MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL

DIRECCIÓN LOGÍSTICA Y FINANCIERA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PN DILOF Nro. 06-1-10324-25 CELEBRADO ENTRE LA POLICÍA NACIONAL Y LA FIRMA INVERSIONES LA ORQUÍDEA REAL S.A.S., CUYO OBJETO ES EL "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE OFICINAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ÁREA DE DEFENSA JUDICIAL Y LA UNIDAD DE DEFENSA JUDICIAL DEL NIVEL CENTRAL DE LA SECRETARÍA GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL".

Entre los suscritos, de una parte la **POLICÍA NACIONAL**, quien actúa a través de su representante legal o su delegado para el caso que nos ocupa el señor brigadier general **HERBERT LUGUIY BENAVIDEZ VALDERRAMA**, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 80.512.723 expedida en Bogotá D.C., obrando en nombre de la **NACIÓN – POLICÍA NACIONAL – DIRECCIÓN LOGÍSTICA Y FINANCIERA**, con **NIT. 800.141.397-5**, en su calidad de **DIRECTOR LOGÍSTICO Y FINANCIERO**, nombrado mediante Decreto 0878 del 05/08/2025 del Ministerio de Defensa Nacional, debidamente facultado para celebrar contratos conforme a lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 80 de 1993, en concordancia con la Resolución Nro. 00011 del 02/01/2025 de la Dirección General de la Policía Nacional, en adelante se denominará la **POLICÍA NACIONAL**, y por otra parte la señora **MARIANA PATRICIA MORA MARROQUÍN**, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 24.652.201 expedida en La Dorada - Caldas, en calidad de Representante Legal de la firma **INVERSIONES LA ORQUÍDEA REAL S.A.S.**, con **NIT. 900.234.594-2**, en adelante se denominará el **ARRENDADOR**, hemos convenido celebrar el presente contrato, previos los siguientes considerandos: **a).** Que se elaboraron los estudios previos de conformidad con lo señalado en el Decreto 1082 de 2015 y demás normas complementarias. **b).** Que el presente contrato se deriva de un proceso de Contratación bajo la modalidad de Contratación Directa – Arrendamiento de Bienes Inmuebles, de conformidad con literal i), numeral 4, artículo 2, de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, y la Resolución Nro. 03049 de 2014 "Por la cual se adopta el Manual de Contratación de la Policía Nacional" y sus modificaciones. **c).** Que la POLICÍA NACIONAL designará un supervisor para el presente contrato, quien mantendrá comunicación con el CONTRATISTA durante su desarrollo y ejercerá las funciones establecidas en los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011 y la Resolución Nro. 00090 del 15 de enero de 2018 de la Policía Nacional. **d).** Que con la suscripción del presente contrato, el ARRENDADOR de manera libre y voluntaria declara y acepta ser notificado para todos los efectos del contrato a través del SECOP II, correo electrónico o teléfono señalado en el Anexo Nro. 1 "DATOS DEL CONTRATO" del presente documento. **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, Decreto 1082 de 2015 y demás normas complementarias), es procedente la celebración del mismo, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: ***PRIMERA – OBJETO:*** el objeto del presente contrato es el que se indica en el Anexo Nro. 1 "DATOS DEL CONTRATO". ***SEGUNDA – VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO:*** para efectos legales, fiscales y presupuestales, el valor del contrato es el descrito en el Anexo Nro. 1 "DATOS DEL CONTRATO". ***TERCERA - FORMA DE PAGO:*** la POLICÍA NACIONAL pagará al ARRENDADOR el valor del contrato de conformidad con lo dispuesto en el Anexo No.1 "DATOS DEL CONTRATO". ***CUARTA - PLAZO Y FORMA DE EJECUCIÓN:*** el plazo y forma de ejecución del contrato es el señalado en el Anexo Nro. 1 "DATOS DEL CONTRATO". ***PARÁGRAFO - CUENTA PARA PAGOS:*** los pagos previstos en esta cláusula se acreditarán a la cuenta que se indica en el Anexo Nro. 1 "DATOS DEL CONTRATO", a favor del CONTRATISTA, o en otro banco o cuenta que éste designe con anterioridad al vencimiento del pago, con sujeción a lo previsto en las disposiciones bancarias, por medio de aviso escrito con no menos de treinta (30) días de anticipación. Todos los pagos efectuados tendrán los descuentos de ley. ***QUINTA - VIGENCIA:*** la vigencia del presente contrato será de cuatro (4) meses adicionales al plazo de ejecución establecido en el Anexo Nro. 1 "DATOS DEL CONTRATO". ***SEXTA - LUGAR DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE:*** el inmueble en el cual se prestará el arrendamiento objeto del presente

contrato, será el que se establece en el Anexo Nro. 1 "DATOS DEL CONTRATO". ***SÉPTIMA - APROPIACIÓN PRESUPUESTAL:*** el presente contrato está amparado por la apropiación presupuestal que se indica en el Anexo Nro. 1 "DATOS DEL CONTRATO". ***OCTAVA – DERECHOS DEL ARRENDADOR:*** **1.** Recibir el pago que en su favor establece el presente contrato. **2.** Tener acceso a los elementos físicos necesarios para desarrollar el objeto del contrato, en caso que los mismos sean necesarios. **3.** Obtener la colaboración necesaria de la POLICÍA NACIONAL para el adecuado desarrollo del contrato. ***NOVENA - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:*** **1.** Cumplir con el objeto contractual. **2.** Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas. **3.** Responder en los plazos que la POLICÍA NACIONAL establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule. **4.** Cumplir cabalmente con sus obligaciones, frente al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Sena e ICBF), por cuanto el cumplimiento de esta obligación es requisito indispensable para la realización de cualquier pago. **5.** Constituir en debida forma y aportar al Grupo Contractual y Seguimiento de la Dirección Logística y Financiera o quien haga sus veces, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, la Garantía Única. **6.** 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. **7.** 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 Logística y Financiera de la Policía Nacional y a las autoridades competentes para que se adopten las medidas necesarias. **8.** 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. **9.** 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 de que se hayan suministrado. **10.** Incluir todas aquellas obligaciones que el contratista debe cumplir con el fin de alinear la actividad contractual a las buenas prácticas en materia ambiental. **11.** Para la facturación de los bienes o servicios contratados, se tiene en cuenta los lineamientos y parámetros contemplados en la circular externa 016 del 09 de marzo de 2021 establecidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, por medio del cual se implementa el modelo de recepción de facturas de venta, notas débito y/o notas crédito, la cual es de obligatorio cumplimiento, de acuerdo con la Directiva Presidencial 09 del 17 de septiembre de 2020 "*Lineamientos para el Pago de Proveedores del Estado*" y la Resolución Nro. 000042 del 05 de mayo de 2020, "*Por la cual se desarrollan los sistemas de facturación, los proveedores tecnológicos*" y el registro de la factura electrónica de venta. **12.** El inmueble deberá tener sistema de ahorro, dispositivos e implementos de bajo consumo de agua o de uso eficientes, de no contar deberá dejar constancia del compromiso del cambio de los mismos. (Presentar el plan de acción para esta actividad). **13.** Realizar todas las adecuaciones o modificaciones que sean requeridas en el inmueble para su óptimo uso, tales como mantenimiento o reparaciones locativas que incluyan obras civiles, arreglo de tejados, ventanería, goteras, cambio de bombillos, pintura, reparaciones eléctricas, puesta a tierra, UPS, motobomba, plomería, cambio de chapas de las puertas, arreglo de puertas, mantenimiento de puertas, cambio, ajuste e instalación de cielo raso y techos. **14.** El inmueble deberá tener plenamente identificado las rutas de evacuación, y de más exigencias locativas según requerimientos de ley para la prevención y control de desastre preferiblemente contar con sistemas de alerta, señalización y alarmas. **15.** 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. **16.** El inmueble cuenta con un sitio para almacenar y presentar los residuos sólidos que se generen en las instalaciones de acuerdo con el Decreto 2981 del 20 de dic de 2013 "por el cual se reglamenta la prestación de servicios de aseo" tener en cuenta en sus artículos 17 y 22 frente a las obligaciones de los usuarios del servicio de aseo. **17.** Cualquier infracción ambiental por omisión de permisos, concesiones o licencias ambientales que hubiese sido necesario tramitar antes del inicio del contrato, en el transcurso y después de la actividad del presente proceso, serán asumidas como responsabilidad del ARRENDADOR y no de la Policía Nacional. **18.** De contar con zona

de cafetería el bien inmueble debe contar con trampa de grasas para el control de vertimientos es responsabilidad del arrendador la instalación de un dispositivo de pretratamiento de agua residual antes de la entrega del bien. **19.** Cumplir con los compromisos con el Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo de la Policía Nacional. **20.** Las demás obligaciones del ARRENDADOR contenidas en el artículo 5º de la Ley 80 de 1993, así mismo, será civil y penalmente responsable por sus acciones u omisiones en la actuación contractual. ***DÉCIMA – DERECHOS DEL ARRENDATARIO:*** **1).** Supervisar el desarrollo y ejecución del presente contrato, y acceder a los documentos e información que soportan la propiedad del ARRENDADOR. **2).** Solicitar y recibir información del ARRENDADOR en desarrollo del objeto del presente contrato. **3).** Recibir en perfecto estado las instalaciones adquiridas en calidad de arrendamiento. **4).** Tener acceso a los elementos físicos necesarios para desarrollar el objeto del contrato, en caso que los mismos sean necesarios, y cumplir con sus obligaciones. **5).** Obtener la colaboración necesaria del ARRENDADOR para el adecuado desarrollo del contrato. ***DÉCIMA PRIMERA – OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO***: **1.** Poner a disposición del ARRENDADOR los bienes y lugares que se requieran para la ejecución y entrega del objeto contratado. **2.** Asignar un supervisor, a través de quien la POLICÍA NACIONAL mantendrá la interlocución permanente y directa con el ARRENDADOR. **3.** Ejercer el control sobre el cumplimiento del contrato a través del supervisor designado para el efecto, exigiéndole la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado. **4.** Recibir a satisfacción los bienes y/o servicios que sean entregados por el ARRENDADOR, cuando estos cumplan con las condiciones establecidas y en especial las especificaciones u obligaciones técnicas contenidas en el anexo técnico. **5.** 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, sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento. **6.** Pagar al ARRENDADOR en la forma pactada y con sujeción a las disponibilidades presupuestales y de PAC previstas para el efecto. **7.** Tramitar diligentemente las apropiaciones presupuestales que requiera para solventar las prestaciones patrimoniales que hayan surgido a su cargo como consecuencia de la suscripción del contrato. **8.** Rechazar los bienes o cuando no cumplan con los requerimientos técnicos exigidos. **9.** Para el caso de Bogotá D.C., se debe acatar la Resolución Nro. 3957 de 2009, expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente de Bogotá, "Por la cual se establece la norma técnica, para el control y manejo de los vertimientos realizados a la red de alcantarillado público en el Distrito Capital", los Capítulos: VIII Tratamiento Previo de los Vertimientos, IX Caracterización y Obtención de muestras y X Seguimiento de los Vertimientos. **10.** La POLICÍA NACIONAL deberá instalar puntos ecológicos o contenedores dentro del establecimiento, con el fin de realizar la separación de los residuos aprovechables y peligrosos, plenamente identificados de acuerdo a los volúmenes de generación, teniendo en cuenta los lineamientos establecidos en la Política Ambiental de la Policía Nacional, la Resolución No 02309 1986 conforme el artículo 34 "Por la cual se dictan normas para el cumplimiento del procedimiento en materia de Residuos Sólidos Especiales". **11.** La POLICÍA NACIONAL deberá cumplir con la Resolución Nro. 2184 de 2019 "Por la cual se modifica la Resolución No 668 de 2016 sobre uso racional de bolsas plásticas y se adoptan otras disposiciones". **12.** El ARRENDATARIO deberá garantizar que los equipos eléctricos cumplan con normas técnicas de eficiencia energética (de cómputo y periférico) es decir, que tengan un bajo consumo de energía y que cuenten con opciones de encendido, hibernación y apagado (entregar fichas técnicas de los equipos), conforme la NTC 5310 Eficiencia energética en equipos de refrigeración comercial rangos de eficiencia y etiquetado y el Reglamento Técnico de Etiquetado RETIQ. **13.** Para el caso de Bogotá D.C., aplica lo establecido en el capítulo II de la Resolución No 1512 de 2010 "Por la cual se establecen los Sistemas de Recolección Selectiva y Gestión Ambiental de Residuos de Computadores o Periféricos y se adoptan otras disposiciones", de la Secretaría Distrital de Hábitat de Bogotá. La POLICÍA NACIONAL deberá aplicar las buenas prácticas ambientales, participar de los programas y campañas ambientales, así como las demás exigencias que se establezcan en el Sistema de Gestión Ambiental, que contribuyan al cumplimiento de la Política Ambiental y Objetivos Ambientales Institucionales, en todas las actividades que realice durante la prestación del servicio dentro de las instalaciones policiales. ***DÉCIMA SEGUNDA - RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE:*** a la terminación del plazo del contrato o por cualquier otra causa de terminación del mismo el

ARRENDATARIO deberá restituir el inmueble que le fue entregado, en las mismas condiciones en que lo recibió del ARRENDADOR, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo. ***DÉCIMA – TERCERA - TERMINACIÓN DEL CONTRATO:*** serán causales para dar por terminado el presente contrato las siguientes: **1).** El vencimiento del término de duración del mismo, de conformidad con lo pactado en la cláusula cuarta, cuando cualquiera de las partes ha manifestado su intención por escrito, de no renovar la relación contractual. **2).** El no pago o el simple retardo en el pago de uno o más cánones de arrendamiento o de las sumas correspondiente a servicios públicos de acueducto y energía, de conformidad con lo previsto en las respectivas cláusulas. **3).** El incumplimiento, en cualquier tiempo, de cualquiera de las obligaciones que por el presente contrato adquiere el ARRENDATARIO. **4).** El abandono del inmueble por parte del ARRENDATARIO. ***DÉCIMA CUARTA – MECANISMO DE COBERTURA DEL RIESGO A CARGO DEL ARRENDADOR:*** dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento del contrato, el ARRENDADOR deberá constituir, firmar y presentar a favor de la POLICÍA NACIONAL, contrato de Seguro – Póliza, que ampare los riesgos establecidos en el Decreto 1082 de 2015, que cubra los siguientes amparos: **a). CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:** por el veinte por ciento (20%) del valor del contrato, vigente a partir de la suscripción del contrato y de las prórrogas si las hubiere, por un término igual al plazo de ejecución del contrato y seis (06) meses más. **PARÁGRAFO:** en caso de constituirse póliza, debidamente firmada por el ARRENDADOR, en la misma deberá constar expresamente que la entidad aseguradora renuncia al beneficio de excusión y que se ampara el cumplimiento del contrato, el pago de las multas y de la penal pecuniaria convenidas. En todo caso, el contrato de seguro – Póliza, deberá cumplir con los requisitos establecidos en el Decreto 1082 de 2015. ***DÉCIMA QUINTA – SANCIONES:*** **a). MULTA POR LA MORA EN LA CONSTITUCIÓN DE LOS REQUISITOS DE EJECUCIÓN:** cuando el ARRENDADOR no constituya dentro del término y en la forma prevista en el contrato o en alguno de sus modificatorios, la póliza de garantía única, la POLICÍA NACIONAL podrá mediante acto administrativo afectar al ARRENDADOR con multa, cuyo valor se liquidará con base en el cero punto dos por ciento (0.2%) del valor del contrato, por cada día de retardo y hasta por diez (10) días calendario. **b). 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 1890, las partes acuerdan que la POLICÍA NACIONAL, mediante acto administrativo, hará efectivas multas sucesivas, cuyo valor se liquidará con base en el cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor dejado de cumplir o 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, modificado por el artículo 221 del Decreto 19 de 2012. **c). PENAL PECUNIARIA:** de conformidad con lo previsto en los artículos 1592 y 1599 del Código Civil Colombiano y el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, en caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones derivadas del presente contrato **incluyendo la del plazo**, previo al desarrollo del debido proceso y en concordancia al principio de proporcionalidad de que trata el artículo 867 del Código de Comercio, el ARRENDADOR pagará a la POLICÍA NACIONAL, a título de pena pecuniaria como tasación anticipada de perjuicios, 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, sin que en todo caso supere el porcentaje señalado. Para efectos de calcular el monto del incumplimiento parcial relativo a la obligación del plazo de ejecución, se empleará la misma fórmula de estimación de valor contemplada en el literal b) de la presente cláusula. La imposición de esta pena pecuniaria se considerará como pago parcial y definitivo de los perjuicios que cause a la POLICÍA NACIONAL. No obstante, la POLICÍA NACIONAL 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 ejecutoriada la resolución por medio de la cual se hace efectiva alguna de las sanciones aquí estipuladas, el ARRENDADOR dispondrá de quince (15) días calendario para proceder de manera voluntaria 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, las multas y/o

sanciones impuestas se podrán tomar del saldo a favor del ARRENDADOR si lo hubiere, hacer efectiva la garantía si la hubiere o acudir al cobro coactivo. ***DÉCIMA SEXTA - EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD:*** el ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por: **a).** Los daños y perjuicios que la POLICÍA NACIONAL, sus empleados, dependientes o visitantes puedan sufrir por causas imputables a terceros o a otros arrendatarios del inmueble o a culpa leve del ARRENDADOR o de otros arrendatarios, sus empleados, dependientes o visitantes. **b).** Hurtos ni siniestros causados por incendio, inundación o terrorismo. **c).** Por la deficiente o incorrecta prestación de los servicios públicos al inmueble por parte de las empresas responsables de tales servicios. ***DÉCIMA SÉPTIMA – DESTINACIÓN:*** el inmueble objeto del presente contrato será destinado para funciones según Anexo Nro. 2 "ESPECIFICACIONES TÉCNICAS", por lo tanto, no podrá ser cambiado ni cederlo, ni subarrendar, ni almacenar en él o permitir que se guarden sustancias explosivas o perjudiciales que afecten la seguridad e higiene del inmueble. **PARÁGRAFO:** se excluyen de esta prohibición los elementos necesarios para el desarrollo de la actividad propia del objeto del contrato, para lo cual deberá adoptar las medidas de seguridad necesarias. ***DÉCIMA OCTAVA- MEJORAS:*** el ARRENDATARIO tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley (Artículo 2028 a 2030 del Código Civil) y no podrá realizar otras sin el previo consentimiento. **PARÁGRAFO:** las partes contratantes manifiestan que las adecuaciones que se hagan con miras al funcionamiento del objeto del contrato no tienen la calidad de mejoras. ***DÉCIMA NOVENA - MONEDA DEL CONTRATO:*** la moneda del presente contrato es la indicada en el Anexo Nro. 1 "DATOS DEL CONTRATO". ***VIGÉSIMA - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:*** el ARRENDADOR declara bajo la gravedad de 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 Constitución y en la Ley. ***VIGÉSIMA PRIMERA - 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 la responsabilidad y obligaciones a cargo de las partes por las consecuencias derivadas de la suspensión, para cada una de ellas. 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. **PARÁGRAFO:** el ARRENDADOR enviará al garante, copia de las actas de suspensión y reanudación, al día siguiente de su suscripción. ***VIGÉSIMA SEGUNDA - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:*** las diferencias que surjan entre las partes por concepto de la celebración, interpretación, ejecución, desarrollo o terminación del contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, una vez cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia. **PARÁGRAFO:** las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, serán sometidas a los mecanismos previstos en la ley. ***VIGÉSIMA TERCERA - PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN:*** para el perfeccionamiento del presente contrato se requiere de las firmas de las partes, para su legalización la expedición del Registro Presupuestal y para su ejecución, la aprobación de la garantía única por parte de la POLICÍA NACIONAL y la terminación del contrato 06-1-10204-25, según el Decreto 1082 de 2015. **PARÁGRAFO:** dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento del contrato y entrega de una copia del mismo al ARRENDADOR, este se obliga a constituir la garantía única y presentarla en el Grupo Contractual y Seguimiento de la Dirección Logística y Financiera de la Policía Nacional. Las sanciones que ocasionen la no entrega del respectivo documento a la POLICÍA NACIONAL dentro del término antes fijado, serán a cargo del ARRENDADOR. ***VIGÉSIMA 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)** Estudio previo. **2)** Invitación. **3)** Propuesta del ARRENDADOR. **4)** Anexos del contrato. **5)** Documentos que suscriban las partes. ***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., si a ello resulta obligado. ***VIGÉSIMA***

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PN DILOF Nro. 06-1-10324-25 CELEBRADO ENTRE LA POLICÍA NACIONAL Y LA FIRMA INVERSIONES LA ORQUÍDEA REAL S.A.S., CUYO OBJETO ES EL "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE OFICINAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ÁREA DE DEFENSA JUDICIAL Y LA UNIDAD DE DEFENSA JUDICIAL DEL NIVEL CENTRAL DE LA SECRETARÍA GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL".

SEXTA - LIQUIDACIÓN: el presente contrato se deberá liquidar de conformidad con lo señalado en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993 modificado por el artículo 217 del Decreto 019 de 2012 y el 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:*** este contrato se regirá por el Estatuto General de Contratación de la Administración 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 - CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN:*** en virtud del presente contrato, el ARRENDADOR se obliga a no suministrar información que obtenga o conozca con ocasión de la ejecución del presente contrato; así como sobre los lugares a los cuales tenga acceso con ocasión de su desarrollo. ***TRIGÉSIMA - DOMICILIO CONTRACTUAL:*** para todos los efectos, las partes acuerdan como domicilio contractual el Distrito Capital de Bogotá, para constancia de lo anterior, se firma en un (1) original en Bogotá D.C., 31 OCT 2025

LA POLICÍA NACIONAL

Brigadier general **HERBERT LUGUIY BENAVIDEZ VALDERRAMA**
Director Logístico y Financiero de la Policía Nacional

EL ARRENDADOR

MARIANA PATRICIA MORA MARROQUÍN
Representante Legal de la firma INVERSIONES LA ORQUÍDEA REAL S.A.S.

Elaboró:
CPS05. Sergio Andrés Martínez Rojas
Analista Precontractual

Revisó:
MY. Sandra Patricia Vargas Realpe
Jefe Grupo Contractual y Seguimiento

Revisó:
MY. Eliana Yuliet García
Jefe Grupo Asuntos Jurídicos

Revisó:
Mauricio Alejandro Ratiño Galvis
Jefe Area de Contratación

Revisó:
CR. Wilson Gilberto Barrios Perdomo
Subdirector Logístico y Financiero

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PN DILOF Nro. 06-1-10324-25 CELEBRADO ENTRE LA POLICÍA NACIONAL Y LA FIRMA INVERSIONES LA ORQUÍDEA REAL S.A.S., CUYO OBJETO ES EL "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE OFICINAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ÁREA DE DEFENSA JUDICIAL Y LA UNIDAD DE DEFENSA JUDICIAL DEL NIVEL CENTRAL DE LA SECRETARÍA GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL".

ANEXO Nro. 1
DATOS DEL CONTRATO

CONTRATO Nro.	06-1-10324-25
CONTRATANTE	POLICÍA NACIONAL – DIRECCIÓN LOGÍSTICA Y FINANCIERA
NIT.	800.141.397-5
REPRESENTANTE LEGAL Y/O DELEGADO	Brigadier general HERBERT LUGUIY BENAVIDEZ VALDERRAMA
CÉDULA DE CIUDADANÍA Nro.	80.512.723 expedida en Bogotá D.C.
CARGO	Director Logístico y Financiero
DISPOSICIÓN DE NOMBRAMIENTO	Decreto 0878 del 05/08/2025
RESOLUCIÓN DE DELEGACIÓN	Resolución Nro. 00011 del 02/01/2025
ARRENDADOR	**RAZÓN SOCIAL:** INVERSIONES LA ORQUÍDEA REAL S.A.S. **NIT:** 900.234.594-2 **REPRESENTANTE LEGAL:** MARIANA PATRICIA MORA MARROQUÍN **IDENTIFICACIÓN:** C.C. Nro. 24.652.201 expedida en La Dorada - Caldas **CIUDAD NOTIFICACIÓN:** Puerto Salgar - Cundinamarca **DIRECCIÓN:** Transversal 8 Calle 13 Esquina Puerto Salgar **TELÉFONO:** 312-242 13 33 **E-mail:** inversionesorquidearealsas@outlook.es, mary_mora31@hotmail.com.
CONSIDERANDOS	Que el presente contrato se deriva del proceso de contratacion directa PN DILOF CD 361 2025.
SUPERVISOR DEL CONTRATO	El supervisor del contrato será el Jefe del Área Defensa Judicial, o quien haga sus veces, o quien con posterioridad designe la Dirección Logística y Financiera, quien verificará la ejecución idónea y el cumplimiento del objeto del contrato de acuerdo con las funciones asignadas en los Artículos 83 "Supervisión e interventoría contractual" y 84 "Facultades y deberes de los supervisores y los interventores" de la Ley 1474 de 2011 "Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública" y en la Resolución Nro. 00090 del 15 de enero de 2018, quien deberá presentar informes de supervisión de manera mensual durante la ejecución del mismo además de los que le sean requeridos en la mencionada Resolución, los cuales deberán ser publicados en la plataforma del SECOP II.
CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO	**ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE OFICINAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ÁREA DE DEFENSA JUDICIAL Y LA UNIDAD DE DEFENSA JUDICIAL DEL NIVEL CENTRAL DE LA SECRETARÍA GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL.**
CLÁUSULA SEGUNDA: VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO	El valor del contrato de arrendamiento es de **CIENTO UN MILLONES SETECIENTOS ONCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS MONEDA LEGAL ($101.711.255,55), INCLUIDO IVA**, distribuidos de la siguiente manera:

ÍTEM	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	RECURSO	VIGENCIA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA	VALOR TOTAL INCLUIDO IVA
1	SERVICIOS INMOBILIARIOS A-02-02-02-007-002	SEGEN 000G	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE OFICINAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ÁREA DE DEFENSA JUDICIAL Y LA UNIDAD DE DEFENSA JUDICIAL DEL NIVEL CENTRAL DE LA SECRETARÍA GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL.	10	2025	16 días	$ 505.467,00	$ 8.087.472,00
					2026	5 meses	$ 17.022.506,10	$ 85.112.530,50
						15 días	$ 567.416,87	$ 8.511.253,05
			TOTAL VALOR					$ 101.711.255,55

NOTA 1: el valor más favorable de metro cuadrado de arrendamiento mensual calculado en el estudio de mercado para la vigencia 2025 es de $32.540,79, redondeando a dos decimales y para la vigencia 2026 es de $36.528,98, redondeando a dos decimales.

	NOTA 2: Los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, teléfono e internet estarán a cargo de la Policía Nacional, una vez se dé el perfeccionamiento e inicio de la ejecución del contrato. **NOTA 3:** Mediante comunicación oficial Nro. GS-2025-007156-DILOF del 27 de febrero de 2025, en el numeral 3, nos enuncia Productos gravados con IVA, donde se referencia el artículo 468 del Estatuto Tributario. Una vez verificado enuncia; "Tarifa general del impuesto sobre las ventas. La tarifa general del impuesto sobre las ventas es del diecinueve por ciento (19) salvo las excepciones contempladas en este título". Por ende, todos los productos y servicios están gravados con IVA y solo serán excluidos aquellos que la norma de forma expresa señala, de manera que, si un producto no se encuentra en la lista de excluidos, está gravado con IVA, el arrendamiento de locales comerciales, oficinas, bodegas, lotes, etc., está gravado con el impuesto a las ventas (IVA) a la tarifa general del 19% en arrendamiento de bienes inmuebles.
CLÁUSULA TERCERA - FORMA DE PAGO	La Policía Nacional – Dirección Logística y Financiera cancelará el valor del contrato de la siguiente forma: **Vigencia 2025:** se efectuará, (01) pago por valor de OCHO MILLONES OCHENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS MONEDA LEGAL INCLUIDO IVA ($8.087.472,00), a título de canon de arrendamiento moneda legal colombiana luego de la radicación de la factura y certificación de recibido a satisfacción por parte del supervisor del contrato, junto con los documentos requeridos por la Dirección Logística y Financiera, de acuerdo al derecho a turno y a la disponibilidad del Plan Anual de Caja (PAC). **Vigencia 2026:** se efectuarán, (05) pagos por valor de DIECISIETE MILLONES VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS SEIS PESOS CON DIEZ CENTAVOS MONEDA LEGAL INCLUIDO IVA ($17.022.506,10), cada uno para un total de OCHENTA Y CINCO MILLONES CIENTO DOCE MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS MONEDA LEGAL INCLUIDO IVA ($85.112.530,50), a título de canon mensual de arrendamiento moneda legal colombiana luego de la radicación de la factura y certificación de recibido a satisfacción por parte del supervisor del contrato, junto con los documentos requeridos por la Dirección Logística y Financiera, de acuerdo al derecho a turno y a la disponibilidad del Plan Anual de Caja (PAC). Se efectuará, (01) pago por valor de OCHO MILLONES QUINIENTOS ONCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS CON CINCO CENTAVOS MONEDA LEGAL INCLUIDO IVA ($8.511.253,05), a título de canon de arrendamiento moneda legal colombiana luego de la radicación de la factura y certificación de recibido a satisfacción por parte del supervisor del contrato, junto con los documentos requeridos por la Dirección Logística y Financiera, de acuerdo al derecho a turno y a la disponibilidad del Plan Anual de Caja (PAC). Si los documentos de la referencia no se reciben dentro del plazo establecido o si recibidos son devueltos por inconsistencias tales como la falta de información o mal diligenciamiento de los mismos, la Policía Nacional - Dirección Logística y Financiera, reprogramará el valor a cancelar una vez se hubieren subsanado las observaciones, se haya cumplido con el trámite documental dentro del plazo indicado y de acuerdo al derecho a turno y a la disponibilidad del Plan Anual de Caja (PAC). **Nota 1:** los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, gas natural y teléfono estarán a cargo del arrendatario una vez se dé inicio al perfeccionamiento y ejecución del contrato. El servicio de internet será el suministrado por el canal de datos de la Policía Nacional. **Nota 2:** para efectuarse el pago el contratista deberá cumplir con lo establecido en la Resolución Nro. 165 del 01/11/2023, "Por la cual se desarrolla el sistema de facturación, los proveedores tecnológicos, se adopta la versión 1.9 del anexo técnico de factura electrónica de venta, se expide el anexo técnico 1.0 del documento equivalente electrónico, y se dictan otras disposiciones en materia del sistema de facturación", en las Circulares Externas 002 del 08/01/2016, mediante la cual se implementó el "PAGO A BENEFICIARIO FINAL A TRAVÉS DEL SIIF NACIÓN" y 042 del 26/12/2023, mediante la cual se implementó el "SISTEMA FACTURACIÓN ELECTRÓNICA DEL SIIF NACIÓN", expedidas por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, en caso de que aplique. Los pagos se harán a la siguiente cuenta: **NOMBRE BENEFICIARIO:** INVERSIONES LA ORQUÍDEA REAL S.A.S. **NIT:** 900.234.594-2 **CUENTA Nro:** 39700010158 **TIPO DE CUENTA:** CORRIENTE **ENTIDAD FINANCIERA:** BANCOLOMBIA S.A.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PN DILOF Nro. 06-1-10324-25 CELEBRADO ENTRE LA POLICÍA NACIONAL Y LA FIRMA INVERSIONES LA ORQUÍDEA REAL S.A.S., CUYO OBJETO ES EL "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE OFICINAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ÁREA DE DEFENSA JUDICIAL Y LA UNIDAD DE DEFENSA JUDICIAL DEL NIVEL CENTRAL DE LA SECRETARÍA GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL".

CLÁUSULA CUARTA - PLAZO Y FORMA DE EJECUCIÓN	**PLAZO DE EJECUCIÓN** **Vigencia 2025:** A partir del 16 de diciembre de 2025 (previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución y la finalización del contrato PN DILOF 06-1-10204-25 el 15 de diciembre de 2025), hasta el 31 de diciembre de 2025. **Vigencia 2026:** A partir de la expedición del registro presupuestal y hasta el 15 de junio de 2026 **FORMA DE EJECUCIÓN** El servicio de arrendamiento es de tracto sucesivo y se ejecutará de acuerdo al Anexo "ESPECIFICACIONES TÉCNICAS".
CLÁUSULA SEXTA – LUGAR DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE	Este inmueble se encuentra ubicado en la calle 44B Nro. 55-93, barrio la Esmeralda, matrícula inmobiliaria 50C-94247, parqueaderos y áreas comunes de uso exclusivo.
CLÁUSULA SÉPTIMA – APROPIACIÓN PRESUPUESTAL	La vigencia 2025 se encuentra amparada con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal Nro. 68825 del 22/10/2025 por la suma de OCHO MILLONES OCHENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS MONEDA LEGAL ($8.087.472,00), recurso 10. **Vigencia 2026:** Mediante comunicación oficial con radicado Nro. 1-2025-026195 del 16/04/2025 la señora LUZ HELENA RODRÍGUEZ GONZÁLEZ Directora General del Presupuesto Público Nacional (E) del Ministerio de Hacienda y Créditos Público, notificó al señor brigadier general CARLOS FERNANDO TRIANA BELTRÁN Director General de la Policía Nacional, la autorización de cupo de vigencias futuras, con el objeto de garantizar, hasta máximo el 31 de julio de 2026. Mediante la comunicación oficial Nro. GS-2025-003050-OFPLA del 25/04/2025 el señor coronel HERNANDO ANTONIO VALLEJO VALENCIA Jefe Oficina de Planeación, informó al señor brigadier general HERBERT LUGUIY BENAVIDEZ VALDERRAMA Director Logístico y Financiero (E) la aprobación de vigencias futuras. Mediante comunicación Oficial Nro. GS-2025-014185-DILOF del 06/05/2025 por medio del cual el señor Brigadier General HERBERT LUGUIY BENAVIDEZ VALDERRAMA Director Logístico y Financiero (E) notificó la aprobación de vigencias futuras y los valores definidos para la Secretaría General.
CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA - MONEDA DEL CONTRATO	Pesos colombianos

LA POLICÍA NACIONAL

Brigadier general **HERBERT LUGUIY BENAVIDEZ VALDERRAMA**
Director Logístico y Financiero de la Policía Nacional

EL ARRENDADOR

MARIANA PATRICIA MORA MARROQUÍN
Representante Legal de la firma INVERSIONES LA ORQUÍDEA REAL S.A.S.

Elaboró:	Revisó:	Revisó:	Revisó:	Revisó:
CPS05. Sergio Andrés Martínez Rojas Analista Precontractual	MY. Sandra Patricia Vargas Realpe Jefe Grupo Contractual y Seguimiento	MY. Eliana Yuliet García Jefe Grupo Asuntos Jurídicos	NTC. Mauricio Alejandro Patiño Galvis Jefe Área de Contratación	CR. Wilson Gilberto Ramos Perdomo Subdirector Logístico y Financiero

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PN DILOF Nro. 06-1-10324-25 CELEBRADO ENTRE LA POLICÍA NACIONAL Y LA FIRMA INVERSIONES LA ORQUÍDEA REAL S.A.S., CUYO OBJETO ES EL "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE OFICINAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ÁREA DE DEFENSA JUDICIAL Y LA UNIDAD DE DEFENSA JUDICIAL DEL NIVEL CENTRAL DE LA SECRETARÍA GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL".

ANEXO Nro. 2
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

ÍTEM	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
1	El inmueble tiene un área construida de 460 m2, distribuidos en dos plantas.
2	El inmueble cuenta con 04 parqueaderos.
3	El sitio de parqueaderos es libre para el almacenamiento de automotores como vehículos y motocicletas.
4	El inmueble cuenta con 80 puntos de red, con cableado para voz y datos, esta área va incluida en el ítem numero1.
5	El inmueble cuenta con cableado estructurado de voz y datos como mínimo categoría 6, con sus respectivas canaletas y puntos de conexión.
6	El predio no debe presentar riesgos de humedad subterránea o problemas de goteras o inundación ofreciendo estabilidad a la estructura.
7	El inmueble se ubica dentro del casco urbano de la ciudad de Bogotá zona del CAN y debe permitir el funcionamiento de oficinas, en zona de comercio.
8	La ubicación del inmueble ofrece facilidades de acceso y medios de transporte, con el fin de garantizar seguridad de desplazamiento al personal de la institución que labore en dicha unidad.
9	El inmueble tiene disponibilidad de cinco (05) baterías de baños teniendo en cuenta el número de personal uniformado que laborará en las instalaciones.
10	El inmueble está a paz y salvo por concepto de impuesto predial y de servicios públicos domiciliarios en el momento de la entrega física del bien por parte del arrendador.
11	Las partes acordarán, adecuaciones modulares al inmueble o inmuebles para facilitar su uso, bajo las condiciones requeridas, de acuerdo con lo siguiente: • Si la Policía Nacional asume la instalación del mobiliario, los muebles instalados para el proceso de adecuación, serán retirados, con el cuidado necesario para no causar daño al inmueble, salvo el deterioro natural por su uso. Las huellas que deje en el inmueble, el retiro de los muebles será subsanado y corregido por la Policía Nacional al momento de restituir el inmueble al arrendador. • Si el arrendador asume la instalación del mobiliario, lo realizará de acuerdo con los parámetros que determine la Policía Nacional y deberán estar instalados en el momento de la entrega física del bien por parte del arrendador. Dicho costo se adicionará en el canon de arrendamiento.
12	El arrendador autorizará las adecuaciones o modificaciones adicionales que sean requeridas en el inmueble para su óptimo uso.
13	En cuanto a las reparaciones locativas que sean requeridas, el arrendador se allanará a lo dispuesto por la norma aplicable a la materia.
14	El arrendador deberá cumplir con la normatividad sanitaria y ambiental vigente, que sea aplicable durante la ejecución del contrato.
15	El arrendador deberá garantizar el lavado y desinfección de los tanques de almacenamiento de agua potable mediante una empresa certificada por la autoridad sanitaria o seccional de salud competente, conforme a lo establecido en la normatividad vigente aplicable (la Resolución 2190 de 1991, el Decreto 1575 de 2027 y la Resolución 2115 de 2007 o aquellas normas que las modifiquen, complementen o sustituyan). Este procedimiento debe realizarse como mínimo cada seis (06) meses.
16	El arrendador deberá alinearse al Sistema de Gestión Ambiental de la Policía Nacional, conforme a la norma ISO 14001:2015, con el propósito de promover la sostenibilidad ambiental en los procesos, productos y servicios de la institución, esto incluye la adherencia a la Política Ambiental.
17	CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN: en virtud del presente contrato, el contratista se obliga a no suministrar información que obtenga o conozca con ocasión de la ejecución del presente contrato, y

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PN DILOF Nro. 06-1-10324-25 CELEBRADO ENTRE LA POLICÍA NACIONAL Y LA FIRMA INVERSIONES LA ORQUÍDEA REAL S.A.S., CUYO OBJETO ES EL "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE OFICINAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ÁREA DE DEFENSA JUDICIAL Y LA UNIDAD DE DEFENSA JUDICIAL DEL NIVEL CENTRAL DE LA SECRETARÍA GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL".

ÍTEM	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
	que se encuentra marcada como confidencial; así como sobre los lugares a los cuales tenga acceso con ocasión de su desarrollo y sea revelada información marcada como confidencial.
18	Cumplir con la implementación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1072 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo y demás normas que lo complementen.
19	Cumplir con el compromiso de anticorrupción dentro del contrato, para lo cual estará dispuesto a suministrar la información propia que resulte necesaria para aportar transparencia al mismo y si se comprueba el incumplimiento del contratista, sus empleados, representantes, asesores o de cualquier otra persona que en el proceso de contratación actúe en su nombre, es causal suficiente para la terminación anticipada del contrato.

LA POLICÍA NACIONAL

Brigadier general **HERBERT LUGUIY BENAVIDEZ VALDERRAMA**
Director Logístico y Financiero de la Policía Nacional

EL ARRENDADOR

MARIANA PATRICIA MORA MARROQUÍN
Representante Legal de la firma INVERSIONES LA ORQUÍDEA REAL S.A.S.

Teniente coronel **CAMILO ANDRÉS LÓPEZ RAMÍREZ**
Jefe del Área de Defensa Judicial