MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL

UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER
NIT. 901.361.090-1

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No 101-1-200604-25 CELEBRADO ENTRE LA NACION – POLICIA NACIONAL – UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER Y LA ENTIDAD INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS S.A.S; CUYO OBJETO ES EL "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER Y LA REGIONAL DE ASEGURAMIENTO EN SALUD No 5 UBICADO EN EL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA"

Entre los suscritos a saber, **Capitán ORLANDO RUDA HERNÁNDEZ,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **1.022.327.192 de Bogotá,** actuando en nombre de la NACIÓN - POLICIA NACIONAL – UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER, en su calidad de Jefe de la Unidad Prestadora De Salud Santander de la Policía Nacional, de acuerdo con los términos de la delegación para contratar establecidos en la Resolución No. 00011 del 02 de enero de 2025, modificada por la Resolución No. 364 del 12 de febrero de 2025 y Orden Interna Número 001 del 02/01/2025 expedidas por la Dirección General de la Policía Nacional y Dirección de Sanidad respectivamente, quien en el texto de este contrato se denominará el CONTRATANTE y de otra parte la entidad **INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS S.A.S.** – PERSONA JURIDICA NACIONAL SECTOR PRIVADO, con identificación tributaria No. **890.207.305-0** constituida mediante Escritura Pública No. 0209 de fecha 31/01/1980 de la Notaría 03 del Círculo de Bucaramanga, inscrita en la Cámara de Comercio de Bucaramanga el día 29/02/1980 bajo el número 385 del libro noveno (9), Matrícula No. 05-013663-16 y Representada Legalmente por la señora **KARINA TATIANA REYES ANAYA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 37.511.619, expedida en Bucaramanga, según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, inmobiliaria que tiene a cargo la administración del bien inmueble ubicado en la **TRANSVERSAL 154 024 – 147 LOCAL 10- Conjunto Residencial VISTA AZUL CAMPESTRE Municipio de Floridablanca**, identificado con la Matrícula inmobiliaria No.300-330338 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, y quien en adelante se denominará el ARRENDADOR, hemos convenido celebrar el presente contrato, previos los siguientes considerandos: **a)** Que se elaboraron los estudios y documentos previos de conformidad con lo señalado en la Ley 1150 de 2.007 y en concordancia con el Decreto 1082 de 2015 artículo 2.2.1.1.2.1.1, en las leyes civiles y comerciales y en las demás normas que adicionen, complementen o regulen la materia y la invitación de la presente contratación. **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 bienes inmuebles de conformidad con la normatividad vigente, artículo 2 numeral 4, literal i) de la ley 1150 de 2007, en concordancia con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.11. **d)** Que la **UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER** 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 No. 00090 del 15 de enero de 2018 "Por la cual se actualiza, modifica y complementa el Manual de Contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante Resolución 03049 de 2014" y en la Ley 1474 de 2011. **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), es procedente la celebración del mismo, el cual se regirá por las siguientes clausulas: **PRIMERA. OBJETO:** El objeto del presente contrato es el que se indica en el Anexo No.1 "DATOS DEL CONTRATO No. 101-1-200604-25". **SEGUNDA: FINALIDADES DEL CONTRATO:** El presente contrato está orientado a lograr la efectiva y eficiente prestación del servicio propio de la Policía Nacional – Unidad Prestadora de Salud Santander, en consecuencia, el **ARRENDADOR** se compromete para con la POLICÍA NACIONAL – **UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER** a entregar el inmueble requerido para suplir las necesidades definidas en los estudios previos. 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 asciende a la suma descrita en el Anexo No.1 "DATOS DEL CONTRATO No. 101-1-200604-25". **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. CANON DE ARRENDAMIENTO:** Las partes convienen pactar como canon de arrendamiento mensual la suma descrita en el Anexo No.1 "DATOS DEL CONTRATO No. 101-1-200604-25". **QUINTA. FORMA DE PAGO: LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER** pagará al **ARRENDADOR** el valor de este contrato de conformidad con lo dispuesto en el Anexo No.1 "DATOS DEL CONTRATO No. 101-1-200604-25". **PARÁGRAFO PRIMERO: CUENTA PARA PAGOS:** Los pagos previstos en esta cláusula se acreditarán a la cuenta que se indica en el Anexo No.1 "DATOS DEL CONTRATO No. 101-1-200604-25", a favor del ARRENDADOR. Todos los pagos efectuados tendrán los descuentos de ley. **SEXTA. ESPECIFICACIONES TECNICAS:** El inmueble a arrendar objeto del presente contrato deberá cumplir con las especificaciones técnicas requeridas en el Anexo No.1 "DATOS DEL CONTRATO No. 101-1-200604-25". **SEPTIMA. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL:** El presente contrato está amparado por la apropiación presupuestal que se indica en el Anexo No.1 "DATOS DEL CONTRATO No. 101-1-200604-25". **OCTAVA. PLAZO DE EJECUCIÓN:** El plazo de ejecución del contrato es el señalado en el Anexo No.1 "DATOS DEL CONTRATO No. 101-1-200604-25". **NOVENA. FORMA DE EJECUCIÓN:** La forma de ejecución del contrato es la señalada en el Anexo No.1 "DATOS DEL CONTRATO No. 101-1-200604-25". **DECIMA. 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 No. 101-1-200604-25", (los cuales se toman para efectos de liquidación del contrato) **DECIMA PRIMERA. DERECHOS DEL ARRENDADOR:** En general, son derechos del **ARRENDADOR**: **1.)** Recibir el pago que en su favor establece el presente contrato. **2.)** Obtener la colaboración necesaria de la **UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER** para el adecuado desarrollo del contrato. **DÉCIMA SEGUNDA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** Son obligaciones del **ARRENDADOR: 1.** Que el Arrendador cumplirá las siguientes obligaciones: 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 **POLICIA NACIONAL- JEFE UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER** Establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que se le formulen. **4.** 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 si o por un tercero se cause a la administración o a terceros. **5.** No acceder a peticiones o amenazas, de quienes actuando por fuera de la ley, pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, el ARRENDADOR deberá informar de tal evento a la Dirección Administrativa y Financiera de la Policía Nacional y a las autoridades competentes para que se adopten las medidas necesarias. **6.** 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. **7.** Entregar el bien inmueble en buenas condiciones para su uso, teniendo en cuenta todos los aspectos propios para el desarrollo del presente contrato, tales como: servicios públicos domiciliarios (agua, alcantarillado y luz) los cuales deben estar instalados y a paz y salvo y el buen estado locativo del inmueble. **8.** Entregar el inmueble libre de apremios judiciales o requerimientos de terceros que provoquen la alteración en la tenencia y goce del bien. **9.** Aceptar la voluntad del Jefe de la Unidad Prestadora de Salud Santander de dar por terminado el contrato luego de que medien tres (3) meses posteriores a la presentación del aviso por parte de éste. **10.** Mantener al día el pago de impuestos y demás a que por ley esté obligado. **11.** Atender cualquier solicitud de mejora en beneficio de la adecuación locativa para la prestación del servicio administrativo, a su vez se obliga a realizar los arreglos generales (pintura, arreglos sanitarios, cubiertas, mantenimiento preventivo, entre otras) solicitados para el correcto funcionamiento del bien inmueble. **12.** Se obliga a dar aviso de restitución del inmueble arrendado por un tiempo no inferior a tres (3) meses so pena de someterse a los apremios legales que se pueden constituir por la falta de aviso. **13.** Llevar a cabo de mutuo acuerdo cualquier cambio en las condiciones que surjan durante el término de ejecución del contrato, previa solicitud escrita por parte del Jefe de la Unidad Prestadora de Salud Santander. **14.** Enviar la FACTURA para el correspondiente pago dentro de los plazos establecidos y con los soportes exigidos. **15.** El ARRENDADOR correrá con todos los gastos de impuestos y demás gastos que hubiere lugar. **16.** En caso que el propietario decida vender el inmueble objeto de contratación, deberá informar con una antelación de cuatro (4) meses al Supervisor del contrato y al jefe de la Unidad Prestadora de Salud Santander. **17.** Aceptar las

