MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
ESCUELA DE POLICÍA PROVINCIA DE SUMAPAZ
"INTENDENTE MARITZA BONILLA RUÍZ"

RESOLUCIÓN NÚMERO 0006 DEL 20/01/2026

"Por medio de la cual se justifica la Contratación Directa para el **ARRIENDO DE UN ESPACIO CON UN ÁREA DE 26,52 METROS CUADRADOS, UBICADO DENTRO DE LA ESCUELA DE POLICÍA PROVINCIA DE SUMAPAZ "INTENDENTE MARITZA BONILLA RUÍZ", DESTINADO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE UNA CAFETERIA TIPO GOURMET**".

EL DIRECTOR DE LA ESCUELA DE POLICÍA PROVINCIA DE SUMAPAZ "INTENDENTE MARITZA BONILLA RUIZ"

En uso de las facultades legales y, en especial las que confieren las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015, Resolución 03049 del 30 de julio de 2014 y la Resolución 00090 del 15 de enero de 2018, las dos últimas expedidas por la Dirección General de la Policía Nacional.

CONSIDERANDO:

Que, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 209 y 211 de la Constitución Política, 12 de la ley 80 de 1993 adicionado por el artículo 21 de la ley 1150 de 2007, 51 de la ley 179 de 1994, 9 de la ley 489 de 1998, 37 del Decreto Ley 2150 de 1995; 94 de la ley 2179 de 2021; numerales 3 y 14 del artículo 2 del Decreto 113 de 2022, el director general de la Policía Nacional delego mediante Resolución 00011 del 02 de enero de 2025, en algunos funcionarios la competencia para contratar, comprometer y ordenar el gasto, en desarrollo de las apropiaciones incorporadas al presupuesto de la Policía Nacional de Colombia, suscribir convenios y/o contratos interadministrativos y se dictan otras disposiciones.

Que el artículo 2 ibidem, delegó en el director de la Escuela de Policía Provincia del Sumapaz "intendente Maritza Bonilla Ruiz" la competencia para comprometer, ordenar el gasto y contratar, en desarrollo de las apropiaciones incorporadas al presupuesto de la Policía Nacional de Colombia, mediante la modalidad de contratación directa, en lo que respecta al arrendamiento de inmuebles dispuesto en su numeral 2.4.7, que dice:

(...) *2.4.7 El arrendamiento o adquisición de inmuebles: los delegatarios deberán tener en cuenta para la adquisición de inmuebles y arrendamiento lo siguiente:*

PARÁGRAFO 1º: *Quedan facultados para celebrar contratos de arrendamiento de bienes muebles e inmuebles prevista en el literal i) del numeral 4º del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, los ordenadores del gasto señalados en el artículo 2 de la presente resolución.*

PARÁGRAFO 2º*: Los delegatarios de la modalidad para arrendamiento de bienes inmuebles señalados en el parágrafo 1 del numeral 2.4.7 del presente artículo, deberán cumplir de manera previa con el procedimiento establecido en el instructivo Nro. 024 DIPON-DIRAF-70 del 14 de septiembre de 2020, "lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional", o la disposición que la modifique.*

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

Que, el artículo 137 de la Ley 30 de diciembre 28 de 1992 "*por la cual se organiza el servicio público de la Educación Superior*", consagra que las Escuelas de Formación de la Policía Nacional de Colombia, que adelanten programas de Educación Superior, funcionarán de acuerdo con su naturaleza jurídica y su régimen académico lo ajustarán conforme a lo preceptuado en la precitada Ley.

El Decreto 1082 de 2015, "*por el cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional*", estableció en la sección 1, Subsección 4, Artículo 2.2.1.2.1.4.1, que cuando proceda la modalidad de selección de contratación directa, se deberá expedir un acto administrativo de justificación de la Contratación Directa, y en su Artículo 2.2.1.2.1.4.11 lo relacionado con el Arrendamiento de bienes inmuebles.

Que, el Decreto 113 del 25 de enero de 2022 "*por el cual se modifica la estructura del Ministerio de Defensa Nacional*", con el fin de atender las necesidades del servicio y cumplir con eficacia y eficiencia los objetivos, políticas, y programas de la Policía Nacional de Colombia, estableció en su artículo 30, que el Director General de la Policía Nacional de Colombia podrá crear y organizar con carácter permanente o transitorio, unidades,

escuelas de policía, áreas funcionales y grupos de trabajo. En el acto de creación de estas, el director general de la Policía Nacional de Colombia determinará sus tareas, responsabilidades y las demás disposiciones necesarias para su funcionamiento.

Que, el artículo 2.2.4.2.5.3 de la Resolución 03049 del 2014 "*Por la cual se adopta el Manual de Contratación de la Policía Nacional*", nos indica el procedimiento a seguir para el arrendamiento de inmuebles, el cual se encuentra alineado a la normativa nacional actual vigente y se ajusta a las disposiciones del legislador, bajo el entendido que, la Escuela de Policía Provincia de Sumapaz "Intendente Maritza Bonilla Ruiz", dentro de sus ingresos gravados percibe un canon de arrendamiento por el uso temporal de un espacio a un tercero, mediante un contrato de arrendamiento para que este desarrolle actividades comerciales, en beneficio de los funcionarios de la institución.

Que, en citado artículo se estableció para efectos de constituir el canon de arrendamiento que, en los eventos donde la entidad actúe bajo la figura de arrendadora, solicitará por parte de la dependencia encargada de la elaboración de los estudios previos, el apoyo de un funcionario valuador capacitado por el IGAC, a la unidad policial que cuente con personal que posea este tipo de perfil, para establecer la cuantía del canon de arrendamiento, siempre teniendo en cuenta todas las variables aplicables al caso particular y las normas legales vigentes, reglamentarias de la materia.

El procedimiento anterior también se encuentra establecido en el Instructivo No. 024 DIPON - DIRAF – 70 del 14.09.2020.

Que, mediante Resolución No. 00090 del 15 de enero de 2018, se actualizó, modifico y complementó el manual de contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante resolución 03049 de 2014 y estableció en su numeral 4.4, una serie de disposiciones obligatorias que el arrendatario debe cumplir durante la ejecución de contrato.

Que la Resolución No. 0263 del 25 de enero de 2023 se define la estructura orgánica interna de la Dirección de Educación Policial, y se determinan las funciones de sus dependencias internas" y esta a su vez, decreta en su artículo 41 que, para que la Dirección de Educación Policial pueda cumplir su misión, deberá contar con Escuelas de Policía como unidades desconcentradas, las cuales cumplirán los procesos de tercer nivel aprobados por la Dirección General de la Policía Nacional, bajo la orientación de cada dependencia de la Dirección de Educación Policial.

Que, mediante resolución No. 01858 del 27 de junio de 2025 el señor director general de la Policía Nacional encargado, decide trasladar a unos oficiales superiores de unidad, nombrando como director de la Escuela de Policía Provincia del Sumapaz al señor coronel JAIME ENRIQUE HIGGINS PACHECO, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 80.218.092.

En vista de lo anterior, esta escuela como institución de educación superior tiene la obligación de ofrecer ambientes adecuados para el desarrollo de diferentes actividades que se despliegan diariamente dentro de la unidad policial, entendiéndose de esta forma que, la Escuela de Policía Provincia de Sumapaz "Intendente Maritza Bonilla Ruiz", tiene dentro de su compendio de obligaciones hacia sus estudiantes y auxiliares de policía, el brindar un adecuado nivel de bienestar universitario, el cual no es otra cosa que, la atención y apoyo que este centro docente puede proponer a sus educandos y personal que presta su servicio militar en estas instalaciones policiales, asegurando su éxito académico, bienestar emocional, físico y social. Esto incluye un conjunto de actividades orientadas al desarrollo físico, psico-afectivo, espiritual y social de todo el componente humano de la Dirección de Educación Policial-Escuela de Policía Provincia de Sumapaz, en el entendido que, el bienestar universitario es un eje transversal de la vida universitaria, fundamentando todas las actividades en las condiciones de bienestar de las personas y promoviendo su desarrollo.

En virtud de lo anterior, y con el fin de generar en nuestros estudiantes y auxiliares de policía, tranquilidad en diferentes aspectos propios de su bienestar, la Escuela de Policía Provincia del Sumapaz "Intendente Maritza Bonilla Ruiz", permanentemente se encuentra en la búsqueda de estrategias que permitan solucionar acertadamente sus necesidades y garantizar su calidad de vida, por lo que, con la presente justificación se busca resolver temas relacionados con la alimentación como necesidad principal y básica de todo ser humano.

El servicio de alimentación suministrado, además de ser un aporte al mejoramiento de calidad de vida, se convierte en una estrategia que fortalece la permanencia estudiantil, mejora la salud física, el desempeño académico y conlleva al máximo objetivo de un estudiante que es ingresar al escalafón policial y de un auxiliar de policía que es culminar satisfactoriamente su servicio militar.

Sin embargo, la necesidad principal de esta unidad policial es el arrendamiento de un espacio con un área de 26,52 m2 destinado para el funcionamiento de una cafetería tipo gourmet ubicado dentro de la Escuela de Policía Provincia de Sumapaz, no obstante, se debe tener en cuenta que la finalidad de la Policía Nacional no es el arrendamiento de inmuebles, ni el lucro como resultado de esta actividad económica, el objeto de abrir estos espacios dentro de una unidad policial es con el fin de brindar seguridad y bienestar a los estudiantes, auxiliares de policía y miembros de nuestra institución.

Por otro lado y, de acuerdo con la misión institucional de esta unidad policial y a su nivel de riesgo, es indispensable contar internamente con una cafetería tipo gourmet que cubra las necesidades alimenticias del personal de estudiantes que se forman como técnicos profesionales en servicio de policía y que, por las características del programa, requieren de su permanencia día y noche en este centro docente, así mismo, se requiere suplir la necesidad alimenticia de los señores auxiliares de policía que prestan su servicio voluntario y obligatorio en esta escuela de policía las 24 horas del día todos los días durante su servicio militar.

Es así que, que se habilito un espacio para dar en arriendo dentro de la Escuela de Policía Provincia de Sumapaz, el cual se ha destinado para suplir necesidades básicas y principales de nuestro personal como ya se ha indicado a lo largo de este documento.

El canon de arrendamiento se establece a partir del avalúo realizado el 11 de noviembre de 2025, por el perito valuador, señor Intendente EDISSON ALBERTO ARIAS NARANJO adscrito al Grupo de Infraestructura de la Dirección de Educación Policial, a un espacio físico para el funcionamiento de una cafetería tipo gourmet con un área de 26,52 M2.

Para adoptar un precio de renta por metro cuadrado, se realizó un estudio comparativo en algunas unidades de policía a través del SECOP, que tiene similares características. Lo anterior, como apoyo al proceso valuatorio tal como lo menciona el artículo 16. Método de capitalización de rentas o ingresos de la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, metodología que se ajusta a lo contemplado en el Decreto 1420 de 1998 y Ley 388 de 1997.

Valor canon de arrendamiento vigencia 2026.

DESCRIPCIÓN	VALOR CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO 2026 INCLUIDO IVA	MESES	VALOR TOTAL DEL CONTRATO
ARRIENDO DE UN ESPACIO CON UN ÁREA DE 26,52 METROS CUADRADOS, UBICADO DENTRO DE LA ESCUELA DE POLICÍA PROVINCIA DE SUMAPAZ "INTENDENTE MARITZA BONILLA RUÍZ", DESTINADO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE UNA CAFETERIA TIPO GOURMET	$ 1.183.450	12	$14.201.400

Tabla No. 1

Que, existe el estudio y documentos previos que hacen parte del proceso de contratación, los cuales se podrán observar en la página de Colombia Compra Eficiente, plataforma transaccional del SECOP II, teniendo en cuenta que este proceso se realizará en línea.

Que, a su vez, existen las actas número AC-2026-00101-ESSUM y AC-2026-00103-ESSUM del 20 de enero de 2026, mediante las cuales se reunió el encargado de estructurar la necesidad, comité de adquisiciones, grupo de contratos y área administrativa con el fin de verificar y determinar el oferente a invitar, previa reunión con la ordenación del gasto, atendiendo lo establecido en el procedimiento realizar contratación directa identificado, código "2BS-PR-0006" del 20 de agosto de 2015, documento en el cual se debate sobre algunos lineamientos emitidos por la Dirección de Educación Policial mediante comunicado oficial GS-2025-007696-DIEPO y la actual normatividad vigente en materia de contratación estatal para las entidades del orden nacional.

Que, en mérito de lo anteriormente expuesto, esta dirección.

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1º. Adelantar por modalidad de CONTRATACIÓN DIRECTA – ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES – de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.11, del decreto 1082 de 2015; el proceso contractual PN ESSUM CD 044 2026 cuyo objeto es el "ARRIENDO DE UN ESPACIO CON UN ÁREA DE 26,52 METROS CUADRADOS, UBICADO DENTRO DE LA ESCUELA DE POLICÍA PROVINCIA DE SUMAPAZ "INTENDENTE MARITZA BONILLA RUÍZ", DESTINADO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE UNA CAFETERIA TIPO GOURMET", con una persona natural o jurídica que tenga dentro de su actividad comercial algunas de las siguientes 5611 Expendio a la mesa de comidas preparadas, 5613 Expendio de comidas preparadas, 1081 Elaboración de productos de panadería, 5619 Otros tipos de expendio de comida preparadas N.C.P. 5619, que hace referencia a la categoría "Otros tipos de expendio de comidas preparadas" y se encuentren vinculados al clasificador de bienes y servicios (UNSPSC) con el código 80131502, el cual apunta hacia la necesidad principal de esta unidad policial.

ARTICULO 2º. Invítese a la señora HELDA YANNETH CABRERA AMAYA, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.164.805 de Bogotá D.C, a presentar oferta dentro del proceso de contratación directa PN ESSUM CD 044 2026 cuyo objeto es el "ARRIENDO DE UN ESPACIO CON UN ÁREA DE 26,52 METROS CUADRADOS,

UBICADO DENTRO DE LA ESCUELA DE POLICÍA PROVINCIA DE SUMAPAZ "INTENDENTE MARITZA BONILLA RUÍZ", quien deberá cumplir los términos señalados en SECOP II, para el cumplimiento y agotamiento de cada una de las etapas propias del proceso.

ARTICULO 3º. el valor mensual del canon de arrendamiento para el futuro negocio jurídico quedo establecido, en la suma de UN MILLÓN CIENTO OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS ($ 1.183.450,00) MONEDA CORRIENTE, incluye IVA (19%).

NOTA 1: El valor generado por el consumo de servicios públicos, deberán ser cancelados por el arrendatario, de acuerdo al consumo mensual que este genere, según lectura de los medidores instalados para el local.

NOTA 2: El arrendatario se obliga a cancelar al arrendador, el valor de canon de arrendamiento con IVA incluido en mensualidades anticipadas dentro de los primeros cinco (5) días calendario siguientes a la firma del acta de inicio y de la misma forma mes a mes. La constancia de pago del canon mensual, deberá ser remitida al supervisor del contrato.

NOTA 3: El valor del canon de arrendamiento fue establecido a partir del avalúo realizado por el perito valuador, señor Intendente EDISSON ALBERTO ARIAS NARANJO adscrito al Grupo de Infraestructura de la Dirección de Educación Policial.

ARTICULO 4º. Para efectos legales, administrativos y fiscales, el valor total por concepto canon de arrendamiento durante los doce meses siguientes al inicio de la ejecución, asciende a la suma total de CATORCE MILLONES DOSCIENTOS UN MIL CUATROCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (14.201.400) IVA (19%) incluido.

ARTÍCULO 5º. Téngase como parámetros contractuales para el presente proceso de contratación, el estudio previo y las actas número AC-2026-00101-ESSUM y AC-2026-00103-ESSUM del 20 de enero de 2026 mediante las cuales se determinó en derecho el oferente a invitar.

ARTÍCULO 6º. Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno de conformidad con lo establecido en el artículo 75 de la ley 1437 del 18 de enero de 2011 "por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso administrativo"

ARTÍCULO 7º. El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

ARTÍCULO 8º. Convocar a las veedurías ciudadanas dentro de la invitación para que participen en el proceso de contratación mediante el cual se pretende arrendar un espacio con un área de 26,52 m2 destinado para el funcionamiento de una cafetería tipo gourmet ubicado dentro la Escuela Provincia de Sumapaz.

ARTICULO 9º. Publicación del presente acto administrativo en la plataforma transaccional SECOP II.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Fusagasugá, a los 20 días del mes de enero de 2026

Coronel **JAIME ENRIQUE HIGGINS PACHECO**
Director Escuela de Policía Provincia de Sumapaz

Elaboró: IT. **LUIS ANTONIO RODRIGUEZ PALENCIA**
ARLOF - GRUCO

Reviso: **VLADIMIR EDUARDO FERNANDEZ OTALORA**
DIREC - ASJUR

Reviso: IJ. **JHON EDINSON RAMOS CASTELLANOS**
ARLOF - GRUCO

Revisó: MY. **NOHELIA ROJAS DURAN**
ESSUM-SUDIE (E)

Fecha de elaboración: 20/01/2026
Ubicación: OneDrive>2026>01.Contratos>04. MOD.CONT>03. CD>044

Calle 23 No. 44-02 barrio Gran Colombia
3213945860
essum.direc@policia.gov.co – essum.gruco@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACION PUBLICA