MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
POLICÍA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 12 1 10058 25
CELEBRADO ENTRE LA POLICÍA NACIONAL – METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ NIT. 800140985-1 Y SURAMERICANA DE ARRENDAMIENTOS S.A., NIT. 811025419-2, CUYO OBJETO ES *"EL ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE DESTINADO PARA EL HOGAR MADRE MARÍA DE SAN LUIS DE LA POLICÍA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ"*

Entre los suscritos, de una parte el señor Brigadier General WILLIAM CASTAÑO RAMOS mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con cédula de ciudadanía No. 93.404.056 de Ibagué - Tolima, obrando en nombre de la POLICÍA NACIONAL – en calidad de COMANDANTE POLICÍA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ, nombrado mediante decreto N° 1377 del 14/11/2024 de la Dirección General De La Policía Nacional, y debidamente facultado para celebrar contratos, conforme a lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 80 de 1993 y la Resolución Nro. 00011 del 02 de enero de 2025 de la Dirección General Policía Nacional, quien en adelante se denominará la **ARRENDATARIO**, por una parte y por la otra la inmobiliaria SURAMERICANA DE ARRENDAMIENTOS S.A., NIT. 811025419-2, 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 bienes inmuebles, de acuerdo con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015. **c)** La Policía Nacional – Metropolitana del Valle de Aburrá designo 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 de la Policía Nacional. **d)** Que el presente contrato corresponde a la tipología de 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 ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE DESTINADO PARA EL HOGAR MADRE MARÍA DE SAN LUIS DE LA POLICÍA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ."*** descrito en el anexo No 1. DATOS DEL CONTRATO. **SEGUNDA. FINALIDADES DEL CONTRATO**: el presente contrato está orientado a lograr la efectiva y eficiente prestación del servicio propio de la Policía Nacional, en consecuencia, el **ARRENDADOR** se compromete para con la POLICÍA a Entregar el bien inmueble 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:** el valor del canon de arrendamiento es el que se indica el Anexo No. 1 *"DATOS DEL CONTRATO."* La POLICÍA pagará al arrendador lo pactado según el cumplido a satisfacción del respectivo mes. **CUARTA. FORMA DE PAGO.** Descrito en el anexo No 1. DATOS DEL CONTRATO. la policía pagará al contratista de forma parcial el valor del contrato, dentro de los sesenta (60) días siguientes a la presentación de la factura comercial, debidamente acompañada de recibido a satisfacción e informe de supervisión por parte del supervisor del contrato, el certificado de aportes parafiscales y entrada de los bienes y/o servicios en el respectivo almacén

de la policía Metropolitana del Valle de Aburrá. Los pagos se efectuarán una vez la Dirección del Tesoro Nacional sitúe los correspondientes recursos, previo el cumplimiento del objeto contractual y cumplidos los demás trámites Administrativos y Fiscales vigentes a que haya a lugar. Acorde con el derecho a turno estipulado en Art. 19 ley 1150 de 2007 y la programación del plan anual de caja (PAC). **PARÁGRAFO PRIMERO:** el arrendador cobrará a la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá el valor mensual del canon de arrendamiento, de necesitar prórroga se realizará el procedimiento descrito en la Resolución 03049 del 2014 y sus modificaciones. **QUINTA – APROPIACIÓN PRESUPUESTAL**: el presente contrato está amparado por el certificado de disponibilidad presupuestal que se indica en el anexo No.1 *"DATOS DEL CONTRATO"*. Una vez suscrito el mismo se efectuará el correspondiente registro presupuestal. **SEXTA – FORMA Y PLAZO DE EJECUCIÓN**: El plazo de ejecución del contrato que se derive del presente proceso contractual será de la siguiente forma; Vigencia 2025 será de tres (3) meses contados a partir del 01/10/2025 hasta el 31/12/2025, sin sobrepasar el año fiscal; Vigencia 2026 será de seis (6) meses contados a partir del 01/01/2026 hasta el 30/06/2026, sin sobrepasar el año fiscal se ejecutará en forma de tracto sucesivo, previa coordinación con el supervisor del contrato. **SÉPTIMA - VIGENCIA:** vigencia del presente contrato será de cuatro (4) meses adicionales al plazo de ejecución establecido en el anexo No.1 "*DATOS DEL CONTRATO*". **OCTAVA - LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** Casa de habitación de dos plantas con Matrícula inmobiliaria 001-4407 con una cabida superficiaria de 239,11 mts2 situada en el municipio de Medellín lote # 1 de la manzana P urbanización La Palma de la comuna 16 Belén, con nomenclatura carrera 80A Nro. 28ª- 44, según linderos así: por el norte en 18,50 mts con la calle 29, por el sur en 18,50 mts con casa de habitación ubicada en el lote # 2 de la manzana P, por el oriente en 12,3 mts con casa de habitación ubicada en el lote # 4 de la manzana P, por el occidente con la carrera 80 en 12, 92 mts. Lo anterior se requiere teniendo en cuenta las necesidades de la Policía Metropolitana del Valle de Aburra, cumpliendo con la infraestructura necesaria para satisfacer la necesidad. **NOVENA - DERECHOS DEL ARRENDADOR**: en general, son derechos del ARRENDADOR: **1.)** Recibir el pago que en su favor establece el presente contrato. **2.)** Tener acceso a los elementos físicos necesarios para desarrollar el objeto del contrato, en caso de que los mismos sean necesarios, y cumplir con sus obligaciones. **3.)** Obtener la colaboración necesaria de la POLICÍA para el adecuado desarrollo del contrato. **DECIMA - DERECHOS DE LA POLICÍA NACIONAL**- en general, son derechos de la POLICÍA NACIONAL: 1. Supervisar el desarrollo y ejecución del presente contrato, y acceder a los documentos e información que del ARRENDADOR que no tengan reserva legal. 2. Solicitar y recibir información del ARRENDADOR en desarrollo del objeto del presente contrato. 3. Recibir en perfecto estado las instalaciones entregadas 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, y los estipulados en el artículo 4 de la ley 80 de 1993. **DECIMA PRIMERA - 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 METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ 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 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. 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. Incluir todas aquellas obligaciones que el contratista debe cumplir con el fin de alinear la actividad contractual a las buenas prácticas en materia ambiental. (Tener en

cuenta las disposiciones señaladas de la nota 4 a la 11 de la Resolución No. 04280 del 011113, Guía Para la etapa de Planeación de los procesos de Contratación en la Policía Nacional). 10. Las demás obligaciones del CONTRATISTA 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. 11. Materia ambiental, Mantener en perfectas condiciones las redes hidrosanitarias, con el fin de evitar derrames innecesarios de aguas. En los casos de adecuaciones de la residencia se deberán dar adecuado manejo a los escombros y residuo 12. Realizar el pago de impuesto predial y contribuciones que genere el bien inmueble. 13. El contratista se responsabiliza de entregar el bien inmueble debidamente inventariado mediante acta. 14. Realizar todas las adecuaciones o modificaciones que sean requeridas en el inmueble para su optimo uso, tales como mantenimiento o que incluyan obras civiles, y atención de índole estructural. **DECIMA SEGUNDA - OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL (ARRENDATARIO)**: 1. Una vez se surta el proceso de contratación estatal, asignar un Supervisor, a través de quien la POLICÍA NACIONAL – METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ, mantendrá la interlocución permanente y directa con el ARRENDADOR. 2. Ejercer el control sobre el cumplimiento del contrato a través del Supervisor designado para el efecto. 3. Recibir a satisfacción los bienes que sea entregado por el ARRENDADOR. 4. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones a que hubiere lugar, para lo cual el Supervisor dará aviso oportuno a la POLICÍA NACIONAL - METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ, sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento (Cuando aplique). 5. Solicitar y recibir información técnica respecto del bien y demás del ARRENDADOR en desarrollo del objeto del contractual. 6. Incluir aquellas obligaciones propias de cada proceso que coadyuven al cumplimiento de las obligaciones contractuales 7. Restituir las instalaciones en el mismo estado en el que se entregó, salvo el deterioro natural, una vez finalice el periodo de ejecución. 8. Realizar el pago de los servicios públicos de conformidad con las reglas establecidas para el pago de los mismos durante la vigencia del futuro contrato, conforme al consumo facturado por medio de medidores. 9. No podrá efectuar en el inmueble mejoras y reparaciones estructurales que comprometan la infraestructura del inmueble, salvo las reparaciones locativas a que haya lugar. 10. Pagar al contratista en la forma pactada y con sujeción a las disponibilidades presupuestales y del PAC previstas para el efecto. 11. 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. **DÉCIMA TERCERA - RESERVA DEL PRESENTE CONTRATO:** el ARRENDADOR se obliga para con la POLICÍA NACIONAL a no suministrar ninguna clase de información o detalle a terceros y a mantener como documentación reservada, todos los aspectos que conozca en el cumplimiento del presente contrato, así como los asuntos técnicos e instalaciones de la POLICÍA NACIONAL, conocidos o que llegaren a ser conocidos por el CONTRATISTA, durante el desarrollo con posterioridad a la ejecución del contrato. **DECIMA CUARTA - MONEDA DEL CONTRATO**: la moneda del presente contrato es la indicada en el anexo No. 1 DATOS DEL CONTRATO. **DECIMA QUINTA - 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 SEXTA - 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, copia del acta de suspensión y la reanudación será enviada de inmediato por la Policía al garante. **PARÁGRAFO 1**. En caso que la POLICÍA NACIONAL – METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ tenga que cerrar las instalaciones de hogar de paso madre maría de san Luis, se traslade de ubicación, el presente contrato se modificará de mutuo acuerdo para dar por terminado las obligaciones de las partes establecidas en el presente contrato, sin ningún tipo de pretensiones adicionales por parte del arrendador. **PARÁGRAFO 2**. En caso de ser necesario la prórroga, el arrendatario o supervisor deberán realizar la solicitud debidamente justificada y allegarla diez (10) hábiles antes al vencimiento del mismo, los cuales serán sujetos a revisión y aprobación del ordenador del gasto.

