POLICIA METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PN- MECAR CD Nro. 72-1-10033-22 CELEBRADO ENTRE LA POLICÍA METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS NIT 900.149.064-7 Y EL SEÑOR NILSON DE JESUS CASTRO POLO IDENTIFICADO CON CEDULA NUMERO 73.102.672 DE CARTAGENA, CUYO OBJETO ES EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA QUE FUNCIONE LA JEFATURA DE LA SECCIONAL DE INVESTIGACIÓN CRIMINAL SIJIN DEL DEPARTAMENTO DE POLICÍA BOLÍVAR.

Entre los suscritos, de una parte, señor Brigadier General NICOLÁS ALEJANDRO ZAPATA RESTREPO, mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía número 71.724.642 de Medellín, en calidad de represéntate legal de la POLICÍA METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS nombrado mediante Resolución Ministerial Nro.4947 del 22 de noviembre de 2021 y en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y Resolución Nro. 00684 del 18 de marzo de 2022 "por la que se delega algunos funcionarios para contratar, comprometer y ordenar el gasto en desarrollo de las apropiaciones incorporadas al presupuesto de la Policía Nacional y suscribir convenios y/o contratos interadministrativos" quien en adelante se denominará ARRENDATARIO, y por la otra parte, el ARRENDADOR, el señor NILSON DE JESUS CASTRO POLO titular de la cédula de ciudadanía número 73.102.672 de Cartagena de indias (Bolívar) hemos convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento de inmueble, previas las siguientes consideraciones: **a)** Que se elaboraron los estudios previos de conformidad con lo señalado en el Decreto 1082 de 2015 **b)** Que al momento de la apertura del proceso de selección, se contó con la respectiva apropiación presupuestal que respalda el presente compromiso. **c)** Que el presente contrato se deriva de un proceso por la modalidad de Contratación Directa – Arrendamiento, de acuerdo con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, artículo 2° numeral 4° literal i, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 del 2015 y resolución 00090 de 2018 **d)** Que la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias designará un supervisor para el presente contrato, el cual mantendrá comunicación con el ARRENDADOR, durante el desarrollo del contrato y ejercerá las funciones prescritas en la Resolución 00090 del 15 de enero del 2018 de la Policía Nacional **e)** 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 y el Decreto 1082 de 2015 y Resolución 00090 de 2018), es procedente la celebración del mismo, el cual se regirá por las siguientes clausulas: ***PRIMERA. OBJETO***: arrendamiento de un bien inmueble para que la seccional de investigación criminal SIJIN del Departamento de Policía Bolívar., ubicado en barrio Diagonal 32, urbanización los abetos, manzana e lote 23-Cartagena. ***SEGUNDA. FINALIDADES DEL CONTRATO***: el presente contrato está orientado a lograr la efectiva y eficiente prestación del servicio propio de la Policía Nacional, en consecuencia, el ARRENDADOR se compromete para con el ARRENDATARIO a prestar el servicio requerido para suplir las necesidades definidas en los estudios previos de conveniencia y oportunidad. En tal sentido, queda claro que todas las obligaciones a cargo del ARRENDADOR, derivadas del presente contrato, así como de la naturaleza de su objeto y las finalidades por él previstas, son obligaciones de resultado. Estas finalidades deberán tenerse en cuenta para la adecuada comprensión e interpretación del presente contrato, especialmente en lo que concierne a sus reglas y condiciones, así como para determinar el alcance de los derechos y obligaciones que el mismo atribuye a las partes. ***TERCERA. VALOR***: para efectos legales, fiscales y presupuestales, el valor del contrato se encuentra establecido y en el anexo No.1 "DATOS DEL CONTRATO **PARÁGRAFO:** Todos los precios aquí contemplados se entienden firmes y fijos y por lo tanto no están sujetos a ninguna clase de reajuste.

Igualmente, dentro de este precio están incluidos los costos proyectados al plazo de ejecución del presente contrato y la utilidad razonable que el ARRENDADOR pretende obtener, en consecuencia, no se aceptarán solicitudes de reajustes, fundamentados en estas circunstancias. ***CUARTA. FORMA DE PAGO***: el ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR el valor del contrato de la siguiente forma: i) a título de canon de arrendamiento, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la radicación de la factura electrónica en caso de estar obligado hacerlo, con la certificación suscrita por el supervisor, junto con los soportes de autorización de servicios y los documentos requeridos por el ARRENDATARIO, ii) se realizará el pago conforme al derecho a turno y la programación del plan anual de caja (PAC), en el evento en el que por error de diligenciamiento los documentos se regresen al ARRENDADOR, la entidad contratante se obliga a la asignación nuevamente del turno, siempre y cuando se hubieren subsanado las observaciones y se haya cumplido con el trámite documental dentro del plazo indicado, iii) el ARRENDADOR deberá presentar con la oferta la certificación de existencia de cuenta corriente o de ahorros expedida por la entidad bancaria, iv) el acta de entrega, aunque se encuentre suscrita por el supervisor del contrato, no implica el recibo o aprobación definitiva por parte del ARRENDATARIO y por consiguiente, no exime al ARRENDADOR de su responsabilidad en cuanto a la calidad del bien arrendado, de cualquier otra obligación contractual o de responsabilidad civil. Si el acta de entrega no ha sido bien elaborada o no se acompaña a esta de los documentos que para cada caso se soliciten en esta contratación, los términos anteriores sólo empezarán a contarse desde la fecha en que quede corregida el acta o desde aquella en que se haya aportado el último de los documentos. Todas las demoras que se presenten por estos conceptos serán de responsabilidad del ARRENDADOR, quien no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza. Lo mismo se predicará en el caso de que el ARRENDADOR no elabore y presente las respectivas actas a la entidad contratante. Los pagos por concepto de canon de arrendamiento se efectuarán en la cuenta de ahorros 08517020118 de BANCOLOMBIA ***QUINTA. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL***: el presente contrato está amparado para la vigencia 2022 según certificado de disponibilidad presupuestal Nro. 8822 del 12 de julio de 2022, expedido por la señora Tatiana Milena Quevedo, jefe de presupuesto de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias. Y para la vigencia futura 2023, esta amparado mediante comunicación oficial Nro. GS-2022-007028-OFPLA de fecha 07 de octubre de 2022, mediante el cual el señor Coronel Luis Fernando Arcos Álvarez, Jefe Oficina De Planeación, envía notificación autorización cupo vigencias futuras 2023. ***SEXTA. PLAZO DE EJECUCIÓN***: el plazo de ejecución del contrato será establecido en la cláusula anterior y en el anexo No.1 "DATOS DEL CONTRATO. ***SÉPTIMA. VIGENCIA***: la vigencia del presente contrato será de cuatro (4) meses adicionales al plazo de ejecución establecido en la cláusula anterior y en el anexo No.1 "DATOS DEL CONTRATO". ***OCTAVA. LUGAR DE EJECUCION***: el sitio comprometido para el arrendamiento será el bien inmueble ubicado en la Diagonal 32, urbanización los abetos, manzana e lote 23-Cartagena. ***NOVENA. DECLARACIONES DEL ARRENDADOR:*** el Arrendador hace las siguientes declaraciones: i) Conoce y acepta los Documentos del Proceso, ii) tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los documentos del proceso y recibió del ARRENDATARIO respuesta oportuna a cada una de las solicitudes, iii) se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato, iv) el Arrendador al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad, v) está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral, vi) el valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato, vii) el arrendador manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de éste contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas, viii) el arrendador se compromete a no contratar menores de edad para el ejercicio del objeto contractual, así como a no permitir que se subcontrate a menores de edad para tales efectos, dando aplicación a la Resolución 1677 de 2008 del Ministerio de la Protección Social y los Pactos, Convenios y Convenciones Internacionales ratificados por Colombia, sobre los derechos de los niños. ***DÉCIMA 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 del arrendatario para el adecuado desarrollo del contrato. ***DÉCIMA PRIMERA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR***: i) se obliga a entregar en calidad de ARRENDADOR, las instalaciones al ARRENDATARIO ubicado en la Diagonal 32, urbanización los abetos, manzana e lote 23-Cartagena, previa coordinación con el supervisor del Contrato. Las demás que por naturaleza del contrato le sean compatibles señaladas en las normas civiles y comerciales que rigen el presente contrato. ii) el ARRENDADOR hará entrega del bien en perfectas condiciones de operación y funcionamiento al arrendatario, iii) el ARRENDADOR deberá suscribir junto con el supervisor del contrato el acta de inicio, una vez aprobada la garantía única. iv) Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones injustificadas, v) responder en los plazos que el ARRENDATARIO establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule, vi) contribuir en debida forma y aportar al grupo de contratos de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias, dentro del día hábil siguiente a la suscripción del contrato, la garantía única y cancelar los pagos a que hubiere lugar tales como el 1% estampilla pro universidad de Cartagena, vii) guardar la confidencialidad de toda la información que sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia debe conocer o manipular y responderá civil, penal o administrativamente por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por sí o por un tercero, viii) no acceder a peticiones o amenazas, de quienes, actuando por fuera de la ley, pretendan a obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, el ARRENDADOR deberá informar de tal evento al ARRENDATARIO y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias, ix) 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, x) restituir al ARRRENDATARIO 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 de que se haya suministrado xi) las demás obligaciones del ARRENDADOR contenidas en el artículo 5 de la Ley 80 de 1.993, así mismo será civil y penalmente responsable por sus acciones u omisiones en la actuación contractual. xii) cumplir cabalmente con sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral y parafiscal (cajas de compensación familiar, Sena e ICBF), por cuanto el cumplimiento de esta obligación es requisito indispensable para la realización de cualquier pago, en caso de aplicar ***DÉCIMA SEGUNDA. DERECHOS DEL ARRENDATARIO***: en general, son derechos del ARRENDATARIO: i) supervisar el desarrollo y ejecución del presente contrato, y acceder a los documentos e información que soportan la propiedad del ARRENDADOR. ii.) solicitar y recibir información del ARRENDADOR en desarrollo del objeto del presente contrato. iii.) recibir en perfecto estado las instalaciones adquiridas en calidad de arrendamiento. iv.) 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. v) obtener la colaboración necesaria del ARRENDADOR para el adecuado desarrollo del contrato. vi) devolver al arrendador, el inmueble al término del presente contrato en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo el deterioro natural ***DÉCIMA TERCERA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO***: i) recibir del ARRENDADOR las instalaciones y utensilios que se requieran para la ejecución y entrega del objeto contratado. ii) Asignar en el presente contrato un supervisor, a través de quien se mantendrá la interlocución permanente y directa con el ARRENDADOR. iii) Ejercer el control sobre el cumplimiento del contrato a través del supervisor designado para el efecto, exigiéndole la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado. iv) Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las garantías a que hubiere lugar, sobre lo cual el supervisor dará aviso oportuno a la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias, sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento. v) Pagar al ARRENDADOR en la forma pactada y con sujeción a las disponibilidades presupuestales y de PAC previstas para el efecto. 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. vi) Rechazar el servicio y/o elementos cuando no cumpla con los requerimientos técnicos exigidos. vii) Solicitar la documentación exigida por las normas legales vigentes, dando cumplimiento a lo señalado en el estatuto contractual. viii) Verificar y constatar la veracidad de la documentación recibida por parte del oferente, con el fin de

escoger el proponente que cumpla con las condiciones y especificaciones técnicas solicitadas, en la modalidad de contratación directa. ix) Verificar la documentación de orden jurídico, técnico y económico de la oferta a través del personal idóneo, del contratante. Las demás obligaciones del ARRENDATARIO señaladas en las normas civiles. x) cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. xi) pagar a tiempo los servicios públicos. xii) restituir el bien dado en arrendamiento una vez terminado el contrato. ***DÉCIMA CUARTA. RESERVA DEL PRESENTE CONTRATO:*** el ARRENDADOR se obliga para con el ARRENDATARIO a no suministrar ninguna clase de información o detalle a terceros y a mantener como documentación reservada, todos los aspectos que conozca en el cumplimiento del presente contrato, así como los asuntos técnicos e instalaciones de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias, conocidos o que llegaren a ser conocidos por el ARRENDADOR, durante el desarrollo con posterioridad a la ejecución del contrato. ***DÉCIMA QUINTA. REPARACIONES Y MEJORAS:*** el ARRENDADOR tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil. Dadas las características del contrato, la Entidad Estatal contratante queda obligada a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del arrendador. ***DECIMA SEXTA. MECANISMO DE COBERTURA DEL RIESGO A CARGO DEL ARRENDADOR:*** dentro del día hábil siguiente a la suscripción y registro del contrato y la entrega de la copia firmada del mismo al ARRENDADOR, éste deberá constituir y presentar a favor del ARRENDATARIO, los mecanismos de cobertura de riesgo establecidos en el Decreto 1082 de 2015, que cubra los siguientes riesgos: **a) DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:** por el VEINTE (20%) por ciento del valor total del contrato, con una vigencia igual a la vigencia del contrato y sesenta (60) días calendario más, con inicio en la fecha de suscripción del contrato y de las prórrogas si las hubiere. ***DÉCIMA SEPTIMA. CLAUSULAS SANCIONATORIAS:*** **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 1.890 – las partes acuerdan que el ARRENDATARIO, mediante acto administrativo, afectará al ARRENDADOR con multas, cuyo valor se liquidará con base en el cero punto cinco por ciento (0,5%) del valor dejado de entregar, por cada día de retardo y hasta por quince (15) días calendario. Esta sanción 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, el ARRENDATARIO 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. **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 al ARRENDATARIO, a título de pena pecuniaria, una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato cuando se trate de incumplimiento total del contrato y proporcional al incumplimiento parcial del contrato 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 clausula. La imposición de esta pena pecuniaria se considerará como pago parcial y definitivo de los perjuicios que cause al ARRENDATARIO. No obstante, el ARRENDATARIO se reserva el derecho de cobrar perjuicios adicionales por encima del monto de lo aquí pactado, siempre que los mismos se acrediten. El pago de la cláusula penal pecuniaria estará amparado mediante póliza de seguros en las condiciones establecidas en el presente contrato. **PARÁGRAFO. - APLICACIÓN DEL VALOR DE LAS SANCIONES PECUNIARIAS:** una vez notificada la resolución por medio de la cual se imponen alguna de las sanciones antes descritas, el ARRENDADOR dispondrá de quince (15) días calendario para proceder de manera voluntaria para a su pago. Las multas no serán reintegrables aún en el supuesto que el ARRENDADOR dé 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, o acudir a la jurisdicción coactiva. ***DECIMA OCTAVA. INDEMNIDAD***: el Arrendador se obliga a mantener indemne a la Entidad Estatal contratante de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado. El Arrendador mantendrá indemne a la Entidad Estatal contratante por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el Arrendador asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato. ***DECIMA NOVENA. CADUCIDAD ADMINISTRATIVA***: de presentarse algún hecho constitutivo de incumplimiento de las obligaciones a cargo del ARRENDADOR, que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y evidencie que puede conducir a su paralización, el ARRENDATARIO por medio de acto administrativo debidamente motivado podrá decretar la caducidad y ordenar la liquidación en el estado en que se encuentre, de conformidad con lo previsto en el artículo 18 de la Ley 80 de 1.993. Ejecutoriada la resolución de caducidad, el contrato quedará definitivamente terminado y el ARRENDADOR no tendrá derecho a reclamar indemnización alguna. El ARRENDATARIO, hará efectivo el valor de la pena pecuniaria, y procederá a su liquidación. Para efectos de esta liquidación, el ARRENDADOR devolverá al ARRENDATARIO los dineros que hubiere recibido por concepto del presente contrato, previa deducción del valor de los elementos entregados por aquel y recibidos a satisfacción de conformidad con lo establecido en la cláusula primera del presente contrato. En el acta de liquidación se determinarán las obligaciones a cargo de las partes, teniendo en cuenta el valor de las sanciones por aplicar o las indemnizaciones a cargo del ARRENDATARIO, si a esto hubiere lugar, y la fecha de pago. ***VIGÉCIMA. OTRAS FACULTADES EXCEPCIONALES***: en caso de presentarse cualquiera de las circunstancias establecidas en los artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80/93, debidamente establecidas y documentadas, el ARRENDATARIO podrá hacer uso de las facultades excepcionales allí previstas, en caso que las mismas resulten aplicables. ***VIGÉSIMA PRIMERA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:*** las controversias o diferencias que surjan entre el ARRENDADOR y ARRENDATARIO con ocasión de la firma, ejecución, interpretación o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con éste, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán mediante cualquiera de los mecanismos alternativos de los que trata la Ley 640 de 2001. ***VIGÉSIMA SEGUNDA. MONEDA DEL CONTRATO:*** la moneda del presente contrato corresponde al peso colombiano. ***VIGÉSIMA TERCERA. CESIONES Y SUBCONTRATOS***: el ARRENDADOR no podrá ceder en todo o en parte el presente contrato a persona alguna natural o jurídica, nacional o extranjera ***VIGÉSIMA CUARTA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES***: el ARRENDADOR declara bajo la gravedad del 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. ***VIGÉSIMA QUINTA. 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 un acta entre las partes, donde conste el evento, su causa, el término de la suspensión y aquellas previsiones que se consideren necesario. 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. ***VIGÉSIMA SEXTA. PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN***: para el perfeccionamiento del presente contrato se requiere de las firmas de las partes, el correspondiente registró presupuestal y la presentación por parte del ARRENDADOR de la garantía única, para la aprobación por parte del ARRENDATARIO, del mecanismo de cobertura de riesgos, constituido por parte del ARRENDADOR. ***VIGÉSIMA SEPTIMA. DOCUMENTOS***: los documentos que a continuación se relacionan se consideran para todos los efectos parte integral del presente contrato y en consecuencia producen sus mismos efectos u obligaciones jurídicas y contractuales: **1.)** Invitación a presentar oferta. **2.)** Propuesta del ARRENDADOR en aquellas partes aceptadas por el

ARRENDATARIO **3).** Anexos del contrato. **4.)** Documentos que suscriban las partes. ***VIGÉSIMA OCTAVA. 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. ***VIGÉSIMA NOVENA. LIQUIDACIÓN***: el presente contrato se podrá liquidar de conformidad con lo señalado en los artículos 60 de la Ley 80 de 1993 y artículo 11 de la Ley 1150 de 2007. ***TRIGÉSIMA. 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. ***TRIGÉSIMA PRIMERA. RÉGIMEN LEGAL***: el presente 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. ***TRIGÉSIMA SEGUNDA: PAGO DE ESTAMPILLA UNIVERSIDAD DE CARTAGENA***: el ARRENDADOR se obliga a presentar el recibo de pago de estampilla "Universidad de Cartagena", cada vez que presente la factura o cuenta de cobro a la oficia de central de cuentas de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias, cancelar los pagos a que hubiere lugar tales como publicación en el Diario Único de Contratación Pública, siempre a la altura de los tiempos por valor del uno por ciento (1%) del monto de la obligación generada por el hecho gravable y a nombre de FIDEICOMISO UNICARTAGENA FONDO ESTAMPILLA, Nit. 830.054.357-7 (BANCO GNB SUDAMERIS S.A., Cuenta de ahorros No.330-78324, BANCO BBVA, Cuenta de ahorros No. 656-02595-4, BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, Cuenta de ahorros No. 1207-000865-1) de acuerdo a la Ley 734 del 20/12/1996, autorizado por la ordenanza No.012 del 29/04/1997 emanada de la Asamblea Departamental de Bolívar y reglamentado por los decretos No. 725 y 726 del 20/12/2000 de la Gobernación de Bolívar. **PARÁGRAFO**: el ARRENDADOR pagará todos los impuestos, tasas, contribuciones y similares que se deriven de la ejecución del contrato, conforme la ley ***TRIGÉSIMA TERCERA - DOMICILIO CONTRACTUAL***: para todos los efectos, las partes Acuerdan como domicilio contractual Barrio Manga, Carrera 24 Nro. 25 – 9, para constancia de lo anterior, se firma en un (1) original en la Ciudad de Cartagena, a los 30 NOV 2022.

ARRENDATARIO

Nicolás

Brigadier general **NICOLÁS ALEJANDRO ZAPATA RESTREPO**
Comandante Policía Metropolitana de Cartagena de Indias

ARRENDADOR

NILSON DE JESUS CASTRO POLO
CC.73.102.672 de Cartagena de indias (Bolívar)

Elaborado por: SI. Edwin Fernando Caro Medina – Analista de contratos
Revisado por: TE. Johana Milena Umaña Soche - Jefe de Contratos
Revisado por: CT. Diego Leonardo Pinto Pineda – Jefe Administrativo (E)
Revisado por: MY. Edwin Orlando Cruz Jiménez – Asesor Jurídico
Fecha de elaboración: 28/11/2022
Ubicación: Mi PC/Disco D /Procesos de contratación 2022

Barrió Manga, Carrera 24 Nro. 25–9 Cartagena Bolívar
mecar.ofcon@policia.gov.co
www.policia.gov.co

ANEXO No.1
"DATOS DEL CONTRATO"

CONTRATO	**No. 72-1-10033-22**
CONTRATANTE	POLICÍA METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS
ORDENADOR DEL GASTO	Brigadier General NICOLÁS ALEJANDRO ZAPATA RESTREPO,
CÉDULA DE CIUDADANÍA No.	Nro. 71.724.642 de Medellín (Antioquia)
CARGO	Comandante Policía Metropolitana de Cartagena de Indias
DISPOSICION DE NOMBRAMIENTO	Resolución Ministerial Nro. 4947 del 22 de noviembre de 2021
DISPOSICIÓN DELEGACIÓN DEL GASTO	Resolución Nro. 00684 del 18 de marzo de 2022
CONTRATISTA	**NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL**: NILSON DE JESUS CASTRO POLO **DOC. IDENTIDAD**: 73.102.672 de Cartagena de indias (Bolívar) **CIUDAD NOTIFICACIÓN:** Cartagena de Indias D.T y C. **DIRECCIÓN:** Barrio crespo, cra.2 #64-41 Teléfono: 3126212549
CONSIDERANDOS	Que el presente contrato se deriva del proceso de contratacion directa PN MECAR CD 022/2022
SUPERVISOR DEL CONTRATO	El supervisor del contrato será el jefe de la seccional de investigación criminal DEBOL, quien haga sus veces, o quien con posterioridad designe el ordenador del gasto, el cual ejercerá las funciones previstas en la Resolución 00090 del 15 de enero del 2018.
CLAUSULA PRIMERA. - OBJETO	El objeto del presente contrato es: arrendamiento de un bien inmueble para que funcione la jefatura de la seccional de investigación criminal SIJIN del Departamento de Policía Bolívar
CLAUSULA TERCERA. - VALOR	El valor del contrato asciende a la suma de: Veintiún millones seiscientos treinta y cuatro mil cincuenta y tres pesos M/cte ($21'634.053, oo). Distribuidos así: Para la vigencia 2022, un canon de arrendamiento mensual por valor de tres millones noventa mil quinientos setenta y nueve pesos M/cte (3'090.579,oo), el cual está Amparado con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal Nro. 8822 del 12 de julio de 2022, expedido por la señora Tatiana Milena Quevedo, jefe de presupuesto de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias. Y para la vigencia futura 2023, dieciocho millones quinientos cuarenta y tres mil cuatrocientos setenta y cuatro pesos m/cte IVA incluido ($18'543.474, oo) amparados mediante comunicación oficial Nro. GS-2022-007028-OFPLA de fecha 07 de octubre de 2022, mediante el cual el señor Coronel Luis Fernando Arcos Álvarez, Jefe Oficina De Planeación, envía notificación autorización cupo vigencias futuras 2023.
CLAUSULA CUARTA. -FORMA DE PAGO	El pago se realizará al contratista en moneda legal colombiana, en pagos parciales contra prestación de servicio, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la presentación de las respectivas facturas comercial la cual deberá incluir el numero o referencia de planillas de pago de aportes parafiscales y seguridad social y el recibido a satisfacción por parte del Supervisor del presente contrato, una vez cumplidos los trámites administrativos y fiscales vigentes y que de acuerdo al articulo 19 de la ley 1150 de 2007, el derecho de turno se establecerá a partir de la presentación de la totalidad de los documentos

soporte, para efectos del pago.

Documentos Requeridos para el Pago:

• Factura electrónica y/o documento equivalente según lo regula el Estatuto Tributario
• Planilla integrada de liquidación de aporte parafiscales (PILA) (vigente)
• Certificado de pago de aportes parafiscales u oficio de manifestación bajo la gravedad de juramento de la no obligación.
• Recibido a satisfacción por parte del supervisor del contrato.

Sin el cumplimiento de los mencionados requisitos, el acta para el pago se tendrá como no presentada

PROCEDIMIENTO TÉCNICO-ADMINISTRATIVO PARA EMISIÓN DEL RAS (RECIBO A SATISFACCIÓN): una vez radicada la factura electrónica por parte del adjudicatario, el supervisor del contrato, previa revisión de los documentos y soportes, expedirá el recibo a satisfacción técnico-económico y posteriormente tramitará la cuenta junto con los soportes para continuar con el pago respectivo.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL Contratista deberá:
1. Elaborar factura electrónica mediante operador tecnológico autorizado, solución gratuita de la DIAN o software propio, previa habilitación ante la DIAN.
2. Diligenciar en la sección de la factura Datos del Emisor, en el campo "correo" la dirección electrónica, en donde le será notificado en caso de existir fallas en la validación del correo.
3. Diligenciar en el asunto o en la sección de la factura Notas, lo siguiente: #$ luego el código de identificación de la entidad a la cual le va a enviar la factura, datos del contrato, y correo del supervisor o cuentadante de caja menor, finalizando con #$, debidamente separados por punto y coma, según ej. Adjunto.
a. #$16-01-01-M4; Contrato; PedroPerez@correo.policia.gov.co #$
4. Registrar en la sección de la factura Datos del Adquiriente en el campo "Correo", el buzón electrónico siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co dispuesto por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, con el fin que, una vez generada la factura electrónica a través del medio seleccionado, éste la envíe automáticamente.
5. Generar factura obteniendo el contenedor electrónico - Documento zip (PDF, XML).
6. Enviar al buzón electrónico siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co dispuesto por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, el contenedor electrónico - Documento zip (PDF, XML), referenciando en el asunto de este correo el código de identificación de la entidad a la cual le va a enviar la factura, datos del contrato, y correo del supervisor o cuentadante de caja menor, debidamente separados por punto y coma, según ej. adjunto:
16-01-01-M4;Contrato;PedroPerez@correo.policia.gov.co
Nota importante: De no darse el envío automático por parte del proveedor o contratista desde el operador tecnológico autorizado, solución gratuita de la DIAN o software propio, descrito en el numeral 4, estos podrán remitir la factura al buzón indicado para tal fin.

Así mismo el valor de la factura deberá ser presentado en pesos colombianos discriminando los valores en forma individual de los servicios, incluyendo descuentos, impuestos o cualquier otro aspecto que pudiera afectarlos, de modo que los mismos constituyan precios finales y no puedan ser objeto de modificaciones.

PARÁGRAFO PRIMERO: El CONTRATISTA presentará con la correspondiente factura electrónica la certificación de aportes parafiscales y seguridad social, donde conste dicho cumplimiento firmada por el representante legal o revisor fiscal, si conforme a las normas pertinentes estuviera obligado a tenerlo.

Si los documentos en referencia no son entregados en el plazo establecido o son devueltos por la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias, por inconsistencias como la falta de información o mal diligenciamiento de los mismos, la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias se obliga a cancelar la factura al mes siguiente de la fecha programada en el Plan Anual de Caja (PAC) aprobado por la Dirección Administrativa y Financiera (DIRAF), siempre y cuando se hubieran subsanado las observaciones y se haya cumplido con el tramite documental dentro del plazo indicado.

PARAGRAFO SEGUNDO: La Policía Metropolitana de Cartagena de Indias no se responsabilizará por la demora en el pago al contratista y/o contratistas, cuando ella fuere provocada por encontrarse incompleta la documentación que sirva de soporte para el trámite de las facturas y la situación de fondos por parte del Tesoro Nacional o no se ajuste a cualquiera de las condiciones establecidas en el presente contrato.
Si los documentos en referencia son devueltos por el jefe de central de cuentas, por inconsistencias como la falta de información o mal diligenciamiento de los mismos, la Policía Nacional – Policía Metropolitana de Cartagena de Indias, se obliga a la asignación nuevamente del turno siempre y cuando se hubieren subsanado las observaciones y se haya cumplido con el trámite documental dentro del plazo indicado.

El contratista deberá presentar con la oferta la certificación en original expedida por la entidad bancaria.

El contratista deberá diligenciar la constancia de cumplimiento obligaciones a los sistemas de salud, pensión, ARP y parafiscales, para cada uno de los pagos.

Todas las demoras que se presenten por conceptos de trámite de documentación para el pago serán de responsabilidad del CONTRATISTA, quien no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

NOTA: Este pago podrá ser modificado previo los requisitos de Ley y con autorización de cupo PAC por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.
PARÁGRAFO: Dicho pago será realizado una vez la Dirección del Tesoro Nacional autorice la ejecución de los recursos por presupuesto nación – gastos generales a la Policía Nacional – Policía Metropolitana de Cartagena de Indias, de acuerdo a las Metas Macroeconómicas del

	País, ajeno esto al cumplimiento en la prestación del servicio Los pagos se harán a la siguiente cuenta: **NOMBRE BENEFICIARIO:** NILSON DE JESUS CASTRO POLO **BANCO**: BANCOLOMBIA S.A. **TIPO DE CUENTA:** AHORROS. **NUMERO DE CUENTA:** 08517020118
CLAUSULA QUINTA. - APROPIACIÓN PRESUPUESTAL	El presente contrato está amparado según certificado de disponibilidad presupuestal número 8822 del 12 de julio de 2022, expedido por la señora Tatiana Milena Quevedo, jefe de presupuesto de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias. Y para la vigencia futura 2023, esta amparado mediante comunicación oficial Nro. GS-2022-007028-OFPLA de fecha 07 de octubre de 2022, mediante el cual el señor Coronel Luis Fernando Arcos Álvarez, Jefe Oficina De Planeación, envía notificación autorización cupo vigencias futuras 2023. **Vigencia 2022 y 2023** Valor mensual es de tres millones noventa mil quinientos setenta y nueve pesos moneda corriente (3'090.579,oo),
CLAUSULA SEXTA. - PLAZO DE EJECUCIÓN	el plazo de ejecución será a partir de la fecha de aprobación de la garantía única y entrega de la carta de inicio de la ejecución del contrato por parte de la Policía Metropolitana de Cartagena de indias y hasta el 30/06/2023
CLAUSULA OCTAVA: LUGAR DE EJECUCIÓN.	El sitio comprometido para el arrendamiento será el bien inmueble ubicado en la Diagonal 32, urbanización los abetos, manzana e lote 23 Cartagena de indias.
CLAUSULA DECIMA OCTAVA- MONEDA DEL CONTRATO	Pesos colombianos

ARRENDATARIO

Nicolás

Brigadier general **NICOLÁS ALEJANDRO ZAPATA RESTREPO**
Comandante Policía Metropolitana de Cartagena de Indias

ARRENDADOR

NILSON DE JESUS CASTRO POLO
CC.73.102.672 de Cartagena de indias (Bolívar)

ANEXO 2

ESPECIFICACIONES TECNICAS

ITEM	CONDICIONES TÉCNICAS	VALOR CANON MENSUAL IVA INCLUIDO
1	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA QUE FUNCIONE LA JEFATURA DE LA SECCIONAL DE INVESTIGACIÓN CRIMINAL SIJIN DEL DEPARTAMENTO DE POLICÍA BOLÍVAR	$ 3'090.579

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DEL PRODUCTO
1	El inmueble debe tener espacio suficiente para bodegas, oficinas o zonas administrativas, así mismo deberá cumplir con las condiciones mínimas de almacenamiento, medio ambiental de seguridad y de mantenimiento que garanticen el adecuado almacenamiento transitorio de evidencias.
2	Se requiere un espacio donde pueda funcionar la sala para realizar las entrevistas y demás diligencias de carácter judicial.
3	El predio no deberá presentar riesgos de humedad o inundación que no ofrezca estabilidad. Preferiblemente el piso debe ser en concreto.
4	El inmueble tendrá una altura considerable, con espacios abiertos, que controle la luz directa para evitar el deterioro de elementos y documentos.
5	El inmueble ofrecerá facilidades de acceso y medios de transportes, con el fin de garantizar el desplazamiento al personal institucional que la ocupe.
6	El inmueble tendrá la disponibilidad de varias baterías de baño, teniendo en cuenta el mismo número de personal policial que laborará en las instalaciones.
7	Que el inmueble se encuentre cercano a las instalaciones del Comando del Departamento de Policía Bolívar.
8	El inmueble debe estar a paz y salvo por conceptos de impuestos y de servicios públicos, en el momento de la entrega por parte del arrendador.

ARRENDATARIO

Nicolás

Brigadier general **NICOLÁS ALEJANDRO ZAPATA RESTREPO**
Comandante Policía Metropolitana de Cartagena de Indias

ARRENDADOR

NILSON DE JESUS CASTRO POLO
CC.73.102.672 de Cartagena de Indias (Bolívar)