notificaciones que se efectúen por medio electrónico de las comunicaciones, oficios, avisos y demás actos proferidos por la Unidad Prestadora de Salud Santander al correo electrónico que se encuentre debidamente registrado en el contrato, Rut, cámara de comercio, etc. **18.** Cumplir cabalmente con sus obligaciones frente al sistema de Seguridad Social integral y parafiscales (Cajas de compensación familiar, Sena e ICBF) según corresponda el acuerdo a la ley 1607 de 2012 por cuanto el cumplimiento de esta obligación es requisito indispensable para la realización de cualquier pago. **19.** Mantener los precios estipulados en su oferta durante la ejecución del contrato. **20.** Cumplir con las 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. **21.** 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 CONTRATISTA deberá Informar de tal evento a la Dirección Administrativa y Financiera de la Policía Nacional y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias. **22.** El contratista debe garantizar la preservación de la integridad y confidencialidad de la información institucional a la cual llegare a tener acceso directamente o por intermedio de terceros; en tal virtud, adoptará todas las medidas que sean necesarias para impedir su duplicación, sustracción, divulgación, alteración, ocultamiento o utilización indebida y suscribirá con la entidad los formatos de confidencialidad o reserva a que haya lugar. En virtud del presente contrato, el contratista se obliga a no suministrar información que obtenga o conozca con ocasión de la ejecución del contrato; tales como: información locativa o de arquitectura física, lugares a los cuales tenga acceso con ocasión de la labor, información contenida en los sistemas de información, documentación física, archivos digitales, información de los funcionarios y contratistas e información de los usuarios del Subsistema de Salud los cuales son de carácter reservado y confidencial. **23.** El contratista acatará los lineamientos del Régimen de protección de datos y demás aspectos relacionados con el tratamiento de la información que les sea aplicable, en el marco de la ley estatutaria 1581 de 2012 y de la ley 1712 de 2014, del capítulo 25 titulo 2 del libro 2 de la parte 2 del decreto 1074 del 2015 y las normas que la modifiquen, reglamenten o sustituyan en virtud de lo cual se hacen responsables de la privacidad, seguridad y confidencialidad y la Resolución No. 08310 de 2016 por la cual se expide el Manual de Seguridad de la Información para la Policía Nacional. **24.** Garantizar el mantenimiento y/o lavado de los 2 tanques de almacenamiento de agua potable de 1.000 litros para garantizar el correcto funcionamiento. **DECIMA TERCERA. INEXISTENCIA DEL VÍNCULO LABORAL –** El presente contrato no genera relación laboral alguna entre la Unidad Prestadora de Salud Santander y los empleados que el **ARRENDADOR** ocupe en el cumplimiento del objeto Contractual. Por lo tanto los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal del **ARRENDADOR**, son de responsabilidad exclusiva del mismo. **DECIMA CUARTA. DERECHOS DE LA POLICIA NACIONAL - UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER:** Supervisar el desarrollo y ejecución del presente contrato, y acceder a los documentos e información que soportan la labor del **ARRENDADOR**. **DECIMA QUINTA. OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL – UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER. 1.** Una vez se surta el proceso de contratación estatal, asignar un Supervisor, a través de quien la **POLICÍA NACIONAL- UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER** mantendrá la interlocución permanente y directa con el **ARRENDADOR**. **2.** Ejercer la Supervisión de la ejecución del presente contrato de arrendamiento por intermedio del **Jefe Logístico de la Unidad Prestadora de Salud Santander** o quien haga sus veces y/o a quien se delegue con posterioridad. **3.** Recibir a satisfacción los bienes y/o servicios que sean entregados por el **ARRENDADOR,** cuando estos cumplan con las obligaciones establecidas en el presente Estudio Previo y las condiciones y especificaciones técnicas contenidas en el Anexo técnico. **4.** Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar, para lo cual el Supervisor dará aviso oportuno a la POLICÍA NACIONAL- **UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER**, sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento. **5.** Realizar los pagos del canon de arrendamiento dentro del término fijado en el contrato, esto es dentro de los SESENTA (60) días calendarios siguientes a la radicación de la FACTURA y demás documentos requeridos en la Forma de Pago del presente estudio, una vez situados los dineros del PAC. **6.** Tramitar diligentemente las apropiaciones presupuestales que requiera para solventar las prestaciones patrimoniales que hayan surgido a su cargo como consecuencia de la suscripción del contrato. **7.** Solicitar y recibir información técnica respecto del bien ó servicio y demás por parte del **ARRENDADOR** en desarrollo del objeto contractual. **8.** Mantener el inmueble en condiciones óptimas para su uso e informar al **ARRENDADOR** cualquier novedad que amerite su intervención. **9.** Realizar la cancelación mes a mes de cada uno de los servicios públicos domiciliarios de **LUZ, AGUA Y ALCANTARILLADO. 10.** Ocupar el inmueble en completa calma y tranquilidad, con el fin de poder cumplir con el objeto del presente contrato de arrendamiento, que es el funcionamiento de la regional de aseguramiento en salud No. 5. **11**. Cancelar al **ARRENDADOR** el valor total del contrato según la forma estipulada en el mismo. **12.** En caso de que durante el tiempo de ejecución del contrato surjan algunas eventualidades de fuerza mayor o caso fortuito que afecte a cualquiera

de las partes, se deberá informar por escrito a la parte que corresponda, con el fin de definir la solución de mutuo acuerdo. **13.** Cualquier cambio de las condiciones que surjan durante el término de ejecución del contrato, deberá hacerse por mutuo acuerdo, previa solicitud por escrito plenamente justificada por cualquiera de las partes. **14.** Ejercer un estricto control sobre la ejecución del contrato de arrendamiento, con el fin de prevenir que se desborde el valor total del contrato o se continué ocupando el inmueble, sin el respectivo respaldo presupuestal y contractual. **15.** Las de más que por ley sean establecidas. **DECIMA SEXTA: DESTINACION:** El inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento será destinado única y exclusivamente para el funcionamiento del área administrativa de la Regional de Aseguramiento en Salud No. 5. y de la Unidad Prestadora de Salud Santander, Por tal razón, la Unidad Prestadora de Salud Santander deja claramente establecido que el ARRENDADOR no cobrará prima alguna por Good Will, llegado el momento de la restitución del inmueble. **PARAGRAFO: PRIMERO:** En todo caso, está prohibido a la Unidad Prestadora de Salud Santander guardar, o permitir que dentro del inmueble se guarden semovientes o animales domésticos o elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o elementos dañosos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble en general o de sus ocupantes permanentes o transitorios, con excepción de los elementos fundamentales para el funcionamiento del área administrativa. De igual manera, el ARRENDADOR queda facultado para visitar el inmueble cuando pretenda establecer el cumplimiento y observancia de las obligaciones de la Unidad Prestadora de Salud Santander **PARAGRAFO SEGUNDO:** Unidad Prestadora de Salud Santander a través del Jefe de la Unidad Prestadora de Salud Santander y/o a quien se delegue, deberá realizar visitas mensuales al inmueble, con el objeto de verificar el cumplimiento y observancia de lo pactado en el presente contrato. **DECIMA SEPTIMA: ESTADO DEL INMUEBLE:** El ARRENDADOR declara entregar el inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento con sus servicios públicos domiciliarios en normal funcionamiento, de acuerdo con el inventario que deberá ser suscrito por el ARRENDADOR y la Unidad Prestadora de Salud Santander; éste último por intermedio del Supervisor del contrato, inventario que forma parte integral del presente contrato. **PARAGRAFO PRIMERO:** La Unidad Prestadora de Salud Santander una vez finalizado el presente contrato de arrendamiento, deberá restituir el inmueble en estado de conservación y servicio, salvo el deterioro natural causado por el uso del mismo. **DECIMA OCTAVA: SERVICIOS PUBLICOS:** La Unidad Prestadora de Salud Santander asumirá el pago del servicio público de **LUZ, AGUA Y ALCANTARILLADO** y causado con ocasión del uso y conservación del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento. **PARAGRAFO PRIMERO:** Si por disposición de algunas de las empresas prestadoras de los servicios mencionados en esta cláusula, se aumentara el valor de consumo de los mismos, el ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna y el nuevo valor será también responsabilidad de la Unidad Prestadora de Salud Santander **PARAGRAFO SEGUNDO:** La Unidad Prestadora de Salud Santander manifiesta haber recibido las instalaciones con los correspondientes servicios públicos aquí mencionados (agua, alcantarillado y luz,) completos y en funcionamiento y no podrá haber en ellas modificaciones sin el consentimiento previo, expreso y escrito del ARRENDADOR y sin la solicitud de éste a la correspondiente empresa de servicios públicos. **PARAGRAFO TERCERO:** Son de responsabilidad de la Unidad Prestadora de Salud Santander los daños y perjuicios que puedan hacer efectivas las empresas de los servicios públicos antes mencionados en cualquier tiempo, mientras el inmueble sea ocupado por el mismo, por infracciones a sus reglamentos, y/o dolo de la Unidad Prestadora de Salud Santander, el cual debe estar debidamente comprobado conforme lo establece la Ley, así como también serán de su responsabilidad los gastos por reconexión, reinstalación y en general, de los gastos que por ésta causa se ocasionen. **PARAGRAFO CUARTO:** EL ARRENDADOR no responde en ningún caso por deficiencias que se llegaren a presentar en la prestación de estos servicios públicos por parte de las empresas prestadoras de estos, pero estará en la obligación de gestionar como propietario del inmueble ante la empresa en cuestión, las deficiencias presentadas, una vez sea notificado de la anomalía por la Unidad Prestadora de Salud Santander. **PARAGRAFO QUINTO:** Para efectos de la restitución del inmueble por las causas previstas para ello, el ARRENDADOR podrá exigir a la Unidad Prestadora de Salud Santander certificados de paz y salvo por concepto de pago del servicio público de luz, agua y alcantarillado, **DECIMA NOVENA: REQUISITOS ESENCIALES.** La Unidad Prestadora de Salud Santander a través del Jefe Logístico de la Unidad Prestadora de Salud Santander o quien haga sus veces y/o a quien se delegue con posterioridad., deberá efectuar las coordinaciones, con el fin de obtener todos los permisos y licencias que exijan las autoridades, situación está que no podrá deducir responsabilidad alguna por este concepto al ARRENDADOR. **VIGESIMA. RESERVA DEL PRESENTE CONTRATO: El ARRENDADOR** se obliga para con la Unidad Prestadora de Salud Santander 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 Dirección de Sanidad de la Policía Nacional, conocidos o que llegaren a ser conocidos por el ARRENDADOR, durante el desarrollo ó con posterioridad a la ejecución del contrato. **VIGESIMA PRIMERA. INDEMNIDAD: El**

ARRENDADOR se obliga a mantener indemne a la Unidad Prestadora de Salud Santander de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa sus actuaciones. **VIGESIMA SEGUNDA SANCIONES:** Las partes convienen en establecer las siguientes formas de sancionar el incumplimiento de las obligaciones adquiridas por El **ARRENDADOR** en virtud del presente contrato, así: **a)** Si el incumplimiento es parcial se cobrarán multas cuyo valor se liquidará con base en un cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor dejado de cumplir hasta por un plazo de quince (15) días calendario, **b)** Si el incumplimiento es total, El **ARRENDADOR** pagará la **CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA** conforme a lo señalado en el literal b) de la presente cláusula. **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 **UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER**, 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. La imposición de esta pena pecuniaria se considerará como pago parcial y definitivo de los perjuicios que cause a la **UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER**. No obstante, la **UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER** se reserva el derecho de cobrar perjuicios adicionales por encima del monto de lo aquí pactado, siempre que los mismos se acrediten. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El procedimiento para la imposición de las multas y sanciones, se sujetará a lo previsto en el artículo 86 de la ley 1474 de 2011 y a la Resolución No. 3049 de 2014 "Por la cual se adopta el nuevo Manual de Contratación de la Policía Nacional" modificada por la Resolución No. 00090 del 15 de enero de 2018: **1.** Recibido el informe del supervisor en el que se señale un posible incumplimiento de las obligaciones a cargo del ARRENDADOR, el Grupo de contratos o la dependencia que haga sus veces, remitirá al ordenador un informe con la relación detallada de los hechos en que se funda el eventual incumplimiento del ARRENDADOR, las actuaciones llevadas a cabo por el interventor o supervisor del contrato y la pertinencia de la imposición de multa, sanción o declaratoria de incumplimiento, según corresponda. Dicho documento deberá estar acompañado del informe de interventoría o de supervisión. **2.** La asesoría jurídica de la entidad verificará el informe presentado por el Grupo de Contratos o la dependencia que haga sus veces, efectuará el análisis correspondiente y lo presentará al delegatario contractual, quien con arreglo a dicho análisis, ordenará la citación a audiencia al ARRENDADOR. El documento de citación estará a cargo de la asesoría jurídica de la entidad y contendrá: **a)** La mención expresa y detallada de los hechos que la soportan; **b)** La enunciación de las normas o cláusulas posiblemente violadas; **c)** La mención de las consecuencias que podrían derivarse para el ARRENDADOR en desarrollo de la actuación; **d)** El Lugar, fecha y hora para la realización de la audiencia. **NOTA 1.** La determinación de la fecha de realización de la audiencia deberá obedecer a la naturaleza del contrato y a la periodicidad establecida para el cumplimiento de las obligaciones contractuales. **(Literal a) art. 86 ley 1474 de 2011). NOTA 2.** La citación será suscrita por el delegatario contractual y estará acompañada del informe de interventoría o supervisión. A la audiencia deberá ser convocado el interventor o supervisor del contrato. **NOTA 3.** La audiencia será presidida por el ordenador, una vez instalada se procederá a constatar la asistencia y a instruir a los participantes sobre la forma como se desarrollará. Surtido lo anterior el ordenador hará la presentación de las circunstancias de hecho que motivan la actuación, enunciando las normas o cláusulas posiblemente violadas y las consecuencias que podrían derivarse para el ARRENDADOR en desarrollo de la actuación **4.** Concluida la intervención del ordenador se concederá el uso de la palabra al representante legal del ARRENDADOR o a quien lo represente, y al garante, para que presenten sus descargos, para lo cual podrán rendir las explicaciones del caso, aportar pruebas y controvertir las presentadas por la respectiva Unidad Policial. **5.** Finalizada la intervención del ARRENDADOR y la del garante, el delegatario contractual con apoyo en las pruebas e informes que respalden su decisión, ordenará dar lectura de la resolución motivada, proyectado por la asesoría jurídica de la Unidad, en la que se consignará lo ocurrido en desarrollo de la audiencia, y se decidirá sobre la imposición o no de la multa, sanción o declaratoria de incumplimiento. La resolución así expedida se entenderá notificada en la audiencia. Contra la decisión proferida sólo procede el recurso de reposición que se interpondrá, sustentará y decidirá en la misma audiencia. La decisión sobre el recurso se entenderá notificada en la misma audiencia. **6.** El delegatario contractual podrá dar por terminada la audiencia en cualquier momento, sí por algún medio tiene conocimiento de la cesación de la situación de incumplimiento. Para el efecto se levantará el acta correspondiente. **(Literal d) art.86 ley 1474 de 2011). NOTA 4.** En cualquier momento del desarrollo de la audiencia, el delegatario contractual podrá suspender la audiencia cuando de oficio o a petición de parte, en su criterio resulte necesario para allegar o practicar pruebas que estime conducentes y pertinentes, o cuando por cualquier otra razón debidamente sustentada, resulte necesario para el correcto desarrollo de la actuación administrativa. En tal evento, al adoptar la decisión, se señalará fecha y hora para reanudar la audiencia, lo que constará en el acta respectiva. **(Literal d) art.86 ley 1474 de 2011). NOTA 5.** Para hacer efectivo el pago de la cláusula penal pecuniaria el arrendatario emitirá al arrendador la factura correspondiente para que efectúe el pago, en caso de no efectuarse podrá descontar el

valor de la misma de las sumas adeudas al ARRENDADOR. Para el efecto en el acto administrativo correspondiente se harán las previsiones del caso. Sí por ninguna de estas vías se logra el pago de las sanciones, se acudirá al cobro por jurisdicción coactiva. Si dicho pago no se hubiere efectuado durante el término de duración del contrato, se tendrá en cuenta al momento de su liquidación. **(Parágrafo art.17 ley 1150 de 2007). PARÁGRAFO.- APLICACIÓN DEL VALOR DE LAS SANCIONES PECUNIARIAS:** Una vez notificada la resolución por medio de la cual se imponen algunas de las sanciones antes descritas, el **ARRENDADOR** dispondrá de treinta (30) días calendario para proceder de manera voluntaria para 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. **VIGÉSIMA TERCERA FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO.** EL ARRENDADOR no será responsable ni se considerará que ha incurrido en incumplimiento de sus obligaciones por cualquier demora en la prestación de los servicios aquí mencionados si se presentaren durante su ejecución circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito. Para que se dé cumplimiento a la anterior estipulación es necesario que el ARRENDADOR de a conocer a la Jefatura de la Unidad Prestadora de Salud Santander los hechos sucedidos por escrito dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ocurrencia de las posibles causas de la demora, acompañado con la documentación que la justifique, manifestando el tiempo estimado en el cual podrá cumplir con la obligación. En caso de persistir la causal o causales de fuerza mayor o caso fortuito, podrá recurrirse a la utilización de mecanismos de solución directa de las controversias contractuales, de acuerdo con la Ley 80 de 1993. **VIGESIMA CUARTA: SOLUCION DE CONTROVERSIAS.** Si con ocasión del desarrollo y ejecución del contrato, surgieren diferencias o discrepancias entre las partes, estas se comprometen a utilizar los mecanismos de solución directa previstos en Ley 1563 de 2012 "Por medio de la cual se expide el Estatuto de Arbitraje Nacional e Internacional y se dictan otras disposiciones". **VIGESIMA QUINTA: APLICACION DE LOS PRINCIPIOS DE TERMINACION, INTERPRETACION, Y MODIFICACION UNILATERALES, SOMETIMIENTO A LAS LEYES NACIONALES Y DE CADUCIDAD.** Se entienden incorporados al presente contrato los principios de terminación, interpretación y modificación unilateral, sometimiento a las leyes nacionales y de caducidad, de que tratan los artículos 15, 16, 17 y 18 de la Ley 80 de 1993. **VIGESIMA SEXTA. CADUCIDAD ADMINISTRATIVA:** Si se presenta 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, la **UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER** por medio de acto administrativo debidamente motivado podrá decretar la caducidad y ordenar la liquidación en el estado en que se encuentre, todo 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. La **UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER** hará efectivo el valor de la pena pecuniaria, y procederá a su liquidación. Para efectos de esta liquidación, el **ARRENDADOR** devolverá a la **UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER** los dineros que hubiere recibido por concepto del presente contrato, previa deducción del valor de los servicios prestados por aquel y recibidos a satisfacción por la **UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER** 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, si a esto hubiere lugar, y la fecha de pago. **VIGESIMA SEPTIMA: LIQUIDACION.** El presente contrato será objeto de liquidación, de conformidad con la Ley 80 de 1993, procedimiento que deberá efectuarse dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su vencimiento o a la expedición del Acto Administrativo o a la fecha del acuerdo que la disponga de conformidad con el artículo 60 de la Ley 80 de 1993. Para tal efecto se requerirá la presentación del certificado de recibido a satisfacción definitivo, en que conste que el inmueble ha sido entregado ciñéndose a las estipulaciones contractuales. Dicha acta de liquidación será suscrita por las partes contratantes. **PARAGRAFO PRIMERO:** Para efectos de la liquidación del contrato de común acuerdo entre las partes se agotará el siguiente procedimiento dentro del término antes estipulado: La **Unidad Prestadora De Salud Santander** invitará al ARRENDADOR a liquidar el contrato de común acuerdo. De los acuerdos o desacuerdos que existan se levantará acta suscrita entre los contratantes. En caso de desacuerdo la Unidad Prestadora de Salud Santander mediante acto administrativo motivado dentro de los dos (2) meses siguientes a los previstos para la liquidación procederá a liquidarlo unilateralmente. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Los pagos contractuales pendientes que arroje la liquidación del contrato y que no sean materia de controversia entre los contratantes serán realizados dentro de los treinta (30) días calendario, siguientes a la fecha de suscripción del Acta de Liquidación de común acuerdo, previo cumplimiento de los trámites administrativos y fiscales vigentes. Los valores controvertidos se pagarán una vez dirimida la controversia, dentro de los treinta (30) días calendario, siguientes mencionados en este parágrafo. **VIGESIMA OCTAVA: TERMINACION.** El presente contrato se

