

|                         |                 |                                                                                               |
|-------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>DISTRISSEGURIDAD</b> | <b>CONTRATO</b> | <b>Código:</b> FAD – 006<br><b>Versión:</b> 1.0<br><b>Fecha:</b> 23/ 01/2023<br>página 1 de 3 |
|-------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|

**ANEXO CONDICIONES CONTRACTUALES ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE BOCACHICA, QUE SE DESTINARA A LA POLICÍA METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS QUE PRESTA LOS SERVICIOS DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA EN DICHO CORREGIMIENTO, CON EL PROPÓSITO DE FORTALECER LA SEGURIDAD DE ESTA JURISDICCIÓN Y PARA EL CUMPLIMIENTO DEL PROYECTO de inversión: CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN PARA LOS ORGANISMOS DE SEGURIDAD, SOCORRO, JUSTICIA Y CONVIVENCIA EN CARTAGENA DE INDIAS CON BPIN 2024130010032.**

Entre DISTRISSEGURIDAD con NIT No. 806.013.404-2, establecimiento público del orden Distrital, con personería Jurídica y autonomía administrativa y presupuesto propio representado legalmente por su director General **JAIME RICARDO HERNANDEZ AMIN** mayor de edad identificado con la CC No. 73.215.018 expedida en Cartagena-Bolívar, debidamente nombrado mediante Decreto Distrital N° 001 del 01 enero 2024 y posesionado en diligencia de posesión el día 02 de enero de 2024, según consta en acta de posesión No. 018, facultado para contratar conforme al ordinal 3o. literal a) del artículo 11 y artículo 12 de la Ley 80 de 1993, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución No. 004 del 03 de febrero de 2003 y acta de Junta Directiva No. 001 de 09 de enero del 2026 quien en adelante se denominará EL ARRENDATARIO, de la otra parte **EMILY JAIMES LEON**, con domicilio en esta ciudad identificada con cédula de ciudadanía número 45.499.229 de Matanza , Santander, parte que se denominará EL ARRENDADOR, acuerdan celebrar el presente contrato, previa estas consideraciones: 1) Que con la creación de DISTRISSEGURIDAD autorizada mediante el Acuerdo 028 de 2002 expedido por el Concejo de Cartagena, pudiendo participar conforme al artículo 4 del Decreto 0040 del 2003 en programas diseñados por el Distrito para la prestación eficiente de servicios de seguridad integral y que tiene en sus programas la implementación para el apoyo a la Policía Metropolitana de Cartagena, como establecimiento público del Nivel distrital. 2) Que dentro del plan de acción de la entidad para el año 2026 se encuentra la ejecución del proyecto “Construcción y dotación para los organismos de seguridad, socorro, justicia y convivencia en Cartagena de Indias con BPIN 2024130010032” 3). Que la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias para su óptimo funcionamiento ha requerido de un inmueble para albergar a los miembros que prestan los servicios de seguridad y vigilancia en el corregimiento de **BOCACHICA**, a fin de garantizar la habitabilidad y alojamiento para el aumento de pie de fuerza de la policía, para con ello brindar mejores condiciones de descanso y bienestar y así fortalecer el servicio que permitirá la concentración del pie de fuerza en un solo lugar, para que significativamente preste mayor capacidad ofensiva y mejores resultados operacionales como de sostenimiento moral de los policiales lo que indudablemente se traducirá en beneficios para todos los habitantes del Distrito de Cartagena de Indias 4). Que mediante oficio Nro. **oficio N. GS-2026-MECAR de fecha 16 de enero de 2026**, la Policía Nacional en aras de fortalecer convivencia y seguridad ciudadana en la ciudad de Cartagena, municipios vecinos y corregimientos insulares, solicito la renovación de los contratos de arrendamientos de los bienes inmuebles donde actualmente funcionan las subestaciones de policía Bocachica, Tierra Bomba, Arroyo Grande y Bayunca. 