MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL

POLICIA METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 72-1-10034-24, CELEBRADO ENTRE LA POLICÍA METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS NIT 900.149.064-7 Y NILSON DE JESÚS CASTRO POLO CON CEDULA DE CIUDADANIA No. 73'102.672 DE CARTAGENA DE INDIAS, 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 coronel GELVER YECID PEÑA ARAQUE, mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía No. 79'712.994 expedida en Bogotá D.C, en calidad de comandante de Policía Metropolitana de Cartagena de Indias, nombrado mediante Resolución Ministerial No. 0638 del 01/03/2024, 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 N°. 2115 del 23 de junio de 2023 "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**, NILSON DE JESÚS CASTRO POLO, titular de la cédula de ciudadanía No. 73'102.672 de Cartagena de Indias, hemos convenido 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 de contratación realizado por 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 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*:** el objeto del presente contrato es el "arrendamiento de un bien inmueble para que funcione la jefatura de la Seccional de Investigación Criminal – SIJIN – del Departamento de Policía Bolívar", ubicado en la Urbanización los abetos manzana E Lote 23. ***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 corresponde a la suma de nueve millones seiscientos mil ($9'600.000,00) moneda corriente IVA incluido. **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***: La Policía Metropolitana de Cartagena de Indias cancelará el valor del contrato en moneda legal colombiana de la siguiente forma: Los pagos se realizarán en forma mensual dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la radicación de la factura, con la certificación de recibido a satisfacción suscrita por el supervisor del contrato junto con los soportes de autorización de servicios y los documentos requeridos por la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias, de acuerdo al derecho a turno y la programación del plan anual de caja (PAC). Si los documentos en referencia 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 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 arrendador deberá presentar con la oferta la Certificación de Existencia de Cuenta Corriente o de Ahorros expedida por la entidad bancaria. El acta de entrega, aunque se encuentre suscrita por el supervisor del contrato, no implica el recibo o aprobación definitiva por parte de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias del bien o servicio suministrado (según corresponda) y, por consiguiente, no exime al ARRENDADOR de su responsabilidad en cuanto a la calidad, cantidad y buena calidad del bien o servicio contratado o 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 Policía Metropolitana de Cartagena de Indias. Los pagos por concepto de canon de arrendamiento se efectuarán en la CUENTA AHORROS No. 085-170201-18

del BANCOLOMBIA ***QUINTA. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL*:** El valor estimado para la presente contratación es de $9.600.000 IVA INCLUIDO discriminado así: El valor del canon de arriendo mensual: es de tres millones doscientos mil pesos M/CTE ($3.200.000). Para la vigencia 2024 por un valor de seis millones cuatrocientos mil pesos amparados mediante certificado de disponibilidad presupuestal No. 16824 calendado 09/10/2023 y signado por la señora PRO03 Tatiana Milena Quevedo Quevedo, en calidad de jefe de Prepuesto de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias. Para la vigencia 2025 por un valor de tres millones doscientos mil pesos amparados mediante comunicación oficial No. GS-2024-005804-OFPLA. ***SEXTA. PLAZO DE EJECUCIÓN*:** El plazo de ejecución del contrato será de tres (03) meses, vigencia 2024 y 2025, a partir del acta de inicio y hasta el 31/01/2025 ***SÉPTIMA. VIGENCIA*:** la vigencia del presente contrato será de cuatro (4) meses adicionales al plazo de ejecución establecido 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 Urbanización los abetos manzana E Lote 23. ***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*:** se obliga a entregar en calidad de ARRENDADOR, las instalaciones al ARRENDATARIO ubicado en la Urbanización los abetos manzana E Lote 23, 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. I) El **ARRENDADOR** hará entrega del bien en perfectas condiciones de operación y funcionamiento, II) el **ARRENDADOR** deberá suscribir junto con el supervisor del contrato el acta de inicio,

una vez aprobada la garantía única. III) Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones injustificadas, IV) responder en los plazos que el ARRENDATARIO establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formuléis) V) contribuir en debida forma y aportar al grupo de contratos de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes 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, V) 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, VI) 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, VII) 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, VIII) 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. IX) CATALOGACIÓN. - EL CONTRATISTA deberá proporcionar la información necesaria para denominar, clasificar, identificar y numerar los artículos de abastecimiento relacionados y/o incluidos en el objeto del contrato, dentro del plazo y en las condiciones señaladas por el Supervisor, quien acreditará el cumplimiento de la presente cláusula, mediante un certificado en que conste la entrega total de la información requerida. La presente certificación será necesaria para la liquidación del contrato. Entendiéndose no finalizada la entrega de los bienes objeto del contrato, en tanto no se cumplan las obligaciones de la cláusula de catalogación. X) Incluir todas aquellas obligaciones que el contratista debe cumplir con el fin de alinear la actividad contractual a las buenas prácticas en materia ambiental. XI) Así mismo incluir las obligaciones en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo y los lineamientos del gobierno nacional en el tema del COVID. XII) 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 del 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. XIII) 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. ***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) Solicitar la documentación exigida por las normas legales vigentes, dando cumplimiento a lo señalado en el estatuto contractual. III) Verificar y constatar la veracidad de la documentación de orden jurídico, técnico y económico recibida por parte del arrendador. IV) Pagar dentro del plazo estipulado en el contrato el valor del canon de arrendamiento al arrendador en la forma pactada y con sujeción a las disponibilidades presupuestales y de PAC previstas para el efecto. V) Asignar en el presente contrato un supervisor, a través de quien se mantendrá la interlocución permanente y directa con el **ARRENDADOR**. VII) Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. VIII) Pagar a tiempo los servicios públicos. IX) Restituir el bien dado en arrendamiento una vez terminado el contrato. X) Poner a disposición del ARRENDADOR los bienes y lugares que se requieran para la ejecución y entrega del objeto contratado. XI) Una vez se surta el proceso de contratación estatal, asignar un supervisor, a través de quien la POLICÍA NACIONAL mantendrá la interlocución permanente y directa con el ARRENDADOR. XII) 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. XIII) Recibir a satisfacción los bienes y/o servicios que sean entregados por el ARRENDADOR, cuando estos cumplan con las condiciones establecidas y en especial las especificaciones u obligaciones técnicas contenidas en el anexo técnico. XIV) 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. XV) Pagar al **ARRENDADOR** en la forma pactada y con sujeción a las disponibilidades presupuestales y de PAC previstas para el efecto. XVI) 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. XVII) Solicitar y recibir información técnica respecto del bien o servicio y demás del ARRENDADOR en desarrollo del objeto del contractual. XVIII) Incluir aquellas obligaciones propias de cada proceso que coadyuven al cumplimiento de las obligaciones contractuales. XIX) Rechazar el servicio y/o elementos cuando no cumpla con los requerimientos técnicos exigidos. Solicitar la documentación exigida por las normas legales vigentes, dando cumplimiento a lo señalado en el estatuto contractual. 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. Verificar la documentación de orden jurídico, técnico y económico de la oferta a través del personal idóneo, del contratante. Las obligaciones de la POLICIA NACIONAL serán señaladas en las normas civiles. ***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. REAPARACIONES 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 de los tres (3) días hábiles siguientes 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, vigente por un término igual a la vigencia del contrato y 60 días calendario más. ***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 1º de la Ley 95 de 1.890 – 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). 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 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 a la **POLICÍA**, 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 la Entidad Estatal contratante 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, sin previa autorización escrita del **ARRENDATARIO**, quien podrá 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. El **ARRENDATARIO** no adquirirá relación alguna con los subcontratistas. ***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 del acta de inicio. ***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 la **POLICÍA 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 oficina 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, calle Real carrera 24 No. 25-01, 4 piso, primer bloque, para constancia de lo anterior, se firma en un (1) original en la Ciudad de Cartagena, a los 31 OCT 2024.

ARRENDATARIO

Coronel **GELVER YECID PEÑA ARAQUE**
Comandante Policía Metropolitana de Cartagena de Indias

ARRENDADOR

NILSON DE JESÚS CASTRO POLO
CC. No. 73'102.672 de Cartagena de Indias

Elaboró: SI. OMAR ALBERTO CORREA MARTINEZ Jefe de Contratos (E) Fecha: 29/10/2024 Ubicación: C\Contratos 2024	Revisó CT. ALBERTO VALERA SERRANO Asesor Jurídico	Revisó TC. CESAR ALBERTO LEMUS PINTO Jefe Administrativo

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto bajo nuestra responsabilidad, lo presentamos para la firma del señor comandante de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias.

ANEXO No.1

"DATOS DEL CONTRATO"

CONTRATO	**No. 72-1-10034-24**
CONTRATANTE	POLICÍA METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS
ORDENADOR DEL GASTO	Coronel GELVER YECID PEÑA ARAQUE
CÉDULA DE CIUDADANÍA No.	No. 79'712.994 expedida en Bogotá D.C
CARGO	Comandante Policía Metropolitana de Cartagena de Indias.
DISPOSICION DE NOMBRAMIENTO	Resolución Ministerial No. 0638 del 01/03/2024
DISPOSICION DELEGACIÓN DEL GASTO	Resolución de delegación No. No. 0579 del 28/02/2024
CONTRATISTA	**NOMBRE**: Nilson de Jesús Castro Polo **DOC. IDENTIDAD**: C.C. 73'102.672 de Cartagena **CIUDAD NOTIFICACIÓN:** Cartagena de indias D.T y C. **DIRECCIÓN:** Urbanización los abetos manzana E Lote 23 **CELULAR:** 3126212549 **E-MAIL:** ingenieronkp@hotmail.com
CONSIDERANDOS	Que el presente contrato se deriva del proceso de contratacion directa PN MECAR CD 047-2024
SUPERVISOR DEL CONTRATO	El supervisor del contrato será; el jefe de la Seccional de Investigación Criminal DEBOL o quien designe el ordenador del gasto de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias y tendrá las siguientes obligaciones: • El supervisor del contrato realizará seguimiento continuo, así mismo verificará novedades e informará inmediatamente al proveedor, al jefe Administrativo y al comandante de Departamento. • Informará periódicamente al Comando de Departamento, el porcentaje de ejecución del contrato en el formato establecido, cuando se reciban los elementos. • Estará pendiente de la entrega de los elementos se realice dentro del plazo de ejecución estipulado, según lo descrito en el contrato. • Dara cumplimiento a la Resolución 00090 del 2018, emanada de la Dirección General de la Policía Nacional. "Por la cual se reglamenta la actividad de los interventores, supervisores y coordinadores de los contratos y/o convenios en la Policía Nacional".
CLAUSULA PRIMERA. - OBJETO	El objeto del presente contrato es el 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	Para efectos legales, fiscales y presupuestales, el valor del contrato corresponde a la suma de nueve millones seiscientos mil pesos ($9'600.000) moneda corriente IVA incluido.
CLAUSULA 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, 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. 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. SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACIÓN FINANCIERA SIIF NACION – CIRCULAR EXTERNA 016 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. #$16-01-01-M4;72-6-10019-21;Yimmy.diaz@correo.policia.gov.co #$ 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;72-6-10019-21;Yimmy.diaz@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.

	Los pagos se harán a la siguiente cuenta: **NOMBRE BENEFICIARIO:** NILSON DE JESUS CASTRO POLO **BANCO**: BANCOLOMBIA **TIPO DE CUENTA:** CUENTA DE AHORROS **NUMERO DE CUENTA:** 085-170201-18 **OFICINA:** CARTAGENA
CLAUSULA QUINTA. - APROPIACIÓN PRESUPUESTAL	El valor estimado para la presente contratación es de $9.600.000 IVA INCLUIDO discriminado así: El valor del canon de arriendo mensual: es de tres millones doscientos mil pesos M/CTE ($3.200.000) Para la vigencia 2024 por un valor de seis millones cuatrocientos mil pesos amparados mediante certificado de disponibilidad presupuestal No. 16824 calendado 09/10/2023 y signado por la señora PRO03 Tatiana Milena Quevedo Quevedo, en calidad de jefe de Prepuesto de la Policia Metropolitana de Cartagena de Indias. Para la vigencia 2025 por un valor de tres millones doscientos mil pesos amparados mediante comunicación oficial No. GS-2024-005804-OFPLA.
CLAUSULA SEXTA. - PLAZO DE EJECUCIÓN	El plazo de ejecución del contrato será de tres (03) meses, vigencia 2024 y 2025, a partir del acta de inicio y hasta el 31/01/2025.
CLAUSULA OCTAVA: SITIO DE ARRENDAMIENTO.	El sitio comprometido para el arrendamiento será el bien inmueble ubicado en la Urbanización los abetos manzana E Lote 23 previa coordinación con el supervisor del contrato.
CLAUSULA DECIMA OCTAVA- MONEDA DEL CONTRATO	Pesos colombianos

ARRENDATARIO

Coronel **GELVER YECID PEÑA ARAQUE**
Comandante Policía Metropolitana de Cartagena de Indias