dará por terminado por una de las siguientes causas: **a)** Por expiración del plazo pactado. **b)** Por agotamiento de la partida presupuestal asignada. **c)** Por declaración de caducidad o incumplimiento. **d)** Por mutuo acuerdo entre las partes, cuando cualquiera de las partes haya manifestado con la debida anticipación y por escrito, su intención de no renovar la relación contractual producto de este acuerdo. **e)** Las demás contempladas en el Código Civil de Comercio y demás normas concordantes. **VIGESIMA NOVENA. MONEDA DEL CONTRATO:** La moneda del presente contrato es la indicada en el Anexo No.1 "DATOS DEL CONTRATO No. 101-1-200604-25". **TRIGESIMA. 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 **UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER**, pudiendo esta reservarse las razones que tenga para negar dicha autorización. **TRIGESIMA PRIMERA. 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. **TRIGÉSIMA SEGUNDA. SUSPENSIÓN TEMPORAL:** Las partes podrán suspender temporalmente el plazo de ejecución del contrato, cuando se presenten causas que impidan la ejecución temporal o transitoria, por ocurrencia de un imprevisto o hecho inevitable, una vez establecida en debida forma la causal se suscribirá una acta entre las partes, donde conste el evento, su causa, el término de la suspensión y aquellas previsiones que se consideren necesario consignar. El tiempo de suspensión no se computará para los efectos del plazo extintivo del presente contrato. Para el reinicio de la ejecución y, superada la situación que originó la suspensión del plazo de ejecución, se suscribirá la correspondiente acta de reinicio. **TRIGESIMA TERCERA: PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN:** Para el **perfeccionamiento** del presente contrato se requiere de las firmas de las partes. Para su **legalización y ejecución** se requiere del correspondiente registro presupuestal y la presentación del recibo de pago de aportes parafiscales y de seguridad social actualizado según corresponda de acuerdo a la ley 1607 de 2012. **TRIGÉSIMA CUARTA. 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 Contratación Directa **PN UPRES DESAN CD 581 2025. 2.)** El Certificado de Disponibilidad Presupuestal **SIIF No. 129725 SFI No.928 y 929 del 14 de Julio de 2025**, expedido por la Jefe de Presupuesto de la Regional de Aseguramiento en Salud No. 5. y vigencia futura mediante autorización No. 15425, y comunicación oficial GS-2025-043466-DISAN del 27/05/2025, expedida por el nivel central de la Dirección de Sanidad de la Policía Nacional 3.) Acta No. AE002878- **REGI5 GRUCO 17.1** del **18 de julio de 2025** que trata de avalar la recomendación de adjudicación realizada por el comité evaluador de éste proceso contractual. **4.)** Resolución de Adjudicación No. 110 de la **UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER** del 18 de julio de 2025. **5.)** Oferta presentada por **EL ARRENDADOR**. **6.)** Certificado de Tradición de Matrícula inmobiliaria de No. **300-330338,** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga **7.)** Resolución No. 00090 del 15 de enero de 2018 "Por la cual se actualiza, modifica y complementa el Manual de Contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante Resolución 03049 de 2014". **TRIGÉSIMA QUINTA. 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. **TRIGÉSIMA SEXTA. 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 SEPTIMA. 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. **TRIGÉSIMA OCTAVA: DOMICILIO CONTRACTUAL:** Para todos los efectos, las partes acuerdan como domicilio contractual la ciudad de Bucaramanga. **TRIGÉSIMA NOVENA: CLÁUSULA DE CONFIDENCIALIDAD:** Las partes acuerdan que cualquier información intercambiada, facilitada o creada entre ellas para el cumplimiento del objeto contractual, será mantenida en estricta confidencialidad. La parte receptora correspondiente sólo podrá revelar información confidencial a quienes la necesiten y estén autorizados previamente por la parte de cuya información confidencial se trata, se considera también información confidencial: **a)** aquella que como conjunto o por la configuración o estructuración exacta de sus componentes, no sea generalmente conocida entre los expertos en los campos correspondientes. **b)** la que no sea de fácil acceso, y **c)** aquella información que no esté sujeta a medidas de protección razonables, de acuerdo con las circunstancias del caso, a fin de mantener su carácter confidencial. **CUADRAGÉSIMA LUGAR DE NOTIFICACIONES:** Para todos los efectos, las partes acuerdan como lugar de notificaciones para la Unidad Prestadora de Salud Santander en la **Transversal 154 024 - 147 LOCAL 10- Conjuntó Residencial. VISTA AZUL CAMPESTRE Barrió el Bosque Municipio de Floridablanca, parte urbana del Área**

Metropolitana de Bucaramanga y para el ARRENDADOR en la **CALLE 36 No. 23-44 Bucaramanga**; para constancia de lo anterior, se firma en Floridablanca a los, 19-07-25

Por la UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER,

Capitán ORLANDO RUDA HERNANDEZ
Jefe Unidad Prestadora de Salud Santander

EL ARRENDADOR,

REYES ANAYA KARINA TATIANA
CC. 37.511.619 de Bucaramanga
Representante Legal INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS S.A.S

Elaboró: SI. Gustavo Contreras Arrieta
Analista Grupo Contratos Rases No.5
Reviso.: CT. Magnaly González Téllez
Jefe Grupo Contratos Rases No 5
Aprobó: PUN-08 Édison Castillo González
Abogado RASES No 5

Transversal 154 # 24-147 local 10
CR Vista Azul Barrio el Bosque
Floridablanca Santander.
Teléfono(s) 607-7008600 Ext. 7212
Desan.upres-con@policia.gov.co
www.policia.gov.co

Fecha Elaboración: 21/07/2025

ANEXOS: Hacen parte integral del presente contrato:
1. ANEXO No.1 "DATOS DEL CONTRATO No. 101-1-200604-25" en 6 folios.

ANEXO No.1 "DATOS DEL CONTRATO No. 101-1-200604-25"

CONTRATO	**No. 101-1-200604-25**
CONTRATANTE	**UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER**
REPRESENTANTE LEGAL	**Capitán ORLANDO RUDA HERNÁNDEZ**
CÉDULA DE CIUDADANÍA No.	**1.022.327.192 de Bogotá**
CARGO	**JEFE UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER**
DISPOSICION DE NOMBRAMIENTO	De acuerdo con los términos de la delegación para contratar establecidos en la Resolución No. 00011 del 02 de enero de 2025, modificada por la Resolución No. 364 del 12 de febrero de 2025 y Orden Interna Número 001 del 02/01/2025 expedidas por la Dirección General de la Policía Nacional y Dirección de Sanidad.
ARRENDADOR	**NOMBRE: INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS S.A.S** **NIT. 890.207.305-0** **REPRESENTANTE LEGAL:** REYES ANAYA KARINA TATIANA **CEDULA DE CIUDADANÍA:** 37.511.619 de Bucaramanga **CIUDAD NOTIFICACIÓN:** BUCARAMANGA-SANTANDER **DIRECCIÓN:** Calle 36 No. 23-44 Bucaramanga. **TELEFONO: (7) 6352877 - 3 0 0 2 6 5 2 0 6 0** **E-MAIL:** contabilidad@estebanrios.com
CONSIDERANDOS	Que el presente contrato se deriva del proceso de contratación realizado por la modalidad de Contratación Directa- Arrendamiento de Bienes Inmuebles de conformidad con la normatividad vigente, ley 1150 de 2007 en su artículo 2, numeral 4, literal i), en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto No. 1082 de 2015.
SUPERVISION DEL CONTRATO	El supervisor del contrato será el Jefe Logístico de la Unidad Prestadora de Salud Santander o quien haga sus veces; en atención al Instructivo 024 SUDIR-DIRAF de fecha 14-09-2020; quien deberá cumplir con las obligaciones previstas en la Resolución 00090 del 15 enero 2018, donde verificará la ejecución idónea y el cumplimiento del objeto del contrato e informará a la Unidad Prestadora de Salud Santander cualquier anomalía que se presente con la ejecución del mismo y artículo 83 y 84 Ley 1474 de 12 de julio de 2011. • la Unidad Prestadora de Salud Santander aplicará mecanismos de seguimiento a la ejecución y evaluación del cumplimiento de las obligaciones, durante la vigencia del contrato. • De común acuerdo se establecerán los mecanismos para la solución de conflictos que pudieran presentarse durante la ejecución del contrato. • El supervisor del contrato realizara seguimiento continuo, garantizando la eficiente y oportuna inversión de los recursos del contrato, debiendo ceñirse a las condiciones y términos convenido en el contrato, así mismo, verificara cualquier hecho o circunstancia constitutiva de incumplimiento de lo pactado, rindiendo un informe inmediatamente al contratista, proveedor, jefe de la Unidad Prestadora de Salud Santander. • Informará periódicamente al ordenador del gasto de la Unidad Prestadora de Salud Santander, el porcentaje de ejecución del contrato en el formato establecido código: 2BS-FR-0019, versión 5 del 12 de marzo de 2021, informe supervisores seguimiento contractual. • Subirá los documentos soporte ejecución de contrato "constancia recibida a satisfacción, informe supervisores seguimiento contractual, certificación de parafiscales, planillas de pagos, con un plazo máximo de 3 días posteriores a su diligenciamiento en el área de trabajo de la ejecución del contrato, en el sistema electrónico de contratación pública SECOP II. • Mantendrá permanente en vigilancia los servicios contratados, verificando los plazos, términos y condiciones, conforme lo descrito en el contrato. • Dara cumplimiento a la resolución 00090 del 15 de enero de 2018, emanada de la Dirección General de la Policía Nacional. "Por la cual se actualiza, modifica y

<table>
<tr><td></td><td>complementa el Manual de Contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante resolución 03049 de 2014", y en la Ley 1474 de 2011 artículos 82 a 86.

• Tendrá la obligación de solicitar acompañamiento de carácter técnico, económico y jurídico, de requerirlo, para la supervisión y control de la ejecución del contrato, de las direcciones y especialidades institucionales que cuenten con la formación técnica o profesional en el área respectiva que el supervisor requiera.

• Elaborar y remitir el proyecto de liquidación del contrato, una vez terminado, ejecutado y cancelado en su totalidad, según Código:</td></tr>
<tr><td>CLAUSULA PRIMERA - OBJETO</td><td>"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER Y LA REGIONAL DE ASEGURAMIENTO EN SALUD No 5 UBICADO EN EL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA".

El ARRENDADOR se compromete a entregar a la Unidad Prestadora de Salud Santander a título de arrendamiento el bien inmueble y ésta recibe de aquel al mismo título el inmueble ubicado en la Transversal 154 024 – 147 LOCAL 10-Conjuntó Residencial. VISTA AZUL CAMPESTRE Barrió el Bosque Municipio de Floridablanca, con servicios públicos de agua, alcantarillado, luz,

El inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento cuenta con la Matrícula inmobiliaria No. 300-330338 con código catastral No. 68276010400700529903, PARAGRAFO: El ARRENDADOR se compromete a entregar el inmueble con los servicios públicos domiciliarios de agua, alcantarillado y luz instalados y en funcionamiento.</td></tr>
<tr><td>CLAUSULA TERCERA- VALOR</td><td>El valor estimado de la presente contratación es la suma de CIENTO SETENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS CON ONCE CENTAVOS, MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($178.633.334,11) INCLUIDO IVA. DISTRIBUIDOS POR VIGENCIAS ASI:
<table>
<tr><th>VIGENCIA</th><th>RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL</th><th>UNIDAD</th><th>DESCRIPCIÓN</th><th>RECURSO</th><th>CANTIDAD</th><th>VALOR UNITARIO ESTIMADO, EXENTO DE IVA</th><th>VALOR TOTAL ESTIMADO EXENTO DE IVA, POR VIGENCIA</th></tr>
<tr><td>2025</td><td></td><td>RASES No.5</td><td rowspan="2">ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER Y LA REGIONAL DE ASEGURAMIENTO EN SALUD No 5 UBICADO EN EL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA</td><td>16</td><td>160 DIAS</td><td>$23.000.000,00</td><td><b>$ 122.666.667,20</td></tr>
<tr><td>2026</td><td></td><td>RASES No.5</td><td>16</td><td>73 DIAS</td><td>$23.000.000,00</td><td><b>$ 55.966.666,91</td></tr>
<tr><td colspan="7">VALOR TOTAL ESTIMADO</td><td>$ 178.633.334,11</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>CLAUSULA CUARTA –CANON DE ARRENDAMIENTO</td><td>Las partes convienen pactar como Canon de arrendamiento mensual: VEINTITRÉS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA INCLUIDO IVA ($23.000.000), el cual se mantendrá vigente durante el tiempo de duración y vigencia del presente contrato de arrendamiento.</td></tr>
<tr><td>CLAUSULA QUINTA- FORMA DE PAGO</td><td>La Unidad Prestadora de Salud Santander pagará el valor del contrato por mensualidades vencidas, a título de canon mensual de arrendamiento, las cuales serán canceladas previa presentación, por parte del ARRENDADOR, de los documentos que se enumeran a continuación:

a. FACTURA comercial donde se estipule el valor mensual del canon de arrendamiento.
b. Fotocopia de la hoja del contrato donde se encuentra el registro presupuestal del mismo.
c. Recibo de Satisfacción firmado por el Supervisor del Contrato.
d. Presentar el recibo de pago de aportes a seguridad social y parafiscales actualizado según corresponda de acuerdo a la ley 1607 de 2012, donde se</td></tr>
</table>

	especifique el mes de pago del mismo, de igual manera anexar en los casos que apliquen la planilla pila. Los pagos del canon de arrendamiento se cancelarán dentro del término fijado en el contrato, esto es dentro de los SESENTA (60) días calendario siguientes a la radicación de la FACTURA, previa obtención del recibido a satisfacción firmado por el Supervisor del Contrato y los documentos requeridos por la Unidad Prestadora de Salud Santander, sujeto al derecho a turno y plan anual de caja (PAC) que efectué el Ministerio de Hacienda y Crédito Público. Si el acta de entrega no ha sido bien elaborada o no se acompaña 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. NOTA: Para todos los casos se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 11 de la ley 1150 de 2007 que hace referencia a la asignación de turno para efectuar los pagos una vez se presenten las cuentas de cobros o facturas por servicios recibidos, si los documentos en referencia son devueltos por la Unidad Prestadora de Salud Santander, por inconsistencias como la falta de información o mal diligenciamiento de los mismos, la Unidad Prestadora de Salud Santander, 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. Para el trámite de pago EL CONTRATISTA deberá cumplir con los siguientes requisitos: 1. El pago se realizará en moneda legal colombiana, en forma mensual, dentro de los treinta días hábiles siguientes a la radicación de la factura de prestación del servicio radicación en la ventanilla única de central de cuentas, junto con el recibido a satisfacción suscrito por el Supervisor del contrato, con los documentos requeridos por la Unidad Prestadora de Salud Santander, de acuerdo al derecho a turno y al programa anual mensualizado de caja (PAC). 2. Todas las demoras que se presenten por estos conceptos serán de responsabilidad del CONTRATISTA, 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 CONTRATISTA no elabore y presente las respectivas actas a la Unidad Prestadora de Salud Santander 3. Todos los pagos a que se compromete la Unidad Prestadora de Salud Santander, serán cancelados dentro de los SESENTA (60) días calendario siguiente a aquel en que haya sido radicada la respectiva factura en la ventanilla única de central de cuentas y previo situado de los dineros correspondientes por parte de la Dirección de Sanidad. Los documentos que se deben presentar para el pago del "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER Y LA REGIONAL DE ASEGURAMEINTO EN SALUD No 5 UBICADO EN EL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA se enumeran a continuación: Enviar la facturación a Unidad Prestadora de Salud Santander ubicada en la TRANSVERSAL 154 024 - 147 LOCAL 10- Conjunto residencial VISTA AZUL CAMPESTRE de Floridablanca. 4. Las facturas cargadas al contrato de arrendamiento deben ser entregadas EN MEDIO FÍSICO los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, con los siguientes soportes y requisitos: • FACTURACIÓN ELECTRÓNICA Resolución 0042 del 05 de mayo de 2020, Factura (de acuerdo a la normatividad establecida y los requisitos de Ley artículos 616-1,616-3 617 y 618 E. T; artículos 772, 773, 774 Código de Comercio, Modificado Ley 1231 de 2008), este documento debe estar dirigido a nombre de: "Unidad Prestadora De Salud Santander" con NIT. 901.361.090-1 • Las Facturas electrónicas beberán ser enviadas al correo electrónico siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co de acuerdo a previa

instrucción brindada por el Supervisor del contrato).