DECIMA SÉPTIMA - SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: si con ocasión del desarrollo y ejecución del contrato, sugieren diferencias o discrepancias entre las partes, estas se comprometen a utilizar los mecanismos de solución entre sí. **DECIMA – OCTAVA - PERFECCIONAMIENTO LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN:** para su perfeccionamiento se requiere la firma del presente contrato por las partes, para la ejecución y la suscripción de la notificación de inicio del presente contrato. **DECIMA NOVENA - 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. Estudios previos, Invitación a ofertar y propuesta del ARRENDADOR en aquellas partes aceptadas por la POLICÍA. 2. Anexos del contrato. 3. Documentos que suscriban las partes. **VIGÉSIMA PRIMERA - DESTINACIÓN.** El inmueble objeto del presente contrato será destinado exclusivamente para la prestación del servicio de Hogar De Paso Madre María De San Luis DE LA POLICÍA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ". 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. **VIGÉSIMA SEGUNDA - MEJORAS:** el ARRENDATARIO tendrá la obligación de mantener la cosa arrendada en buen estado y a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley (Artículo 1985, 2028 a 2030 del Código Civil y articulo 9 numeral 2 ley 820 de 2003), así mismo el ARRENDATARIO no está autorizado de realizar reparaciones o cambio en la estructura del bien, deberá informar oportunamente al supervisor del contrato para la realización de estas, **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. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** Los avisos de identificación pueden ser colocados al ingreso de la zona arrendada, conservando la uniformidad de la unidad policial donde se encuentra ubicado el inmueble. **VIGÉSIMA TERCERA – SANCIONES:** a) MULTAS.- En caso de mora o incumplimiento parcial de alguna de las obligaciones derivadas del presente contrato por causas imputables al ARRENDADOR - salvo circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito conforme a las definiciones del artículo 1° de la Ley 95 de 1.890 – las partes acuerdan que la POLICÍA NACIONAL – METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ, mediante acto administrativo, afectará al ARRENDADOR con multas, cuyo valor se liquidará con base en el cero punto cinco por ciento (0,5%) del valor dejado de entregar, por cada día de retardo y hasta por quince (15) días calendario. Esta sanción se impondrá conforme a la ley y se reportará a la Cámara de Comercio competente de conformidad con lo previsto en el artículo 6° de la Ley 1150 de 2007. b). 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 NACIONAL – METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ, 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. Para efectos de calcular el monto del incumplimiento parcial relativo a la obligación de plazo de ejecución, se empleará la misma fórmula de estimación de valor contemplada en el literal a) del presente artículo. La imposición de esta pena pecuniaria se considerará como pago parcial y definitivo de los perjuicios que cause a la POLICÍA NACIONAL – METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ. No obstante, la POLICÍA NACIONAL – METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ se reserva el derecho de cobrar perjuicios adicionales por encima del monto de lo aquí pactado, siempre que los mismos se acrediten. **PARÁGRAFO. APLICACIÓN DEL VALOR DE LAS SANCIONES PECUNIARIAS:** una vez notificada la resolución por medio de la cual se imponen alguna de las sanciones antes descritas, el ARRENDADOR dispondrá de quince (15) días calendario para proceder de manera voluntaria para a su pago. Las multas no serán reintegrables aún en el supuesto que el ARRENDADOR dé posterior ejecución a la obligación incumplida. En caso de no pago voluntario y una vez en firme la resolución que imponga multas, podrá tomarse del saldo a favor del ARRENDADOR si lo hubiere, hacer efectiva la garantía en caso de existir, o acudir a la jurisdicción coactiva. **VIGÉSIMA CUARTA - CESIONES Y SUBCONTRATOS:** el ARRENDADOR no podrá ceder en todo o en parte el presente contrato a persona alguna natural o jurídica, nacional o extranjera, sin previa autorización escrita de la POLICÍA, pudiendo esta reservarse las razones que tenga para negar dicha autorización. La celebración de subcontratos no relevará al ARRENDATARIO de las responsabilidades que asume en virtud del presente contrato. La POLICÍA no adquirirá relación alguna con los SUBARRENDATARIOS. **VIGÉSIMA 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. **VIGÉSIMA SEXTA - 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 SÉPTIMA - 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 OCTAVA - RÉGIMEN LEGAL:** esté contrato se regirá por el Estatuto General de Contratación Pública 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 NOVENA – RELACIÓN LABORAL:** el **ARRENDADOR** y sus empleados durante la ejecución del contrato no tendrán ningún vínculo laboral con la POLICÍA NACIONAL – METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ, por lo tanto, cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa sus actuaciones no será responsabilidad del **ARRENDATARIO. TRIGÉSIMA – ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS Y DETERMINACIÓN DE GARANTÍAS**: Teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, No obligatoriedad de garantías. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos al 2.2.1.2.3.5.1. del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos. (Decreto 1510 de 2013, artículo 77). Por realizarse el proceso de selección por la modalidad de contratación directa, teniendo en cuenta el objeto del proceso, se prescinde de ampararlo con garantía única, toda vez que hay antecedentes de este proceso de contratación en la vigencia anterior y no se materializó ningún riesgo. **TRIGÉSIMA PRIMERA - DOMICILIO CONTRACTUAL**: para todos los efectos, las partes acuerdan como domicilio contractual la ciudad de Medellín,

Para constancia de lo anterior, se firma en Medellín a los 30 SEP 2025

EL ARRENDATARIO LA POLICÍA NACIONAL – METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ

Brigadier General **WILLIAM CASTAÑO RAMOS**
Comandante Policía Metropolitana del Valle de Aburrá
NIT. 800.140.985-1

ARRENDADOR

ROBERT VARGAS PÉREZ
SURAMERICANA DE ARRENDAMIENTOS S.A.
NIT. 811025419-2

Elaborado por: IT. Deiber Bejarano Valencia – Responsable De Estudios Previos MEVAL
Revisado por: SI. Juan Carlos Tique Mendoza – Grupo Asunto Jurídicos MEVAL
Revisado por: CT. Cristian Eduardo Galán Cardona – Jefe Grupo de Contratos MEVAL.
Revisado por: CT. Maira Alejandra Cuesta Domínguez – Jefe Grupo Asunto Jurídicos MEVAL
Revisado por: MY. Martha Cecilia Robayo Leal – Jefe Área Administrativa MEVAL (E).
Revisado por: CR. Gustavo Adolfo Rodríguez Hernández – Subcomandante MEVAL (E).
Fecha de elaboración: 29/09/2025
Ubicación: \\172.26.99.52\arcon\2025\1. PROCESOS CONTRACTUALES\2. DIRECTA\PN MEVAL CD 008 2025 ARREN HOGAR DE PASO\CONTRACTUAL

Calle 48 No. 45-58
Teléfono 5905900 Ext. 31345
meval.ofcon5@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

ANEXO No. 1 "DATOS DEL CONTRATO"

<table>
<tr><td>CONTRATO</td><td></td></tr>
<tr><td>CONTRATANTE</td><td>POLICÍA NACIONAL – METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ NIT. 800.140.985-1</td></tr>
<tr><td>REPRESENTANTE LEGAL Y/O DELEGADO</td><td>Brigadier General WILLIAM CASTAÑO RAMOS</td></tr>
<tr><td>CÉDULA DE CIUDADANÍA No.</td><td>93.404.056 de Ibagué - Tolima.</td></tr>
<tr><td>CARGO</td><td>Comandante Policía Metropolitana del Valle de Aburrá.</td></tr>
<tr><td>DISPOSICIÓN DE NOMBRAMIENTO</td><td>Decreto N° 1377 del 14 De Noviembre De 2024 Del Ministerio De Defensa Nacional</td></tr>
<tr><td>RESOLUCIÓN DE DELEGACIÓN</td><td>00011 del 02 de enero de 2025 de la Dirección General Policía Nacional</td></tr>
<tr><td>ARRENDADOR</td><td>NOMBRE: SURAMERICANA DE ARRENDAMIENTOS S.A
NIT: 811025419-2
REPRESENTANTE LEGAL: ROBERT VARGAS PÉREZ
Cédula de ciudanía 98.545.112 expedida en Envigado - Antioquia
CIUDAD NOTIFICACIÓN: Medellín
DIRECCIÓN: Carrera 43 A No. 1A sur - 267 local 106
TELÉFONO: (604)4482008 3184010302
E-MAIL: gerencia@suarrendamiento.com</td></tr>
<tr><td>CONSIDERANDOS</td><td>Que el presente contrato se deriva del proceso de contratacion directa PN MEVAL CD 008 2025</td></tr>
<tr><td>SUPERVISOR DEL CONTRATO</td><td>La supervisión del contrato estará a cargo del Administrador del Hogar madre María de San Luis o quien haga sus veces y que posteriormente designe el ordenador del gasto, quien verificará la ejecución y el cumplimiento del objeto del presente contrato de acuerdo con las funciones asignadas para el efecto para estos efectos, el supervisor estará sujeto a lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 26 de la Ley 80 del 1993, los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 del 2011, la resolución 00090 del 2018 y demás normas que regulen la materia.</td></tr>
<tr><td>CLAUSULA PRIMERA – OBJETO</td><td>"EL ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE DESTINADO PARA EL HOGAR MADRE MARÍA DE SAN LUIS DE LA POLICÍA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ".</td></tr>
<tr><td>CLAUSULA SEGUNDA - VALOR</td><td>El valor estimado del presente proceso de contratación es de CINCUENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS DOS. ($51.776.802,00) moneda legal colombiana impuestos incluidos, recursos distribuidos así:
VIGENCIA 2025
<table>
<tr><th>ÍTEM Y/O LOTE</th><th>RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL</th><th>UNIDAD</th><th>DESCRIPCIÓN</th><th>RECURSO</th><th>CANTIDAD</th><th>VALOR UNITARIO ESTIMADO, INCLUIDO IVA</th><th>VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IVA,</th></tr>
<tr><td>1</td><td>02-02-02-007-02 SERVICIOS INMOBILIARIOS</td><td>MEVAL</td><td>Arrendamiento de bien inmueble destinado para el Hogar Madre María de San Luis de la Policía Metropolitana del Valle de Aburra.</td><td>16</td><td>3</td><td>5.752.978,00</td><td>17.258.934,00</td></tr>
<tr><td colspan="7">VALOR TOTAL ESTIMADO</td><td>17.258.934,00</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

VIGENCIA 2026

ÍTEM Y/O LOTE	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	RECURSO	CANTIDAD	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INCLUIDO IVA	VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IVA,
1	02-02-02-007-02 SERVICIOS INMOBILIARIOS	MEVAL	Arrendamiento de bien inmueble destinado para el Hogar Madre María de San Luis de la Policía Metropolitana del Valle de Aburra.	16	6	5.752.978,00	34.517.868,00
VALOR TOTAL ESTIMADO							34.517.868,00

El anterior presupuesto se encuentra avalado mediante certificado de disponibilidad presupuestal No. 13725 de fecha 02/09/2025 expedido por la jefe de Presupuesto de la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá.

CLAUSULA TERCERA - FORMA DE PAGO

La Policía Metropolitana del Valle de Aburrá, pagará al arrendador de forma parcial el valor del contrato, dentro de los sesenta (60) días siguientes a la presentación de la factura comercial, debidamente acompañada de recibido a satisfacción e informe de supervisión por parte del supervisor del contrato, el certificado de aportes parafiscales y planilla de pagos de seguridad social. Los pagos se efectuarán una vez la Dirección del Tesoro Nacional sitúe los correspondientes recursos, previo el cumplimiento del objeto contractual y cumplidos los demás trámites Administrativos y Fiscales vigentes a que haya a lugar. Acorde con el derecho a turno estipulado en Art. 19 ley 1150 de 2007 y la programación del plan anual de caja (PAC).

PARÁGRAFO PRIMERO: si los documentos en referencia no se reciben dentro del plazo estipulado o que recibidos sean devueltos por la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá, por la inconsistencia, como la falta de información o mal diligenciado, la Policía Nacional – Metropolitana del Valle de Aburrá realizará el pago en el siguiente mes al que está programado el pago de dicha factura, siempre y cuando se hayan subsanado las observaciones y cumplido con el trámite documental solicitado.

PARÁGRAFO SEGUNDO: dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo a satisfacción, sin que sobrepase el plazo de ejecución del contrato, el arrendador deberá presentar al supervisor del contrato la factura comercial del valor del canon de arrendamiento

En caso, que la factura se devuelva por no cumplimiento de los requisitos establecidos por la Ley y en el contrato, el arrendador contará con un término máximo de dos (2) días para su corrección, sin que este término sobrepase el plazo de ejecución del contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: si los documentos recibidos son devueltos por la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá, por inconsistencias, como la falta de información, mal diligenciado o son entregadas con posterioridad para el pago en el último mes del año 2025, la Policía Nacional – Policía Metropolitana del Valle de Aburrá constituirá la factura en cuentas por pagar y realizará el pago una vez la Dirección del Tesoro Nacional ubique los recursos para el pago de las cuentas por pagar del año 2026, siempre y cuando se hayan subsanado las observaciones y cumplido con el trámite documental solicitado. Lo anterior no acarreará ningún pago de intereses y se constituirá como un riesgo asumido por el arrendador.

BG.UC

El valor total de la factura deberá ser presentado en pesos colombianos discriminado los valores en forma individual de los bienes y/o servicios a adquirir si es del caso, incluyendo descuentos, impuestos o cualquier otro aspecto que pudiera afectarlos, de modo que los mismos constituyan precios finales y no puedan ser objeto de modificaciones.

En cumplimiento al Artículo 19 de la ley 1150 de 2007 que a letra dice: El artículo 4° de la Ley 80 de 1993, tendrá un numeral 10 del siguiente tenor.

"Artículo 4°.

"10. Respetarán el orden de presentación de los pagos por parte de los contratistas. Sólo por razones de interés público, el jefe de la entidad podrá modificar dicho orden dejando constancia de tal actuación.

Para el efecto, las entidades deben llevar un registro de presentación por parte de los contratistas, de los documentos requeridos para hacer efectivos los pagos derivados de los contratos, de tal manera que estos puedan verificar el estricto respeto al derecho de turno. Dicho registro será público.

Lo dispuesto en este numeral no se aplicará respecto de aquellos pagos cuyos soportes hayan sido presentados en forma incompleta o se encuentren pendientes del cumplimiento de requisitos previstos en el contrato del cual se derivan".

Para dar cumplimiento a la ley en mención a partir de la fecha para acceder a dicho turno deberán presentar en el Grupo de Contratos – analista de contratos – SILOG de la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá ubicada en la calle 48 45-58 piso No 2, los siguientes documentos:

- ✓ Formato constancia recibido a satisfacción código 2BS-FR-0045 ver. 3 (Diligenciado en su totalidad por parte del supervisor del contrato en cumplimiento de la Resolución 00090 de 2018, donde certifique la conformidad de la entrega en los términos, condiciones y características técnicas establecidas en el contrato y sus anexos) coordinar con el supervisor del contrato.

- ✓ Facturas o cuenta de cobro originales. Deben cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 617 y 618 del Estatuto Tributario, Decreto 1001 de 1997, articulo 17. Otros documentos equivalentes a la factura.

- ✓ Certificación aportes parafiscales vigente firmada por el representante legal o revisor fiscal. (se solicita verificar que en la certificación se mencione que durante los últimos seis (6) meses calendario legalmente exigibles, la empresa ha realizado el pago de los aportes al sistema de seguridad social y parafiscales exigidos por la ley").

- ✓ Planilla pago aportes parafiscales correspondientes al mes que se tramita el pago.

- ✓ Para la cancelación del dinero se deben facilitar los documentos requeridos por la Policía Metropolitana del Valle Aburrá y este estará sujeto a los trámites administrativos y fiscales vigentes, conforme con los cupos del PAC, que autorice la Dirección del Tesoro Nacional y la Dirección General de la Policía

Nacional, al derecho a turno y de acuerdo con la manera en que se sitúen los recursos correspondientes.

✓ Si los documentos en referencia son devueltos por inconsistencias como la falta de información o mal diligenciamiento de estos, la Policía Metropolitana del Valle Aburrá, 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 que se indique.

✓ Si el documento de recibido a satisfacción no ha sido bien elaborado o no se acompaña de los documentos que para cada caso se soliciten en esta contratación, los términos anteriores solo se empezarán a contar desde la fecha en que se entreguen los documentos corregidos desde el momento en que se haya aportado el último documento requerido para tal fin.

✓ Todas las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del arrendador, quien no tendrá por ello derecho al pago de intereses de cualquier clase o compensación de ninguna naturaleza.

NOTA: el arrendador al momento de realizar la facturación deberá realizar las siguientes actividades, con el fin que se puede generar el pago correspondiente por el bien o servicio prestado en caso que esté obligado a facturar electrónicamente así:

➢ Arrendador (emisor).
➢ Elaborar factura electrónica mediante operador tecnológico autorizado, solución gratuita de la DIAN o software propio, previa habilitación ante la DIAN.
➢ Diligenciar en la sección de la factura Datos del Emisor, en el campo "*correo*" la dirección electrónica, en donde le será notificado en caso de existir fallas en la validación del correo.
✓ Diligenciar en el asunto o en la sección de la factura Notas Finales, según ejemplo:
✓ Si es en el asunto:

- 16-01-01-M3; #Contrato; correo.supervisor@correo.policia.gov.co
- código de identificación de la entidad a la cual le va a enviar la factura, número del contrato y/o orden de compra, y correo del supervisor, debidamente separados por punto y coma

✓ Si es en la nota final:
- 16-01-01-M3; #Contrato; correo.supervisor@correo.policia.gov.co
- Código de identificación de la entidad a la cual le va a enviar la factura, número del contrato y/o orden de compra, y correo del supervisor, debidamente separados por punto y coma

Registrar en la sección de la factura Datos del Adquiriente en el campo "*Correo*", el buzón electrónico siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co dispuesto por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, con el fin que, una vez generada la factura electrónica a través del medio seleccionado, éste la envíe automáticamente.

Generar factura obteniendo el contenedor electrónico -Documento ZIP (PDF, XML).

Enviar al buzón electrónico siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co dispuesto por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, el contenedor electrónico -Documento ZIP (PDF, XML), referenciando en el asunto de este correo el código

	de identificación de la entidad a la cual le va a enviar la factura, datos del contrato, y correo del supervisor o cuentadante de caja menor, debidamente separados por punto y coma. Nota importante: de no darse el envío automático por parte del arrendador desde el operador tecnológico autorizado, solución gratuita de la DIAN o software propio, descrito en el numeral 4, estos podrán remitir la factura al buzón indicado para tal fin. La factura se puede direccionar a la entidad del PGN o al supervisor del contrato, según el esquema que la entidad establezca para la recepción de la factura electrónica, siempre y cuando se diligencien los datos requeridos en el numeral 3 o en el numeral 6 o en los dos, y, de no registrarse dicha información en alguna de estas dos opciones, la factura será devuelta al correo registrado en el numeral 2, es decir, al correo electrónico registrado en los datos del emisor en el documento electrónico. La cuenta donde se realizan los pagos, podrá ser modificada en cualquier tiempo a solicitud del contratista u autoridad competente, sin que sea necesario la modificación del presente contrato **NOMBRE BENEFICIARIO CUENTA:** SURAMERICANA ARRENDAMIENTOS **NOMBRE DE LA ENTIDAD BANCARIA:** BANCO DAVIVIENDA **NÚMERO DE CUENTA:** 0560036469998656 **TIPO DE CUENTA BANCARIA:** Corriente
CLAUSULA CUARTA – FORMA Y PLAZO DE EJECUCIÓN	**PLAZO DE EJECUCIÓN** El plazo de ejecución del contrato que se derive del presente proceso contractual será de la siguiente forma: Vigencia 2025 será de tres (3) meses contados a partir del 01/10/2025 hasta el 31/12/2025, sin sobrepasar el año fiscal Vigencia 2026 será de seis (6) meses contados a partir del 01/01/2026 hasta el 30/06/2026, sin sobrepasar el año fiscal **FORMA DE EJECUCIÓN** El objeto del contrato a celebrar se ejecutará en forma de tracto sucesivo, previa coordinación con el supervisor del contrato.
CLAUSULA SEXTA - LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:	Casa de habitación de dos plantas con Matrícula inmobiliaria 001-4407con una cabida superficiaria de 239,11 mts2 situada en el municipio de Medellín lote # 1 de la manzana P urbanización La Palma de la comuna 16 Belén, con nomenclatura carrera 80A Nro. 28ª- 44, según linderos así: Por el norte en 18,50 mts con la calle 29, por el sur en 18,50 mts con casa de habitación ubicada en el lote # 2 de la manzana P, por el oriente en 12,3 mts con casa de habitación ubicada en el lote # 4 de la manzana P, por el occidente con la carrera 80 en 12, 92 mts. Lo anterior se requiere teniendo en cuenta las necesidades de la Policía Metropolitana del Valle de Aburra, cumpliendo con la infraestructura necesaria para satisfacer la necesidad.

CLAUSULA DECIMA QUINTA - MONEDA DEL CONTRATO	Pesos colombianos.

EL ARRENDATARIO LA POLICÍA NACIONAL – METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ

Brigadier General **WILLIAM CASTAÑO RAMOS**
Comandante Policía Metropolitana del Valle de Aburrá
NIT. 800.140.985-1

ARRENDADOR

ROBERT VARGAS PÉREZ
SURAMERICANA DE ARRENDAMIENTOS S.A.
NIT. 811025419-2

Elaborado por: IT. Deiber Bejarano Valencia – Responsable De Estudios Previos MEVAL.
Revisado por: SI. Juan Carlos Tique Mendoza – Grupo Asunto Jurídicos MEVAL.
Revisado por: CT. Cristian Eduardo Galán Cardona – Jefe Grupo de Contratos MEVAL.
Revisado por: CT. Maira Alejandra Cuesta Domínguez – Jefe Grupo Asunto Jurídicos MEVAL.
Revisado por: MY. Martha Cecilia Robayo Leal – Jefe Área Administrativa MEVAL (E).
Revisado por: CR. Gustavo Adolfo Rodríguez Hernández – Subcomandante MEVAL (E).
Fecha de elaboración: 29/09/2025
Ubicación: \\172.26.99.52\arcon\2025\1. PROCESOS CONTRACTUALES\2. DIRECTA\PN MEVAL CD 008 2025 ARREN HOGAR DE PASO\CONTRACTUAL

Calle 48 No. 45-58
Teléfono 5905900 Ext. 31345
meval.ofcon5@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

BQ.UC

ANEXO No. 2

CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS HABILITANTES

ÍTEM	DESCRIPCIÓN
1	Vivienda que conste de dos pisos, con un área mínima 230 mts^2, con mínimo cinco habitaciones, con sus respectivas puertas y closet, mínimo 4 baños, sala, comedor, cocina integral, patio, zona de ropas, garaje, antejardín, servicios públicos de agua y energía, red de gas, sin línea telefónica.

