MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICIA NACIONAL DE COLOMBIA

POLICIA METROPOLITANA SAN JUAN DE PASTO

CONTRATACION DIRECTA – ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES No. 94-1-10032-25 CELEBRADO ENTRE LA POLICÍA NACIONAL Y EL SEÑOR **SEGUNDO ERASMO CRIOLLO NARVAEZ**, CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 12963204 DE PASTO (NARIÑO), CUYO OBJETO ES EL **ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE GENOY (NARIÑO), PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SUBESTACION DE POLICIA GENOY Y SER OCUPADO POR EL PERSONAL UNIFORMADO DE LA POLICÍA NACIONAL.**

Entre los suscritos, de una parte: El señor Teniente Coronel **NEIDER DARIO ZAPATA PARRA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.217.345 de Bogotá D.C., obrando en nombre de la NACIÓN - POLICÍA NACIONAL, en calidad de **COMANDANTE DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE SAN JUAN DE PASTO (E)**, debidamente facultado para celebrar contratos, y nombrado mediante Orden Interna de Personal _____ del _____, y debidamente facultado para celebrar contratos, conforme a lo dispuesto en el Artículo 12 de la Ley 80 de 1993 y la Resolución No. 00011 del 02 de enero de 2024, 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, y por la otra el señor **SEGUNDO ERASMO CRIOLLO NARVAEZ**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 12963204 expedida en Pasto – Nariño, quien actúa como apoderado Titular del Derecho Real de Dominio del bien inmueble, identificado con Numero matricula No. 240-85959, Numero predial 52001060000060010000, ubicado en la calle 4 No. 8-31 Corregimiento de Genoy, como consta en el certificado inmobiliario del 13 de marzo de 2025, 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 por el cual actualiza, modifica y complementa la resolución No 03049 de 2014, de la Policía Nacional. 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 GENOY (NARIÑO), PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SUBESTACION DE POLICIA GENOY Y SER OCUPADO POR EL PERSONAL UNIFORMADO DE LA POLICÍA NACIONAL.** ***SEGUNDA - VALOR DEL CÁNON DE ARRENDAMIENTO:*** Para efectos legales, fiscales y presupuestales, el valor estimado para el presente contrato de arrendamiento es de **SEIS MILLONES TRESCIENTOS DOCE MIL PESOS MLC ($6.312.000,00)** distribuidos así: distribuidos en cinco (05) cánones mensuales por valor de **UN MILLON DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS** moneda legal colombiana **($1.262.400,00)** cada uno. ***TERCERA***

