

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL DE COLOMBIA



POLICÍA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA
NIT. 900.233.117-8

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 74 – 1 – **30021** – 26 CELEBRADO ENTRE LA
POLICÍA NACIONAL Y LA ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. E.S.P, CUYO OBJETO ES
EL “ARRENDAMIENTO DE UN LOTE SITUADO EN LA FINCA ASTURIAS”.

Entre los suscritos, de una parte la **POLICÍA NACIONAL- POLICÍA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA**, a través del Señor Brigadier General WILLIAM QUINTERO SALAZAR, Comandante de la Policía Metropolitana de Bucaramanga, debidamente facultado para celebrar contratos según lo estipulado en el artículo 12 de la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Resolución 00502 del 05 de marzo del 2026 modificado por la Resolución Número 01567 del 09 de junio de 2026, emanada de la Dirección General de la Policía Nacional, quien actúa como Ordenador del Gasto de la Unidad, quien en adelante se denominará la **POLICÍA**, y por la otra, la **ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. E.SP - ESSA**, Representada Legalmente por la señora KAREN JULIANA PINTO BOHÓRQUEZ Jefe Área Suministro y Soporte Administrativo ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. E.S.P – ESSA, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 1.098.652.413 de Bucaramanga, quien en adelante se denominará el **ARRENDATARIO**, debidamente identificados como aparece en el anexo No. 1 “DATOS DEL CONTRATO”, hemos convenido celebrar el presente contrato, previos los siguientes considerandos:

a) Que, se elaboraron los estudios previos de conformidad con lo señalado en el Decreto 1082 de 2015. b) Que, el presente contrato se deriva de un proceso de CONTRATACIÓN DIRECTA de conformidad con artículo 2º, numeral 4º, literal i) de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015. c) La **POLICÍA NACIONAL** designará un supervisor para el presente contrato, el cual mantendrá comunicación con el **ARRENDATARIO**, durante el desarrollo del Contrato y ejercerá las funciones contenidas en 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” y Capítulo VII de la Ley 1474 de 2011 “*Estatuto Anticorrupción*”. d) Que habiéndose dado cumplimiento a todos los trámites y requisitos que exige la contratación administrativa para este tipo de contrato (Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015), es procedente su celebración, el cual se registrará por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO:** El objeto del presente contrato es el “**ARRENDAMIENTO DE UN LOTE SITUADO EN LA FINCA ASTURIAS**” según las condiciones señaladas en el anexo No. 1 “DATOS DEL CONTRATO”. **SEGUNDA. VALOR:** Para efectos legales, fiscales y presupuestales, el valor total del contrato asciende a la suma de **SETECIENTOS DIEZ MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS CON CUARENTA Y OCHO CENTAVOS M/CTE (\$710.247.648,48)**, incluido IVA y demás impuestos de ley, valor que se pagará a título de canon de arrendamiento mensual por valor de **CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CUATRO PESOS CON CERO CUATRO CENTAVOS M/CTE (\$59.187.304,04)**, incluido IVA y demás impuestos de ley. **TERCERA. FORMA DE PAGO.** El **ARRENDATARIO** se obliga a pagar a favor de la **POLICÍA**, el canon mensual en forma **ANTICIPADA** pagadero dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes y el primer pago se realizará proporcional a la fecha de suscripción del contrato, en la cuenta corriente No. 110488010281 del Banco Popular a nombre de **FONDOS ESPECIALES – Policía Metropolitana de Bucaramanga**, NIT. 900.233.117-8, el arrendatario se obliga a hacer llegar copia de la consignación al supervisor del contrato. En caso del **NO PAGO** del arriendo dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, el arrendatario se obliga a pagar a favor de la **POLICÍA** un valor adicional del

tres (3 %) del canon de arrendamiento por el retardo en el pago del canon, lo anterior sin perjuicio al uso de las cláusulas excepcionales (terminación unilateral y caducidad) y el uso de las multas, declaratoria de incumplimiento e imposición de la cláusula penal pecuniaria, previo agotamiento de las formas establecidas en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 "IMPOSICIÓN DE MULTAS, SANCIONES Y DECLARATORIAS DE INCUMPLIMIENTO", pactadas en el presente negocio jurídico. **PARÁGRAFO:** El arrendatario dentro de los primeros cinco (05) días hábiles de cada mes, antes de realizar el pago del canon de arrendamiento, deberá enviar un correo electrónico a la oficina de tesorería de la Policía Metropolitana de Bucaramanga (mebuc.grute@policia.gov.co), para que esta le emita la orden de consignación donde proceda a realizar el pago. **CUARTA. PLAZO DE EJECUCIÓN:** El plazo de ejecución del contrato que se derive del presente proceso será de doce (12) meses, contados a partir de la firma de la minuta contractual, por parte de la Policía Metropolitana de Bucaramanga, previo el lleno de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución. **PARÁGRAFO:** En caso de requerirse prórroga del presente contrato, ésta deberá solicitarse a la entidad como mínimo diez (10) días antes de su vencimiento. **QUINTA. VIGENCIA:** La Vigencia del presente contrato será igual al plazo de ejecución y seis (6) meses más para efectos de liquidación establecido en el anexo No. 1 "DATOS DEL CONTRATO". **SEXTA. LUGAR DE UBICACIÓN DEL LOTE:** El Lote de terreno, de un área aproximada de 20.297,74 M², donde se encuentra funcionando la Subestación Eléctrica de Bucaramanga, está situado dentro del predio denominado Finca Asturias con una extensión aproximada de 21 Hectáreas y 6.039 M² con matrícula inmobiliaria número 300-36466 el cual está ubicado en el Kilómetro 3 Anillo Vial Vereda Rio Frio del Municipio de Floridablanca, donde funciona la Estación de Carabineros y Guías Caninos MEBUC y el Centro Vacacional Asturias de la Dirección de Bienestar Social. **SEPTIMA. DERECHOS DEL ARRENDATARIO:** En general, son derechos del **ARRENDATARIO** 1.) Usufructuar el lote entregado objeto del presente contrato. 2.) Tener acceso a los elementos físicos necesarios para desarrollar el objeto del contrato, en caso que los mismos sean necesarios, y cumplir con sus obligaciones. 3.) Obtener la colaboración necesaria de la **POLICÍA** para el adecuado desarrollo del contrato. **OCTAVA. OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDATARIO:** En general, son obligaciones del arrendatario 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 Policía Metropolitana de Bucaramanga 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 **ARRENDATARIO** deberá Informar de tal evento a la Policía Nacional - Policía Metropolitana de Bucaramanga de la y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias. 8). 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. 9). Cancelar oportunamente el valor del canon mensual de arrendamiento de acuerdo a lo estipulado en el contrato. 10). El arrendatario no tiene la facultad de subarrendar, ceder, vender o entregar a terceros bajo ningún título el área arrendada, a menos que medie autorización expresa del arrendador. En caso de contravención, el arrendador podrá dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble. 11). Usar el área arrendada según los términos del contrato. 12). 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. 13). El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones por parte del ARRENDATARIO dará derecho al ARRENDADOR a terminar el contrato, a exigir la restitución inmediata del inmueble, sin necesidad de desahucio ni requerimiento alguno, y a cobrar los perjuicios causados por el incumplimiento. 14). Cualquier accidente, lesión y/o fallecimiento de un empleado del contratista, correrá bajo la responsabilidad del contratista. 15). El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones por parte del ARRENDATARIO dará derecho al ARRENDADOR a terminar el contrato, a exigir la restitución inmediata del inmueble, sin necesidad de desahucio ni requerimiento alguno, y a cobrar los perjuicios causados por el incumplimiento. 16). El arrendatario se compromete a cumplir con las directrices emanadas en la guía de compras públicas socialmente responsables G-CPSS-02, específicamente a lo referente al respeto de los derechos humanos y su aplicabilidad. 17). Las demás obligaciones del ARRENDATARIO 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. **NOVENA. DERECHOS DE LA POLICÍA NACIONAL.** 1.) Supervisar el desarrollo y ejecución del presente contrato, y acceder a los documentos e información que soportan la labor del ARRENDATARIO. **DECIMA. OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL:** En general, son obligaciones del ARRENDADOR. 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 ARRENDATARIO. 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). 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. 5). Solicitar y recibir información técnica respecto del bien o servicio y demás del ARRENDATARIO en desarrollo del objeto del contractual. 6). Incluir aquellas obligaciones propias de cada proceso que coadyuven al cumplimiento de las obligaciones contractuales. 7). Incluir aquellas obligaciones propias de cada proceso que coadyuven al cumplimiento de las obligaciones contractuales. 9). Rechazar los bienes y/o servicios cuando no cumplan con los requerimientos técnicos exigidos. **DÉCIMA PRIMERA. RESERVA DEL PRESENTE CONTRATO:** El ARRENDATARIO se obliga para con la POLICÍA NACIONAL a no suministrar ninguna clase de información o detalle a terceros y a mantener como documentación reservada, todos los aspectos que conozca en el cumplimiento del presente contrato, así como los asuntos técnicos e instalaciones de la POLICÍA NACIONAL, conocidos o que llegaren a ser conocidos por el ARRENDATARIO, durante el desarrollo con posterioridad a la ejecución del contrato. **DÉCIMA SEGUNDA. INDEMNIDAD:** El ARRENDATARIO se obliga a mantener indemne a la POLICÍA NACIONAL de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa sus actuaciones. **DÉCIMA TERCERA. MECANISMO DE COBERTURA DEL RIESGO A CARGO DEL CONTRATISTA:** Dentro de los tres (03) días hábiles siguientes a la suscripción y registro del contrato y la entrega de la copia firmada del mismo al ARRENDATARIO, éste deberá constituir y presentar a favor de la POLICÍA - POLICÍA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, una Garantía Única para el cumplimiento de las obligaciones surgidas en el desarrollo del Contrato, como mecanismos de cobertura del riesgo establecidos en el Decreto 1082 de 2015, que cubra los siguientes riesgos: a) **CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:** Por el veinte por ciento (20%) del valor total del Contrato, Vigente por término igual a la vigencia del contrato y cuatro (04) meses más, contados a partir de la suscripción del contrato y de las prórrogas si las hubiere. b). **RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACUAL:** De conformidad con el Decreto 1082 del 2015, la póliza deberá contener los siguientes amparos de manera clara y expresa en la caratula ítem (amparos), así: 1). DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE. 2). PERJUICIOS EXTRAPATRIMONIALES. 3). CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS. 4). AMPARO PATRONAL. 5). VEHICULOS PROPIOS Y NO PROPIOS. Por doscientos (200) salarios mínimos legales mensual vigentes, Vigente por un término igual al plazo de ejecución del contrato, contados a partir de la fecha

de suscripción del contrato y de las prórrogas si las hubiere. **PARÁGRAFO PRIMERO.** En la póliza, debe quedar expresamente que se ampara el cumplimiento del Contrato, el pago de las multas y de la penal pecuniaria convenidas. En todo caso, deberá cumplir con los requisitos establecidos en el Decreto 1082 de 2015. **DÉCIMA CUARTA. SANCIONES:** a) **MULTAS.-** En caso de mora o incumplimiento parcial de alguna de las obligaciones derivadas del presente contrato por causas imputables al **ARRENDATARIO** - salvo circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito conforme a las definiciones del artículo 1º de la Ley 95 de 1890 - las partes acuerdan que la **POLICÍA**, mediante acto administrativo, adelantará los trámites administrativos necesarios para declarar la responsabilidad del **ARRENDATARIO** con multas, cuyo valor se liquidará con base en el cero punto cinco por ciento (0,5%) del valor dejado de entregar, por cada día de retardo y hasta por treinta (30) días calendario. Esta sanción se impondrá conforme a la ley y se reportará a la Cámara de Comercio competente de conformidad con lo previsto en el artículo 6º de la Ley 1150 de 2007. b) **PENAL PECUNIARIA:** De conformidad con lo previsto en los artículos 1592 y 1599 del Código Civil Colombiano, en caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones derivadas del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** pagará a la **POLICÍA**, a título de penal pecuniaria, una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato, cuando se trate de incumplimiento total del contrato y, proporcional al incumplimiento parcial del contrato, que no supere el porcentaje señalado. Para efectos de calcular el monto del incumplimiento parcial relativo a la obligación de plazo de ejecución, se empleará la misma fórmula de estimación de valor contemplada en el literal a) del presente artículo. **PARÁGRAFO. - APLICACIÓN DEL VALOR DE LAS SANCIONES PECUNIARIAS:** Una vez notificada la resolución por medio de la cual se imponen alguna de las sanciones antes descritas, el **ARRENDATARIO** dispondrá de quince (15) días calendario para proceder de manera voluntaria para a su pago. Las multas no serán reintegrables aún en el supuesto que el **ARRENDATARIO** dé posterior ejecución a la obligación incumplida. En caso de no pago voluntario y una vez en firme la resolución que imponga multas, podrá tomarse del saldo a favor del **ARRENDATARIO** si los hubiere, o acudir a la jurisdicción coactiva. **DÉCIMA QUINTA. MONEDA DEL CONTRATO.** - La moneda del presente contrato es la indicada en el anexo No. 1 **DATOS DEL CONTRATO.** **DÉCIMA SEXTA. CESIONES Y SUBCONTRATOS:** **EI ARRENDATARIO** no podrá ceder en todo o en parte el presente contrato a persona alguna natural o jurídica, nacional o extranjera, sin previa autorización escrita de la **POLICÍA**, pudiendo esta reservarse las razones que tenga para negar dicha autorización. La celebración de subcontratos no relevará al **ARRENDATARIO** de las responsabilidades que asume en virtud del presente contrato. La **POLICÍA** no adquirirá relación alguna con los Subcontratistas. **DECIMA SEPTIMA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** **EI ARRENDATARIO** declara bajo la gravedad del juramento, la cual se entenderá cumplida con la suscripción del presente Contrato, que ni el representante legal o apoderado del contratista, ni el contratista mismo, ni sus integrantes y directores nos encontramos incurso en ninguna de las causales de inhabilidad y/o incompatibilidades determinadas por la Constitución Política y la Ley aplicable. **DÉCIMA OCTAVA. SUSPENSIÓN TEMPORAL:** Las partes podrán suspender temporalmente el plazo de ejecución del contrato, cuando se presenten causas que impidan la ejecución temporal o transitoria, por ocurrencia de un imprevisto o hecho inevitable, una vez establecida en debida forma la causal, se suscribirá un acta entre las partes, donde conste el evento, su causa, el término de la suspensión y aquellas previsiones que se consideren necesario consignar. El tiempo de suspensión no se computará para los efectos del plazo extintivo del presente contrato. Para el reinicio de la ejecución y, superada la situación que originó la suspensión del plazo de ejecución, se suscribirá la correspondiente acta de reinicio. **DÉCIMA NOVENA. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Si con ocasión del desarrollo y ejecución del contrato, sugieren diferencias o discrepancias entre las partes, estas se comprometen a utilizar los mecanismos de solución directa previstos en el artículo 68 de la ley 80 de 1993. **VIGÉSIMA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** Para el perfeccionamiento del presente contrato se requiere de las firmas de las partes y la aprobación de la Garantía Única a través del proceso creado en la plataforma transaccional del SECOP II como mecanismos de cobertura de riesgos constituido por el arrendatario. **PARÁGRAFO.** Dentro de los tres (03) días hábiles siguientes a la firma del contrato, el **ARRENDATARIO** se obliga a constituir la Garantía Única. Dentro de ese mismo término, deberá presentar recibo de pago y

