución del mismo, además de los que sean requeridos en la mencionada Resolución, los cuales deberán ser publicados en la plataforma del SECOP II. Email: segen.grune@policia.gov.co, teléfono: 321 427 64 04
CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO	El objeto del presente contrato es el **"ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE OFICINAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ÁREA DE DEFENSA JUDICIAL Y LA UNIDAD DE DEFENSA JUDICIAL DEL NIVEL CENTRAL DE LA SECRETARÍA GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL"**, de acuerdo con las condiciones técnicas del Anexo No. 2.

CLÁUSULA SEGUNDA: VALOR DEL CONTRATO

El valor total del presente contrato es de **CIENTO CUARENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL ($143.990.000,00) INCLUIDO IVA**, distribuidos así:

ÍTEM	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	REC	VIGENCIA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA	VALOR TOTAL INCLUIDO IVA
1	02-02-02-007-02 Servicios inmobiliarios	SEGEN 000G	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE OFICINAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ÁREA DE DEFENSA JUDICIAL Y LA UNIDAD DE DEFENSA JUDICIAL DEL NIVEL CENTRAL DE LA SECRETARÍA GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL	10	2022	1 mes	$13'090.000,00	$13'090.000,00
					2023	10 meses	$13'090.000,00	$130'900.000,00
TOTAL VALOR								$143.990.000,00

Valores redondeados a dos decimales.

NOTA: se ha fijado el canon de arrendamiento mensual en ($13'090.000,00) incluido IVA, ($28.090,13) por m2, para la vigencia del 2022 y de ($13'090.000,00) incluido IVA, ($28.090,13) por m2, para la vigencia de 2023. Redondeando a dos decimales. Los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, teléfono e internet estarán a cargo de la Policía Nacional, una vez se dé inicio a la legalización, perfeccionamiento y ejecución del contrato.

CLÁUSULA TERCERA - FORMA DE PAGO

La Policía Nacional - Dirección Administrativa y Financiera cancelará el valor del contrato de la siguiente forma:

Vigencia 2022:

Se efectuará, un (01) pago, correspondiente a un (1) mes de diciembre por valor de TRECE MILLONES NOVENTA MIL PESOS $13.090.000,00, a título de canon mensual de arrendamiento moneda legal colombiana, luego de la radicación de la factura y certificación de recibido a satisfacción por parte del supervisor del contrato, junto con los documentos requeridos por la Dirección Administrativa y Financiera, de acuerdo al derecho a turno y a la disponibilidad del Plan Anual de Caja (PAC).

Vigencia 2023:

Se efectuarán, diez (10) pagos mensuales por valor de TRECE MILLONES NOVENTA MIL PESOS ($13.090.000,00) cada uno, contados desde el mes de enero al 31 de octubre de 2023, a título de canon mensual de arrendamiento moneda legal colombiana, para un total de CIENTO TREINTA MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS ($130.900.000.00), luego de la radicación de la factura y certificación de recibido a satisfacción por parte del supervisor del contrato, junto con los documentos requeridos por la Dirección Administrativa y Financiera, de acuerdo al derecho a turno y a la disponibilidad del Plan Anual de Caja (PAC).

Nota 1: los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, gas natural y teléfono estarán a cargo del arrendatario una vez se dé inicio a la legalización, perfeccionamiento y ejecución del contrato. El servicio de internet será el suministrado por el canal de datos de la Policía Nacional.

Nota 2: Si los documentos de la referencia no se reciben dentro del plazo establecido o si recibidos son devueltos por inconsistencias tales como la falta de información o mal diligenciamiento de los mismos, la Policía Nacional - Dirección Administrativa y Financiera, reprogramará el valor a cancelar una vez se hubieren subsanado las observaciones, se haya

	cumplido con el trámite documental dentro del plazo indicado y de acuerdo al derecho a turno y a la disponibilidad del Plan Anual de Caja (PAC). Los pagos se harán a la siguiente cuenta: **NOMBRE BENEFICIARIO:** INVERSIONES LA ORQUÍDEA REAL S.A.S. **NIT:** 900.234.594-2 **CUENTA No:** 0467000100010583 **TIPO DE CUENTA:** Corriente **ENTIDAD FINANCIERA:** Banco BBVA COLOMBIA
CLÁUSULA CUARTA - PLAZO Y FORMA DE EJECUCIÓN	**PLAZO DE EJECUCIÓN** **Vigencia 2022:** a partir del 01 de diciembre del 2022, previa aprobación de la garantía única, hasta el 31 de diciembre de 2022. **Vigencia 2023:** a partir de la expedición del registro presupuestal hasta el 31 de octubre de 2023. **FORMA DE EJECUCIÓN** El arrendamiento es de tracto sucesivo y se ejecutará de acuerdo a las condiciones técnicas, relacionadas en el Anexo No. 2 "ESPECIFICACIONES TÉCNICAS".
CLÁUSULA SEXTA – LUGAR DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE	El lugar donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de arrendamiento, es la Calle 44B No 55-93, barrio la Esmeralda, identificado con el código catastral AAA0055KHCN, y matrícula inmobiliaria 50C-94247, parqueaderos y áreas comunes de uso exclusivo.
CLÁUSULA SÉPTIMA – APROPIACIÓN PRESUPUESTAL	**Vigencia 2022** Amparado en el certificado de disponibilidad presupuestal No. 61822 del 27/10/2022, por valor de **DIECINUEVE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS ($19´635.000,00),** expedido por la Jefe Grupo de Presupuesto General de la Dirección Administrativa y Financiera de la Policía Nacional, recurso 10. **Vigencia Futura 2023** Amparadas mediante comunicado oficial No. 2-2022-045311 del 05 de octubre de 2022, emitido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, se aprobó la solicitud de vigencias futuras radicada por la Policía Nacional y la Oficina de Planeación mediante comunicación oficial GS-2022-006413-ADREC-GUSPE-15-19 del 12 de septiembre de 2022. Comunicado oficial No. GS-2022-007004-OFPLA-ADREC-GUSPE - 3.1 de fecha 06/10/2022, mediante el cual el señor Coronel Luis Fernando Arcos Álvarez, Jefe Oficina de Planeación, informa al señor Coronel Didier Alberto Estrada Álvarez, Director Administrativo y Financiero (E), que el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, mediante comunicado oficial No. 2-2022-045311 del 5 de octubre de 2022, aprobó cupo de vigencias futuras ordinarias para esa unidad de Policía.

	Comunicado Oficial No. GS-2022-034015-DIRAF-PLANE-29.25 de fecha 11/10/2022, por medio del cual el señor Coronel Didier Alberto Estrada Álvarez, Director Administrativo y Financiero (E), notifica la aprobación de vigencias futuras y los valores definidos para la Secretaría General.
CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - MONEDA DEL CONTRATO	Pesos Colombianos.

LA POLICÍA NACIONAL 29 NOV 2022

Coronel **DIDIER ALBERTO ESTRADA ÁLVAREZ**
Director Administrativo y Financiero de la Policía Nacional (E)

EL ARRENDATARIO

MARIANA PATRICIA MORA MARROQUÍN
Representante Legal de la firma INVERSIONES LA ORQUÍDEA REAL S.A.S.

Elaboró
TE\S20. Hans Barcelá Fajardo P.
Grupo Contractual y Seguimiento

Revisó
CT. José Ricardo Rodríguez Andrade
Jefe Grupo Contractual y Seguimiento

Revisó
CT. Elsa Yuset García
Jefe Oficina Jurídica DIRAF

Revisó
IC. Fredy Tello Barbosa Rojas
Subdirector Administrativo y Financiero

ANEXO No. 2
CONDICIONES TÉCNICAS

ÍTEM	CONDICIONES TÉCNICAS
1	El inmueble debe tener un área mínima construida de 460 m2, distribuidos en una o dos plantas.
2	El inmueble debe contar como mínimo con 04 parqueaderos.
3	El sitio de parqueaderos debe ser libre o cubierto para el almacenamiento de automotores como vehículos y motocicletas.
4	El inmueble debe contar como mínimo con 80 puntos de red, con cableado para voz y datos, esta área va incluida en el ítem número1.
5	El inmueble debe contar con cableado estructurado de voz y datos como mínimo categoría 6, con sus respectivas canaletas y puntos de conexión.
6	El predio no debe presentar riesgos de humedad subterránea o problemas de goteras o inundación ofreciendo estabilidad a la estructura.
7	El inmueble debe ubicarse dentro del casco urbano de la ciudad de Bogotá zona del CAN o aledaña a ella y debe permitir el funcionamiento de oficinas, en zona de comercio.
8	La ubicación del inmueble ofrecerá facilidades de acceso y medios de transporte, con el fin de garantizar seguridad de desplazamiento al personal de la institución que labore en dicha unidad.
9	El inmueble debe tener disponibilidad como mínimo de Cuatro (4) baterías de baños teniendo en cuenta el número de personal uniformado que laborará en las instalaciones.
10	El inmueble debe estar a paz y salvo por concepto de impuesto predial y de servicios públicos domiciliarios en el momento de la entrega física del bien por parte del arrendador.
11	El predio en caso de estar sometidos a Propiedad Horizontal o que hagan parte de una edificación donde funcionen otras entidades, deberá contar con medidores (contadores) de servicios públicos independientes, exclusivos para el área construida que se va a tomar en arriendo.
12	Las partes acordarán, adecuaciones modulares al inmueble o inmuebles para facilitar su uso, bajo las condiciones requeridas, de acuerdo con lo siguiente: ➢ Si la Policía asume la instalación del mobiliario, los muebles instalados para el proceso de adecuación, serán retirados, con el cuidado necesario para no causar daño al inmueble, salvo el deterioro natural por su uso. Las huellas que deje en el inmueble, el retiro de los muebles serán subsanadas y corregidas por la Policía Nacional al momento de restituir el inmueble al arrendador. ➢ Si el arrendador asume la instalación del mobiliario, lo realizará de acuerdo con los parámetros que determine la Policía Nacional y deberán estar instalados en el momento de la entrega física del bien por parte del arrendador. Dicho costo se adicionará en el canon de arrendamiento.
13	El arrendador autorizará las adecuaciones o modificaciones adicionales que sean requeridas en el inmueble para su óptimo uso.
14	En cuanto a las reparaciones locativas que sean requeridas, el arrendador se allanará a lo dispuesto por la norma aplicable a la materia.
15	CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN: en virtud del contrato, el contratista se obligó a no suministrar información que obtenga o conozca con ocasión de la ejecución del mismo, y que se encuentra marcada como confidencial; así como sobre los lugares a los cuales tenga acceso con ocasión de su desarrollo y sea revelada información marcada como confidencial.
16	El arrendador debe cumplir con la implementación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1072 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo y demás normas que lo complementen.

17	El arrendador debe cumplir con el compromiso de anticorrupción dentro del proceso manifestando que se encuentra dispuesto a suministrar la información propia que resulte necesaria para aportar transparencia al mismo y si se comprueba el incumplimiento del arrendatario, sus empleados, representantes, asesores o de cualquier otra persona que en el proceso de contratación actúe en su nombre, es causal suficiente para la terminación anticipada del contrato.

LA POLICÍA NACIONAL 29 NOV 2022

Coronel **DIDIER ALBERTO ESTRADA ÁLVAREZ**
Director Administrativo y Financiero de la Policía Nacional (E)

EL ARRENDATARIO

MARIANA PATRICIA MORA MARROQUÍN
Representante Legal de la firma INVERSIONES LA ORQUÍDEA REAL S.A.S.

Revisó y aprobó:

Capitán Johny Efrén Ponce Trilleras
Estructurador Especificaciones Técnicas