5) Que para la implementación, ejecución y seguimiento del programa antes detallado la entidad requiere adelantar contrataciones que lo soportan, y sin los cuales no podría alcanzar las metas y objetivos propuestos en el plan anual de adquisiciones de esta vigencia, motivo por el cual se adelantará la contratación del Arrendamiento del bien inmueble ubicado EL CORREGIMIENTO DE BOCACHICA BARRIO ARRIBA SECTOR CALLE CORTA de propiedad de EMILY JAIMES LEON, el cual se destinará a la POLICÍA METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS, que presta sus servicios de seguridad y vigilancia en dicho corregimiento. 6) Que mediante declaración con fines extraprocesales rendida ante la notaría tercera de Cartagena **EMILY JAIMES LEON** declaró: que posee un bien inmueble ubicado en EL CORREGIMIENTO DE BOCACHICA BARRIO ARRIBA SECTOR CALLE CORTA, que además, no se encuentra enajenado, ni con ningún proceso de negociación con terceros. 7) Que los conceptos de seguridad y defensa nacionales son conceptos jurídicos indeterminados, su alcance no se limita al campo de lo bélico sino que incluye asuntos encaminados, directamente o por conexidad, al mantenimiento del orden público, la convivencia pacífica de la comunidad y la vigencia de los derechos y libertades de las personas. 8). Que para determinar el valor del contrato se hizo un estudio del sector económico, en donde se contó con información necesaria para determinar los montos de acuerdo con las especificaciones requeridas por la entidad y que se sujetan a lo reglamentado por el Decreto 1082 de 2015 9). Que, Por tanto, y para el desarrollo de las tareas misionales de la entidad, la Técnico en Comunidades y Proyectos (Supervisor del contrato) solicitó a la Dirección General mediante **memorando de necesidad 0711 de 06/07/2026** el arriendo de la Subestación de Policía de BOCACHICA. Fue así que mediante **volante de instrucción de fecha 06/07/2026**, el Director General de Distrisseguridad autorizó la contratación de arrendamiento de inmueble con fundamento en la descripción, programas, actividades y proyectos definidos en el cuadro de diagnóstico de necesidades, debidamente validado por el Director Administrativo y Financiero, como funcionario responsable de la Gestión Contractual en Distrisseguridad. Por lo anterior, se ha celebrado un contrato de arrendamiento regido por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO:** ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE BOCACHICA, QUE SE DESTINARA A LA POLICÍA METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS QUE PRESTA LOS SERVICIOS DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA EN DICHO CORREGIMIENTO, CON EL PROPÓSITO DE FORTALECER LA SEGURIDAD DE ESTA JURISDICCIÓN Y PARA EL CUMPLIMIENTO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN PARA LOS ORGANISMOS DE SEGURIDAD, SOCORRO, JUSTICIA Y CONVIVENCIA EN CARTAGENA DE INDIAS”. BPIN 2024130010032” **CLAUSULA SEGUNDA: IDENTIFICACION PLENA DEL INMUEBLE Y CONSTANCIA EN EL ESTADO EN QUE SE ENCUENTRA:** el inmueble objeto de arrendamiento está ubicado en Bocachica Carrera 2 calle 11-5 se identifica con escritura de posesion 193 del 2008 circulo de Notaria 4ta de Cartagena de area 371,5 Mt2 de Lote y 744 Mts construidos de con linderos por el frente colinda con la calle principal y mide 18.60 metros, por la derecha, entrando mide 20.00 y comunica con el callejón que comunica a remedia pobre, por la izquierda mide 20.00 y colinda con posesión de Luis Morales y por el fondo, mide 18.60 metros, colinda con Francisco castro con sala grande, tres baños, cuatro habitaciones , cocina patio y baño de labores el inmueble tiene tres pisos, se desconoce el tipo de cimentación, con muros en mamposteria en regular estado, acabados en revestimientos cerámicos, cubiertas

|                         |                 |                                                                                               |
|-------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>DISTRISSEGURIDAD</b> | <b>CONTRATO</b> | <b>Código:</b> FAD – 006<br><b>Versión:</b> 1.0<br><b>Fecha:</b> 23/ 01/2023<br>página 2 de 3 |
|-------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|

en láminas de Eternit, pisos en cerámica en funcional estado, paredes en mampostería con aplicación de pinturas con presencia de humedades en algunas zonas, techo en placa aligerada metaldeck en funcional estado, ventanas y puerta en aluminio en funcional estado, sistema eléctrico con deficiencia y presencia de cables a la vista lo cual no cumple con el reglamento RETIE, sistema hidrosanitario en funcional estado, el Armerillo no cumple con las condiciones técnicas para este tipo de espacios, teniendo en cuenta que se aprecia que no se han realizados mantenimientos ni preventivos ni correctivos. En lo que se refiere a espacios se aprecia una sala grande, tres baños, cuatro habitaciones, un cuarto de Armerillo área de cocina, patio, y área de labores Cuenta con servicio de acueducto, el cual el servicio es suministrado por transporte marítimo desde la ciudad de Cartagena, no presenta alcantarillado, ante esto cuenta con poza séptica, así mismo, presenta servicio de energía eléctrica suministrada por la empresa Caribe Mar filial de Afinia, Se accede al predio por vía fluvial y marítima y las vías internas presentan características terciarias, sin pavimento ni asfalto, en mal estado. **PARAGRAFO: EL ARRENDADOR** además de las obligaciones que por la naturaleza del contrato adquiere, se obliga expresamente a garantizar al ARRENDATARIO el goce, uso y tenencia de los bienes identificados y a liberarlo de cualquier perturbación que impida estos. **CLAUSULA TERCERA. TERMINO DE DURACIÓN:** El contrato tendrá un plazo de ejecución hasta el día 31 de diciembre de 2026 y se contará a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, esto a partir de la expedición del registro presupuestal). **CLAUSULA CUARTA. VALOR DEL CONTRATO:** El valor del contrato asciende a la suma de **VEINTIUN MILLONES DE PESES (\$ 21.000.000)** IVA Incluido y demás impuestos directos o indirectos que se deriven de la ejecución. **CLAUSULA QUINTA FORMA DE PAGO:** DISTRISSEGURIDAD cancelará al arrendador el valor total del contrato en: **SEIS (6) CUOTAS PACTADAS ANTICIPADAS, cada una por valor de TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$ 3.500.000,00),** los pagos se realizarán así:

| COUTA DE PAGO  | FECHA                                   | VALOR.          |
|----------------|-----------------------------------------|-----------------|
| PRIMER PAGO    | CON LA EXPEDICIÓN REGISTRO PRESUPUESTAL | \$ 3.500.000,00 |
| OCTAVO PAGO    | 05 DE AGOSTO DE 2026                    | \$ 3.500.000,00 |
| NOVENO PAGO    | 05 DE SEPTIEMBRE DE 2026                | \$ 3.500.000,00 |
| DECIMO PAGO    | 05 DE OCTUBRE DE 2026                   | \$ 3.500.000,00 |
| UNDECIMO PAGO  | 05 DE NOVIEMBRE DE 2026                 | \$ 3.500.000,00 |
| DUODECIMO PAGO | 05 DE DICIEMBRE DE 2026                 | \$ 3.500.000,00 |

Las condiciones para el pago son las siguientes: el contratista deberá radicar cuenta de cobro o factura si fuera del caso acompañada de los siguientes documentos: 1 Copia del RUT 2. certificación Bancaria 3. Planilla de seguridad social, acreditando el pago de los aportes al sistema de salud y pensión 4. todos los documentos para pagos deberán ser avalados, certificados y recibidos a satisfacción por el supervisor de DISTRISSEGURIDAD, en un término de diez (10) días hábiles después de recibidos los documentos para el pago **CLAUSULA SEXTA. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL.** Este contrato se pagará con cargo a la vigencia presupuestal del año 2026 conforme al certificado de disponibilidad presupuestal No. **94 de fecha 09 de julio de 2026** que se anexa y que para todos los efectos constituirá parte integral del mismo. **CLAUSULA SEPTIMA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** a) utilizar el inmueble objeto del presente contrato para el funcionamiento de la Policía Metropolitana de Cartagena y no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres; b) Efectuar las reparaciones voluntarias locativas, entendidas como parte de la obligación de mantener el INMUEBLE en el estado que lo recibió sin ser responsable de los deterioros que del tiempo uso legítimos de fuerza mayor caso fortuito de la mala calidad del INMUEBLE por su vetustez, por la naturaleza del suelo por defectos de construcción se causen. C) pagar oportunamente los cánones de arriendo d) Asumir y pagar mensualmente durante el plazo de ejecución del contrato el servicio domiciliario de energía eléctrica, para lo cual el supervisor gestionará con el arrendador la factura del mismo; e) Tramitar ante el operador por medio de la Dirección administrativa y financiera, el asocio del NIC del inmueble a la base de datos de la entidad; f) Restituir el inmueble al **ARRENDADOR** a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso del mismo, debe restituir el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios (energía); g) Cancelar las facturas debidas que lleguen posterior a la entrega del inmueble pero causadas en vigencia del contrato (energía) g) Comunicar a la policía metropolitana la suscripción de contrato y la responsabilidad de mantener el estado del bien inmueble. **CLAUSULA OCTAVA OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** Las obligaciones del ARRENDADOR son entre otras: a) Entregar al ARRENDATARIO el inmueble junto con los elementos que lo integran, en buen estado de conservación, seguridad, sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos; b) Garantizar al ARRENDATARIO el goce, uso y tenencia de los bienes identificados y liberarlo de cualquiera perturbación que impida esto; c) Efectuar las reparaciones o mejoras útiles y necesarias locativas si los deterioros que las han hecho necesarias provienen de fuerza mayor caso fortuito de mala calidad del INMUEBLE arrendado o autorizarlas al arrendatario a sus expensas, compensaciones, costos o deducciones conforme a la cláusula octava de mejoras d) Presentar mensualmente los documentos para el pago del canon de manera oportuna junto con los que acrediten el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, e) Mantener la reserva y confidencialidad sobre la información que conozca con ocasión de la ejecución del contrato. f) Hacer llegar por escrito al ARRENDATARIO

|                                                        |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div data-bbox="90 123 282 233">DISTRISSEGURIDAD</div> | <div data-bbox="672 195 805 222">CONTRATO</div> | <div data-bbox="1195 130 1406 157">Código: FAD – 006</div> <div data-bbox="1195 165 1341 193">Versión: 1.0</div> <div data-bbox="1195 201 1411 228">Fecha: 23/ 01/2023</div> <div data-bbox="1195 237 1341 264">página 3 de 3</div> |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

la factura del servicio público domiciliario de energía eléctrica antes de su vencimiento, con el fin de que sea cancelada por este dentro del periodo respectivo, so pena de no pago. g) Asumir y pagar el servicio del agua. **CLAUSULA NOVENA: SUBARRIENDO Y CESIÓN:** EL ARRENDATARIO no podrá subarrendar totalmente el inmueble, ni ceder el contrato sin previa autorización, expresa y escrita de EL ARRENDADOR. **CLAUSULA DECIMA: MEJORAS:** EL ARRENDATARIO se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al bien inmueble sin permiso previo y escrito del ARRENDADOR, a partir de la firma de este contrato. En caso que las haga sin permiso, las mejoras al inmueble serán del propietario del inmueble sin reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna a la ARRENDATARIA por las mismas. Las mejoras no se retirarán, salvo que el ARRENDADOR lo exija por escrito, quien accederá inmediatamente a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del ARRENDADOR, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. En el caso que las mejoras que sean útiles y necesarias sean autorizadas por el ARRENDADOR, el ARRENDATARIO deberá previamente a la firma de los contratos de obra o reparaciones realizar los acuerdos escritos con el ARRENDADOR, respecto de las compensaciones, devoluciones y/o pagos de dichas mejoras o arreglos al inmueble para permitir su normal uso y conservación EL ARRENDATARIO se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil. Al ARRENDATARIO le corresponden las mejoras voluntarias, pero se abstendrá de hacerlas sin permiso previo y escrito del ARRENDADOR el que será obligado si los deterioros que las ha producido provinieron de la mala calidad de la cosa arrendada conforme al artículo 1985 del Código Civil. Ahora bien, son del ARRENDADOR las mejoras necesarias y útiles si los deterioros no provienen de daño causado por el arrendatario o si lo mismos provienen de fuerza mayor caso fortuito de mala calidad del INMUEBLE arrendado. **CLAUSULA DECIMAPRIMERA. INSPECCIÓN:** EL ARRENDATARIO permitirá las visitas que previo aviso y en cualquier tiempo el arrendador o sus representantes tengan a bien realizar para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias de interés, visitas de las que se informarán previamente. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA. INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte de EL ARRENDATARIO, dará derecho a EL ARRENDADOR para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble. Previo el cumplimiento del procedimiento contemplado en la ley. **Parágrafo:** En el evento en que la policía metropolitana de Cartagena como beneficiario manifieste expresamente a Distriseguridad el traslado hacia instalaciones propias de la policía metropolitana, las partes suscribirán de común acuerdo la liquidación bilateral anticipada de este contrato. **CLAUSULA DECIMA TERCERA. CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento de las obligaciones contractuales por una cualquiera de las partes constituirá en deudora de la otra parte por la suma de tres (03) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento a título de pena sin menoscabo del cobro de los perjuicios que pudieran ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **CLAUSULA DECIMA CUARTA. TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO:** El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante, los CONTRATANTES por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por el periodo que en su momento determinen las partes, mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. En todo caso, dicha prórroga o renovación, estará sujeta a la disponibilidad presupuestal previa por parte del ARRENDATARIO, quien se obliga a tramitar dicha disponibilidad con anterioridad al vencimiento del contrato o de sus prórrogas, y en caso de no obtenerla hará entrega de los inmuebles objeto de arrendamiento, a más tardar dentro de los 15 días siguientes a la terminación sin que se generen cánones adicionales. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – SUPERVISIÓN DEL CONTRATO:** para un mayor control y vigilancia en el cumplimiento de las obligaciones contractuales, la supervisión, la ejercerá el **TÉCNICO OPERATIVO COMUNIDADES Y PROYECTOS.** **CLAUSULA DECIMA SEXTA. INCOMPATIBILIDADES, INHABILIDADES Y PROHIBICIONES:** EL ARRENDADOR declara no encontrarse incurso dentro de las inhabilidades, incompatibilidades y prohibiciones previstas en las normas vigentes. **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA. IMPUESTOS Y DERECHOS:** Los impuestos que cause el presente documento serán de cargo del ARRENDADOR. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA. ENTREGA Y DEVOLUCION DEL INMUEBLE:** El Arrendador hará entrega del inmueble al supervisor de Distriseguridad en la misma fecha de suscripción del acta de inicio, mediante acta suscrita por las partes y delegado de la Policía Metropolitana- subestación de policía corregimiento de **BOCACHICA**, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido. Así mismo, la devolución del inmueble por parte de DISTRISSEGURIDAD y la POLICIA METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS se realizará a la terminación y ejecución del presente contrato. En caso de no realizarse un nuevo contrato, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado. Así mismo, el arrendador deberá otorgarle a Distriseguridad un plazo de Quince (15) días calendarios para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato, sin que se genere pago alguno. **CLÁUSULA DECIMA NOVENA: NORMATIVIDAD APLICABLE, DOMICILIO CONTRACTUAL Y SOLUCION DE CONTROVERSIAS.** Este contrato se rige por la ley 80 de 1993 y decreto 1082 de julio de 2015 y demás disposiciones concordantes, las partes establecen como domicilio contractual la ciudad de Cartagena de Indias y se obligan a que, en caso de controversia, acudirán a los mecanismos de solución directa y conciliada de sus diferencias. **CLAUSULA VIGESIMA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN.** El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes en SECOP II para su ejecución requerirá de la expedición del registro presupuestal. **CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA. INDEMNIDAD:** Sera obligación del contratista mantener indemne a DISTRISSEGURIDAD de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones de terceros. **CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA:** Las partes acuerdan que, en caso de divergencias con ocasión de la relación contractual, acudirán a los mecanismos de solución directa previstos en la ley 80 de 1993, Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes.

**PROYECTO:** Juan Vicente Villarroya López. – Asesor Jurídico Externo   
**Ajustó:** Harold Kortright – Asesor Jurídico Ext. Of Jurídica. 