FORMA DE PAGO: **LA POLICÍA NACIONAL** pagara al **ARRENDADOR**, en mensualidades vencidas, con la presentación de cuenta de cobro y constancia de pagos de parafiscales, dentro de los cinco (05) siguientes días al mes cumplido de arrendamiento. **La Tesorería de la Policía Metropolitana de San Juan de Pasto, pagará dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta de cobro respectiva y el recibido a satisfacción por parte del Supervisor**, una vez cumplidos los trámites administrativos y fiscales vigentes y que de acuerdo al artículo 19 de la ley 1150 de 2007, la Dirección del Tesoro Nacional sitúe los correspondientes recursos PAC autorizado a la Institución, de acuerdo al derecho a turno. Para el pago se requiere: a) Constancia de recibo a plena satisfacción del servicio objeto del contrato, suscrita por el supervisor del contrato. B) Factura, cuenta de cobro y/o documento equivalente; Los pagos por concepto de canon de arrendamiento se efectuarán en la **AHORROS No 24523560380 BANCO CAJA SOCIAL** a nombre del señor **SEGUNDO ERASMO CRIOLLO.** ***CUARTA - PLAZO DE EJECUCIÓN:*** El plazo de ejecución del contrato será de cinco (05) meses, a partir del **01 de julio** al **30 noviembre de 2025**. ***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 la calle 4 No. 8-31 Corregimiento de Genoy, código predial No. 52001060000060010000, matrícula inmobiliaria No. 240-85959 y deberá cumplir con las condiciones técnicas solicitadas en el presente estudio previo. ***SÉPTIMA - APROPIACIÓN PRESUPUESTAL:*** El presente contrato está amparado por la apropiación presupuestal que se indica a continuación: Certificado de Disponibilidad Presupuestal SIIF 2 No. 11625 del 01 de abril de 2025 expedido por el señor Subintendente PABLO ANTONIO OBANDO CHAMORRO, jefe de Presupuesto de la Policía Metropolitana de San Juan de Pasto (E). ***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, el comandante de la subestación de Policía Genoy de la Policía Metropolitana de San Juan de Pasto designara a un funcionario adscrito a esta unidad Policial, para realizar las labores de administración del bien inmueble. ***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 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 POLICIA METROPOLITANA DE SAN JUAN DE PASTO cualquier cambio en que se efectué en la tradición del bien inmueble 11. Entregar las áreas dadas en arrendamiento en buen estado de mantenimiento y conservación. 12. 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 13. Reportar de manera inmediata al supervisor del contrato, la ocurrencia de cualquier novedad o anomalía durante la ejecución del contrato. 14. Todas aquellas que se deriven del objeto del contrato de acuerdo con la normatividad vigente y aplicable a este tipo de contratos.15. 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. 16. Dar cumplimiento al Artículo 44 del decreto Ley 019 de 2012 (Autorización previa del arrendador) 17. 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 **ARRENDADOR** 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 **ARRENDADOR**. 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 bien objeto del contrato entregado por el arrendador, este debe cumplir 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 **ARRENDADOR** 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 bien por parte del **ARRENDADOR** en desarrollo del objeto del contractual. **9)** Rechazar el bien cuando este 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 subestación de Policía Genoy y ser ocupado por el personal uniformado de la policía nacional, por lo tanto, no podrá ser cambiado ni cederlo, ni subarrendar, ni almacenar en él o permitir que se guarden sustancias explosivas o químicas 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 METROPOLITANA DE SAN JUAN DE PASTO - 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) 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 incumplimiento 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 METROPOLITANA DE SAN JUAN DE PASTO**, pudiendo esta reservarse las razones que tenga para negar dicha autorización. ***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 alternativos de solución de conflictos conforme a las normas vigentes que así lo regulen. ***DECIMA NOVENA – PERFECCIONAMIENTO LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN:*** Para el perfeccionamiento del presente contrato se requiere de las firmas de las partes. Para la ejecución el registro presupuestal. ***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 METROPOLITANA DE SAN JUAN DE PASTO**. **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 Estatal 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 **NEIDER DARIO ZAPATA PARRA**
Comandante Policia Metropolitana de San Juan de Pasto (E)

ARRENDADOR

Segundo Erasmo Criollo
SEGUNDO ERASMO CRIOLLO
C. C. No. 12.963.204 expedida en Pasto – Nariño

ANEXO No.1 "DATOS DEL CONTRATO"

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	**No. 94-1-10032-25**
CONTRATANTE	POLICIA METROPOLITANA DE SAN DE JUAN DE PASTO
NIT:	900807338-3
REPRESENTANTE LEGAL Y/O DELEGADO	Teniente Coronel **NEIDER DARIO ZAPATA PARRA**
CÉDULA DE CIUDADANÍA No.	80.217.345 de Bogotá D.C.
CARGO	COMANDANTE POLICIA METROPOLITANA DE SAN JUAN DE PASTO (E)
DISPOSICIÓN DE NOMBRAMIENTO	Resolución Nº 1234 del 17 de abril de 2024
RESOLUCIÓN DE DELEGACIÓN	Resolución Nº 00011 del 02 de enero de 2025
ARRENDADOR	**SEGUNDO ERASMO CRIOLLO** **C.C.** 12.963.204 expedida en Pasto – Nariño **CIUDAD NOTIFICACIÓN:** Pasto – Nariño **DIRECCION:** Calle 4 No. 8-31 **TELÉFONO:** 3156340589
CONSIDERANDOS	Que el presente contrato se deriva del proceso de CONTRATACIÓN DIRECTA – ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PN MEPAS CD 007 2025.
SUPERVISOR DEL CONTRATO	El supervisor del contrato será el **comandante de la Subestación de Policía Genoy**, 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, 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 y con el espacio suficiente para ubicar las dependencias que se relacionan en el presente estudio de conveniencia y oportunidad o con características similares; además el bien inmueble está ubicado estratégicamente que permite el fácil acceso a las unidades hacer las transferencias documentales.
CLAUSULA PRIMERA. - OBJETO	**ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE GENOY (NARIÑO), PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SUBESTACION DE POLICIA GENOY Y SER OCUPADO POR EL PERSONAL UNIFORMADO DE LA POLICÍA NACIONAL**

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
80131500	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	Servicios inmobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	00

CLAUSULA TERCERA.- VALOR

El valor total para el presente proceso es de **SEIS MILLONES TRESCIENTOS DOCE MIL PESOS MLC ($6.312.000,00),** distribuidos así:

VIGENCIA 2025							
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	A-02-02-02-007-002	MEPAS	SERVICIOS INMOBILIARIOS	10	5 meses	$ 1.262.400,00	$ 6.312.000,00
						VALOR TOTAL ESTIMADO	$ 6.312.000,00

Cinco (05) cánones de arrendamiento por valor **UN MILLON DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS** moneda legal colombiana **($1.262.400,00)** cada uno.

CLAUSULA CUARTA. - FORMA DE PAGO

Se tramitará el pago del presente contrato, en mensualidades, con la presentación de la cuenta de cobro y/o factura se tramitará el pago del presente contrato, en mensualidades vencidas, con la presentación de la cuenta de cobro y/o factura electrónica y constancia de pagos de parafiscales, dentro de los cinco (05) primeros días de cada mes. **La Tesorería de la Policía Metropolitana de San Juan de Pasto, pagará dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a la presentación de la cuenta de cobro respectiva y el recibido a satisfacción por parte del Supervisor**, una vez cumplidos los trámites administrativos y fiscales vigentes y que de acuerdo al artículo 19 de la ley 1150 de 2007, la Dirección del Tesoro Nacional sitúe los correspondientes recursos PAC autorizado a la Institución, de acuerdo al derecho a turno. En consecuencia, no obstante, a la programación de PAC cuya autorización es competencia del Ministerio de Hacienda y Crédito Público a través de la Dirección del Tesoro Nacional, esta no será impedimento para la ejecución del objeto contractual. El derecho de turno se establecerá a partir de la presentación de la totalidad de los documentos soporte, para efectos del pago. Los servicios públicos estarán a cargo del arrendatario una vez se dé inicio a la legalización, perfeccionamiento y ejecución del contrato, siempre y cuando los servicios públicos se encuentren debidamente legalizados por el arrendador. Los mantenimientos preventivos y correctivos estarán a cargo del arrendador.

Para el pago se requiere:

- Constancia de recibo a plena satisfacción del servicio objeto del contrato, suscrita por el supervisor del contrato.
- Factura electrónica presentada al supervisor del contrato.
- Planilla de pago de aportes parafiscales conforme a lo consagrado en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y demás normas que modifique y sean vigentes.

NOTA: Si los documentos en referencia no se reciben dentro del plazo establecido o, si recibidos son devueltos por inconsistencia tales como la falta de información o mal diligenciamiento de los mismos, La Policía Nacional - Policía Metropolitana de San Juan de Pasto - Área Administrativa, programara el valor a cancelar una vez se hubiere subsanado las observaciones, se haya cumplido con el trámite documental dentro del plazo indicado y de acuerdo al derecho a turno y la disponibilidad del Plan Anual de Caja (PAC).

	El contratista favorecido deberá cargar en la plataforma de contratación SECOP II, la facturación correspondiente al proceso suscrito, lo cual será objeto de verificación por parte del supervisor del contrato, cabe anotar que los datos registrados son tal como se establece en el Guía de Gestión Contractual del SECOP II, por ende, la facturación que no sea registrada en el portal de contratación, no se asignara derecho a turno.
CLAUSULA SEXTA. - PLAZO DE EJECUCIÓN	La duración del contrato será de cinco (5) meses a partir del **01 de julio al 30 noviembre de 2025**, 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 aprobación de la garantía única. **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. El comandante de la Policía Metropolitana de San Juan de Pasto, podrá dar por terminado el contrato e imponer las sanciones legales correspondientes. **e)** Muerte del arrendatario cuando es persona natural el contratista. **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 bien inmueble ubicado en la calle 4 No. 8-31 Corregimiento de Genoy, código predial No. 52001060000060010000, matrícula inmobiliaria No. 240-85959 y deberá cumplir con las condiciones técnicas solicitadas en el presente estudio previo.
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 **NEIDER DARIO ZAPATA PARRA**
Comandante Policia Metropolitana de San Juan de Pasto (E)

ARRENDADOR

SEGUNDO ERASMO CRIOLLO
C. C. No. 12.963.204 expedida en Pasto – Nariño

Elaboró: SI. Julie Alexandra Aguiño Coime
GUCON/MEPAS.

Revisó: IT. Oscar Fabian Rivera Mesa
GUCON/MEPAS (E).

Revisó: My. Fabiola Oruela Guzmán
JEFAD/MEPAS

Reviso: CM. Eyder Orlando Coronel.
ASJUR /MEPAS

Revisó: TC. Neider Darío Zapata Parra
SUBCO/MEPAS.

ANEXO No. 2

ESPECIFICACIONES TECNICAS

CARACTERÍSTICAS DEL BIEN INMUEBLE:

ITEM	CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS
1	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE GENOY (NARIÑO), PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SUBESTACION DE POLICIA GENOY Y SER OCUPADO POR EL PERSONAL UNIFORMADO DE LA POLICÍA NACIONAL
	Inmueble ubicado en el corregimiento de Genoy del municipio de Pasto, identificado con escritura pública No. 2636 del 07/11/2011, certificado de libertad y tradición No. 240-85959, compuesta a por una Casa de habitación de 2 pisos Área construida de 177 m2 distribuida así: Primer piso: Sala comedor, oficina, cocina, patio de ropas y baño. Segundo piso: Tres habitaciones y un baño.

- **OTRAS CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS HABILITABLES GENERALES**

ITEM	CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS
1	Entregar el inmueble libre de embargos, demandas o cualquier tipo de situaciones que puedan interrumpir la ejecución normal del contrato (Certificado de libertad y tradición vigencia 2024 y Paz y salvo municipal).
3	Debe contar con los servicios Básicos de Agua, Electricidad, Alcantarillado y Aseo e impuestos.
4	El bien inmueble deberá contar con el espacio suficiente para la adecuación de la Subestación de Policía Genoy, debe contar mínimo con lo siguiente: Espacio para oficinas, alojamiento, baños, etc
5	Paz y salvo de impuesto predial vigencia 2025
6	El bien inmueble deberá estar al día con respecto al pago de impuestos municipales, departamentales y nacionales que haya lugar a cargo del contratista. De igual forma los precios ofertados por el contratista estarán vigentes durante el plazo del contrato y cubrirán todos los costos de los diversos imprevistos, pólizas, gastos de administración, impuestos y utilidades del oferente, etc. Los precios ofertados incluyen el IVA siempre y cuando el contratista este obligado a generarlo, sin costo adicional para la Policía Nacional.
7	El arrendador 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 instalaciones eléctricas, e hidrosanitarios que garanticé su correcto funcionamiento. (Realizar limpieza del tejado, mantenimiento de las redes eléctricas y pintura de la fachada)
8	Mantener fijo el valor del canon de arrendamiento durante la vigencia del contrato y solo se aumentará el precio de acuerdo a la Ley.
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	**CERTIFICADO DE DELITOS SEXUALES.** Teniendo en cuenta la Ley 1918 de 2018 “Por medio de la cual se establece el régimen de inhabilidades a quienes hayan sido condenados por delitos sexuales cometidos contra menores, se crea el registro de inhabilidades y se dictan otras disposiciones**”,** se requiere que el proponente anexe y ***certifique*** a través de la página de la Policía Nacional***. https://inhabilidades.policia.gov.co:8080/***
11	**CERTIFICADO DE DEMANDAS DE ALIMENTOS** Teniendo en cuenta la LEY ESTATUTARIA No. 2097 del 02/07/2021 “Por medio de la cual se crea el registro de deudores alimentarios morosos (REDAM) y se dictan otras disposiciones, se requiere que el proponente anexe el certificado del Registro de Deudores Alimentarios Morosos – REDAM. https://www.redam.gov.co/

LA POLICÍA NACIONAL

Teniente Coronel **NEIDER DARIO ZAPATA PARRA**
Comandante Policia Metropolitana de San Juan de Pasto (E)

ARRENDADOR

SEGUNDO ERASMO CRIOLLO
C. C. No. 12.963.204 expedida en Pasto – Nariño

Elaboró: SI. Julie Alexandra Aguiño Coime
GUCON/MEPAS.

Revisó: IT. Oscar Fabian Rivera Mesa
GUCON/MEPAS (E).

Revisó: Mg. Fabiola Ortuela Guzmán
JEFAD/MEPAS

Reviso: CM. Eyder Orlando Coronel.
ASJUR /MEPAS

Revisó: TC. Neider Dario Zapata Parra
SUBCO/MEPAS.