- mecanismo de cobertura de riesgos a través del proceso creado en la plataforma transaccional del SECOP II. Las sanciones que ocasionen su no pago oportuno y la no entrega de los respectivos documentos la POLICÍA dentro del término antes fijado, serán a cargo del ARRENDATARIO.
- VIGÉSIMA PRIMERA. DOCUMENTOS:** Entre otros, los documentos que a continuación se relacionan se consideran para todos los efectos parte integrante del presente contrato y en consecuencia producen sus mismos efectos u obligaciones jurídicas y contractuales: 1.) La invitación a presentar oferta y sus adendas 2.) Propuesta del ARRENDATARIO en aquellas partes aceptadas por la POLICÍA 3.) Anexos del contrato. 4.) Documentos que suscriban las partes. 5) Los estudios y documentos previos.
- VIGÉSIMA SEGUNDA. IMPUESTOS:** El ARRENDATARIO pagará todos los impuestos, tasas, contribuciones y similares que se deriven de la ejecución del contrato, de conformidad con la ley colombiana.
- VIGÉSIMA TERCERA. LIQUIDACIÓN:** El presente contrato se podrá liquidar de conformidad con lo señalado en los artículos 60 de la Ley 80 de 1993 y artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.
- VIGÉSIMA CUARTA. VEEDURÍAS CIUDADANAS:** el presente contrato está sujeto a la vigilancia y control ciudadano, en los términos que señala el artículo 66 de la Ley 80 de 1993.
- VIGÉSIMA QUINTA. RÉGIMEN LEGAL:** Este contrato se regirá por el Estatuto General de Contratación Administrativa vigente y sus Decretos reglamentarios, las leyes de presupuesto, en general las normas civiles y comerciales vigentes, las demás normas concordantes que rijan o lleguen a regir los aspectos del presente contrato y las disposiciones de la Policía Nacional que apliquen.
- VIGÉSIMA SEXTA. CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN:** En virtud del presente contrato, el ARRENDATARIO se obliga a no suministrar información que obtenga o conozca con ocasión de la ejecución del presente contrato.
- VIGÉSIMA SEPTIMA. DOMICILIO CONTRACTUAL:** Para todos los efectos, las partes acuerdan como domicilio contractual la ciudad de Bucaramanga. Para constancia de lo anterior, se firma en un (1) original en Bucaramanga, a los

06 AGO 2026

LA POLICÍA NACIONAL

Brigadier General **WILLIAM QUINTERO SALAZAR**
Comandante Policía Metropolitana de Bucaramanga

ARRENDATARIO

KAREN JULIANA PINTO BOHÓRQUEZ

cédula de ciudadanía número 1.098.652.413 de Bucaramanga

Jefe Área Suministro y Soporte Administrativo ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. E.S.P - ESSA

Proyectó: Tes-21 Jheraldyn Mendoza León - GRUCO MEBUC
Revisó: IJ. Oscar Julián Giraldo Muñoz - GRUCO MEBUC (E)
Revisó: CT Ludy Esperanza Rojas Vargas - ASJUR MEBUC
Revisó: TC. Cesar Alfonso Gelves Mendoza - JEFAD MEBUC
Revisó: CR. Héctor Daniel García Acevedo - SUBCO MEBUC

Fecha de Elaboración: julio/2026
Ubicación: D:\Mis Documentos / PROCESOS 2026

Calle 41 No. 11-44 Barrio García Rovira
Tel: 6339015 Ext. 505 -251
mebuc.jefad-foh@policia.gov.co
www.policia.gov.co

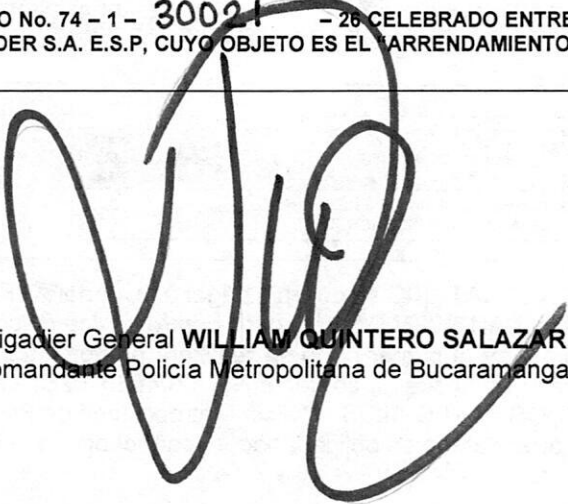
**ANEXO No.1
DATOS DEL CONTRATO**

CONTRATO	No. 74 – 1 - 30021 26
CONTRATANTE	POLICÍA NACIONAL – POLICÍA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA
REPRESENTANTE LEGAL Y/O DELEGADO	Brigadier General WILLIAM QUINTERO SALAZAR
CÉDULA DE CIUDADANÍA No.	9.857.793 de Pensilvania (Caldas)
CARGO	Comandante Policía Metropolitana de Bucaramanga
DISPOSICIÓN DE NOMBRAMIENTO	Decreto 1275 del 25 de noviembre de 2025.
CONTRATISTA	NOMBRE: ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A E.S. P NIT: 890.201.230-1 JEFE ÁREA SUMINISTRO Y SOPORTE ADMINISTRATIVO ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. E.S.P – ESSA: KAREN JULIANA PINTO BOHÓRQUEZ DOC. IDENTIDAD: 1.098.652.413 de Bucaramanga CIUDAD NOTIFICACIÓN: Bucaramanga DIRECCIÓN: Carrera 19 No. 24 - 56 / Santander TELÉFONO: Tel: 57(7) 633-9767 – 630-3333 E-MAIL: essa@essa.com.co
CONSIDERANDOS	Que el presente contrato se deriva del proceso PN MEBUC CD 004 2026
SUPERVISOR DEL CONTRATO	La supervisión del futuro contrato será ejercida por el Jefe Grupo Bienes Raíces MEBUC o quien haga sus veces, quien verificará la ejecución idónea y el cumplimiento del objeto del contrato de acuerdo con las funciones asignadas para el efecto a través de Resolución 00090 del 15 de enero del 2018 “Por la cual se actualiza, modifica y complementa el manual de contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante resolución 03049 del 2014” y la Ley 1474 del 12 julio del año 2011 Estatuto Anticorrupción. Para el presente contrato, el supervisor deberá: Suscribir con el arrendatario el acta de entrega de los espacios entregados en arriendo con sus respectivos inventarios. Enviar informe de supervisión MENSUAL indicando las novedades presentadas en el cumplimiento del objeto contractual.
CLAUSULA PRIMERA. - OBJETO	ARRENDAMIENTO DE UN LOTE SITUADO EN LA FINCA ASTURIAS.
CLAUSULA TERCERA. - VALOR	El valor estimado para la presente contratación es SETECIENTOS DIEZ MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS CON CUARENTA Y OCHO CENTAVOS M/CTE (\$710.247.648,48) , incluido IVA y demás impuestos de Ley, el valor canon mensual de arrendamiento es por la suma de CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CUATRO PESOS CON CERO CUATRO CENTAVOS M/CTE (\$59.187.304,04) , discriminados de la siguiente manera así:

	DESCRIPCION	CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL	CANTIDAD	VALOR TOTAL
	ARRENDAMIENTO DE UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN LA FINCA ASTURIAS.	\$ 59.187.304,04	12 MESES	\$ 710.247.648,48
CLAUSULA CUARTA. - FORMA DE PAGO	El ARRENDATARIO se obliga a pagar a favor del ARRENDADOR, el canon mensual en forma ANTICIPADA pagadero dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes y el primer pago se realizará proporcional a la fecha de suscripción del contrato, en la cuenta corriente No. 110488010281 del Banco Popular a nombre de FONDOS ESPECIALES - Policía Metropolitana de Bucaramanga, NIT. 900.233.117-8, el arrendatario se obliga a hacer llegar copia de la consignación al supervisor del contrato. En caso del NO PAGO del arriendo dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, el arrendatario se obliga a pagar a favor del ARRENDADOR un valor adicional del tres (3%) del canon de arrendamiento por el retardo en el pago del canon, lo anterior sin perjuicio al uso de las cláusulas excepcionales (terminación unilateral y caducidad) y el uso de las multas, declaratoria de incumplimiento e imposición de la cláusula penal pecuniaria, previo agotamiento de las formas establecidas en el artículo "86 IMPOSICIÓN DE MULTAS, SANCIONES Y DECLARATORIAS DE INCUMPLIMIENTO" de la Ley 1474 de 2011, pactadas en el presente negocio jurídico. NOTA: El arrendatario dentro de los primeros cinco (05) días hábiles de cada mes, antes de realizar el pago del canon de arrendamiento, deberá enviar un correo electrónico a la oficina de tesorería de la Policía Metropolitana de Bucaramanga (mebuc.grute@policia.gov.co), para que esta le emita la orden de consignación donde proceda a realizar el pago.			
CLAUSULA QUINTA. - APROPIACIÓN PRESUPUESTAL	No aplica			
CLAUSULA SEXTA. - PLAZO DE EJECUCIÓN	El plazo de ejecución del contrato que se derive del presente proceso será de doce (12) meses contados a partir del 13 de agosto de 2026 por parte de la Policía Metropolitana de Bucaramanga, previo el lleno de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución. Nota: Si es necesario solicitar prorroga se deberá mediar manifestación escrita con diez (10) días hábiles de antelación, antes del vencimiento del plazo de ejecución, debidamente tramitada, la cual debe ser justificada ante el señor ordenador del gasto y presentada por el señor supervisor del contrato, quien dará viabilidad de la misma.			
CLAUSULA OCTAVA: SITIO DE UBICACIÓN DEL LOTE	El Lote de terreno, de un área aproximada de 20.297,74 M², donde se encuentra funcionando la Subestación Eléctrica de Bucaramanga, está situado dentro del predio denominado Finca Asturias con una extensión aproximada de 21 Hectáreas y 6.039 M² con matrícula inmobiliaria número 300-36466 el cual está ubicado en el Kilómetro 3 Anillo Vial Vereda Rio Frio del Municipio de Floridablanca, donde funciona la Estación de Carabineros y Guías Caninos MEBUC y el Centro Vacacional Asturias de la Dirección de Bienestar Social.			
CLAUSULA DECIMA NOVENA- MONEDA DEL CONTRATO	Pesos colombianos			

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 74 - 1 - 30021 - 26 CELEBRADO ENTRE LA POLICÍA NACIONAL Y LA ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. E.S.P, CUYO OBJETO ES EL ARRENDAMIENTO DE UN LOTE SITUADO EN LA FINCA ASTURIAS".

LA POLICÍA NACIONAL


Brigadier General **WILLIAM QUINTERO SALAZAR**
Comandante Policía Metropolitana de Bucaramanga

ARRENDATARIO


KAREN JULIANA PINTO BOHÓRQUEZ
cédula de ciudadanía número 1.098.652.413 de Bucaramanga
Jefe Área Suministro y Soporte Administrativo ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. E.S.P - ESSA

Proyectó: Tes-21 Jheraldyn Mendoza León - GRUCO MEBUC
Revisó: IJ. Oscar Julián Giraldo Muñoz - GRUCO MEBUC (E)
Revisó: CT Ludy Esperanza Rojas Vargas - ASJUR MEBUC
Revisó: TC. Cesar Alfonso Gelves Mendoza - JEFAD MEBUC
Revisó: CR. Héctor Daniel García Acevedo - SUBCO MEBUC

Fecha de Elaboración: julio/2026
Ubicación: D:\ Mis Documentos / PROCESOS 2026

Calle 41 No. 11-44 Barrio García Rovira
Tel: 6339015 Ext. 505 -251
mebuc.jefad-fon@policia.gov.co
www.policia.gov.co

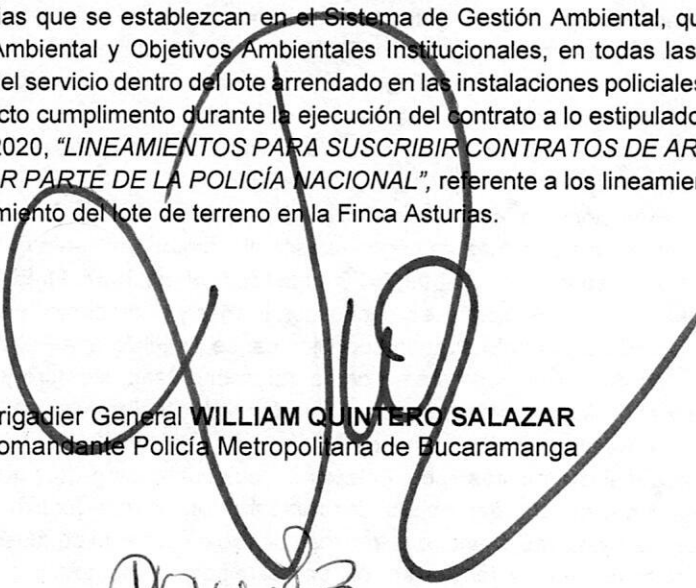
ANEXO 2

OBLICACIONES GENERALES

Son obligaciones del arrendatario frente al objeto contractual las siguientes: 1). El arrendatario utilizará el área objeto de arrendamiento, única y exclusivamente para el servicio de la Subestación Eléctrica de Bucaramanga y responder por cualquier daño que ocasionen al terreno arrendado. 2). El arrendatario deberá cumplir con la normatividad legal vigente en materia del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo, de acuerdo al Decreto 1072 de 2015, Resolución 0312 de 2019 y demás normas que las modifique o derogue. 3). El arrendatario no estará registrado como Infractor Ambiental, en el REGISTRO ÚNICO DE INFRACTORES AMBIENTALES (RUIA) del Ministerio de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, de acuerdo a lo establecido en la Ley 1333 del 21 de julio de 2009, "Por la cual se establece el procedimiento sancionatorio ambiental y se dictan otras disposiciones", o cualquiera que la modifique o derogue. 4). El arrendatario deberá contribuir con la protección del medio ambiente a través de la prevención de la contaminación, el cumplimiento de la legislación y las diferentes regulaciones ambientales y el control de los impactos ambientales adversos, así como al mejoramiento continuo del desempeño ambiental, de tal forma que los bienes y/o servicios que suministrará cumplen los parámetros exigidos por el Sistema de Gestión Ambiental contribuyendo de esta forma con la protección efectiva del medio ambiente. 5). El arrendatario deberá ejercer control y garantizar el buen uso y conservación del área puesta a su disposición. 6). El arrendatario no subarrendará el predio ni ceder el contrato, sino de conformidad con los términos establecidos en la ley y con expresa autorización del arrendador. 7). El arrendatario deberá restituir a la Policía Nacional- Policía Metropolitana de Bucaramanga, en buen estado, las instalaciones dispuestas para la ejecución del contrato (área de 20.297,74 m2), al finalizar el contrato, subsanando las observaciones que al respecto plantee el Arrendador. 8). El arrendatario deberá cumplir con sus obligaciones frente a los sistemas de seguridad social integral, mediante documento expedido por revisor fiscal en virtud de lo consagrado en el artículo 23 de la ley 1150 de 2007. 9). El arrendatario será responsable ante las autoridades de los actos, contratos, hechos, omisiones y operaciones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del contrato cuando con ellos cause perjuicio a la Policía Nacional o a terceros. 10). Los servicios públicos domiciliarios estarán a cargo del arrendatario, siempre y cuando estos se encuentren debidamente legalizados. Así mismo el pago del impuesto predial unificado y contribuciones de las edificaciones estarán a cargo del arrendatario. 11). El arrendatario previa autorización escrita de la Policía Metropolitana de Bucaramanga, podrá realizar mejoras sobre el terreno y que cubre los gastos que demande la adecuación del inmueble para el cumplimiento del objeto contractual. Por ningún motivo la Policía Metropolitana de Bucaramanga reconocerá las mejoras que se realicen dentro de la franja de terreno. 12). El arrendatario velará por el uso adecuado de la franja de terreno entregado, respondiendo por todos los daños o deterioros que sufra. Así mismo se compromete a restituir a la terminación del contrato el bien en las mismas condiciones en que fue recibido. parágrafo: el arrendatario podrá realizar mejoras sobre el terreno con previa autorización escrita de la Policía Nacional – Policía Metropolitana de Bucaramanga y que sean acordes a la destinación del lote. 13). El arrendatario dentro de los primeros cinco (05) días hábiles de cada mes, antes de realizar el pago del canon de arrendamiento, debe enviar un correo electrónico a la oficina de tesorería de la Policía Metropolitana de Bucaramanga, para que esta le emita la orden de consignación donde proceda a realizar el pago. 14). El arrendatario al momento de finalizar el contrato, para la liquidación presentará al supervisor del contrato un informe donde se evidencie el cumplimiento de las responsabilidades en materia de aseguramiento en seguridad y salud en el trabajo. 15). El arrendatario no puede realizar vertimiento de sustancias peligrosas, "Se prohíbe el vertimiento, la disposición, o permitir que se disponga directa o indirectamente a la red de alcantarillado público y/o en cuerpos de agua de uso público o privado cualquier residuo o sustancia sólida, líquida o gaseosa que sea considerada como peligrosa", según lo establecido en el Decreto 1076 de 2015, expedida por el presidente de la República de Colombia, o la norma que la modifique o sustituya. 16). Cuando las aguas residuales no domésticas, no reúnan las condiciones de calidad exigidas para su vertimiento a la red de alcantarillado público, el arrendatario se obliga y se compromete a realizar tratamiento previo de vertimientos, conforme con los parámetros fisicoquímicos de monitoreo y sus valores límites máximos permisibles en los vertimientos puntuales de aguas residuales no domésticas (según resultados de laboratorio

de análisis físico químicos de las aguas residuales no domésticas), por ende, deberán ser objeto de tratamiento previo, mediante un sistema adecuado y permanente que garantice el cumplimiento en todo momento de los valores de referencia, conforme a lo señalado en el artículo 16 de la Resolución 0631 de 2015, expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible "Por la cual se establecen parámetros y los valores límites máximos permisibles en los vertimientos puntuales a cuerpos de agua superficiales y a los sistemas de alcantarillado público y se dictan otras disposiciones". 17). El arrendatario se compromete a realizar un adecuado manejo de sustancias químicas, como lo establece la Ley 55 del 2 de julio de 1993 que expide el Congreso de Colombia "Que trata Convenio 170 sobre la seguridad en la utilización de los productos químicos en el trabajo". 18). El arrendatario se compromete a instalar puntos ecológicos o contenedores dentro del establecimiento, con el fin de realizar la separación de los residuos aprovechables y peligrosos, plenamente identificados de acuerdo a los volúmenes de generación, teniendo en cuenta los lineamientos establecidos en la Política Ambiental de la Policía Nacional, la Resolución 02309 de 1986 expedida por el Ministerio de Salud, conforme el artículo 35 "Por la cual se dictan normas para el cumplimiento del procedimiento en materia de Residuos Sólidos Especiales", y en atención a la Resolución 2184 de 2019 "Por la cual se modifica la Resolución 668 de 2016 sobre uso racional de bolsas plásticas y se adoptan otras disposiciones". 19). El arrendatario se compromete aplicar las buenas prácticas ambientales, participar de los programas y campañas ambientales, así como las demás exigencias que se establezcan en el Sistema de Gestión Ambiental, que contribuyan al cumplimiento de la Política Ambiental y Objetivos Ambientales Institucionales, en todas las actividades que realice durante la prestación del servicio dentro del lote arrendado en las instalaciones policiales (finca Asturias). 20). El arrendatario dará estricto cumplimiento durante la ejecución del contrato a lo estipulado en el Instructivo 024 del 14 de septiembre de 2020, "LINEAMIENTOS PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA POLICÍA NACIONAL", referente a los lineamientos ambientales que apliquen para el arrendamiento del lote de terreno en la Finca Asturias.

LA POLICÍA NACIONAL


Brigadier General **WILLIAM QUINTERO SALAZAR**
Comandante Policía Metropolitana de Bucaramanga

ARRENDATARIO


KAREN JULIANA PINTO BOHÓRQUEZ
cédula de ciudadanía número 1.098.652.413 de Bucaramanga
Jefe Área Suministro y Soporte Administrativo ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. E.S.P – ESSA

Proyectó: Tes-21 Jheraldyn Mendoza León – GRUCO MEBUC
Revisó: I.J. Oscar Julián Giraldo Muñoz - GRUCO MEBUC (E)
Revisó: CT Ludy Esperanza Rojas Vargas - ASJUR MEBUC
Revisó: TC. Cesar Alfonso Gelves Mendoza – JEFAD MEBUC
Revisó: CR. Héctor Daniel García Acevedo – SUBCO MEBUC

Fecha de Elaboración: julio/2026
Ubicación: D:\Mis Documentos / PROCESOS 2026

Calle 41 No. 11-44 Barrio García Rovira
Tel: 6339015 Ext. 505 -251
mebuc.jefad-fon@policia.gov.co
www.policia.gov.co