- Las facturas deben estar dirigidas a la Unidad Prestadora De Salud Santander" con NIT. 901.361.090-1
- El correo para el cargue de la facturación electrónica es siifnacion@minhacienda.gov.copara para dar cumplimento al instructivo 042 del 01/01/del 2023 con copia de cargue al correo desan.upres-log@policia.gov.co
- De acuerdo a la Ley General de Archivos (594 del 2000) para entidades del estado, las facturas deben estar legajadas al lado izquierdo con gancho plástico con un máximo de 250 folios en carpeta propalcote doble tapa tamaño oficio.
- Las entidades que son sin ánimo de lucro deben anexar copia del acto administrativo y calificación o readmisión expedido por la DIAN, donde le confirma la permanencia de entidad sin Ánimo de lucro.
- Las entidades al momento de elaborar las factura de venta debe de enviarla al buzón electrónico de siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co, los pasos a seguir se encuentran en la circular externa 016 y 020, del Ministerio de Hacienda y Crédito Publico SIIF NACION. Una vez todos los documentos lleguen a central de cuentas se procederá a dar cumplimiento a la guía de gestión contractual en el SECOP II (Colombia Compra Eficiente), con lo establecido en el capítulo VI "seguimiento a la ejecución contractual", literal d) "Aprobación de facturas" descripto de la siguiente manera:
- Aprobación de facturas una vez que los proveedores completan sus entregas y le envían a la Entidad Estatal las facturas correspondientes, la persona designada en la Entidad Estatal (generalmente del área financiera) debe de ingresar al SECOP II, consultar las facturas y aprobarlas o rechazarlas.
- La plataforma solicita que los proveedores deben de llevar la factura en físico a la entidad antes de ingresarla al SECOP II de esta manera las unidades en el ámbito nacional, deberán verificar la información para aprobación de las facturas de los contratos.
- El Certificado de Parafiscal debe de estar dirigido a la Unidad Prestadora de Salud Santander, con fecha al día, informando que la entidad se encuentra a paz y salvo, firmado por el Representante Legal y/o Revisor Fiscal.
- Denominación: la factura debe denominarse expresamente factura electrónica de venta y debe estar pre-impreso.
- Debe indicarse el nombre de la Unidad Prestadora de Salud Santander.

Asimismo, de acuerdo con la circular externa No. 016 del sistema integrado de información Financiera SIIF Nación de fecha 09 de marzo de año 2021; solicita a todos los Representantes legales, secretarios generales, ordenadores del Gasto, Áreas Financieras, Coordinadores y usuarios del SIIF Nación; con el fin de realizar el proceso de recepción de Facturas electrónicas de venta, notas debido y notas crédito. La administración del SIIF nación implemento el "Modelo de Recepción de Facturas de Venta, notas debido y /o notas crédito", el cual aplica de forma obligatoria a partir del 01 de abril de 2021 para todas las entidades que hacen parte del presupuesto General de la Nación (PGN), de conformidad con lo establecido en la Directiva Presidencial 09 de septiembre del 2020. Aquellos Proveedores o Contratistas que tengan identificado en el RUT la responsabilidad 52 – Facturador electrónico (emisor), deberán entregar factura electrónica de venta por los bienes y/o servicios ofrecidos a las entidades del ámbito SIIF Nación, como también las notas débito y/o notas crédito, a través del buzón dispuesto para el efecto por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, para lo cual la información tributaria de los terceros creados en el SIIF Nación se actualizará con base en los datos de la DIAN mediante un Servicio Web. Así las cosas, las entidades ejecutoras del PGN, al realizar el registro de la obligación o del egreso de una caja menor, el sistema identificará si el tercero beneficiario de la misma es sujeto a facturar electrónicamente, y al verificarlo solicitará la consulta y vinculación de la(s) factura(s) electrónica(s) de venta en estado "Aprobada" (s) por el Coordinador y/o tácitamente, según lo define la norma, para continuar con el proceso de pago.

En Conclusión, LA POLICÍA NACIONAL sólo dará trámite a las facturas generadas objeto del presente contrato que no presenten objeciones.
Los pagos se harán a la cuenta registrada y avalada según certificación bancaria presentada por la entidad.

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

<table>
<tr><td></td><td>compensación de ninguna naturaleza.

Lo mismo se predicará en el caso de que el ARRENDADOR no elabore y presente las respectivas actas a la Unidad Prestadora de Salud Santander

Los pagos se realizarán a la siguiente cuenta:

NOMBRE BENEFICIARIO: INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS S.A.S.
BANCO: DAVIVIENDA
TIPO DE CUENTA: CUENTA DE AHORROS
NUMERO DE CUENTA: 046090611990</td></tr>
<tr><td>CLAUSULA SEXTA- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS</td><td>El inmueble cumplirá con las siguientes especificaciones técnicas:

<table>
<tr><th>ITEM</th><th>CONDICIONES A CUMPLIR</th></tr>
<tr><td>1</td><td>Mínimo capacidad para ochenta y cinco (85) puestos de trabajo los cuales deben contar paredes pintadas y pisos en buen estado, ambos de fácil lavado y desinfección para el correcto funcionamiento de la áreas administrativas.</td></tr>
<tr><td>2</td><td>Espacio para la ubicación de un (1) puesto de información y seguridad cercano a la puerta de ingreso, el cual debe contar con punto de red (voz, datos y de electricidad).</td></tr>
<tr><td>3</td><td>El inmueble debe tener mínimo doce (12) baños distribuidos entre pisos así: PISO No.2, dos (2) para las personas de sexo masculino (excusado y lavamanos), y tres (3) para las personas de sexo femenino (excusado y lavamanos) un (01) orinal para sexo masculino, : PISO No.3 un (1) para las personas de sexo femenino (excusado y lavamanos), un (1) para las personas de sexo masculino (excusado y lavamanos) y un (1) baño privado para uso exclusivo de la Jefatura (excusado y lavamanos) PISO No.4 dos (2) para las personas de sexo masculino (excusado y lavamanos), y dos (2) para las personas de sexo femenino (excusado y lavamanos). en óptimas condiciones, hechos en material resistente y que facilite su limpieza y diseñados para el constante uso de los funcionarios.</td></tr>
<tr><td>4</td><td>La puerta de ingreso del bien inmueble contará con una puerta de ingreso en vidrio, la cual contará con el correspondiente brazo de sujeción hidráulico que la soporte.</td></tr>
<tr><td>5</td><td>El inmueble debe encontrarse en buen estado y mantenimiento general, pintura, pisos, baños, techos, puertas, ventanas, tanques de almacenamiento de agua, muros, columnas.</td></tr>
<tr><td>6</td><td>El inmueble debe tener medidor del servicio de agua y electricidad independiente para el servicio de energía regulada en cada puesto de trabajo, con voltajes de 110W dependiendo el calibre del amperaje y para los aires acondicionados con red eléctrica a 220w punto eléctrico independientes por cada aire dependiendo el amperaje con el fin de garantizar adecuadas instalaciones eléctricas para un buen funcionamiento.</td></tr>
<tr><td>7</td><td>El inmueble consta de cuatro (4) pisos y debe contar con escaleras de evacuación amplias con pasamanos, que proporcione seguridad y el paso adecuado para los funcionarios.</td></tr>
<tr><td>8</td><td>El inmueble debe contar con pasillos amplios que permitan el normal desplazamiento de personas, contratistas y/o funcionarios al igual que el personal en condición de movilidad reducida que laboran o asisten a las instalaciones.</td></tr>
<tr><td>9</td><td>En el tercer piso, las ventanas serán cubiertas por un material que prevenga la exposición al sol de los funcionarios que laboran en dicho lugar.</td></tr>
<tr><td>10</td><td>dentro del inmueble a arrendar se cuenta con una oferta de 24 parqueaderos para funcionarios, los cuales cuentan cada uno con área individual de 2.65*5 para un área adicional de 265 metros cuadrados, doce bodegas promedio de 2*2 metros cuadrados con un área de 80 metros.</td></tr>
<tr><td>11</td><td>El arrendador se hará cargo del mantenimiento preventivo y/o correctivo de los gabinetes y tomas de manguera contraincendios distribuido dentro de las instalaciones, los cuales deben contar con todos los elementos de acuerdo a la normatividad vigente. Así mismo, el arrendador deberá abrir la bitácora la cual reposará bajo custodia del SUPERVISOR dejando plasmados la periocidad y los respectivos mantenimientos realizados de acuerdo al plan de trabajo a realizar.</td></tr>
<tr><td>12</td><td>El arrendador se hará cargo del mantenimiento preventivo y/o correctivo de los diferentes sistemas de alarmas con los que cuente las instalaciones ya sean de seguridad, anti-incendios, anti-inundaciones ect, de acuerdo a la normatividad vigente. Así mismo, el arrendador deberá abrir la bitácora la cual reposará bajo custodia del SUPERVISOR dejando plasmados la periocidad y los respectivos mantenimientos realizados de acuerdo al plan de trabajo a realizar.</td></tr>
<tr><td>13</td><td>Durante el primer año de garantía el arrendador se hará cargo del mantenimiento preventivo y/o correctivo de los sistemas de Aire Acondicionado con los que cuenten las instalaciones, ya sea aire central con ductos o aire sin ductos de ventilación tipo Split, pasado este tiempo el arrendador tendrá bajo su responsabilidad los mantenimientos correctivos, Así mismo, el arrendador deberá abrir la bitácora la cual reposará bajo custodia del SUPERVISOR dejando plasmados la periocidad y los respectivos mantenimientos realizados de acuerdo al plan de trabajo a realizar.</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>CLAUSULA SEPTIMA- APROPIACIÓN PRESUPUESTAL</td><td>El Certificado de Disponibilidad Presupuestal SIIF No. 129725 SFI No. 928 y 929 del 14 de julio de 2025, expedido por la Jefe de Presupuesto de la Regional de Aseguramiento en Salud No.5 y vigencia futura mediante autorización No. 15425, y comunicación oficial GS-2025-043466-DISAN de 27/05/2025, expedida por el nivel central de la Dirección de Sanidad de la Policía Nacional.</td></tr>
<tr><td>CLAUSULA OCTAVA- PLAZO DE EJECUCIÓN</td><td>El plazo de ejecución de este contrato de arrendamiento de bien inmueble para el funcionamiento de la Unidad prestadora de salud Santander y Regional de Aseguramiento en Salud No. 5, será desde el día 21 de Julio del año 2025 y hasta el 13 de marzo del 2026 contados a partir de la expedición de la carta de inicio de ejecución del contrato.

Las partes de común acuerdo tendrán la opción de prorrogar el contrato, tanto el</td></tr>
</table>

	ARRENDADOR como la Unidad Prestadora de Salud Santander, caso en el que deberán comunicar con no menos de **Noventa (90) días calendario** de anticipación, por correo certificado, su intención de renovar o no el presente contrato de arrendamiento y se acordarán las nuevas condiciones del canon que regirá. Sí las partes no logran un acuerdo sobre lo anteriormente mencionado antes del vencimiento del mismo se dará por terminado el contrato y la Unidad Prestadora de Salud Santander deberá restituir el inmueble al ARRENDADOR.
CLAUSULA NOVENA- FORMA Y LUGAR DE EJECUCION	El contrato se ejecutará en modalidad de tracto sucesivo, ya que se pagará el canon de arrendamiento mensualmente hasta la fecha de terminación del contrato, esto con la previa expedición del certificado de recibido a satisfacción emitido por el Supervisor del contrato. El inmueble a arrendar deberá ser entregado de acuerdo a las especificaciones y demás requerimientos solicitados en el presente contrato. El mismo día de iniciación de ejecución del presente contrato, se deberá suscribir por parte del Supervisor del contrato, acta de recibido del inmueble, teniendo en cuenta las acciones reportadas por el arrendatario y que fueron causa de intervención por situaciones locativas y daños por filtraciones y zonas e humedad que fueron notificadas a la inmobiliaria; así como el inventario con registro fotográfico de las instalaciones que se reciben y el estado de los mismas. **LUGAR DE EJECUCION** El inmueble a arrendar estará ubicado en la **Transversal 154 024 - 147 LOCAL 10- Conjuntó Residencial. VISTA AZUL CAMPESTRE Barrió el Bosque Municipio de Floridablanca**, parte urbana del Área Metropolitana de Bucaramanga. Inmueble que deberá cumplir con las condiciones técnicas solicitadas en el presente contrato.
CLAUSULA VIGESIMA NOVENA- MONEDA DEL CONTRATO	Pesos colombianos

Por la UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER,

Capitán ORLANDO RUDA HERNANDEZ
Jefe Unidad Prestadora de Salud Santander

EL ARRENDADOR,

REYES ANAYA KARINA TATIANA
CC. 37.511.619 de Bucaramanga
Representante Legal INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS S.A.S

IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL
POLICIA NACIONAL
UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER

SIIF		SFI	
CDP	REG	CDP	REG
129725		**928** **929**	

UNIDAD ESTADISTICA

SIIF	SFI	DESCRIPCION
S30	AO	160102 - 1522600

POSICION CATALOGO DEL GASTO	REC	VALOR
A-02-02-02-007-002	16	**VA $ 122.666.667,20**
A-02-02-02-007-002	16	**VF $ 55.966.666,91**
		$ 178.633.334,11

JEFE DE PRESUPUESTO
FECHA 10/10 09/2025

Elaboró: SI. Gustavo Contreras Arrieta
Analista Grupo Contratos Rases No.5
Reviso.: CT. Magnaly González Téllez
Jefe Grupo Contratos Rases No 5
Aprobó: PUN-08 Édison Castillo González
Abogado RASES No 5

Transversal 154 # 24-147 local 10
CR Vista Azul Barrio el Bosque
Floridablanca Santander.
Teléfono(s) 607-7008600 Ext. 7212
Desan.uprés-con@policia.gov.co
www.policia.gov.co

Fecha Elaboración: 17/07/2025