ARRENDADOR

NILSON DE JESÚS CASTRO POLO
CC. No. 73'102.672 de Cartagena (Bolívar)

Elaboró: SI. OMAR ALBERTO CORREA MARTINEZ Jefe de Contratos (E) Fecha: 29/10/2024 Ubicación: C\Contratos 2024	Revisó CT. ALBERTO VALERO BEJARANO Asesor Jurídico	Revisó TC. CESAR ALBERTO LEMUS PINTO Jefe Administrativo

Fecha de elaboración: 29/10/2024
Ubicación: mi pc/disco d /procesos de contratación 2024

Manga, calle Real carrera 34 No. 25-01, 4 pisos, primer bloque
mecar.ofcon@policia.gov.co
www.policia.gov.co

ANEXO 2

ESPECIFICACIONES TECNICAS

CONDICIONES TÉCNICAS
Arrendamiento de un bien inmueble para que funcione la jefatura de la Seccional de Investigación Criminal – SIJIN – del Departamento de Policía Bolívar

DESCRIPCIÓN DEL PRODUCTO
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.
Se requiere un espacio donde pueda funcionar la sala para realizar las entrevistas y demás diligencias de carácter judicial.
El predio no deberá presentar riesgos de humedad o inundación que no ofrezca estabilidad. Preferiblemente el piso debe ser en concreto.
El canon de arrendamiento para el 2024 y 2025 será de tres millones doscientos mil pesos ($3.200.000).
La bodega tendrá una altura considerable, con espacios abiertos, que controle la luz directa para evitar el deterioro de elementos y documentos.
El inmueble ofrecerá facilidades de acceso y medios de transportes, con el fin de garantizar el desplazamiento al personal institucional que la ocupe.
El inmueble tendrá la disponibilidad de mínimo cuatro (4) espacios para oficinas, varias baterías de baño como mínimo cinco (05), alrededor de veinte (20) puntos de red y mínimo un (1) parqueadero, teniendo en cuenta el mismo número de personal policial que laborará en las instalaciones.
Que el inmueble se encuentre cercano a las instalaciones del Comando del Departamento de Policía Bolívar.
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

Coronel **GELVER YECID PEÑA ARAQUE**
Comandante Policía Metropolitana de Cartagena de Indias

ARRENDADOR

NILSON DE JESÚS CASTRO POLO
CC. No. 73'102.672 de Cartagena (Bolívar)

Elaboró: SI. OMAR ALBERTO CORREA MARTINEZ Jefe de Contratos (E) Fecha: 29/10/2024 Ubicación: C\Contratos 2024	Revisó CT. ALBERTO OVALLERO BEJARANO Asesor Jurídico	Revisó TC. CESAR ALBERTO LEMUS PINTO Jefe Administrativo

Fecha de elaboración: 29/10/2024
Ubicación: mi pc/disco d /procesos de contratación 2024

Manga, calle Real carrera 34 No. 25-01, 4 pisos, primer bloque
mecar.ofcon@policia.gov.co
www.policia.gov.co

ANEXO No. 3

VALOR MENSUAL CANON

DESCRIPCIÓN	VALOR MENSUAL CANON	CANTIDAD MESES	VALOR TOTAL IVA INCLUIDO
Arrendamiento de un bien inmueble para que funcione la jefatura de la Seccional de Investigación Criminal – SIJIN – del Departamento de Policía Bolívar.	$ 3'200.000	3	9'600.000

ARRENDATARIO

Coronel **GELVER YECID PEÑA ARAQUE**
Comandante Policía Metropolitana de Cartagena de Indias

ARRENDADOR

NILSON DE JESÚS CASTRO POLO
CC. No. 73'102.672 de Cartagena (Bolívar)

Elaboró:	Revisó	Revisó
SI. OMAR ALBERTO CORREA MARTINEZ Jefe de Contratos (E) Fecha: 29/10/2024 Ubicación: C\Contratos 2024	CT. ALBERTO VALERO BEJARANO Asesor Jurídico	TC. CESAR ALBERTO LEMUS PINTO Jefe Administrativo

Fecha de elaboración: 29/10/2024
Ubicación: mi pc/disco d /procesos de contratación 2024

Manga, calle Real carrera 34 No. 25-01, 4 pisos, primer bloque
mecar.ofcon@policia.gov.co
www.policia.gov.co