


Página 1 de 32	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 <b>POLICÍA NACIONAL</b>
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

**POLICÍA METROPOLITANA DE TUNJA**

Tunja, 14 de noviembre de 2025

**I. ASPECTOS GENERALES DEL ESTUDIO PREVIO.**

**1. DEFINICIÓN O IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y ANÁLISIS DEL SECTOR**

<p><b>1.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL OBJETO</b></p>	<p><b>“ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECCIONAL DE INVESTIGACIÓN CRIMINAL DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE TUNJA”</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>CLASIFICACIÓN UNSPSC</th> <th>SEGMENTO</th> <th>FAMILIA</th> <th>CLASE</th> <th>PRODUCTO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>80131500</td> <td>Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos</td> <td>Servicios inmobiliarios</td> <td>Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones</td> <td>N/A</td> </tr> </tbody> </table>	CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	80131500	Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	Servicios inmobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	N/A																												
CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO																																			
80131500	Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	Servicios inmobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	N/A																																			
<p><b>1.2 VALOR ESTIMADO</b></p>	<p>El valor estimado para la presente contratación, asciende a la suma de <b>DOSCIENTOS VEINTICINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS MIL PESOS ( \$ 225.253.662,00) MCTE</b>, incluido IVA, impuesto, gravámenes, tasas, contribuciones y estampillas, por concepto de canon de arrendamiento, con un plazo de ejecución de seis (06) meses, en pagos mensuales fijo contemplado por común acuerdo sin incremento y/o reajuste del IPC, y servicios públicos asumidos por el arrendatario por valor de <b>TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE. MIL PESOS (\$ 37.542.277,00) MCTE</b>, incluido IVA, sin incremento del índice de precios al consumidor (IPC) durante la ejecución del contrato de arrendamiento, y servicios públicos domiciliarios asumidos por el arrendatario, distribuidos así:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ÍTEM</th> <th>RUBRO / PROYECTO</th> <th>REC</th> <th>UNIDAD DE DESTINO</th> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>CANT</th> <th>VALOR MENSUAL UNITARIO ESTIMADO CON IVA</th> <th>VALOR TOTAL ESTIMADO CON IVA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>A-02-02-02-007-002</td> <td>10</td> <td>METUN</td> <td>ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECCIONAL DE INVESTIGACIÓN CRIMINAL DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE TUNJA</td> <td>6</td> <td>\$ 37.542.277,00</td> <td>\$ 225.253.662,00</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">DESCRIPCIÓN OBJETO DEL CONTRATO</th> <th colspan="2">VIGENCIA FISCAL 2025</th> <th colspan="4">VIGENCIA FISCAL 2026</th> <th rowspan="2">TOTAL, DEL CONTRATO</th> </tr> <tr> <th>DICIEMBRE</th> <th>ENERO</th> <th>FEBRERO</th> <th>MARZO</th> <th>ABRIL</th> <th>MAYO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SECCIONAL DE INVESTIGACION CRIMINAL POLICIA METROPOLITANA DE TUNJA</td> <td>\$37.542.277,00</td> <td>\$37.542.277,00</td> <td>\$37.542.277,00</td> <td>\$37.542.277,00</td> <td>\$37.542.277,00</td> <td>\$37.542.277,00</td> <td>\$225.253.662,00</td> </tr> </tbody> </table>	ÍTEM	RUBRO / PROYECTO	REC	UNIDAD DE DESTINO	DESCRIPCIÓN	CANT	VALOR MENSUAL UNITARIO ESTIMADO CON IVA	VALOR TOTAL ESTIMADO CON IVA	1	A-02-02-02-007-002	10	METUN	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECCIONAL DE INVESTIGACIÓN CRIMINAL DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE TUNJA	6	\$ 37.542.277,00	\$ 225.253.662,00	DESCRIPCIÓN OBJETO DEL CONTRATO	VIGENCIA FISCAL 2025		VIGENCIA FISCAL 2026				TOTAL, DEL CONTRATO	DICIEMBRE	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	SECCIONAL DE INVESTIGACION CRIMINAL POLICIA METROPOLITANA DE TUNJA	\$37.542.277,00	\$37.542.277,00	\$37.542.277,00	\$37.542.277,00	\$37.542.277,00	\$37.542.277,00	\$225.253.662,00
ÍTEM	RUBRO / PROYECTO	REC	UNIDAD DE DESTINO	DESCRIPCIÓN	CANT	VALOR MENSUAL UNITARIO ESTIMADO CON IVA	VALOR TOTAL ESTIMADO CON IVA																																
1	A-02-02-02-007-002	10	METUN	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECCIONAL DE INVESTIGACIÓN CRIMINAL DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE TUNJA	6	\$ 37.542.277,00	\$ 225.253.662,00																																
DESCRIPCIÓN OBJETO DEL CONTRATO	VIGENCIA FISCAL 2025		VIGENCIA FISCAL 2026				TOTAL, DEL CONTRATO																																
	DICIEMBRE	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO																																	
SECCIONAL DE INVESTIGACION CRIMINAL POLICIA METROPOLITANA DE TUNJA	\$37.542.277,00	\$37.542.277,00	\$37.542.277,00	\$37.542.277,00	\$37.542.277,00	\$37.542.277,00	\$225.253.662,00																																

## ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS

## ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS



**1.3 CERTIFICACIÓN  
PLAN ANUAL DE  
ADQUISICIONES,  
GASTOS DE  
FUNCIONAMIENTO Y/O  
INVERSIÓN Y/O  
VIGENCIAS FUTURAS.**

Respaldo presupuestal y delegatorio al ordenador del gasto se amparan al presente proceso contractual, así:

- Que mediante Resolución No. 00002 del 01/01/2025 "Por la cual se señalan las pérdidas anuales de presupuesto con aportes de la nación de la Policía Nacional, para atender las necesidades prioritarias de las Direcciones, oficinas asesoras, de formación de Policía y Agregadurías de Policía para la vigencia fiscal 2025"
- Que mediante Resolución No. 00011 del 02/01/2025 "Por la cual se delega en algunos funcionarios la competencia para contratar, comprometer y ordenar el gasto, en desarrollo de las apropiaciones incorporadas al presupuesto de la Policía Nacional y suscribir convenios y/o contratos interadministrativos y se dictan otras disposiciones"

Conforme a las anteriores disposiciones, para el proceso contractual cuyo objeto es "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECCIONAL DE INVESTIGACIÓN CRIMINAL DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE TUNJA", se cuenta con la asignación y aprobación presupuestal de la siguiente forma:

Certificado plan de compras No. 109  
Policía Metropolitana de Tunja  
Recurso 10 aportes a la Nación  
Valor: \$ 37.542.277,00 (Vigencia 2025)  
Valor: \$ 187.711.277,00 (Vigencia 2026)

Vigencia 2025

N.	FECHA	N PLAN DE COMPRAS	REC	DESCRIPCIÓN	CANT	VALOR MENSUAL UNITARIO ESTIMADO CON IVA	VALOR TOTAL ESTIMADO CON IVA
1	11/11/2025	109	10	*ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECCIONAL DE INVESTIGACIÓN CRIMINAL DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE TUNJA*. APALANCAMIENTO VIGENCIAS FUTURAS ORDINARIAS 2026	1	\$ 37.542.277,00	\$ 37.542.277,00

Vigencia 2026

N.	FECHA	N PLAN DE COMPRAS	REC	DESCRIPCIÓN	CANT	VALOR MENSUAL UNITARIO ESTIMADO CON IVA	VALOR TOTAL ESTIMADO CON IVA
1		N/A	10	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECCIONAL DE INVESTIGACIÓN CRIMINAL DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE TUNJA*.	5	\$ 37.542.277,00	\$ 187.711.277,00

Para la vigencia 2025, amparado por la Certificación de Disponibilidad Presupuestal No. 6525 de fecha 18/02/2025 recurso 10, expedido por el Grupo de Presupuesto de la Policía Metropolitana de Tunja, por un valor de **TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS (\$ 37.542.277.00).**

ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS



POLICÍA NACIONAL

Para la vigencia fiscal 2026, se encuentra amparada mediante la aprobación del cupo de vigencias futuras 2026, conforme lo establecen los comunicados oficiales GS-2025-003070-OFPLA del 25 de abril del 2025 y GS-2025-005692-OFPLA, por los cuales se aprobó y asignó el cupo de vigencias futuras ordinarias a la Policía Metropolitana de Tunja, en el que se incluye el concepto de gasto de ADQUISICION DE BIENES SERVICIOS - APALANCAMIENTO VIGENCIAS FUTURAS ORDINARIAS 2026 SERVICIOS INMOBILIARIOS ARRIENDO INMUEBLES – SECCIONAL DE INVESTIGACION CRIMINAL - METUN, por un valor de Doscientos millones de PESOS (\$ 200.000.000,00).

**Nota 1:** El servicio a contratar se proyecta para un periodo de seis (06) meses, distribuidos de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN OBJETO DEL CONTRATO	VIGENCIA FISCAL 2025	VIGENCIA FISCAL 2026					TOTAL, DEL CONTRATO
	DICIEMBRE	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	
SECCIONAL DE INVESTIGACION CRIMINAL POLICIA METROPOLITANA DE TUNJA	\$37.542.277,00	\$37.542.277,00	\$37.542.277,00	\$37.542.277,00	\$37.542.277,00	\$37.542.277,00	\$225.253.662,00

**Nota 2:** En caso de existir durante la vigencia del contrato recursos adicionales aprobadas por el Ministerio de Hacienda y Crédito público para satisfacer necesidades existentes, serán adicionadas al contrato suscrito, previo acuerdo entre las partes con el lleno de las condiciones y normas legales y Constitucionales.


**1.4 CLASE DE CONTRATO**

**ARRENDAMIENTO** (Art 32 Ley 80 de 1.993, Código Civil y Código de Comercio), Ley 1150 del 16 de julio 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" Artículo 2. numeral 4 **CONTRATACIÓN DIRECTA** literal g – i.

**1.5 PERFIL Y CALIDAD DE LOS PROPONENTES**

La señora **DIANA CATALINA CEPEDA ANGARITA** identificada con cedula de ciudadanía No 1.057.547.300 de Soata Boyacá, presenta propuesta para el arrendamiento de un bien inmueble, siendo representante legal de la inmobiliaria ATOS S.A.S, quien actúa en virtud del contrato de mandato del bien inmueble ubicado en la calle 47 No. 1-91 Urbanización San José de las Flores de la ciudad de Tunja, de conformidad con certificado de tradición y libertad inmueble con matrícula inmobiliaria No. 070-179129 de fecha 07 de octubre de 2025 y como se evidencia en la escritura pública No. 2528 del 21 de octubre de 2009 de la Notaria del Círculo de Tunja como propietarios el señor **JAVIER ALFONSO BLANCO LEGUIZAMÓN** C.C. No. 6.771.431, el señor **RUBÉN DARÍO FERRO RODRÍGUEZ** C.C. No. 19.125.032, la señora **JEANETTE JIMÉNEZ CADENA** C.C. No. 40.018.875 y la señora **ANA LUCIA RUGELES CLARKE** C.C. No. 32.689.794; viéndose que este se ajusta a las disposiciones establecidas en el instructivo No. 024/DIPON-DIRAF-70 "LINEAMIENTOS PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA POLICÍA NACIONAL", y normas dentro del ordenamiento jurídico colombiano que para el caso en particular apliquen.

**1.6 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN**

Página 4 de 31	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 <b>POLICÍA NACIONAL</b>
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

**I) Justificación del por qué se necesita.**

La Constitución Política de Colombia en su artículo 2ª, determina que son fines esenciales del Estado: "...servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución..." y que de acuerdo a lo preceptuado en el inciso segundo del mismo artículo superior: "...Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades.

Esta misma en su artículo 218 establece que La Policía Nacional es un cuerpo armado permanente de naturaleza civil, a cargo de la Nación, cuyo fin primordial es el mantenimiento de las condiciones necesarias para el ejercicio de los derechos y libertades públicas, y para asegurar que los habitantes de Colombia convivan en paz.

Con la creación de la Policía Metropolitana de Tunja mediante resolución 01121 del 20 de marzo de 2014 y ante el cambiante ambiente social, esta unidad requiere cubrir la necesidad de adquirir nuevos espacios e instalaciones que permitan mantener y mejorar el servicio de Policía en la Metropolitana de Tunja, para contribuir con los cometidos legales y Constitucionales.

En ejercicio de sus funciones misionales, la Policía Metropolitana de Tunja requiere del espacio adecuado para que aproximadamente 118 funcionarios desempeñen sus labores de tipo operativo y administrativo conforme a los cargos y funciones determinados por la Policía Nacional y la Dirección de Investigación Criminal e Interpol, conllevando con esto al cumplimiento de la misión institucional, como quiera que de acuerdo a las funciones, esta unidad policial es articuladora con las autoridades competentes como la Fiscalía General de la Nación y los diferentes despacho judiciales de los señores honorables jueces de la república, permitiendo facilitar de manera armónica el cumplimiento las normas legales vigentes y las ordenes judiciales.

El objetivo de la modalidad de contratación directa para arrendamientos o adquisición de inmuebles, establecido en la Ley 80 de 1993, es estar en capacidad de discernir cuanto tiene ocurrencia esta modalidad de contratación excepcional, atendiendo los principios que rigen la contratación estatal y las necesidades de la entidad que representa, es decir, para contratación directa no resulta necesario aceptar diversos oferentes, sin embargo, es indispensable que la única oferta recibida cumpla con la obligación de selección objetiva.

De acuerdo con lo anterior, se hace necesario que el bien inmueble a arrendar cuente con un amplio espacio que permita satisfacer las necesidades en cuanto a la cantidad de personal, parque automotor y demás medios logísticos con los que cuenta la Policía Metropolitana de Tunja - Seccional de investigación criminal de la policía metropolitana de Tunja, permitiendo la ubicación e instalación de 60 puestos de trabajo en distintas oficinas, unidades sanitarias suficientes para el personal que laborarán en el inmueble, instalaciones de red eléctrica, telefónica y de datos de conectividad que permita un rápido y fácil acceso a los sistemas informáticos requeridos por la Policía Nacional, también se requiere el espacio suficiente para el parqueo de los vehículos y motocicletas pertenecientes a la seccional de investigación y/o Policía Nacional, zonas comunes que ofrezcan comodidad y bienestar al personal que allí labora, de igual forma dicho inmueble debe quedar ubicado en una zona céntrica que le permita al personal tener un fácil acceso a los distintos entes gubernamentales y judiciales.

Es importante que dicho predio cuente con vías de acceso rápido que permitan una reacción oportuna ante los distintos requerimientos de la ciudadanía y que a su vez permita ser fácilmente identificado por la ciudadanía para un fácil acceso al servicio de policía que desde la unidad se presta.

**II) Para qué se contrata.**

Ante la carencia de espacios de propiedad de la Policía Metropolitana de Tunja, que permitan ubicar de manera adecuada al personal de la seccional de Investigación Criminal de la Policía Metropolitana de Tunja, se hace necesario dar continuidad al proceso de arrendamiento de un bien inmueble, además se debe tener en cuenta el

Página 5 de 31
CÓDIGO: 1LF-FR-0071
FECHA: 17/06/2024
VERSIÓN: 10

ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS
ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS



estudio realizado por el responsable del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo GS-SST de la Policía Metropolitana de Tunja y en concordancia con lo expuesto mediante comunicado oficial GS-2025-092774-METUN del 06 de octubre de 2025, donde se realiza la verificación del cumplimiento de las condiciones mínimas ambientales, de saneamiento (nivel de riesgo) y distribución del inmueble (SGSST), del predio ubicado en la calle 47 No. 1 – 91 del barrio las quintas de la ciudad de Tunja, destinados para el funcionamiento de la Seccional de Investigación Criminal de acuerdo a las condiciones técnicas necesarias para la ejercición de las funciones propias de esta unidad policial.

**VI) Cuándo se necesita, mes y/o día en el cual se requiere el objeto a contratar.**

La presente contratación se requiere realizar, a partir del 01 de diciembre del año 2025 hasta el 30 de mayo de 2026.

**V) Indicar si la Institución cuenta con los medios o forma de satisfacer esta necesidad.**

Teniendo en cuenta la certificación expedida por el Jefe Grupo de Bienes Raíces de la Policía Metropolitana de Tunja, mediante comunicación oficial No. GS-2025-071617-METUN de fecha 06 de agosto del 2025, certifico que no se cuenta con terrenos de propiedad de la Policía Nacional, para suplir las necesidades, que permitan, la ubicación y funcionamiento de un espacio con las condiciones técnicas necesarias que permita la ubicación de la Seccional de Investigación Criminal de la Policía Metropolitana de Tunja que actualmente cuenta con un talento humano conformado por 118 funcionarios, además posee un parque automotor integrado por 9 vehículos y 25 motocicletas, motivo por el cual, de acuerdo a la necesidad requerida, es pertinente, realizar un contrato bajo la figura jurídica " Arriendo, permiso de uso y/o comodato"

**1.2 QUE EL ARRENDADOR TENGA EL BIEN A NOMBRE DE OTRO:**


Los propietarios del inmueble ubicado en la calle 47 No. 1-91 Urbanización San José de las Flores de la ciudad de Tunja, de conformidad con certificado de tradición y libertad inmueble con matrícula inmobiliaria No. 070-179129 de fecha 07 de octubre de 2025 y como se evidencia en la escritura pública No. 2528 del 21 de octubre de 2009 de la Notaria del Círculo de Tunja son: el señor **JAVIER ALFONSO BLANCO LEGUIZAMÓN** C.C. No. 6.771.431, el señor **RUBÉN DARÍO FERRO RODRÍGUEZ** C.C. No. 19.125.032, la señora **JEANETTE JIMÉNEZ CADENA** C.C. No. 40.018.875 y la señora **ANA LUCIA RUGELES CLARKE** C.C. No. 32.689.794, quienes actúan a través de contrato de mandato suscrito a favor de la Inmobiliaria ATOS S.A.S, la cual se encuentra representada legalmente por la señora Diana Catalina Cepeda Angarita, de conformidad con el contrato enunciado el cual se adjunta.

Que mediante comunicación de fecha 02 de octubre de 2025, La inmobiliaria ATOS Gran Inmobiliaria, en virtud del contrato de mandato suscrito por los propietarios del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 070-179129, presentó oferta de arrendamiento del bien inmueble ubicado en la calle 47 No. 1-91 de la ciudad de Tunja, por un valor mensual del canon de arrendamiento de **TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS (\$ 37.542.277.00)**. **M/CTE**, precio que corresponde al canon mensual del bien inmueble.

**2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO**

La entidad verifico el contrato de arrendamiento del bien inmueble ubicado en el centro histórico de Tunja Boyacá, como quiera que este finaliza en el mes octubre de 2025, con objeto similar que permitan relacionarlos en este acápite del estudio previo.

ENTIDAD Y UNIDAD	NÚMERO Y FECHA DEL CONTRATO	OBJETO	ACIERTOS	PROBLEMAS
POLICÍA METROPOLITANA DE TUNJA- JULIO EMIRO LOPEZ LIZARAZO	PN-METUN 95-1-10023-25	EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE LA SECCIONAL DE INVESTIGACIÓN CRIMINAL METUN	SE DIO CUMPLIMIENTO A LO PACTADO	NO SE PRESENTARON

Página 6 de 31	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 <b>POLICÍA NACIONAL</b>
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

			EN EL CONTRATO
--	--	--	-------------------

- Información verificada y aprobada por los funcionarios dueños de la necesidad que firman el presente estudio previo.

### 3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

La Policía Metropolitana de Tunja establece la modalidad de CONTRATACIÓN DIRECTA-ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES de conformidad con la normatividad legal vigente, Artículo 2, numeral 4, literal "I" de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con la subsección 4 CONTRATACIÓN DIRECTA, Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 que establece: las entidades pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir siguientes reglas: 1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble. 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.

Aplicando en todo caso, las normas legales vigentes en el ordenamiento jurídico colombiano, en la aplicación a la Ley 80 de 1.993 "Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública" Ley 84 de 1873 "Código Civil de Colombia"- Artículo 2. numeral 4 **CONTRATACIÓN DIRECTA** literal **g – i**, Ley 819 de 2003 "Por la cual se dictan normas orgánicas en materia de presupuesto, responsabilidad y transparencia fiscal y se dictan otras disposiciones", y el Decreto 111 de 1996 "Estatuto Orgánico del Presupuesto", Ley 820 De 2003 "Por la cual se expide el Régimen de Arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones, 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", 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", Decreto 410 De 1971 "Por el cual se expide el Código de Comercio Colombiano", Decreto 1082 de 2015 "Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional", el Decreto 0199 De 2024 "Por el cual se establece el Plan de Austeridad del Gasto 2024 para los órganos que hacen parte del Presupuesto General de la Nación" y la norma NSR-10 es el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente.

Por otro lado, se dará cumplimiento a lo establecido en el instructivo 024 /DIPON-DIRAF-70 "LINEAMIENTOS PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA POLICÍA NACIONAL", como también lo dispuesto en la Resolución No. 05884 del 27-12-2019 "POR LA CUAL SE EXPIDE EL MANUAL PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS LOGÍSTICOS DE LA POLICÍA NACIONAL DE COLOMBIA".

### 4. CRITERIOS DE SELECCIÓN

#### 4.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS


Los factores de verificación técnica están descritos en ANEXO "ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS", en todas y cada una de sus partes, en el cual se encuentran las especificaciones técnicas de la adquisición del bien inmueble en calidad de arrendamiento y la descripción de requisitos técnicos que el oferente debe cumplir para el cumplimiento del objeto del contrato.

##### 4.1.1. EXPERIENCIA PROPONENTE (NO APLICA)

##### 4.1.2 NIVEL DE EDUCACIÓN O NIVEL ACADÉMICO (NO APLICA)

##### 4.1.3 EXPERIENCIA (NO APLICA)



Página 8 de 31	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 <b>POLICÍA NACIONAL</b>
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

Lo anterior previa presentación de la cuenta de cobro e informe de supervisión debidamente radicados en la ventanilla única de radicación de la Policía Metropolitana de Tunja, dentro de los sesenta (60) días calendario, acompañado del recibido a satisfacción y pago por conceptos de salud, pensión y parafiscales, estos documentos deben ser tramitados al Grupo de Contratos de la Policía Metropolitana de Tunja, por intermedio del supervisor del contrato de arrendamiento.

Los pagos derivados del presente proceso de contratación, estarán sujetos a la disponibilidad del PAC - Programa Anual mensualizado de Caja, a la asignación de Recursos de La Dirección Administrativa y Financiera de La Policía Nacional, como también a las metas macroeconómicas del País. Si los documentos solicitados no son recepcionados en las fechas establecidas, o en su defecto sean devueltos por inconsistencia en la facturación de la cuenta cobro o informe de supervisión, el pago de dicho canon de arrendamiento, quedara pendiente para pagar en la programación del siguiente mes, o hasta tanto no sean subsanados las observaciones y se haya cumplido con el trámite documental dentro del plazo indicado.

El correspondiente pago por concepto del canon de arrendamiento, se realizará a la cuenta bancaria de titularidad del ARRENDADOR, en estado activa y vigente, sin restricciones y situaciones administrativas que imposibiliten el pago, para lo cual el ARRENDATARIO entregará certificación de cuenta bancaria no mayor a 30 días de expedición (vigente) y formulario de inscripción No. 2 "CUENTA BANCARIA".

El contratista o proveedor para dar cumplimiento al proceso de recepción de facturación electrónica deberá tener en cuenta el SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACIÓN FINANCIERA – SIIF NACIÓN CIRCULAR EXTERNA 042 de fecha 26 de diciembre del 2024.

Numeral 5. Proceso de recepción de documentos electrónicos (DE) Factura Electrónica, Notas Debito y Notas Crédito El modelo de recepción mantiene los lineamientos establecidos para el envío de los documentos al buzón centralizado del SIIF Nación para las entidades ejecutoras del Presupuesto General de la Nación.


El emisor (contratista y/o proveedor de bienes o prestador de servicios) debe emitir el Documento Electrónico- (DE) (Factura(s), Nota(s) debito, Nota(s) Crédito) y registrar en datos del Adquiriente el correo electrónico: [siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co](mailto:siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co) y en el campo notas u observaciones, registrar la Posición de Catálogo Institucional (PCI) que identifica a la entidad que gestionará el pago, es decir la unidad o subunidad en la que se registró el compromiso presupuestal; datos del contrato o caja menor; y correo del supervisor o cuentadante de caja menor que aprobará el documento electrónico (DE), separados por punto y coma y entre los signos # \$ al inicio y final de dicha información, ejemplo:

Ejemplo: # \$16-01-01-M16;Contratoxyz;correodelsupervisor@correo.policia.gov.co

En el evento en que el ARRENDADOR al momento de emitir los documentos electrónicos (DE) no registre la información en las notas u observaciones como se mencionó en el párrafo anterior y con el fin de agilizar la gestión de estos documentos, el Sistema Facturación Electrónica SIIF Nación los asignará a la Unidad Ejecutora identificada con el Nit reportado en los datos del Adquiriente en el Proceso de recepción de documentos electrónicos (DE) y quedara en estado "Pendiente por distribuir" para que un usuario de la entidad o el supervisor asigne en el registro de la Posición del Catálogo Institucional (PCI) o se lo asigne para su trámite.

**IMPORTANTE:** La Entidad debe registrar previamente al funcionario o contratista designado como supervisor y Gestor documentos en el SIIF Nación, según lo indicado en el numeral 1 de la presente circular, al igual que, la entidad debe dar indicaciones claras y exactas a los proveedores y/o contratistas de la anterior información, con el fin de generar un proceso de recepción con éxito, adicionalmente, se recomienda realizar el registro de los usuarios a la mayor brevedad posible para no tener contratiempos en la gestión de estos a partir del 15 de febrero de 2025.

**Nota 1:** En cuanto se refiere al pago de los aportes al sistema de seguridad social integral, de conformidad con lo previsto en el Decreto 1273 de 2018, EL ARRENDADOR lo realizará mes vencido considerando para efectos de liquidación de los mismos, el pago recibido en el mes inmediatamente anterior.

Página 9 de 31	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 <b>POLICÍA NACIONAL</b>
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

**Nota 2:** en atención a lo establecido en el APÉNDICE NÚMERO 2 - RESOLUCIÓN 00090 DE 2018 del 28 de diciembre de 2020, mediante el cual se adiciona a la NOTA 84 dos párrafos alusivos a aspectos relacionados con los contratos de arrendamiento:

“NOTA 84. (...)”

*(...) Las personas naturales que suscriban contratos de arrendamiento con la Policía Nacional, deberán efectuar aportes al Sistema de Seguridad Social Integral sobre una base del 40% del valor mensualizado del canon de arrendamiento previsto en el contrato, sin incluir el IVA (concepto emitido por el Ministerio de Salud y Protección Social, mediante comunicación oficial 202031400612321).”*

**Nota 3:** El ARRENDADOR deberá adquirir la estampilla "Pro desarrollo de la Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia", por valor del uno por ciento (1%) del valor neto a pagar, a la cuenta corriente No 616-46124-0 del Banco Bogotá a favor de la Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia y adquirirla en las sedes de la Universidad, haciéndola llegar a la oficina de tesorería de la Policía Metropolitana de Tunja, según ordenanza número 030 del 25 de octubre de 2005, y según lo establecido en la Circulares No. 34 y 35 de la Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia – UPTC-, en la cual indica lo siguiente:

*“... En cumplimiento al Artículo 13 de la Ley 2052 del 25 de agosto de 2020, relacionada con la racionalización de trámites, la Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia adoptó e implementó la Estampilla ProDesarrollo UPTC de manera electrónica, en tal sentido la Administración de la Universidad informa a todos los contratistas el proceso a seguir para el pago y adquisición de las mismas, así:*

*De acuerdo al valor de cada contrato (Ordenes de servicio, Ordenes de Compras, Contratos de cuantías mayores, Contratos de Prestación de Servicios), a partir de la fecha, los contratistas realizarán de manera personal el pago correspondiente por concepto de Estampilla liquidando sobre el valor del contrato, el 1%, aproximándolo al dígito de \$1000 más cercano, según lo establecido en la Ordenanza No. 030 de 2005, expedida por la Asamblea de Boyacá”.*


**Nota 4:** El pago de los servicios públicos serán asumidos por la Policía Nacional - Policía Metropolitana de Tunja (ARRENDATARIO), de acuerdo a los rubros asignados para tal fin.

**Nota 5:** Todas las demoras que se presenten durante el trámite cuya responsabilidad sea directa del ARRENDADOR, la entidad no asumirá gastos adicionales y por ende el ARRENDADOR no tendrá derecho al reconocimiento o pago de intereses por compensación de ninguna naturaleza.

### 5.5. SUPERVISOR, INTERVENTOR Y/O COORDINADOR

El supervisor del contrato de arrendamiento será designado por el ordenador del gasto de la Policía Metropolitana de Tunja, como unidad ordenadora del gasto, de conformidad con los términos y condiciones que establece la Resolución 00090 del 15 de enero de 2018 “Por la cual se actualiza, modifica y complementa el manual de Contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante resolución 03049 de 2014”; de acuerdo a la siguiente información, así:

Mediante comunicación oficial No. GS-2025-074326-METUN se solicitó al Comando de la Policía Metropolitana, información relacionada con los funcionarios que cuenten con el perfil para ejercer la función como supervisor del contrato que tiene por objeto **“ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECCIONAL DE INVESTIGACION CRIMINAL DE LA POLICIA DE LA POLICÍA**

Página 10 de 31	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 <b>POLICÍA NACIONAL</b>
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

**METROPOLITANA DE TUNJA**, en respuesta a esta solicitud se recibió la comunicación oficial GS-2025-073810-METUN, en el cual se designa como supervisor del presente contrato de arrendamiento al:

**Nombre:** Subcomisario LUIS ARMANDO PINZON SAAVEDRA  
**Cargo:** Revisor de Investigación Criminal  
**Celular:** 3118085909  
**Correo:** armando.pinzon@correo.policia.gov.co  
**Dirección:** Carrera 11 No. 19-85 Comando centro, Tunja – Boyacá.

**NOTA:** Es importante resaltar que la supervisión al presente contrato de arrendamiento, se realizará al cargo del Revisor de Investigación Criminal, sin embargo, por ausencia del titular por cualquier situación administrativa o dinámica institucional, esté deberá incorporar en el acta de entrega del cargo, la relación pormenorizada de todo lo concerniente a la supervisión de dicho proceso contractual, para que el funcionario entrante, continúe con las funciones establecidas y/o designadas, sin que esto genere traumatismos en la ejecución de este.

#### **ENTRE LAS FUNCIONES DEL SUPERVISOR DE CONTRATO SE ENCUENTRAN LAS SIGUIENTES:**

- Hacer cumplir el objeto del contrato
- Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilataciones
- El supervisor, deberá realizar el seguimiento de partes ambientales del contrato, ya sea para el bien o servicio a realizar
- Recordar al contratista que cualquier infracción ambiental por omisión de permisos, concesiones o licencias ambientales que hubiese sido necesario tramitar antes, durante y al finalizar el servicio u obra, será asumida como su responsabilidad y sobre el particular la periodicidad con que debe presentar informes.
- Durante la ejecución del contrato el supervisor deberá rendir informes de supervisión al Comando de la Policía Metropolitana de Tunja utilizando el formato de (INFORME SUPERVISORES SEGUIMIENTO CONTRACTUAL CODIGO: 2BS-FR-0019), con el fin de dar a conocer el estado de ejecución del mismo, de ser necesario el supervisor durante la ejecución del contrato informará cualquier irregularidad que se presente con el cumplimiento al mismo.
- El supervisor deberá tramitar ante el Grupo de Contratos de la Policía Metropolitana de Tunja, dentro de los primeros cinco días de cada mes, la solicitud del PAC, para realizar los pagos oportunamente.
- Una vez terminado el contrato realizar la respectiva acta de liquidación.
- El supervisor deberá anexar a la cuenta de cobro y/o factura, constancia de aportes del pago de parafiscales, planilla y pago de estampillas pro desarrollo UPTC.

#### **5.6. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA**


Las obligaciones del contratista están descritas en el Anexo OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

#### **5.7. OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL**

Las obligaciones de la Policía Nacional están descritas en el Anexo OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL.

#### **6. FORMA Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN**

La forma de adjudicación del presente proceso se efectuará de FORMA TOTAL de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1082 de 2015.

Página 11 de 31	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 <b>POLICÍA NACIONAL</b>
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

El procedimiento de adjudicación se realizará, de acuerdo al Capítulo 2, sección 1, subsección 4 contratación directa, artículo 2.2.1.2.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles.

**Artículo 2.2.1.2.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles.** Las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deber seguir las siguientes reglas.

1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la entidad estatal requiere el inmueble.
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.

**NOTA: Artículo 2.2.1.2.1.4.8 Contratación directa cuando no exista pluralidad de oferentes:** Se considera que no existe pluralidad de oferentes cuando existe solamente una persona que puede proveer el bien o el servicio por ser titular de los derechos de propiedad industrial o de los derechos de autor, o por ser proveedor exclusivo en el territorio nacional. Estas circunstancias deben constar en el estudio previo que soporta la contratación.

El presente proceso de contratación, se realizará por la modalidad de contratación directa “cuando no exista pluralidad de oferentes de conformidad con lo desarrollado en la normatividad legal vigente literal (G), numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y artículo 2.2.1.2.4.8 de Decreto 1082 de 2015; que establece 1) “cuando existe solamente una persona que puede proveer el bien o el servicio por ser titular de los derechos de propiedad industrial o de los derechos de autor. 2) por ser proveedor exclusivo en el territorio nacional. La forma de adjudicación del presente proceso se hará en forma total, mediante el procedimiento de contratación directa publicado en la Página del SECOP II.

#### **ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS Y DETERMINACIÓN DE GARANTÍAS.**

La determinación de garantías corresponde a los porcentajes mínimos indicados dentro de la normatividad vigente, el Manual de Contratación para la Policía Nacional y las necesidades de la institución, los cuales se relaciona en Anexo del presente estudio previo, de conformidad con lo descrito en el Manual para la Identificación y Cobertura de Riesgos en los procesos de contratación presentado por la Agencia Colombia Compra Eficiente.

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto No. 1082 de 2015 “Riesgos que deben cumplir las garantías de contratación. El cumplimiento de las obligaciones surgidas en favor de la Entidades Estatales con ocasión de:

- (i) La presentación de ofertas.
- (ii) (ii) los contratos y su liquidación.
- (iii) los riesgos a los que se encuentran expuestas las entidades estatales, derivados de la responsabilidad civil extracontractual que pueda surgir por las actuaciones, hechos y omisiones de sus contratistas y subcontratistas, deben estar garantizadas en los términos de ley y del presente título”, y de conformidad con lo indicado en el “Manual para la identificación y cobertura del riesgo en los procesos de contratación (versión 1)” publicado por la Agencia Nacional de Contratación para la Policía Nacional”, Resolución 00090 del 15 de enero de 2018, se diligencia la matriz de riesgos indicada en dichos manuales conforme

a los lineamientos y metodologías allí expuestos, donde se evidencia los riesgos del proceso por su naturaleza y cuantía, por lo tanto, la constitución de las garantías exigidas.

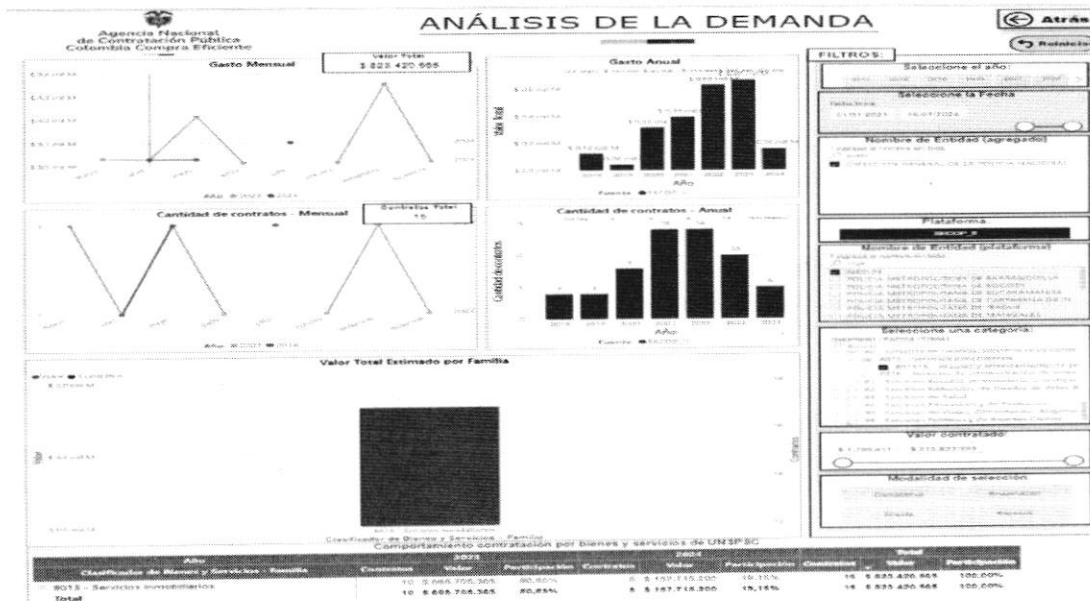
## II. ESTUDIO DEL SECTOR

### 1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

La Seccional de investigación criminal de la policía metropolitana de Tunja, dentro de su misionalidad que le asiste, despliega actividades de control y prevención que impacten la seguridad ciudadana que brinden las condiciones necesarias de seguridad y tranquilidad a los habitantes de cada uno de los municipios que conforman la jurisdicción policial de esta unidad, con el fin de desarrollar actividades preventivas, disuasivas y de control que impactan la seguridad y convivencia ciudadana, por lo cual, legalmente está obligada a velar por la conservación de la integridad del patrimonio del Estado representado en los bienes, patrimonios e interés respecto de los cuales las Entidades públicas son titulares o por los cuales deban responder, por tal razón, se hace necesario que el bien inmueble arrendar cuente con un amplio espacio que permita suplir las necesidades en cuanto a la cantidad de personal, parque automotor y demás medios logísticos con los que cuenta la Seccional de investigación criminal de la policía metropolitana de Tunja, permitiendo la ubicación e instalación de 60 puestos de trabajo en distintas oficinas, unidades sanitarias, instalaciones de red eléctrica, telefónica y de datos de conectividad que permita rápido y fácil acceso a los sistemas informáticos requeridos por la Policía Nacional, también se requiere el espacio suficiente para el parqueo de los vehículos y motocicletas que permita de manera permanente ejercer el control y supervisión sobre dichos bienes, además debe contar con zonas comunes que ofrezcan comodidad y bienestar al personal que allí labora, de igual forma dicho inmueble debe quedar ubicado en una zona céntrica que le permita al personal tener un fácil acceso a los distintos entes gubernamentales y judiciales.

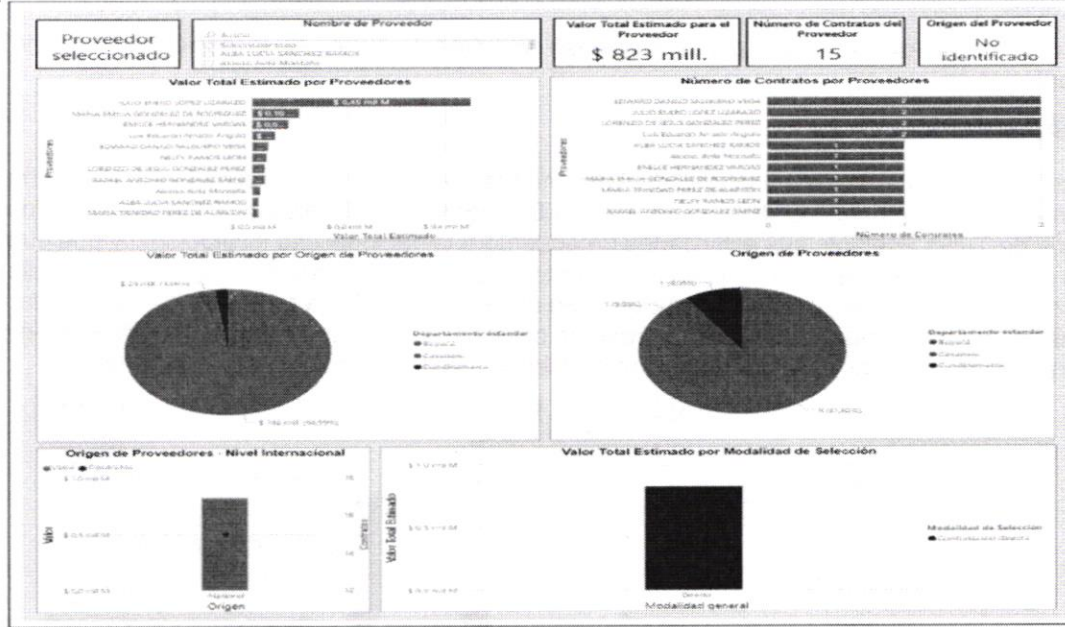
Es importante que dicho predio cuente con vías de acceso rápido que permitan una reacción oportuna ante los distintos requerimientos de la ciudadanía y que a su vez permita ser fácilmente identificado para que la ciudadanía y que a su vez permita ser fácilmente identificado para que la ciudadanía en general tenga fácil acceso al servicio de policía que desde la unidad se presta.

Por lo anterior, se realizó la consulta en la herramienta del **MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO DE LA AGENCIA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA - COLOMBIA COMPRA EFICIENTE**, evidenciando que, para el caso del objeto del presente proceso, se cuenta con gran demanda, debido a que la contratación de los servicios requeridos, es fundamental y han sido adquiridos por Entidades Estatales, así:



ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS



De acuerdo con el artículo 3 de la Ley 1712 de 2014, sobre el principio de calidad de la información, las Entidades Estatales son responsables de la oportunidad, objetividad y veracidad de la información que publican.  
 La Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente no es responsable por la información publicada en el SICOP. Si requiere información o documentos del Proceso debe solicitarlos a la Entidad Estatal que adelanta el Proceso de Contratación respectivo.  
**AGENCIA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA - COLOMBIA COMPRA EFICIENTE**  
 Subdirección de Estudios de Mercado y Abastecimiento Estratégico (CEMAE)  
<https://www.colombiacompra.gov.co/>      información.cemae@colombiacompra.gov.co

**2. ANÁLISIS DEL MERCADO**  
**DESCRIPCIÓN DEL MERCADO**

Teniendo en cuenta el avalúo canon de arrendamiento realizado por el perito idóneo el señor Patrullero JOSUE DANIEL ROMERO OCHO, identificado con cédula de ciudadanía No 1.105.784.804 de Honda Tolima, perteneciente al Departamento de Policía Cundinamarca, el cual fue designado para realizar el diagnóstico y certificación pericial, funcionario que mediante comunicado oficial GS-2025-170825-DECUN fechado el 03 de octubre de 2025; realizó un análisis del mercado de bienes inmuebles con similares características técnicas requeridas por la Seccional de Investigación Criminal de la Policía Metropolitana de Tunja, para lo cual refiere lo siguiente, así:

No	ESTUDIO DE MERCADO	ÁREA ARRENDADA	CANON MENSUAL	VALOR M2
1	MARCADO INMOBILIARIO	1150	\$ 32.500.000,00	\$ 28.286,09
2		400	\$ 11.600.000,00	\$ 28.000,00
3		307	\$ 700.000,00	\$ 20.338,78
4		453	\$ 11.000.000,00	\$ 24.285,52
5		432	\$ 12.900.000,00	\$ 30.000,00

De acuerdo a lo anterior, será tenido en cuenta para el presente estudio previo, el valor correspondiente al mercado, en pocas palabras se considera y tendrá en cuenta la propuesta presentada por la inmobiliaria ATOS S.A correspondiente al canon de arrendamiento mensual por la suma de **TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE. MIL PESOS (\$ 37.542.277,00) MCTE.**

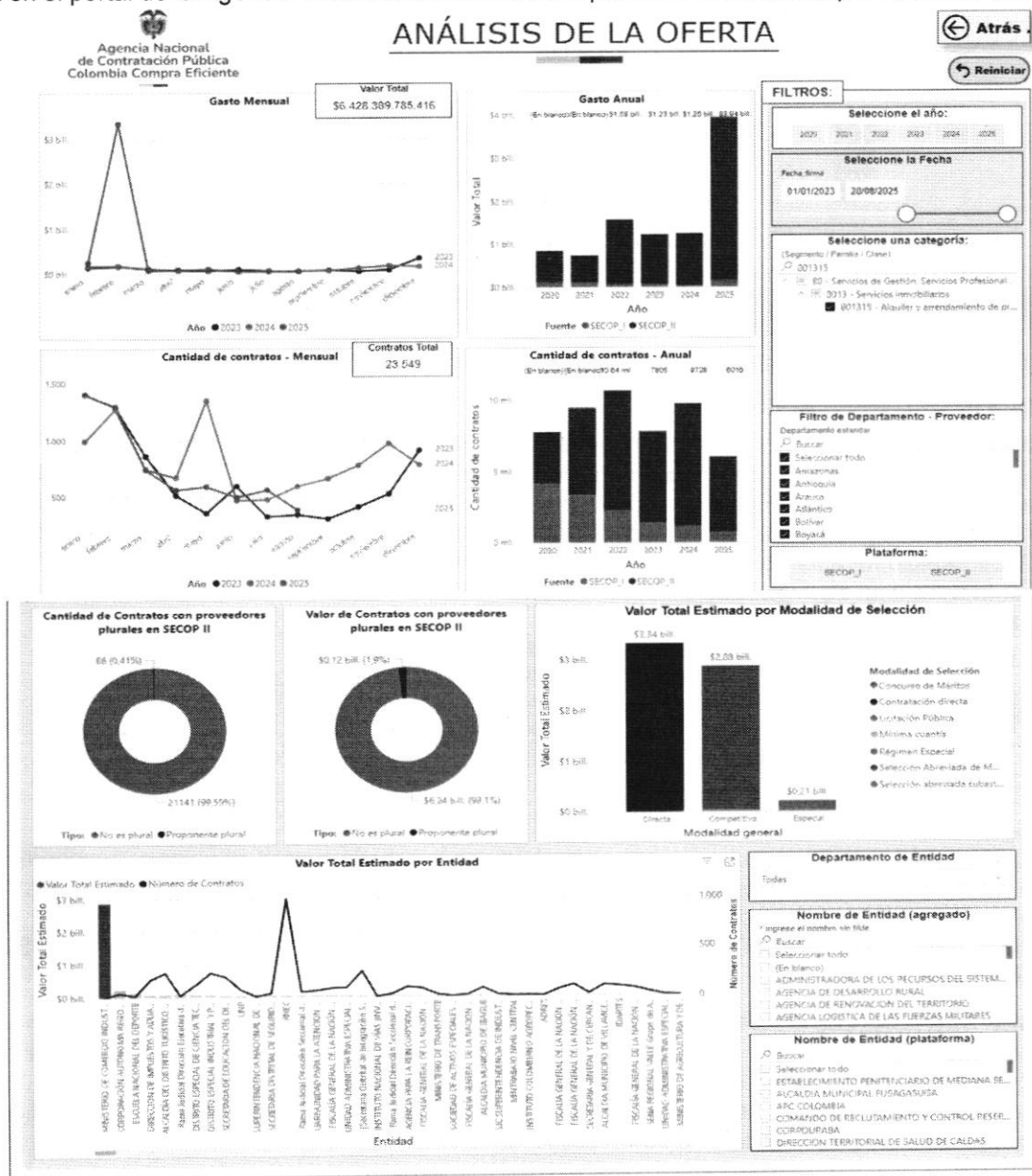
**ANÁLISIS DEL SECTOR:** Las Instalaciones de la Seccional de Investigación Criminal debe contar con un espacio amplio que pueda satisfacer las necesidades del personal, así mismo debe estar ubicado en el sector residencial y comercial de la ciudad que pueda facilitar el desplazamiento a los diferentes servicios, ya que este predio cumple con el lleno de especificaciones descritas en el presente estudio previo y atendiendo a que el predio fue revisado por la Seccional de Investigación Policial (SIPOL), de igual forma cuenta con los



conceptos de habitabilidad emitidos por la Regional de Infraestructura, es la opción más viable para la presente contratación.

### 3. ANÁLISIS DE LA OFERTA

Considerando que actualmente en la ciudad de Tunja no fue posible ubicar pluralidad de bienes inmuebles ofrecidos en arrendamiento, que podrían servir para la Seccional de Investigación Criminal de la Policía Metropolitana de Tunja adelante sus actividades de acuerdo a la nacionalidad institucional y que cumplan con el lleno de especificaciones descritas en el presente estudio previo, y atendiendo a que el predio ubicado en la Calle 47 No 1-91 Urbanización San José de las Flores- Tunja es el que más se ajusta a las necesidades, es la opción más viable para la presente contratación, sin embargo se genera análisis de la oferta en el portal de la Agencia Nacional de Contratación pública Colombia compra Eficiente, así:

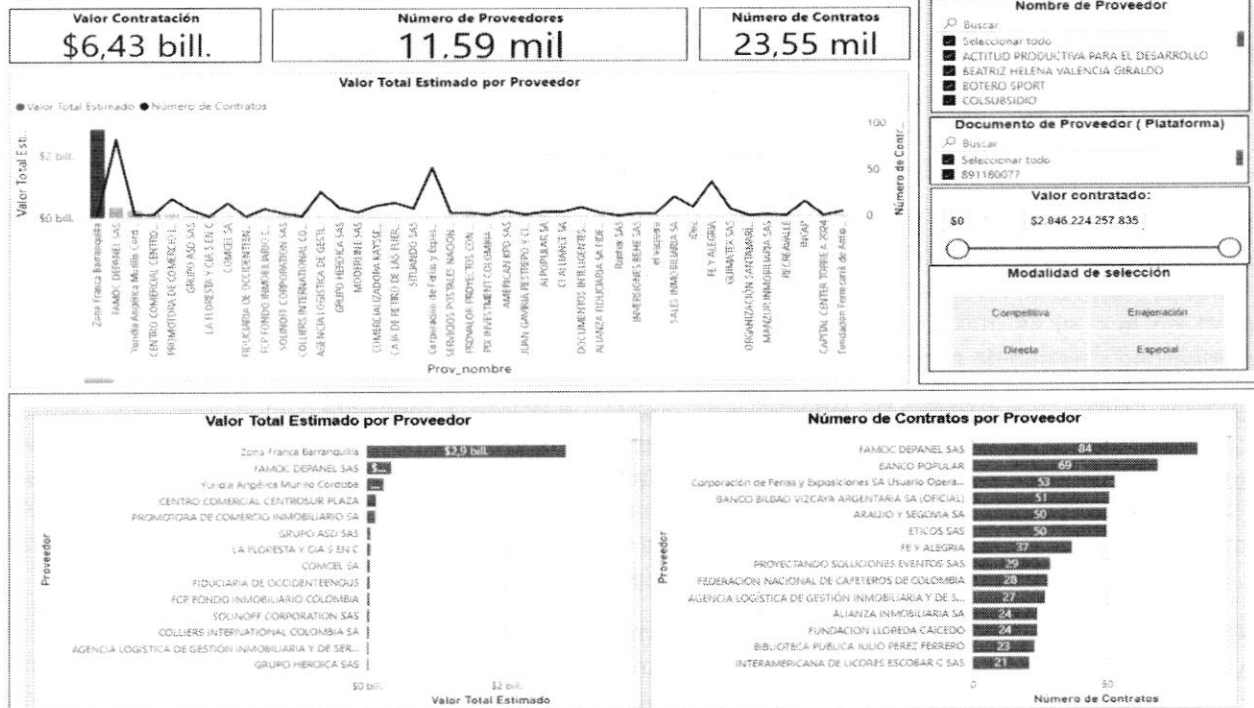


Año	2023			2024			2025		
	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
0013 - Servicios inmobiliarios	7805	\$1.234.832.118.669	19,21%	9728	\$1.250.197.532.080	19,45%	6016	\$3.943.360.134.667	61,34%
<b>Total</b>	<b>7805</b>	<b>\$1.234.832.118.669</b>	<b>19,21%</b>	<b>9728</b>	<b>\$1.250.197.532.080</b>	<b>19,45%</b>	<b>6016</b>	<b>\$3.943.360.134.667</b>	<b>61,34%</b>

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS



**IDENTIFICACIÓN DEL PROVEEDOR:**

Una vez revisado el certificado de tradición del predio con matrícula No. 070-144600 se observa que el señor ALONSO ÁVILA MONTAÑA identificado con cédula de ciudadanía No. 19.271.381 de Bogotá D. C., a quien mediante escritura pública No. 1622 del 05/08/2010 de la Notaria Segunda del Circuito de Tunja se le transfirió a título de compraventa pura y simple el DERECHO DE DOMINIO, PROPIEDAD Y POSESIÓN sobre el predio identificado con número de matrícula inmobiliaria No. 070-144600 ubicado en la Vereda Pírgua, jurisdicción del Municipio de Tunja en el Departamento de Boyacá, la cual se anexa como soporte en el presente estudio previo.


NOMBRE	CALIDAD DEL ARRENDADOR	DIRECCIÓN	TELÉFONO
ALONSO ÁVILA MONTAÑA C.C. 19.271.381 de Bogotá.	PROPIETARIO	Carrera. 71B No. 51 – 28, Bogotá - Colombia	Tel.: (091) 416 1485 Cel.: 310 223 9157 FAX: 429 9993

Así las cosas, se advierte que el señor ALONSO AVILA MONTAÑA actuará como mandatario de los propietarios para la celebración del presente contrato en virtud del convenio celebrado entre los propietarios, el cual no podrá ser desconocido por la Policía Metropolitana de Tunja.

Todo lo anterior consta en el poder otorgado por la señora MARÍA CRISTINA LEUBRO ROZO al señor ALONSO AVILA MONTAÑA y lo evidenciado en la escritura pública 1622 del año 2010.

Teniendo en cuenta lo anterior y de acuerdo a las necesidades presentadas por la Policía Metropolitana de Tunja de arrendar un predio estima que el mismo se ajusta a las siguientes descripciones:

**AVAL TÉCNICO, JURÍDICO Y CATASTRAL:** Mediante comunicado oficial GS-2025-091494-METUN, de fecha 02/10/2025, se realizó el requerimiento del aval técnico, jurídico catastral, y su respuesta fue emitida

Página 16 de 32	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 <b>POLICÍA NACIONAL</b>
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

mediante comunicado oficial GS-2025-094988, de fecha 14/10/2025 en el cual se da la viabilidad para continuar con los trámites para el proceso de contratación mediante formato 1LF-FR-0125.

**AVALUÓ CANON DE ARRENDAMIENTO:** en el cual se emite el valor del canon de arrendamiento mediante formato 1LF-FR-0202, ajustado conforme lo establece la Ley 820 de 2003 "Por La Cual Se Expide El Régimen De Arrendamiento De Vivienda Urbana Y Se Dictan Otras Disposiciones".

**CONCEPTO DEL JEFE DE REGIONAL DE LA INFRAESTRUCTURA O DE NIVEL CENTRAL** mediante comunicado oficial GS-2025-083370-METUN, se realizó el requerimiento del concepto del jefe de regional de la infraestructura o de nivel central, y su respuesta fue emitida mediante comunicado oficial GS-2025-24133-REGI1 en la cual se indica que la edificación cumple con los espacios y condiciones de habitabilidad, funcionalidad y estado de conservación.


**CERTIFICACIÓN DEL GRUPO DE BIENES RAÍCES DE LA UNIDAD:** mediante comunicado oficial GS- GS-2025-071454-METUN, de fecha 05/08/2025, se realizó el requerimiento si la policía metropolitana de Tunja actualmente cuenta con bienes inmuebles que permitan la ubicación y funcionamiento de las Instalaciones de la Seccional de Investigación Criminal, y su respuesta fue emitida mediante comunicado oficial GS-2025-071617-METUN de fecha 06 de agosto del 2025 en la cual se indica que actualmente la Policía Metropolitana de Tunja no cuenta con inmuebles de propiedad de la Policía Nacional.

**AVAL ESTRATEGICO OPERATIVO:** mediante comunicado oficial GS-2025-0103565-METUN del 07 de noviembre de 2025 la Seccional de Investigación Criminal METUN remitió a la Dirección de Investigación Criminal e INTERPOL, se solicitó el requerimiento del aval estratégico operativo, y su respuesta fue emitida mediante comunicado oficial GS-2025-0171545-DIJIN.

Con base en lo anterior expuesto y los antecedentes documentales referenciados el inmueble ubicado en la ubicado en la calle 47 No. 1-91 Urbanización San José de las Flores de la ciudad de Tunja, de conformidad con certificado de tradición y libertad inmueble con matrícula inmobiliaria No. 070-179129 de fecha 07 de octubre de 2025 y como se evidencia en la escritura pública No. 2528 del 21 de octubre de 2009 de la Notaria del Circulo de Tunja, son el señor Javier Alfonso Blanco Leguizamón C.C. No. 6.771.431, Rubén Darío Ferro Rodríguez C.C. No. 19.125.032, Jeanette Jiménez Cadena C.C. No. 40.018.875 y Ana Lucía Rugeles Clarke C.C. No. 32.689.794, quienes actúan a través de contrato de mandato suscrito a favor de la Inmobiliaria ATOS S.A.S., representada legalmente por la señora Diana Catalina Cepeda Angarita, de conformidad con el contrato enunciado el cual se adjunta.

#### **Para qué se contrata.**

Ante la carencia de espacios de propiedad de la Policía Metropolitana de Tunja, que permitan ubicar de manera adecuada al personal de la seccional de Investigación Criminal de la Policía Metropolitana de Tunja, se hace necesario dar continuidad al proceso de arrendamiento de un bien inmueble, además se debe tener en cuenta el estudio realizado por el responsable del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo SG-SST de la Policía Metropolitana de Tunja y en concordancia con lo expuesto mediante comunicado oficial GS-2025-092774-METUN del 06 de octubre del 2025, donde se realiza la Verificación del cumplimiento de las condiciones mínimas ambientales, de saneamiento (nivel de riesgo) y distribución del inmueble (SGSST), del predio ubicado en la calle 47 No. 1 – 91 del barrio las quintas de la ciudad de Tunja, destinados para el funcionamiento de la Seccional de Investigación Criminal y las cuales generen las condiciones técnicas necesarias para la ejercicio de las funciones propias.

Página 17 de 31	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 <b>POLICÍA NACIONAL</b>
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

**Cuando se necesita, mes y/o día en el cual se requiere el objeto a contratar.**

La presente contratación se requiere realizar, a partir del 01 de diciembre del año 2025.

**Indicar si la Institución cuenta con los medios o forma de satisfacer esta necesidad.**

Teniendo en cuenta la certificación expedida por el Jefe Grupo de Bienes Raíces de la Policía Metropolitana de Tunja, mediante comunicación oficial No. GS-2025-071617-METUN de fecha 06 de agosto del 2025, certificó que no se cuenta con terrenos de propiedad de la Policía Nacional, para suplir las necesidades, que permitan, la ubicación y funcionamiento de un espacio con las condiciones técnicas necesarias que permita la reubicación de la Seccional de Investigación Criminal de la Policía Metropolitana de Tunja que actualmente cuenta con un talento humano conformado por 114 funcionarios uniformados y dos civiles, además posee un parte automotor integrado por 9 vehículos y 25 motocicletas, motivo por el cual, de acuerdo a la necesidad requerida, es pertinente, realizar un contrato bajo la figura jurídica "Arriendo, permiso de uso y/o comodato"

#### 4. ANÁLISIS DEL MERCADO


**DESCRIPCIÓN DEL MERCADO:** Es importante señalar que el La Policía Metropolitana de Tunja continuará funcionando en las instalaciones ubicadas en la carrera 11 No. 19 – 85 de la ciudad de Tunja - Boyacá, sin embargo, se hace necesaria la suscripción de un contrato de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de oficinas y unidades de la adscritas a la Seccional de Investigación Criminal de la Policía Metropolitana de Tunja, teniendo en cuenta que en las instalaciones antes mencionadas no se cuenta con el espacio suficiente para los funcionarios que desarrollan funciones administrativas y operacionales, situación que ha generado la necesidad de suscribir un contrato de arrendamiento que permita brindar un espacio apto para el desarrollo de las funciones de los funcionarios y un óptimo servicio a la comunidad que acude ante las dependencias que integran la Policía Metropolitana de Tunja.

De acuerdo con lo anterior, es importante que dicho predio cuente con vías de acceso rápido que permitan una reacción oportuna ante los distintos requerimientos de la ciudadanía y que a su vez permita ser fácilmente identificado para que la ciudadanía y que a su vez permita ser fácilmente identificado para que la ciudadanía en general tenga fácil acceso al servicio de policía que desde la unidad se presta, por lo cual se encuentra el inmueble, ubicado en la Calle 47 No 1-91 Urbanización San José de las Flores- Tunja. Previendo las condiciones técnicas mínimas con que cuenta el bien inmueble objeto de arrendamiento, que permita el funcionamiento correcto despliegue del servicio de policía dentro del contexto social, económico y cultural del sector o zona en la cual se encuentre, para el presente proceso sería el inmueble ubicado en la calle 47 No. 1-91 del municipio de Tunja – Boyacá.

Previendo las condiciones técnicas mínimas con que cuenta el bien inmueble objeto de arrendamiento, que permita el funcionamiento correcto despliegue del servicio de policía dentro del contexto social, económico y cultural del sector o zona en la cual se encuentre, para el presente proceso sería el inmueble ubicado en la calle 47 No. 1-91 del municipio de Tunja – Boyacá.

#### ANÁLISIS DEL SECTOR:

Las Instalaciones de la Seccional de Investigación Criminal debe contar con un espacio amplio que pueda satisfacer las necesidades del personal, así mismo debe estar ubicado en el sector residencial y comercial de la ciudad que pueda facilitar el desplazamiento a los diferentes servicios, ya que este predio cumple con el lleno de especificaciones descritas en el presente estudio previo y atendiendo a que el predio fue revisado por la

Página 18 de 31	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 <b>POLICÍA NACIONAL</b>
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

Seccional de Investigación Policial (SIPOL), de igual forma cuenta con los conceptos de habitabilidad emitidos por la Regional de Infraestructura, es la opción más viable para la presente contratación.

#### IDENTIFICACIÓN DEL PROVEEDOR:

PROVEEDOR	QUIEN SUSCRIBE LA COTIZACIÓN	UBICACIÓN	TELÉFONO
ATOS INMOBILIARIA S.A.S. NIT. 901.503.990-4 R.L. DIANA CATALINA CEPEDA ANGARITA C.C 1.057.547.300	Representante legal	Calle 47 No. 1-91 Urbanización San José de las Flores de la ciudad de Tunja	3176493691 / 3145945931

De acuerdo a la escritura pública No. 2528 de fecha 21 de octubre de 2009, bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 070-179129 y certificado de tradición de fecha de fecha 26 de junio de 2024, expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Tunja.


Así las cosas, se advierte que la señora DIANA CATALINA CEPEDA ANGARITA identificada con cedula de ciudadanía No. 1.057.547.300 actuará como representante legal de la Inmobiliaria ATOS S.A.S., en calidad de mandatarios de los propietarios ANA LUCIA RUGELES CLARKE C.C. 32689794, JEANETTE JIMENEZ CADENA C.C. 40018875, RUBEN DARIO FERRO RODRIGUEZ C.C. 19125032 y JAVIER ALFONSO BLANCO LEGUIZAMON CC. 6771431, para la celebración del presente contrato, el cual no podrá ser desconocido por la Policía Metropolitana de Tunja.

Teniendo en cuenta lo anterior y de acuerdo a las necesidades presentadas por la Seccional de Investigación Criminal adscrita a la Policía Metropolitana de Tunja, de arrendar un predio estima que el mismo se ajusta a las siguientes descripciones:

- El edificio cuenta con un área total construida de 650 metros cuadrados en un lote de 1.146 m2 distribuidos en dos pisos así.

El edificio consta de:

- Once oficinas cada uno con baño privado
  - Trece parqueaderos privados
  - Un auditorio con capacidad para 50 personas
  - Dos salas de espera con sus respectivos muebles
  - Una recepción
  - Dos baterías de baño para atención al público
  - Dos cuartos de aseo
  - Una recepción
  - Un local comercial en la fachada del edificio
  - Cuarto de residuos sólidos y biológicos
  - Espacio para cilindros de Oxígeno
  - Un sótano para archivo
  - Cuarto de servidores
- El inmueble deberá estar al día en lo que respecta a los impuestos ante la Secretaria de Hacienda del Municipio de Tunja, el cual deberá presentar durante el transcurso de la ejecución del contrato al supervisor designado.

Página 19 de 31	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

- El arrendador, manifestará su voluntad de asumir, de manera unilateral el acuerdo de confidencialidad, formulario No. 1.

**ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA DE COSTO:** El canon de arrendamiento estipulado se proyectó a través del estudio de mercado del bien inmueble motivo del arriendo, según el punto 2.2.4.2.5. de la Resolución No. 03049 del 30/07/2014 “*Por la cual se adopta el Manual de Contratación de la Policía Nacional*”, a la letra reza: “... *En los eventos en que la entidad actúe como arrendadora, para efectos de la determinación del canon de arrendamiento, se solicitará por parte de la dependencia encargada de la elaboración de los estudios previos, el apoyo del funcionario valuador capacitado por el IGAC, con que cuenta la unidad policial y de no contar con este, se requerirá el apoyo del área de infraestructura de la Dirección Administrativa y Financiera, o de la dependencia que haga sus veces y que cuenta con personal capacitado por el IGAC, para establecer la cuantía del canon de arrendamiento, para lo cual se tendrá en cuenta todas las variables aplicables al caso particular y las normas legales vigentes, a través de las cuales se regula la materia*”.

**VALORACIÓN DE BENEFICIOS:** Se deben tener en cuenta los diversos beneficios en cada una de las adquisiciones a fin de valorarlos para no desligar esta variable al precio, como quiera que es necesario para determinar precios justos.

**COSTOS INDIRECTOS:** Impuestos tributarios en los que se incurra al desarrollar el proceso de contratación y la ejecución del contrato.

Los precios en los que se encuentra: *EL ARRENDAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE LA SECCIONAL DE INVESTIGACION CRIMINAL METUN*, una vez se realizó un análisis comparativo, se ajustan a lo proyectado teniendo en cuenta el presupuesto asignado para la Policía Metropolitana de Tunja.

El oferente en su propuesta deberá asumir los costos indirectos tales como: estampillas, e impuestos tributarios y demás en los que se incurra al desarrollar el proceso de contratación y la ejecución del contrato.


## 5. MONEDA A CONTRATAR

La contratación se realizará en moneda legal colombiana.

**FORMA DE PAGO:** La Policía Metropolitana de Tunja cancelará el valor del canon de arrendamiento de la siguiente forma:

DESCRIPCIÓN OBJETO DEL CONTRATO	VIGENCIA FISCAL 2025		VIGENCIA FISCAL 2026				TOTAL, DEL CONTRATO
	DICIEMBRE	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	
SECCIONAL DE INVESTIGACION CRIMINAL POLICIA METROPOLITANA DE TUNJA	\$37.542.277,00	\$37.542.277,00	\$37.542.277,00	\$37.542.277,00	\$37.542.277,00	\$37.542.277,00	\$225.253.662,00

Los pagos contra entrega que se efectúen en el presente contrato, se harán dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a la radicación y asignación del turno para pago respectivo, previa presentación de la factura acompañada de constancia de recibo a satisfacción del objeto del contrato suscrita por el supervisor del contrato, estampillas, pago de salud pensión, parafiscales y demás documentos que deben ser tramitados ante el supervisor del contrato a fin de ser presentado al Grupo de Contratos de la Policía Metropolitana de Tunja quien es la encargada de tramitar las cuentas para pagos de conformidad con lo establecido en el

Página 20 de 31	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 <b>POLICÍA NACIONAL</b>
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

numeral 10 del artículo 4° de la ley 80 de 1993 adicionado por el artículo 19 de la ley 1150 de 2007 y Artículo 2.2.1.1.2.3.1 del Decreto 1082, se le asignará el respectivo turno de pago.

No se admitirán propuestas con formas de pago diferentes a las aquí establecidas.

## 6. ANÁLISIS DE PRECIOS

### 5.1. PRECIOS REFERENCIA SECOP (OTRAS ENTIDADES)

ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	OBJETO	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	VALOR
Policía Metropolitana de Tunja – Nelfy Ramos León	El arrendamiento del inmueble para el funcionamiento de la estación de policía Chitaraque - Boyacá.	95-1-10114-24	\$28.800.000
Policía Metropolitana de Tunja – Edward Danilo Salguero Vega	El arrendamiento del inmueble para el funcionamiento de la Estación de Policía Macanal - Boyacá	95-1-10327-23 del 30/1/23	\$11.343.856
Policía Metropolitana de Tunja – María Trinidad Pérez de Alarcón	El arrendamiento del inmueble para el funcionamiento de la Estación de Policía Firavitoba - Boyacá	95-1-10308-23 del 24/10/23	\$8.900.000

**Nota:** Se realizó consulta en el SECOP constatando la existencia de algunos contratos con objeto contractual similar al del presente proceso, suscritos en las vigencias anteriores, sin embargo, la búsqueda, no se referencian contratos, por lo que es imposible determinar características técnicas o realizar un comparativo de precios que sea adecuado y acertado para aportar al análisis del valor estimado del contrato.

Teniendo en cuenta que el objeto del presente estudio previo es: *"EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE LA SECCIONAL DE INVESTIGACIÓN CRIMINAL Y UNIDAD ADSCRITA A LA POLICÍA METROPOLITANA DE TUNJA"*, no se tienen en cuenta los precios de referencia SECOP ya que no existen arrendamiento con las mismas características del presente proceso.

- Información verificada y aprobada por los funcionarios dueños de la necesidad que firman el presente estudio previo.


### 5.2. PRECIOS HISTÓRICOS

ÍTEM	ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DE CONTRATO	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR UNITARIO PROYECTADO CON IPC
1	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

- Información verificada y aprobada por los funcionarios dueños de la necesidad que firman el presente estudio previo.

### 5.3. PRECIOS DE CATÁLOGO O PORTALES WEB

**NOTA:** Se deja constancia que se verificaron los catálogos que se encuentran publicados en la tienda virtual del estado colombiano, encontrando que las entidades estatales no han realizado el arriendo de espacios, por lo cual no serán tenidos en cuenta estos precios para la estimación del valor del proceso contractual

Página 21 de 31	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

BIEN O SERVICIO	FECHA	EMPRESA	VALOR
N/A	N/A	N/A	N/A

- Información verificada y aprobada por los funcionarios dueños de la necesidad que firman el presente estudio previo.

#### 5.4. PRECIOS DE MERCADO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	OFERTA ATOS INMOBILIARIA S.A.S. NIT. 901.503.990-4	AVALÚO PREDIO	VALOR COTIZADO
1	El arrendamiento del inmueble para el funcionamiento la Seccional de Investigación Criminal	\$37.542.277,00	\$37.042.574,09	\$37.542.277,00
<b>VALOR TOTAL</b>		<b>\$37.542.277,00</b>	<b>\$37.042.574,09</b>	<b>\$37.542.277,00</b>

**Nota:** La señora DIANA CATALINA CEPEDA ANGARITA representante legal de la Inmobiliaria ATOS S.A.S., quien actúa como mandataria de los propietarios: ANA LUCIA RUGELES CLARKE C.C. 32689794, JEANETTE JIMENEZ CADENA C.C. 40018875, RUBEN DARIO FERRO RODRIGUEZ C.C. 19125032 y JAVIER ALFONSO BLANCO LEGUIZAMON CC. 6771431, presentan propuesta arrendamiento inmueble ubicado en la calle 47 No. 1-91 Urbanización San José de las Flores de la ciudad de Tunja, identificado con matrícula inmobiliaria No. 070-179129 del 26 de junio de 2024, por un valor de: treinta y siete millones de pesos (\$37.542.277,00) IVA INCLUIDO ("El valor del canon de arrendamiento es de: \$ 36.000.000 + IVA (% PROP. REponsable de IVA \$ 1.520.277) = \$ 37.542.277.00).


De los propietarios del inmueble objeto de arrendamiento, solo se tiene responsabilidad de declarar y pagar IVA, uno de ellos, siendo así que el IVA, será proporcional al propietario que es responsable. En el evento de modificaciones en las obligaciones tributarias de los demás propietarios, no afectará el valor final del canon de arrendamiento. Esta salvedad es imprescindible que quede en el contrato, pues el IVA debe ser claro que es del propietario responsable y no de todo el valor del canon"), fue la única persona que oferta un bien inmueble el cual satisface la necesidad de la Policía Metropolitana de Tunja, toda vez que no fue posible encontrar pluralidad de oferentes o personas interesadas con inmuebles que cumplieran con las condiciones técnicas requeridas para el funcionamiento de la unidad.

El funcionario perito valuador realizó entrega del avalúo realizado al bien inmueble ubicado en la Calle 47 # 1-91 Urbanización San José de las Flores de la ciudad de Tunja, en el que se determinó un canon de arrendamiento mensual de treinta y siete millones quinientos diez mil quinientos treinta y un pesos con cincuenta y ocho centavos (\$37.542.277,00) IVA INCLUIDO, para la vigencia 2026, de acuerdo a lo establecido en el numeral 1.1.3. del instructivo No. 024 DIPON-DIRAF del 14 de septiembre de 2020 "LINEAMIENTOS PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA POLICÍA NACIONAL".

"... 1.1.3 Avalúo canon de arrendamiento: **consiste en el referencia económica del valor del canon mensual de arrendamiento en el sector o ciudad donde se ubica el bien inmueble; el funcionario valuador de la unidad, hará un avalúo comercial al predio que pretende tomarse en arriendo, verificando que cumpla con las necesidades técnicas requeridas por la unidad policial, de acuerdo con los parámetros señalados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- mediante Resolución 620 del 23/09/2008 "(...)Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997".**

La citada actividad deberá ser representada en el formato aprobado y estandarizado en la Suite Vision Empresarial - SVE (formato 2BS-FR-0033 – Avalúo para Bienes Inmuebles). Si la unidad no dispone de un funcionario idóneo, podrá apoyarse con los valuadores del nivel central, previo requerimiento en tal sentido.

El incremento máximo del canon de arrendamiento de predios comerciales no está regulado por la ley, por lo tanto, en caso de adición o prórroga del contrato, el incremento dependerá exclusivamente de lo pactado por las partes en

Página 22 de 31	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 <b>POLICÍA NACIONAL</b>
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

el contrato inicial, conforme a las reglas comerciales para el efecto. Si el inmueble se destina para vivienda o alojamiento de personal uniformado, el incremento será conforme al Índice de Precios al Consumidor (IPC) determinado por el Departamento Nacional de Estadística - DANE, el cual según el artículo 20 de Ley 820 de 2003 "El precio mensual del arrendamiento será fijado por las partes en moneda legal pero no podrá exceder el uno por ciento (1%) del valor comercial del inmueble o de la parte de él que se dé en arriendo". (Negritas y subrayas fuera de texto).

Por lo anterior, para determinar el valor estimado, se tomará el valor correspondiente a la propuesta presentada por la inmobiliaria ATOS, en calidad de mandataria de los propietarios del inmueble.

- Información verificada y aprobada por los funcionarios dueños de la necesidad que firman el presente estudio previo.

### 6.5 ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO

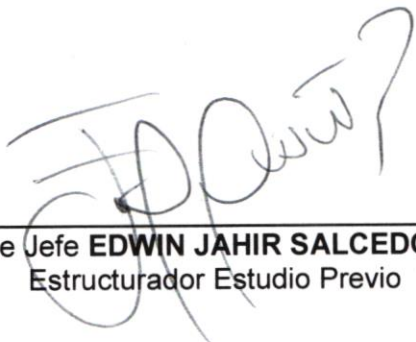
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	PRECIO SECOP	PRECIOS DE CATÁLOGO	PRECIOS HISTÓRICOS PROYECTADOS	PRECIOS DE MERCADO (Propuesta)	VALOR ESTIMADO
1	El arrendamiento del inmueble para el funcionamiento de las Instalaciones de la Seccional de Investigación Criminal METUN	N/A	N/A	N/A	\$37.542.277,00	\$37.542.277,00
<b>VALOR TOTAL</b>					<b>\$37.542.277,00</b>	<b>\$37.542.277,00</b>


Nota: Para el análisis del valor estimado no se incorporaron precios de referencia SECOP, precios de catálogo, precios históricos, de acuerdo a lo indicado con anterioridad, por consiguiente, para determinar el valor estimado se tendrá en cuenta los valores precios de mercado (propuesta presentada)

### 6.6 VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN

El valor estimado para la presente contratación, asciende a la suma de **DOSCIENTOS VEINTICINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS MIL PESOS (\$ 225.253.662,00)** MCTE incluido IVA, impuesto, gravámenes, tasas, contribuciones y estampillas, así:

ÍTEM	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	REC	CANTIDAD	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INLCUIDO IVA	VALOR TOTAL ESTIMADO INLCUIDO IVA
1	A-02-02-02-007-002	METUN	El arrendamiento del inmueble para el funcionamiento de las Instalaciones de la Seccional de Investigación Criminal METUN	10	6	\$37.542.277,00	\$ 225.253.662,00
<b>VALOR TOTAL ESTIMADO</b>							<b>\$225.253.662,00</b>

  
 Intendente Jefe **EDWIN JAHIR SALCEDO PATIÑO**  
 Estructurador Estudio Previo

Página 23 de 31	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 <b>POLICÍA NACIONAL</b>
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

### GARANTÍAS DEL PROCESO ETAPA CONTRACTUAL

Por tratarse de un contrato adelantado por modalidad de contratación directa y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto 1082 de 2015 que establece:

**ARTÍCULO 2.2.1.2.3.1.1. Riesgos que deben cubrir las garantías en la contratación.** El cumplimiento de las obligaciones surgidas en favor de las Entidades Estatales con ocasión de: (i) la presentación de las ofertas; (ii) los contratos y su liquidación; y (iii) los riesgos a los que se encuentran expuestas las Entidades Estatales, derivados de la responsabilidad extracontractual que pueda surgir por las actuaciones, hechos u omisiones de sus contratistas y subcontratistas, deben estar garantizadas en los términos de la ley y del presente título.

**ARTÍCULO 2.2.1.2.3.1.2. Clases de garantías.** Las garantías que los oferentes o contratistas pueden otorgar para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones son:

1. Contrato de seguro contenido en una póliza.
2. Patrimonio autónomo.
3. Garantía Bancaria.

**ARTÍCULO 2.2.1.2.3.1.3. Indivisibilidad de la garantía.** La garantía de cobertura del Riesgo es indivisible. Sin embargo, en los contratos con un plazo mayor a cinco (5) años las garantías pueden cubrir los Riesgos de la Etapa del Contrato o del Periodo Contractual, de acuerdo con lo previsto en el contrato.

En consecuencia, la Entidad Estatal en los pliegos de condiciones para la Contratación debe indicar las garantías que exige en cada Etapa del Contrato o cada Periodo Contractual así:

1. La Entidad Estatal debe exigir una garantía independiente para cada Etapa del Contrato o cada Periodo Contractual o cada unidad funcional en el caso de las Asociaciones Público Privadas, cuya vigencia debe ser por lo menos la misma establecida para la Etapa del Contrato o Periodo Contractual respectivo.
2. La Entidad Estatal debe calcular el valor asegurado para cada Etapa del Contrato, Periodo Contractual o unidad funcional, tomando el valor de las obligaciones del contratista para cada Etapa del Contrato, Periodo Contractual o unidad funcional y de acuerdo con las reglas de suficiencia de las garantías establecidas en el presente título.
3. Antes del vencimiento de cada Etapa del Contrato o cada Periodo Contractual, el contratista está obligado a obtener una nueva garantía que ampare el cumplimiento de sus obligaciones para la Etapa del Contrato o Periodo Contractual subsiguiente, si no lo hiciere se aplicarán las reglas previstas para el restablecimiento de la garantía.

Si el garante de una Etapa del Contrato o un Periodo Contractual decide no continuar garantizando la Etapa del Contrato o Periodo Contractual subsiguiente, debe informar su decisión por escrito a la Entidad Estatal garantizada seis (6) meses antes del vencimiento del plazo de la garantía. Este aviso no afecta la garantía de la Etapa Contractual o Periodo Contractual en ejecución. Si el garante no da el aviso con la anticipación mencionada y el contratista no obtiene una nueva garantía, queda obligado a garantizar la Etapa del Contrato o el Periodo Contractual subsiguiente.

Para este caso en particular, dentro del análisis y evaluación de las garantías del proceso de arrendamiento en la modalidad de contratación directa, se tuvo en cuenta lo establecido por el legislador en la Ley 820 de 2003 "Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones", entendiéndose que no es obligatorio la exigencia al arrendador, de garantías que la ley determina en temas de la modalidad y el tipo de contrato para tal fin.

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS



POLICÍA NACIONAL

ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS Y DETERMINACIÓN DE GARANTÍAS

ITEM	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	CUMPLE	NO CUMPLE
1.	El posible oferente deberá ser propietario del bien inmueble a arrendar o deberá ostentar plena capacidad de dominio, uso y goce del mismo acreditado mediante escritura pública y certificado de tradición, en su defecto deberá contar con autorización de los propietarios.		
2.	El bien inmueble debe contar con medidores independientes de los servicios públicos básicos como agua, gas y energía, para lo cual el oferente entregara última factura de cada servicio técnico domiciliario.		
3.	El inmueble debe contar mínimo con cinco unidades de baños.		
4.	El inmueble debe contar con una cocina con instalación de gas natural.		
5.	El inmueble debe ser totalmente independiente de ingreso y salida para uso exclusivo de la Policía Metropolitana de Tunja.		
6.	El ingreso al inmueble debe ser completamente independiente permitiendo plena autonomía al arrendatario para su administración y control.		
7.	La ubicación del inmueble debe ofrecer facilidades de acceso con el fin de garantizar seguridad de desplazamiento al personal que labore en dicha unidad e instalaciones.		
8.	El arrendador autoriza al arrendatario la administración de las zonas comunes y áreas de uso exclusivo del inmueble.		
9.	El arrendador autoriza al arrendatario realizar todas adecuaciones o modificaciones de carácter locativo que sean requeridas en el inmueble para su óptimo uso y presentación, tales como pinturas, puertas de acceso e instalaciones cielos rasos, techos y obras civiles que permitan su durabilidad y mantenimiento si el caso lo amerita en beneficio, seguridad y calidad de vida de los moradores.		
10.	El arrendador tendrá a cargo el mantenimiento preventivo y correctivo del sistema eléctrico, sistema hidráulico, de gas y estructura.		
11.	El inmueble debe contar con tanque de almacenamiento aéreo con capacidad mínima de 1000 litros.		
12.	El arrendador manifiesta su voluntad de asumir de manera unilateral el acuerdo de confidencialidad.		
13.	El inmueble debe estar ubicado en un sitio central y visible a la ciudadanía, con el fin de que sea fácil de identificar por los transeúntes.		
14.	Certificación bancaria original no mayor a 30 días calendario de expedición, sobre cuenta activa a nombre de arrendador.		
15.	<p>El oferente deberá presentar junto con la propuesta certificación firmada en la que se incluya lo siguiente:</p> <p><b>"...autorizo de manera expresa y voluntaria a la DIPOL-SIPOL a realizar el tratamiento de mis datos personales, con la finalidad de ser tratados, consultados y verificados, en virtud del estudio de confiabilidad".</b></p> <p>Además, deberá incluir la siguiente información: 1. Datos de identificación; 2. Información académica; 3. Información económica; 4. Información laboral; 5. Información Familiar.</p>		

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS



ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS Y DETERMINACIÓN DE GARANTÍAS

POLICÍA NACIONAL

	<p>Informe que será tenido en cuenta en la evaluación técnica y expuesta en el comité de adquisiciones que se realice en desarrollo del mencionado proceso precontractual.</p> <p>La información suministrada por el oferente será sometida a un proceso de seguridad, confiabilidad y vulnerabilidad a persona natural o jurídica por la Seccional de Inteligencia Policial, para lo cual incluirá junto a la firma y huella del dedo índice derecho.</p>		
16.	<p>El bien inmueble estará ubicado en el municipio de Tunja – Boyacá, para el servicio de la Seccional de Investigación Criminal de la Policía Metropolitana de Tunja.</p>		
17.	<p><b>CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE MEDIO AMBIENTALES</b></p> <p>El oferente se compromete que durante la ejecución del contrato a dar cumplimiento de las normas y/o estándares técnicos nacionales e internacionales, al igual que las normas, leyes y políticas de gobierno en materia de protección del medio ambiente.</p> <p>En su artículo 79, la Constitución Nacional (CN) consagra que: todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano. La ley garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo. Es deber del estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines.</p> <p>Esta norma constitucional puede interpretarse de manera solidaria con el principio fundamental del derecho a la vida, ya que éste solo se podría garantizar bajo condiciones en las cuales la vida pueda disfrutarse con calidad.</p> <p>La Constitución nacional impone al Estado y a las personas la obligación de proteger las riquezas culturales y naturales (art.8), así como, el deber de las personas y del ciudadano de proteger los recursos naturales y de velar por la conservación del ambiente (art.95).</p>		
18.	<p>Se requiere que el bien inmueble cuente con un área mínima de 700 metros cuadrados.</p>		
19.	<p>El arrendador debe realizar mantenimiento básico (red de energía, red hidráulica, red sanitaria, pintura y resanes) de las instalaciones en uso de la Policía Nacional.</p>		
20.	<p>Los acuerdos negociales deben prever la incorporación de una estipulación alusiva a la autorización por parte del arrendador, para que la institución, cuando tiene la calidad de arrendatario, pueda subarrendar áreas o parte del inmueble, en caso de ser necesario particularmente para el desarrollo de actividades que contribuyan al bienestar del personal policial que ocupa el bien (ej.: cafetería, restaurante o sastrería).</p>		
21.	<p>La entrega y recibo del inmueble tomado en arriendo se realizará mediante acta y entrega de inventarios, donde conste el estado en que se recibe el bien, condiciones técnicas en general y novedades, si las hay, de conformidad con las obligaciones y responsabilidades pactadas entre las partes.</p>		

## ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS



## ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS Y DETERMINACIÓN DE GARANTÍAS

POLICÍA NACIONAL

22.	Liquidación: después de finalizado el contrato, siempre y cuando el arrendamiento se encuentra a paz y salvo por todo concepto, procede la liquidación mediante acta que deberá suscribirse acatando lo dispuesto en los artículos 60 de la ley 80 de 1993, 11 de la ley 1150 de 2007 y 217 del Decreto Ley 019 de 2012.		
23.	Impuesto predial y/o contribución de valorización: corresponde asumirlos al propietario o arrendador del inmueble, tal como se estipula en el punto 6.5.13 del capítulo 6 de la Resolución No. 05884 del 27/12/2019 "Por la cual se expide el manual para la Administración de los Recursos Logísticos de la Policía Nacional de Colombia", o el acto administrativo que lo modifique, actualice, complemente, adicione o sustituya.		
24.	El bien inmueble debe contar con el espacio suficiente y la adecuación necesaria para la instalación y funcionamiento de las instalaciones de la Seccional de Investigación Criminal de la Policía Metropolitana de Tunja.		
25.	Formulario No. 2 datos básicos del beneficiario de cuenta (diligenciado y firmado por el proponente).		
26.	Formulario No. 3 compromiso anticorrupción (diligenciado y firmado por el proponente).		
27.	Debe contar con canal de datos y cableado para las oficinas de la Seccional de Investigación Criminal, si el arrendatario Policía Nacional – Policía Metropolitana de Tunja por necesidades del servicio requiere realizar adecuaciones, estas serán con previa aprobación con el arrendador.		
28.	EL arrendador se compromete de acuerdo a la manifestación escrita realizada, a mantener el valor del canon de arrendamiento pactado desde el mes de noviembre de 2025, hasta el 31 de marzo de 2026, o por el plazo de ejecución que se llegue a prolongar el futuro contrato.		

  
 Intendente Jefe **EDWIN JAHIR SALCEDO PATIÑO**  
 Estructurador Estudio Previo

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS



ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS Y DETERMINACIÓN DE GARANTÍAS

POLICÍA NACIONAL

CLAUSULAS SANCIONATORIAS

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACION DE LOS RIESGOS	ESTIMACION DEL RIESGO	ASIGNACION DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACION COBERTURA / VIGENCIA
MULTA	RIESGO JURIDICO	LA NO CONSTITUCION DENTRO DEL TERMINO Y EN LA FORMA PREVISTA EN EL CONTRATO O EN ALGUNO DE SUS MODIFICATORIOS LA POLIZA DE GARANTIA UNICA	MULTA CUYO VALOR SE LIQUIDARÁ CON BASE EN UN CERO PUNTO DOS (0.2%) DEL VALOR DEL CONTRATO	CONTRATISTA	LA MULTA SE APLICARÁ POR CADA DIA DE RETARDO Y HASTA POR DIEZ (10) DIA CALENDARIO AL CABO DE LOS CUALES LA POLICIA NACIONAL - POLICIA METROPOLITANA DE TUNJA, PODRÁ OPTAR POR DECLARAR LA CADUCIDAD DEL CONTRATO	CUANDO EL CONTRATISTA NO CONSTITUYA DENTRO DEL TERMINO Y EN LA FORMA PREVISTA EN EL CONTRATO O EN ALGUNO DE SUS MODIFICATORIOS, A POLIZA DE GARANTIA UNICA
MULTA	RIESGO JURIDICO	INCUMPLIMIENTO PARCIAL	MULTAS CUYO VALOR SE LIQUIDARÁ CON BASE EN UN CERO PUNTO CINCO (0.5%) DEL VALOR DEJADO DE CUMPLIR O ENTREGAR	CONTRATISTA	LA MULTA SE APLICARÁ POR CADA DIA DE RETARDO HASTA POR UN PLAZO DE QUINCE (15) DIAS CALENDARIO QUE SE DESCONTARÁ DEL SALDO QUE LE ADEUDE LA ENTIDAD. ESTA SANCION SE IMPONDRA CONFORME A LA LEY Y SE REPORTARÁ A LA CÁMARA DE COMERCIO COMPETENTE DE CONFIORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTICULO 6 DE LA LEY 1150 DE 2007.	AMPARA LA MORA O INCUMPLIMIENTO PARCIAL DE ALGUNA OBLIGACION DERIVADA DEL CONTRATO POR CAUSAS IMPUTABLES AL CONTRATISTA (SALVO CIRCUNSTANCIAS DE FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO CONFORME A LAS DEFICINIONES DEL ARTICULO 1 DE LA LEY 95 DE 1890).
CLAUSULA PENAL PECUNIARIA	RIESGO JURIDICO	INCUMPLIMIENTO DECLARATORIA CADUCIDAD TOTAL DE	VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO	CONTRATISTA	EL VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO CUANDO SE TRATE DE INCUMPLIMIENTO TOTAL DEL CONTRATO Y PROPORCIONAL AL INCUMPLIMIENTO PARCIAL DEL CONTRATO	AMPARA EL INCUMPLIMIENTO PARCIAL O DEFINITIVO DEL CONTRATO POR PARTE DEL CONTRATISTA, SE BUSCA EL PAGO PARCIAL Y DEFINITIVO DE LOS PERJUICIOS QUE SE CAUSEN A LA ENTIDAD, EN LOS MISMOS TERMINOS DE LA CLAUSULA PENAL PECUNIARIA.

Intendente Jefe **EDWIN JAHIR SALCEDO PATIÑO**  
Estructurador Estudio Previo

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS



ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

POLICÍA NACIONAL

NUMERO	CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCIÓN	CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACIÓN DEL RIESGO	CATEGORÍA	A QUIEN SE LE ASIGNA EL	TRATAMIENTO/CONTROLES A SER IMPLEMENTADOS	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACIÓN DEL RIESGO	CATEGORÍA	AFECTA LA EJECUCIÓN	PERSONA RESPONSABLE POR IMPLEMENTAR EL	FECHA ESTIMADA EN QUE SE INICIA EL	FECHA ESTIMADA EN QUE SE COMPLETA	COMO SE REALIZA EL MONITOREO	PERIODICIDAD CUANDO
1	ESPECIFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	QUE EL CONTRATISTA NO REALICE EL PAGO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS	SUSPENSIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DEL INMUEBLES AFECTARIA EL NORMAL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD	3	4	7	ALTO	CINTRATISTA	REDUCIR LA PROBABILIDAD DE OCURRENCIA/ SUSPENSIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS, ENTREGAR COPIA DEL PAGO DE SERVICIOS AL SUPERVISOR	1	3	4	BAJO	SI	SUPERVISOR DE CONTRATO	DESDE LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO	FECHA DE TERMINACIÓN ACEPTACIÓN	LA NOTIFICACIÓN Y FIRMA CONTRATO	EN ACEPTACIÓN OFERTA
2	ESPECIFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	QUE PERSONAS AJENAS INGRESEN A LA PROPIEDAD Y ACTIVEN ARTEFACTOS EXPLOSIVOS	PERDIDA TOTAL DE LOS ELEMENTOS DE LA UNIDAD	3	4	7	ALTO	CINTRATISTA	REDUCIR LA PROBABILIDAD DE OCURRENCIA/ EL SEÑOR COMANDANTE DE ESTACIÓN DEBERÁ REALIZAR REVISTAS PERIODICAS A LAS INSTALACIONES CON EL FIN DE GARANTIZAR LA SEGURIDAD	2	3	5	Riesgo Medio	SI	SUPERVISOR DE CONTRATO	DESDE LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO	FECHA DE TERMINACIÓN ACEPTACIÓN	LA NOTIFICACIÓN Y FIRMA CONTRATO	EN ACEPTACIÓN OFERTA

Intendente Jefe **EDWIN JAHIR SALCEDO PATIÑO**  
Estructurador Estudio Previo



## OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL

1. Poner a disposición del **ARRENDATARIO** los bienes y lugares que se requieran para la ejecución y entrega del objeto contratado.
2. Una vez se surta el proceso de contratación estatal, asignar un supervisor, a través de quien la **POLICÍA 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 a contratar.
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. Solicitar y recibir información técnica respecto del bien o servicio y demás del **ARRENDADOR** en desarrollo del objeto del contractual.
9. Incluir aquellas obligaciones propias de cada proceso que coadyuven al cumplimiento de las obligaciones contractuales.
10. Rechazar los bienes y/o servicios cuando no cumplan con los requerimientos técnicos exigidos.



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 POLICIA METROPOLITANA DE TUNJA 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 POLICIA METROPOLITANA DE TUNJA de la Policía Nacional y a las autoridades competentes para que se adopte 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. CATALOGACIÓN. - EL ARRENDADOR deberá proporcionar la información necesaria para denominar, clasificar, identificar y numerar los artículos de abastecimiento relacionados y/o incluidos en el objeto del contrato, dentro del plazo y en las condiciones señaladas por el Supervisor, quien acreditará el cumplimiento de la presente cláusula, mediante un certificado en que conste la entrega total de la información requerida. La presente certificación será necesaria para la liquidación del contrato. Entendiéndose no finalizada la entrega de los bienes objeto del contrato, en tanto no se cumplan las obligaciones de la cláusula de catalogación.
11. Incluir todas aquellas obligaciones que el contratista debe cumplir con el fin de alinear la actividad contractual a las buenas prácticas en materia ambiental.
12. Así mismo incluir las obligaciones en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo y los lineamientos del gobierno nacional en el tema del COVID.



13. Para la facturación de los bienes o servicios contratados, se debe tener 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 No. 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.
14. 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.