No	DESCRIPCIÓN
1	**CONDICIONES AMBIENTALES Y TÉCNICAS**: el inmueble deberá poseer sistema de ventilación que permita la renovación del aire.
2	**ASPECTOS ESTRUCTURALES**: los pisos y muros deben de estar construidos en materiales no inflamables y con buenas estructuras en material.
3	**DISTRIBUCIÓN DEL INMUEBLE**: el inmueble debe contar con mínimo cinco (5) habitaciones, sala, comedor, cocina integral, biblioteca, zona de ropas, garaje.
4	**BAÑOS**: el inmueble debe contar con mínimo cuatro (4) baños distribuidos, así: 1 en habitación principal y 2 auxiliares en zonas comunes y 1 en habitación de servicio.
5	**SERVICIOS PÚBLICOS**: debe tener servicio de acueducto, alcantarillado, aseo, energía y red de gas. Pago de servicios públicos que serán asumidos por el arrendatario.
6	**INVENTARIO**: el proponente entregará dentro de su oferta el inventario del inmueble, el cual no debe presentar ningún problema de daños en carpintería, paredes, humedades, plomería, conexiones eléctricas, etc.
7	**REPARACIONES A DAÑOS**: el proponente se compromete a realizar las reparaciones y mantenimiento a las instalaciones ofrecidas cuando sufra daño que provenga del deterioro normal y uso del mismo, el cual se compromete a realizarlo en la mayor brevedad posible y se obliga a conservarlo en el mismo estado.
8	**ESCRITURAS PÚBLICAS Y CATASTRO**: el proponente entregará en su oferta, copia de las escrituras públicas del inmueble para la prestación del servicio contratado. Igualmente copia de catastro, el cual debe encontrase a paz y salvo. En caso de inmobiliaria copia del contrato de administración del inmueble.
9	**PROCESO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL PROYECTO DE ORGANIZACIÓN.** el proponente deberá dar un inmueble en arrendamiento con las siguientes características: Área construida mínima de 239 mts^2 la cual se pueda evidenciar en el certificado de libertad y tradición.
10	El inmueble no deberá tener bombillas incandescentes y contar con un sistema de bajo consumo de energía lumínico y demás equipos eléctricos a cargo del arrendatario.
11	El inmueble deberá contar con un sitio para almacenar y presentar los residuos sólidos que se generen en las instalaciones de acuerdo con lo previsto en los artículos 17, 22 del Decreto 2981 del 20 de diciembre de 2013 expedido por el Gobierno Nacional, o aquella norma que lo modifique, adicione o sustituya, frente a las obligaciones de los usuarios del servicio de aseo.

12	Los servicios públicos serán asumidos por el arrendatario (POLICÍA NACIONAL).
13	El oferente certificará que cumple con la aplicación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST con base al Decreto 1072 del 2015 y la Resolución 0312 de 2019 estándares mínimos.
14	Los baños deberán tener adecuaciones para su uso por parte de personas en condición de discapacidad transitoria, permanente o con movilidad reducida

EL ARRENDATARIO LA POLICÍA NACIONAL – METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ

Brigadier General **WILLIAM CASTAÑO RAMOS**
Comandante Policía Metropolitana del Valle de Aburrá
NIT. 800.140.985-1

ARRENDADOR

ROBERT VARGAS PÉREZ
SURAMERICANA DE ARRENDAMIENTOS S.A.
NIT. 811025419-2

Elaborado por: IT. Deiber Bejarano Valencia – Responsable De Estudios Previos MEVAL.
Revisado por: SI. Juan Carlos Tique Mendoza – Grupo Asunto Jurídicos MEVAL.
Revisado por: CT. Cristian Eduardo Galán Cardona – Jefe Grupo de Contratos MEVAL.
Revisado por: CT. Maira Alejandra Cuesta Domínguez – Jefe Grupo Asunto Jurídicos MEVAL.
Revisado por: MY. Martha Cecilia Robayo Leal – Jefe Área Administrativa MEVAL (E).
Revisado por: CR. Gustavo Adolfo Rodríguez Hernández – Subcomandante MEVAL (E).
Fecha de elaboración: 29/09/2025
Ubicación: \\172.26.99.52\arcon\2025\1. PROCESOS CONTRACTUALES\2. DIRECTA\PN MEVAL CD 008 2025 ARREN HOGAR DE PASO\CONTRACTUAL

Calle 48 No. 45-58
Teléfono 5905900 Ext. 31345
meval.ofcon5@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA