MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
POLICIA METROPOLITANA DE CUCUTA

RESOLUCIÓN No. 0696 **DEL** 07 OCT 2025

Por la cual se justifica la contratación directa No. PN MECUC CD 017 2025, cuyo objeto es **"DAR EN ARRENDAMIENTO UN ESPACIO FISICO QUE CUENTA CON UN ÁREA DE 53.04 M² CON SERVICIOS PÚBLICOS (AGUA Y ENERGÍA ELÉCTRICA), DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL PRIMER DISTRITO DE POLICIA PAMPLONA DEL DEPARTAMENTO DE POLICÍA NORTE DE SANTANDER, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE RESTAURANTE Y CAFETERIA AL SERVICIO DEL PERSONAL POLICIAL Y VISITANTES QUE FRECUENTEN LAS INSTALACIONES"**.

EL COMANDANTE DE LA POLICIA METROPOLITANA DE CUCUTA (E)

En uso de sus facultades legales, y en especial de las que le confieren los artículos 12° de la Ley 80 de 1993, 21° de la Ley 1150 de 2007, 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, Resolución de Delegación 00011 del 02 de enero 2025, y,

C O N S I D E R A N D O:

Que la Ley 1150 de 2007, "Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con recursos públicos", previó en su artículo 2° como una de las modalidades para la selección de contratistas, numeral 4) la contratación directa.

Que con arreglo a lo dispuesto en los artículos 51 de la Ley 179 de 1994, artículo 12 de la Ley 80 de 1993, artículo 9 de la Ley 489 de 1998 y artículo 37 del Decreto 2150 de 1995, el Director General de la Policía Nacional delegó mediante la resolución Nro. 00011 del 02 de enero 2025, en algunos funcionarios la competencia para contratar, comprometer y ordenar el gasto, en desarrollo de las apropiaciones incorporadas al presupuesto de la Policía Nacional.

Que, en virtud de la delegación mencionada, en las distintas unidades policiales, se adelantan procesos de contratación encaminados a la selección de contratistas para la previsión de bienes, servicios y obras que se requieren para el funcionamiento de las mismas, esenciales para la continua y eficiente prestación del servicio público encomendado a la Institución.

Que en el ARTÍCULO 2.2.1.2.1.4.1. "Acto administrativo de justificación de la contratación directa. La Entidad Estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual debe contener:

1. La causal que invoca para contratar directamente.
2. El objeto del contrato.
3. El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista.
4. El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos. Este acto administrativo no es necesario cuando el contrato a celebrar es de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, y para los contratos de que tratan los literales (a) y (b) del artículo 2.2.1.2.1.4.3 del presente decreto".

Que la Contratación Directa esta reglamentada por el numeral 4º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007 y Capítulo 2, Sección 1, Subsección 4, Artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015; y el capítulo II numeral 4 de la resolución 03049 de 2014, expresan:

"Modalidad de selección de contratista de carácter excepcional que procederá, según lo dispone el numeral 4º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, solamente en los siguientes casos."

- **Arrendamiento de bienes inmuebles,** literal i) del numeral 4º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007 y Artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015:

  Las entidades estatales podrán alquilar o arrendar inmuebles, para lo cual deberán tener en cuenta las siguientes reglas: **1)** Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble y **2)** Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.

Que se revisó en la Oficina de Contratos y Asuntos Jurídicos de la Policía Metropolitana de Cúcuta, los estudios previos los cuales contienen las condiciones para desarrollar el proceso PN MECUC CD 017 2025, para "**DAR EN ARRENDAMIENTO UN ESPACIO FISICO QUE CUENTA CON UN ÁREA DE 53.04 M² CON SERVICIOS PÚBLICOS (AGUA Y ENERGÍA ELÉCTRICA), DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL PRIMER DISTRITO DE POLICIA PAMPLONA DEL DEPARTAMENTO DE POLICÍA NORTE DE SANTANDER, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE RESTAURANTE Y CAFETERIA AL SERVICIO DEL PERSONAL POLICIAL Y VISITANTES QUE FRECUENTEN LAS INSTALACIONES**", suscrito por el dueño de la necesidad, el cual fue aprobado y se encuentra en la oficina de contratos a disposición de este Comando para cualquier consulta.

Que la Policía Metropolitana de Cúcuta, para efectos de cumplir con el objeto contractual publicará en el Sistema Electrónico de Contratación Pública "SECOP II" el proceso PN MECUC CD 017 2025, por la modalidad de Contratación Directa, con el fin de satisfacer dicha necesidad y aportar al bienestar de la prestación del Servicio de seguridad encomendado a la Policía Nacional.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

OBJETO: El objeto del contrato a celebrar será: **"DAR EN ARRENDAMIENTO UN ESPACIO FISICO QUE CUENTA CON UN ÁREA DE 53.04 M² CON SERVICIOS PÚBLICOS (AGUA Y ENERGÍA ELÉCTRICA), DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL PRIMER DISTRITO DE POLICIA PAMPLONA DEL DEPARTAMENTO DE POLICÍA NORTE DE SANTANDER, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE RESTAURANTE Y CAFETERIA AL SERVICIO DEL PERSONAL POLICIAL Y VISITANTES QUE FRECUENTEN LAS INSTALACIONES".**

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
80131502	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	Servicios inmobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales

VALOR ESTIMADO: El valor del canon de arrendamiento mensual corresponde a la suma de **OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($889.295,00)** para el nuevo proceso por un término de doce (12) meses, traducidos en un valor total del mismo de **DIEZ MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE ($10.671.540,00),** incluido impuestos y deducciones de ley, distribuidos así:

UNIDAD	DESCRIPCIÓN	PLAZO	VALOR MENSUAL ESTIMADO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO	VALOR TOTAL CONTRATO ARRENDAMIENTO
DENOR	DAR EN ARRENDAMIENTO UN ESPACIO FISICO QUE CUENTA CON UN ÁREA DE 53.04 M² CON SERVICIOS PÚBLICOS (AGUA Y ENERGÍA ELÉCTRICA), DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL PRIMER DISTRITO DE POLICIA PAMPLONA DEL DEPARTAMENTO DE POLICÍA NORTE DE SANTANDER, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE RESTAURANTE Y CAFETERIA AL SERVICIO DEL PERSONAL POLICIAL Y VISITANTES QUE FRECUENTEN LAS INSTALACIONES	12 MESES	$ 889.295,00,00	$10.671.540,00
VALOR TOTAL ESTIMADO				**$10.671.540,00**

Para determinar el valor estimado del canon de arrendamiento se creó la necesidad mediante comunicado oficial GS-2025-141673-DENOR, de fecha 12 de agosto del 2025, en respuesta fue emitido el informe de avalúo de renta GS-2025-174474-DENOR del 01 de octubre de 2025, elaborado por el señor Subintendente JORGE EMANUEL VERGARA CALA, el cual será cancelado por el contratista.

PLAZO DE EJECUCION:

El plazo de ejecución del contrato es de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio entre el contratista y el supervisor designado, previo cumplimiento de todos los requisitos legales.

De igual forma se podrá dar por terminado en forma anticipada de común acuerdo, cuando se presenten circunstancia de fuerza mayor o caso fortuito, o de incapacidad para continuar con el mismo, lo cual quedará plasmado en el contrato de arrendamiento.

NOTA: Al término cumplido del contrato el ARRENDATARIO debe hacer entrega del Local o espacio sin previa solicitud o aviso por parte del ARRENDADOR. (**NO se prorroga automáticamente).** De acuerdo a lo estipulado en el Instructivo No. 024 DIPON – DIRAF – 70 de fecha 14/09/2020 "Lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional" en el numeral 2.4, las partes (ARRENDADOR-ARRENDATARIO) que a su letra dice lo siguiente:

> *"Aunado a los preceptos normativos y técnicos señalados en el numeral 1.1 del presente documento, para los casos donde la institución actúa como arrendadora, la unidad deberá igualmente considerar los aspectos que a continuación se relacionan, para efectos de prever los términos relativos a su cumplimiento:*
>
> - ✓ *Prórrogas: En materia de contratos estatales no aplican las prórrogas o renovaciones automáticas. En todo caso, la prórroga está orientada a ampliar el plazo del contrato, y para el caso del arrendamiento, dicha extensión implicara para el arrendatario, pago del canon de arrendamiento por el termino en que se pacte la prórroga del contrato. Se podrán hacer adiciones máximo hasta del 50% del valor total del contrato inicial, de conformidad con lo previsto en el parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993, evento en el cual será necesario evaluar su conveniencia, dejando constancia por escrito de la justificación, en el documento que se suscriba para el efecto.*

Que, en mérito de lo expuesto,

R E S U E L V E:

TITULO I

CAPITULO I

ARTICULO 1°. Ordenar la Apertura del proceso PN MECUC CD 017 2025, por la modalidad de Contratación Directa, cuyo objeto es: DAR EN ARRENDAMIENTO UN ESPACIO FISICO QUE CUENTA CON UN ÁREA DE 53.04 M² CON SERVICIOS PÚBLICOS (AGUA Y ENERGÍA ELÉCTRICA), DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL PRIMER DISTRITO DE POLICIA PAMPLONA DEL DEPARTAMENTO DE POLICÍA NORTE DE SANTANDER, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE RESTAURANTE Y CAFETERIA AL SERVICIO DEL PERSONAL POLICIAL Y VISITANTES QUE FRECUENTEN LAS INSTALACIONES.

ARTÍCULO 2º. En el evento en que el cronograma establecido en Sistema Electrónico de Contratación Público "SECOP II" para el proceso PN MECUC CD 017 2025, requiera de modificación, ésta se efectuará mediante adenda de acuerdo al Artículo 2.2.1.1.2.2.1 del Decreto 1082 de 2015.

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE JUSTIFICA LA CONTRATACIÓN DIRECTA NO. PN MECUC CD 017 2025, CUYO OBJETO ES "DAR EN ARRENDAMIENTO UN ESPACIO FISICO QUE CUENTA CON UN ÁREA DE 53.04 M² CON SERVICIOS PÚBLICOS (AGUA Y ENERGÍA ELÉCTRICA), DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL PRIMER DISTRITO DE POLICIA PAMPLONA DEL DEPARTAMENTO DE POLICÍA NORTE DE SANTANDER, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE RESTAURANTE Y CAFETERIA AL SERVICIO DEL PERSONAL POLICIAL Y VISITANTES QUE FRECUENTEN LAS INSTALACIONES".

ARTÍCULO 3º. Invitar a las veedurías ciudadanas para el seguimiento y control de las actividades del proceso Contratación Directa PN MECUC CD 017 2025, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 66 de la Ley 80 de 1993.

ARTÍCULO 4º. Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno de conformidad con lo establecido en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 5º. El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en San José de Cúcuta, a los 07 OCT 2025

Atentamente,

Coronel **LIBARDO FABIO OJEDA ERASO**
Comandante Policía Metropolitana de Cúcuta (E)

Elaboró: IT JOHAM SÁNCHEZ GRANADOS
MECUC-GRUCO

Revisó: TE. JULIO CESAR PEREIRA MUÑOZ
MECUC-ADMIN (E)

Revisó: IJ. GERMAN ANDRES VARGAS
MECUC-ASJUR

Fecha de elaboración: 07/10/2025
Ubicación D:\Contratos\Contratacion Directa\

Avenida Demetrio Mendoza Calles 22 y 24 Barrió San Mateo
Teléfono 5754780 Extensión. 266112
Email: mecuc.ofcon@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA