MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICIA NACIONAL DE COLOMBIA

POLICIA METROPOLITANA SAN JUAN DE PASTO

CONTRATACION DIRECTA – ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES No. 94-1-10001-24 CELEBRADO ENTRE LA POLICÍA NACIONAL Y EL SEÑOR OMAR ELIAS MARTINEZ GONZALEZ, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 16357780 DE TULUA (VALLE), CUYO OBJETO ES ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LA ESPRIELLA SECTOR LA VARIANTE, MUNICIPIO DE TUMACO (NARIÑO), PARA EL ALOJAMIENTO DEL PERSONAL POLICIAL Y FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD POLICIAL PARA LA EDIFICACIÓN DE LA PAZ UBICAR - UNIPEP.

Entre los suscritos, de una parte: Teniente Coronel **CARLOS ARLEY SALAMANCA ACEVEDO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 82393210 de Fusagasugá - Cundinamarca, obrando en nombre de la NACIÓN - POLICÍA NACIONAL, en su calidad de **COMANDANTE DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE SAN JUAN DE PASTO (E)**, debidamente facultado para celebrar contratos, conforme a lo dispuesto en el Artículo 12 de la Ley 80 de 1993 y la Resolución Nro. 2115 del 23 de junio de 2023, por la cual se delega en algunos funcionarios la competencia 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, emanada de la Dirección General de la Policía Nacional, quien en adelante se denominará la **POLICÍA NACIONAL**, por una parte y por la otra OMAR ELIAS GONZALEZ MARTINEZ, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 16357780 de Tuluá (Valle), quien actúa como apoderado Titular del Derecho Real de Dominio del inmueble, identificado con Numero matricula No. 252-25062, Numero catastral 52835000100260059006, ubicado en el corregimiento la Espriella Vereda el Paraíso km 53 vía Tumaco Pasto, bien inmueble denominado “LAS PALMAS”, como consta en el documento de compraventa del bien inmueble CA 20581071, del 24 de julio de 2018, quien en adelante se denominará el **ARRENDADOR**, hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento, previas las siguientes consideraciones: **a)** Que se elaboraron los estudios previos de conformidad con lo señalado en el Decreto 1082 de 2015. **b)** El presente proceso de contratación, se realizará bajo la modalidad de Contratación Directa – Arrendamiento, de acuerdo con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, artículo 2º numeral 4º literal i, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 del 2015. **c)** La **POLICÍA NACIONAL** 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 de 2018. d) Que el presente contrato corresponde al CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. e) Que habiéndose dado cumplimiento a todos los trámites y requisitos que exige la contratación administrativa para este tipo de contrato, es procedente la celebración del mismo, el cual se regirá por las siguientes clausulas: ***PRIMERA* - OBJETO**: El objeto del presente contrato es el **ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LA ESPRIELLA SECTOR LA VARIANTE, MUNICIPIO DE TUMACO (NARIÑO), PARA EL ALOJAMIENTO DEL PERSONAL POLICIAL Y FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD POLICIAL PARA LA EDIFICACIÓN DE LA PAZ UBICAR -UNIPEP. *SEGUNDA - VALOR DEL CÁNON DE ARRENDAMIENTO:*** Para efectos legales, fiscales y presupuestales, el valor para el presente contrato de arrendamiento es de **CINCUENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS CON CINCUENTA Y TRES CENTAVOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($ 53.979.254,53)** distribuidos así: CINCUENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA PESOS CON CUARENTA Y DOS CENTAVOS M/L ($53.979.254,57). distribuidos en once (11), cánones de arrendamiento por el valor de CUATRO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS CON VEINTE Y DOS CENTAVOS M/L ($4.693.848,22) cada uno, y DOS MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO PESOS CON ONCE CENTAVOS M/L ($2.346.924,11), distribuido en un (01) canon de quince (15) días, incluido IVA.***TERCERA FORMA DE PAGO:*** existe un convenio interadministrativo **N°1082-2020 del 05/03/20220** celebrado entre la agencia para la reincorporación y la normalización ARN y LA POLICÍA NACIONAL DE COLOMBIA en atención al modificatorio N°5 del convenio interadministrativo 1082 de

2020, y se pagara al **ARRENDADOR** por parte de la agencia para la reincorporación y la normalización ARN en virtud de las disposiciones del numeral 1 de la cláusula séptima del convenio interadministrativo **N°1082-2020 del 05/03/20220** el cual fue prorrogado hasta el 31 de diciembre de 2024 mediante comunicado oficial GS-2023-012609-SUDIR, la ARN gestionara los pagos por concepto del canon de arrendamiento a través del acuerdo de participación de terceros N°1067 Proyecto 109421 PNUD-/ARN (…) "Ahora bien es importante tener en cuenta que el acuerdo de participación de terceros 1067 PNUD-ARN a través de la cual la ARN gestiona los pagos de los contratos que suscribe con la policía Nacional, por tal motivo y con el fin de seguir garantizando el cumplimiento de las funciones asignadas a la entidad en el Decreto1629 de 2018, fue suscrito el acuerdo de financiación1628 PNUD-ARN con un plazo de ejecución hasta el 31 de diciembre de 2024, a través del cual la ARN contempla seguir gestionando los pagos de los contratos que suscriba con la Policía Nacional en el marco de la ejecución del presente convenio. Para tal efecto la Gerente de Operaciones del programa de Naciones Unidas para el desarrollo – PNUD informa la disponibilidad de recursos para atender la administración y las necesidades Logísticas de los predios donde se ubicará la fuerza pública para prestar seguridad a los A-ETCR". El valor del canon de arrendamiento se pagará en moneda legal colombiana, una vez cumplidos los tramites administrativos y presupuestales que para el caso tenga dispuesta la Agencia para la Reincorporación y la normalización "ARN". Es de anotar que los pagos se realizaran a la siguiente cuenta: BANCO DE BOGOTA; Tipo de cuenta: AHORROS, Numero de cuenta: 692079833 a nombre del señor OMAR ELIAS GONZALEZ MARTINEZ**.** ***CUARTA - PLAZO DE EJECUCIÓN:*** El plazo de ejecución del contrato será a partir del 16 de enero de 2024 hasta el 31 de diciembre de 2024. ***QUINTA - VIGENCIA:*** La Vigencia del presente contrato será igual al plazo de ejecución. ***SEXTA - LUGAR DE EJECUCIÓN Y CONDICIONES DE ENTREGA:*** El sitio comprometido para el arrendamiento será el bien inmueble ubicado en el corregimiento la Espriella sector la Variante municipio de Tumaco municipio de Tumaco – Nariño en la dirección Carrera 9 No. 7-47 barrio 7 de agosto, identificado con Numero matricula No. 252-25062, Numero catastral 52835000100260059006, el supervisor del contrato verificará el bien inmueble mediante acta previa coordinación. ***SÉPTIMA - APROPIACIÓN PRESUPUESTAL:*** El presente contrato está amparado por el convenio interadministrativo de cooperación 1082 del 05 de marzo de 2020. ***OCTAVA - DERECHOS DE LA POLICÍA NACIONAL:*** En general, son derechos de la **POLICIA NACIONAL:** 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. 6.) Devolver al arrendador el inmueble al término del presente contrato en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo el deterioro natural, **UNIDAD POLICIAL PARA LA EDIFICACIÓN DE LA PAZ UBICAR -UNIPEP**, designara a un funcionario adscrito a esta unidad Policial, para realizar las labores de administración del bien inmueble, nombrado mediante orden interna por el Comando del Departamento de Policía Nariño. ***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. 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. 6. 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 Policía Metropolitana de San Juan de Pasto y Departamento de Policía Nariño y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias. 7. 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. 8. Restituir a LA POLICÍA NACIONAL 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 hayan suministrado. 9. el ARRENDADOR no podrá vender o enajenar, arrendar, heredar o permitir su embargo del bien objeto a arrendar. 10. El Arrendador deberá informar a LA POLICÍA NACIONAL cualquier cambio en que se efectué en la tradición del bien inmueble 11. Restituir a la Policía Nacional 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 suministrad. 12. Entregar

las áreas dadas en arrendamiento en buen estado de mantenimiento y conservación. 13. Atender los requerimientos, instrucciones y/o recomendaciones que durante el desarrollo del contrato le imparta la Policía Metropolitana de San Juan de Pasto, a través del supervisor del mismo, para una correcta ejecución y cumplimiento de sus obligaciones 14. Reportar de manera inmediata al supervisor del contrato, la ocurrencia de cualquier novedad o anomalía durante la ejecución del contrato. 15. Todas aquellas que se deriven del objeto del contrato de acuerdo con la normatividad vigente y aplicable a este tipo de contratos.16. Realizar los mantenimientos correctivos y preventivos de las novedades presentadas en el bien inmueble por causas naturales o deterioro por el uso y vetustez de la edificación, estarán a cargo de arrendador o propietario. 17. Dar cumplimiento al Artículo 44 del decreto Ley 019 de 2012 (Autorización previa del arrendador) 18. Las demás obligaciones del ARRENDADOR 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. ***DÉCIMA - OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL:*** **1)** Poner a disposición del **CONTRATISTA** los bienes y lugares que se requieran para la ejecución y entrega del objeto contratado. **2)** Una vez se surta el proceso de contratación estatal, asignar un supervisor, a través de quien **la POLICÍA** mantendrá la interlocución permanente y directa con el **CONTRATISTA**. 3) Ejercer el control sobre el cumplimiento del contrato a través del Supervisor del contrato, exigiéndole la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato. **4)** Recibir a satisfacción el servicio y el bien objeto del contrato 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 "ANEXO TÉCNICO". **5)** Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias 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**. 6)** Pagar al **CONTRATISTA** en la forma pactada y con sujeción a las disponibilidades presupuestales y de PAC previstas para el efecto. **7)** Tramitar diligentemente las apropiaciones presupuestales que requiera para solventar las prestaciones patrimoniales que hayan surgido a su cargo como consecuencia de la suscripción del contrato. **8)** Solicitar y recibir información técnica respecto del servicio y demás del **CONTRATISTA** en desarrollo del objeto del contractual. **9)** Rechazar los servicios cuando no cumpla con los requerimientos técnicos exigidos. **10)** Asumir y cancelar los servicios públicos E IMPUESTOS DE ALUMBRADO PUBLICO que se generen durante la ejecución del presente contrato. ***DÉCIMA PRIMERA – DESTINACIÓN:*** El inmueble objeto del presente contrato será destinado exclusivamente para que funcione la unidad policial para la edificación de la PAZ UBICAR-UNIPEP, ubicado en el municipio de Tumaco (Nariño) corregimiento de la Espriella, por lo tanto, no podrá ser cambiado ni cederlo, ni subarrendar, ni almacenar en él 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. ***DÉCIMA SEGUNDA - MEJORAS:*** La POLICÍA NACIONAL 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 PRIMERO.** Las partes contratantes manifiestan que las adecuaciones que se hagan con miras al funcionamiento del objeto del contrato no tienen la calidad de mejoras. ***DÉCIMA TERCERA - MECANISMO DE COBERTURA DEL RIESGO A CARGO DEL ARRENDADOR:*** **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 1º de la Ley 95 de 1890 – las partes acuerdan que la **POLICÍA**, 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 6º de la Ley 1150 de 2007. **b) PENAL PECUNIARIA**. - En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total de las obligaciones derivadas del presente contrato, **EL ARRENDADOR** pagará a la **POLICÍA**, a título de pena pecuniaria, una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato cuando se trate de parcial o definitivo del contrato por parte del Arrendador, se busca el pago parcial y definitivo de los perjuicios que se causen a la entidad. ***DECIMA CUARTA - MONEDA DEL CONTRATO:*** La moneda del presente contrato es PESOS COLOMBIANOS **DATOS DEL CONTRATO.** ***DECIMA QUINTA - 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, sin previa autorización escrita de la **POLICÍA**, pudiendo esta reservarse las razones que tenga para negar dicha autorización. La celebración de subcontratos no relevará al **ARRENDADOR** de las responsabilidades que asume en virtud del presente contrato. La **POLICÍA** no adquirirá relación alguna con los Subcontratistas. ***DECIMA SEXTA - 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. ***DECIMA SEPTIMA - 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 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. Cuando se suspenda el contrato, el arrendador deberá enviar de inmediato, copia del acta de suspensión al garante. ***DECIMA OCTAVA - SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:*** Si con ocasión del desarrollo y ejecución del contrato, sugieren diferencias o discrepancias entre las partes, estas se comprometen a utilizar los mecanismos de solución directa previstos en el artículo 68 de la ley 80 de 1993. ***DECIMA NOVENA – PERFECCIONAMIENTO LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN:*** Para el perfeccionamiento del presente contrato se requiere de las firmas de las partes. Para la ejecución la notificación de inicio, la cual se hará a través del jefe de contratos de la Policía Metropolitana de San Juan de Pasto. ***VIGÉSIMA - 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.)** Invitación a ofertar y Propuesta del ARRENDADOR en aquellas partes aceptadas por la **POLICÍA**. **2.)** Anexos del contrato. **3.)** Documentos que suscriban las partes. ***VIGÉSIMA PRIMERA - 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 SEGUNDA - LIQUIDACIÓN:*** El presente contrato se liquidará de conformidad con lo señalado en los artículos 60 de la ley 80 de 1993 y artículo 11 de la Ley 1150 de 2007. ***VIGÉSIMA TERCERA - 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. ***VIGÉSIMA CUARTA - 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. ***VIGÉSIMA QUINTA - 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. ***VIGÉSIMA SEXTA - DOMICILIO CONTRACTUAL:*** Para todos los efectos, las partes acuerdan como domicilio contractual la ciudad de San Juan de Pasto, para constancia de lo anterior, se firma en un (1) original en San Juan de Pasto, a los _____

LA POLICÍA NACIONAL

Teniente Coronel **CARLOS ARLEY SALAMANCA ACEVEDO**
Comandante Policia Metropolitana de San Juan de Pasto (E)

ARRENDADOR

OMAR ELIAS GONZALEZ MARTINEZ
Cedula de ciudadanía Nº 16.357.780 expedida en Tuluá (Valle)

ANEXO No.1 "DATOS DEL CONTRATO"

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	94-1-10001-24
CONTRATANTE	POLICÍA NACIONAL - POLICIA METROPOLITANA DE SAN JUAN DE PASTO
NIT:	900807338-3
REPRESENTANTE LEGAL Y/O DELEGADO	Teniente Coronel **CARLOS ARLEY SALAMANCA ACEVEDO**
CÉDULA DE CIUDADANÍA No.	82393210 de Fusagasugá - Cundinamarca
CARGO	COMANDANTE POLICIA METROPOLITANA DE SAN JUAN DE PASTO (E)
DISPOSICIÓN DE NOMBRAMIENTO	
RESOLUCIÓN DE DELEGACIÓN	Resolución No. **02115** del 23 de junio de 2023
ARRENDADOR	**OMAR ELIAS MARTINEZ GONZALEZ** **C.C.** NO. 16357780 DE TULUA (VALLE) **CIUDAD NOTIFICACIÓN:** Tumaco – Nariño **DIRECCION:** Vereda el Paraíso km 53 vía Tumaco Pasto CORREO: isucasarg@gmail.com **TELÉFONO:** 3176985590
CONSIDERANDOS	Que el presente contrato se deriva del proceso de CONTRATACIÓN DIRECTA – ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES **PN MEPAS CD 001 2024.**
SUPERVISOR DEL CONTRATO	El supervisor del contrato será el comandante de la **UNIDAD POLICIAL PARA LA EDIFICACION DE LA PAZ UBICAR UNIPEP**, adscrita al Departamento de Policía Nariño o quien haga sus veces, o quien con posterioridad designe el Ordenador del Gasto quien verificará la ejecución idónea y el cumplimiento del objeto del contrato, de acuerdo con la resolución No.00090 del 15-01-2018, capitulo XII De igual forma se tiene en cuenta para el presente proceso, lo señalado en el Instructivo No. 024 DIPON-DIRAF-70 del 14 de septiembre de 2020, suscrito por el señor General OSCAR ATEHORTUA DUQUE, Director General de la Policía Nacional, en el cual la Policía Nacional establece los LINEAMIENTOS PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA POLICÍA NACIONAL. Con base en lo anterior se hace necesario mencionar que previo estudio en el sector, no existe otro bien inmueble que esté a disposición para ser tomado en arriendo, con el espacio suficiente para ubicar la **UNIDAD POLICIAL PARA LA EDIFICACION DE LA PAZ UBICAR UNIPEP**. Además, el bien inmueble está ubicado estratégicamente que permite neutralizar el accionar de la delincuencia común, organizada y grupos al margen de la ley.
CLAUSULA PRIMERA. - OBJETO	**ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LA ESPRIELLA SECTOR LA VARIANTE, MUNICIPIO DE TUMACO (NARIÑO), PARA EL ALOJAMIENTO DEL PERSONAL POLICIAL Y FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD POLICIAL PARA LA EDIFICACIÓN DE LA PAZ UBICAR -UNIPEP**

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Producto
80131500	Servicios de gestión, servicios profesionales de empresas y Servicios administrativos	Servicios inmobiliarios	Alquiler o arrendamiento de propiedades o edificaciones	00

CLAUSULA TERCERA.- VALOR

El valor total para el presente proceso es de **CINCUENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS CON CINCUENTA Y TRES CENTAVOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($ 53.979.254,53)**. distribuidos así:

VIGENCIA 2024							
ÍTEM Y/O LOTE	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	REC	CANT	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INLCUIDO IVA, EXENTO DE IVA O EXCLUIDO DE IVA SEGÚN CORRESPONDA	VALOR TOTAL ESTIMADO INLCUIDO IVA, EXENTO DE IVA O EXCLUIDO DE IVA SEGÚN CORRESPONDA
1	**10**	UBICAR LA VARIANTE	ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES	10	11 meses	$ 4.693.848,22	$ 51.632.330,42
1	**10**	UBICAR LA VARIANTE	ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES	10	15 días	$ 2.346.924,11	$ 2.346.924,11
VALOR TOTAL ESTIMADO							**$ 53.979.254,53**

CLAUSULA CUARTA. - FORMA DE PAGO

Los pagos por concepto de arrendamiento serán realizados al arrendador por la Agencia para la Reincorporación y Normalización – ARN, en virtud con las disposiciones del Numeral 1 de la cláusula séptima del convenio interadministrativo N°1082-2020 del 05 de marzo de 2020, (…) la ARN gestionara los pagos de dichos contratos de arrendamiento a través del Acuerdo de Participación de Terceros 1067 PNUD-ARN, el cual fue recientemente prorrogado hasta el 31 de diciembre de 2024 mediante comunicado oficial OFI23-017832 del 21 de septiembre de 2023 y GS-2023-012609-SUDIR, a los arrendadores de los bienes inmuebles ocupados por la Policía Nacional en los antiguos espacios territoriales de Capacitación y Reincorporación - ETCR o donde el Gobierno Nacional estime pertinente reubicarlos bajo las condiciones concertadas en los contratos celebrados por la Policía Nacional de Colombia a través de los distintos delegatarios contractuales, acuerdo que cuenta con la disponibilidad de recursos de acuerdo al modificatorio N°5 al convenio interadministrativo N°1082 de 2020 suscrito con la Policía Nacional, el cual forma parte del presente documento (…). El valor del canon de arrendamiento se pagará en moneda legal colombiana, una vez cumplidos los tramites administrativos y presupuestales que para el caso tenga dispuesta la "ARN". Es de anotar que los pagos se harán a la siguiente cuenta BANCO DE BOGOTA; Tipo de cuenta: AHORROS, Numero de cuenta: 692079833

Para el pago se requiere:

- Constancia de recibo a plena satisfacción del servicio objeto del contrato, suscrita por el supervisor del contrato.
- Factura y/ cuenta de cobro

Los servicios públicos estarán a cargo de la Policía Nacional una vez se dé inicio a la legalización, perfeccionamiento y ejecución del contrato

CLAUSULA SEXTA. - PLAZO DE EJECUCIÓN

La duración del contrato será a partir del 16-10-2024 hasta el 31-12-2024, contado a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato, es decir, la firma entre las partes (ARRENDADOR-ARRENDATARIO) y para su ejecución la notificación de inicio.

Nota: El contrato podrá darse por terminado con anterioridad en los siguientes eventos:

a) Vencimiento del plazo establecido en el contrato, previo aviso con antelación de treinta (30) días a la terminación del mismo.
b) Mutuo acuerdo de las partes.
c) Por solicitud del arrendador, previo aviso por escrito con treinta (30) días de anticipación.
d) Incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las obligaciones o estipulaciones establecidas en el mismo. Igualmente, en caso de faltas reiteradas,

	mediante concepto emitido por el Supervisor, por no cumplimiento de las normas en la calidad de la prestación del servicio, Servicios u otros factores determinados en el acuerdo de voluntades, el comandante de la Policía Metropolitana de San Juan de Pasto, podrá dar por terminado el contrato e imponer las sanciones legales correspondientes. **NOTA:** Al término cumplido del contrato. (**NO se prorroga automáticamente).** De acuerdo a lo estipulado en el Instructivo No. 024 DIPON – DIRAF – 70 de fecha 14/09/2020 "Lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional" en el numeral 2.4, las partes (ARRENDADOR-ARRENDATARIO) que a su letra dice lo siguiente: ***Prórrogas:*** *en materia de contratos estatales no aplican las prórrogas o renovaciones automáticas. En todo caso, la prórroga está orientada a ampliar el plazo del contrato, y para el caso del arrendamiento, dicha extensión implicará para el arrendatario, pago del canon de arrendamiento por el término en que se pacte la prórroga del contrato.".*
LUGAR DE UBICACIÓN	El sitio comprometido para el arrendamiento será el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 252-25062, casa - lote ubicado en la vereda el Paraíso km 53 vía Tumaco – Pasto está ubicado en el Municipio de Tumaco, Carrera 9 No. 7-47, según matrícula inmobiliaria No. 252-25062, Numero catastral 52835000100260059006, el cual deberá cumplir con las condiciones técnicas solicitadas.
FORMA DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	El arrendamiento a contratar, objeto del presente proceso debe ser entregado de acuerdo a lo solicitado en el estudio de conveniencia y oportunidad en cuanto a sus especificaciones y mes de entrega del bien inmueble. Así mismo este se ejecutará en tracto sucesivo, previa coordinación con el supervisor del contrato.
CLAUSULA DECIMA OCTAVA- MONEDA DEL CONTRATO	Pesos colombianos

LA POLICÍA NACIONAL

Teniente Coronel **CARLOS ARLEY SALAMANCA ACEVEDO**
Comandante Policia Metropolitana de San Juan de Pasto (E)

ARRENDADOR

OMAR ELIAS GONZALEZ MARTINEZ
Cedula de ciudadanía Nº 16.357.780 expedida en Tuluá (Valle)

ANEXO No. 2

ESPECIFICACIONES TECNICAS

- CARACTERÍSTICAS DEL BIEN INMUEBLE:

ITEM	CONDICIONES TECNICAS MINIMAS
1	Arrendamiento de una Casa Lote ubicada en la Vereda Paraíso Kilometro 53 vía Tumaco – Pasto, en óptimas condiciones físicas y de mantenimiento para ser ocupado por el personal adscrito Unidad Básica de Carabineros UBICAR-UNIPEP la Variante Municipio de Tumaco.
2	Inmueble ubicado en la vereda la variante del corregimiento de La Espriella municipio de Tumaco, con promesa de compraventa, compuesto por una casa de habitación de un área construida de 221.54 m2 conformada por una sala, comedor, una cocina, un baño, dos habitaciones y área de terreno de 6240 m2.

ÍTEM	* OTRAS CONDICIONES TÉCNICAS
1	Entregar el inmueble libre de embargos, demandas o cualquier tipo de situaciones que puedan interrumpir la ejecución normal del contrato.
2	Escritura pública, poder autenticado donde autorice al propietario a arrendar a la Policía Nacional u otros documentos de titularidad de bien inmueble autorizado por la ley.
3	Debe contar con los servicios Básicos de Agua y Electricidad.
4	El bien inmueble deberá contar con el espacio suficiente para la adecuación de lo siguiente: Casa de habitación de un área construida de 221.54 m2 conformada por una sala, comedor, una cocina, un baño, dos habitaciones y área de terreno de 6240 m2. -
5	Autoriza y faculta a la Policía Nacional, subarrendar partes o áreas del bien inmueble en caso de ser necesario para el bienestar del personal Policial.
6	El oferente garantiza que mantendrá en óptimas condiciones la presentación y adecuación de la edificación durante la ejecución del contrato, realizando los mantenimientos o todo costo necesarios para la conservación del inmueble, incluyendo equipos eléctricos, sanitarios, eléctricos e hidrosanitarios que garanticé su correcto funcionamiento.
7	Mantener fijo el valor del canon de arrendamiento durante la vigencia del contrato y solo se aumentará el precio de acuerdo a la Ley.
8	El inmueble debe encontrarse al día en el pago de todos los servicios públicos e impuestos.
9	El arrendador estará atento a cualquier requerimiento y acudirá inmediatamente ante cualquier eventualidad en el mantenimiento del inmueble, siempre y cuando este sea por uso normal de la edificación y no por descuido, mal uso o imprevisión por parte del arrendatario.
10	Certificación de Aportes Parafiscales.
11	El arrendador deberá actuar con total transparencia y cumplir con las condiciones estipuladas dentro del contrato.

LA POLICÍA NACIONAL

Teniente Coronel **CARLOS ARLEY SALAMANCA ACEVEDO**
Comandante Policia Metropolitana de San Juan de Pasto (E)

ARRENDADOR

OMAR ELIAS GONZALEZ MARTINEZ
Cedula de ciudadanía Nº 16.357.780 expedida en Tuluá (Valle)