MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL

POLICIA METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 72-1-10032-26, CELEBRADO ENTRE LA POLICÍA METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS NIT 900.149.064-7 Y LA EMPRESA INVERSIONES CYH S.A.S NIT 900.354.058-0 CUYO OBJETO ES EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL COMANDO DEL DEPARTAMENTO DE POLICÍA BOLÍVAR.

Entre los suscritos, de una parte, Coronel JUAN PABLO RUIZ RODRIGUEZ, mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía número 93.133.416, en calidad de representante legal de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y Resolución Nro. 00502 del 05 de marzo de 2026 "Por la cual se delega la ordenación del gasto y otras competencias propias de la gestión contractual y convenios en la Policía Nacional de Colombia y se dictan otras disposiciones" quien en adelante se denominará **ARRENDATARIO**, y por la otra parte, el **ARRENDADOR**, INVERSIONES CYH S.A.S NIT 900.354.058-0 representada legalmente por el señor NILSON DE JESÚS CASTRO POLO, titular de la cédula de ciudadanía No. 73'102.672 de Cartagena de Indias, hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento de inmueble, previas las siguientes consideraciones: **a)** Que se elaboraron los estudios previos de conformidad con lo señalado en el Decreto 1082 de 2015 **b)** Que al momento de la apertura del proceso de selección, se contó con la respectiva apropiación presupuestal que respalda el presente compromiso. **c)** Que el presente contrato se deriva de un proceso de contratación realizado por la modalidad de Contratación Directa – Arrendamiento, de acuerdo con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, artículo 2° numeral 4° literal i, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 del 2015 y resolución 00090 de 2018 **d)** Que la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias designará un supervisor para el presente contrato, el cual mantendrá comunicación con el ARRENDADOR, durante el desarrollo del contrato y ejercerá las funciones prescritas en la Resolución 00090 del 15 de enero del 2018 de la Policía Nacional **e)** Que habiéndose dado cumplimiento a todos los trámites y requisitos que exige la contratación administrativa para este tipo de contrato (Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015 y resolución 00090 de 2018), es procedente la celebración del mismo, el cual se regirá por las siguientes clausulas: ***PRIMERA. OBJETO:*** el objeto del presente contrato es el "arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento del comando del Departamento de Policía Bolívar", ubicado en el barrio el bosque Diagonal 21 A No. 53-78. ***SEGUNDA. FINALIDADES DEL CONTRATO:*** el presente contrato tiene como finalidad garantizar el uso del bien inmueble requerido para el funcionamiento del Comando del Departamento de Policía Bolívar, en consecuencia, el **ARRENDADOR** se compromete para con el **ARRENDATARIO** a entregar a su entera satisfacción el bien inmueble para suplir las necesidades definidas en los estudios previos de conveniencia y oportunidad. En tal sentido, queda claro que todas las obligaciones a cargo del **ARRENDADOR**, derivadas del presente contrato, así como de la naturaleza de su objeto y las finalidades por él previstas, son obligaciones de resultado. Estas finalidades deberán tenerse en cuenta para la adecuada comprensión e interpretación del presente contrato, especialmente en lo que concierne a sus reglas y condiciones, así como para determinar el alcance de los derechos y obligaciones que el mismo atribuye a las partes. ***TERCERA. VALOR:*** Para efectos legales, fiscales y presupuestales, el valor del contrato corresponde a la suma de trescientos cincuenta millones de pesos ($350.000.000,00) moneda corriente IVA incluido. **PARÁGRAFO:** todos los precios aquí

contemplados se entienden firmes y fijos y por lo tanto no están sujetos a ninguna clase de reajuste. Igualmente, dentro de este precio están incluidos los costos proyectados al plazo de ejecución del presente contrato y la utilidad razonable que el **ARRENDADOR** pretende obtener, en consecuencia, no se aceptarán solicitudes de reajustes, fundamentados en estas circunstancias. ***CUARTA. FORMA DE PAGO***: La Policía Metropolitana de Cartagena de Indias cancelará el valor del contrato en moneda legal colombiana de la siguiente forma: Los pagos se realizarán en forma mensual dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la radicación de la factura, con la certificación de recibido a satisfacción suscrita por el supervisor del contrato junto con los soportes de uso del bien inmueble requerido para el funcionamiento del Comando del Departamento de Policía Bolívar y los documentos requeridos por la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias, de acuerdo al derecho a turno y la programación del plan anual de caja (PAC). Si los documentos en referencia son devueltos por la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias, por inconsistencias como la falta de información o mal diligenciamiento de los mismos, la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias, se obliga a la asignación nuevamente del turno, siempre y cuando se hubieren subsanado las observaciones y se haya cumplido con el trámite documental dentro del plazo indicado. El arrendador deberá presentar con la oferta la Certificación de Existencia de Cuenta Corriente o de Ahorros expedida por la entidad bancaria. El acta de entrega, aunque se encuentre suscrita por el supervisor del contrato, no implica el recibo o aprobación definitiva por parte de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias del recibo a conformidad y, por consiguiente, no exime al ARRENDADOR de su responsabilidad en cuanto a sus obligaciones contractuales o de responsabilidad civil. Si el acta de entrega no ha sido bien elaborada o no se acompaña a esta de los documentos que para cada caso se soliciten en esta contratación, los términos anteriores sólo empezarán a contarse desde la fecha en que quede corregida el acta o desde aquella en que se haya aportado el último de los documentos. Todas las demoras que se presenten por estos conceptos serán de responsabilidad del ARRENDADOR, quien no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza. Lo mismo se predicará en el caso de que el ARRENDADOR no elabore y presente las respectivas actas a la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias. Los pagos por concepto de canon de arrendamiento se efectuarán en la CUENTA DE AHORROS DAMAS No. 108900643397 de DAVIVIENDA. ***QUINTA. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL***: trescientos cincuenta millones de pesos ($350.000.000,00) moneda corriente IVA incluido por concepto de (02) dos meses de canon de arrendamiento, amparados mediante certificado de disponibilidad presupuestal No. 11926 calendado 22/08/2026 y signado por el señor Intendente Jonathan Pacheco Morales, en calidad de jefe de Prepuesto de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias. ***SEXTA. PLAZO DE EJECUCIÓN***: El plazo de ejecución del contrato será de dos meses (02), a partir de la carta de inicio hasta el 30/11/2026. ***SÉPTIMA. VIGENCIA***: la vigencia del presente contrato será de cuatro (4) meses adicionales al plazo de ejecución establecido en el anexo No.1 "DATOS DEL CONTRATO". ***OCTAVA. LUGAR DE EJECUCION***: El sitio comprometido para el arrendamiento será el bien inmueble ubicado en el Barrio El bosque Diagonal 21 A No. 53-78 de la ciudad de Cartagena de Indias. ***NOVENA. DECLARACIONES DEL ARRENDADOR:*** el Arrendador hace las siguientes declaraciones: I) Conoce y acepta los documentos del Proceso, II) tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los documentos del proceso y recibió del ARRENDATARIO respuesta oportuna a cada una de las solicitudes, III) se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato, IV) el Arrendador al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad, V) está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral, VI) el valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato, VII) el arrendador manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los

recursos recibidos en desarrollo de éste contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas, VIII) el arrendador se compromete a no contratar menores de edad para el ejercicio del objeto contractual, así como a no permitir que se subcontrate a menores de edad para tales efectos, dando aplicación a la Resolución 1677 de 2008 del Ministerio de la Protección Social y los Pactos, Convenios y Convenciones Internacionales ratificados por Colombia, sobre los derechos de los niños. ***DÉCIMA DERECHOS DEL ARRENDADOR***: En general, son derechos del **ARRENDADOR**: **1.)** recibir el pago que en su favor establece el presente contrato. **2.)** tener acceso a los elementos físicos necesarios para desarrollar el objeto del contrato, en caso que los mismos sean necesarios, y cumplir con sus obligaciones. **3.)** obtener la colaboración necesaria del arrendatario para el adecuado desarrollo del contrato. ***DÉCIMA PRIMERA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR***: se obliga a entregar en calidad de ARRENDADOR, las instalaciones al ARRENDATARIO ubicado en el barrio Bosque Diagonal 21 A No. 53-78, previa coordinación con el supervisor del Contrato. Las demás que por naturaleza del contrato le sean compatibles señaladas en las normas civiles y comerciales que rigen el presente contrato. I) El **ARRENDADOR** hará entrega del bien en perfectas condiciones de operación y funcionamiento, II) el **ARRENDADOR** deberá suscribir junto con el supervisor del contrato el acta de inicio, una vez aprobada la garantía única. III) Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones injustificadas, IV) responder en los plazos que el ARRENDATARIO establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule) V) contribuir en debida forma y aportar al grupo de contratos de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, la garantía única y cancelar los pagos a que hubiere lugar VI) guardar la confidencialidad de toda la información que sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia debe conocer o manipular y responderá civil, penal o administrativamente por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por sí o por un tercero, VII) no acceder a peticiones o amenazas, de quienes, actuando por fuera de la ley, pretendan a obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, el **ARRENDADOR** deberá informar de tal evento al **ARRENDATARIO** y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias, VIII) 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, IX) restituir al **ARRRENDADOR** 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 haya suministrado. X) Todas aquellas obligaciones que el contratista debe cumplir con el fin de alinear la actividad contractual a las buenas prácticas en materia ambiental. XI) Durante la ejecución del contrato, el arrendador deberá cumplir las disposiciones que en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo le resulten legalmente aplicables, de acuerdo con su condición de empleador o contratante, cuando corresponda. Así mismo, deberá garantizar que las actividades que deba ejecutar directamente o a través de su personal con ocasión del cumplimiento de sus obligaciones contractuales se desarrollen observando las medidas de seguridad y prevención de riesgos laborales aplicable. XII) Para la facturación del objeto contratado, 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. XIII) las demás obligaciones del **ARRENDADOR** contenidas en el artículo 5 de la ley 80 de 1.993, así mismo será civil y penalmente responsable por sus acciones u omisiones en la actuación contractual. ***DÉCIMA SEGUNDA. DERECHOS DEL ARRENDATARIO***: en general, son derechos del ARRENDATARIO: I) supervisar el desarrollo y ejecución del presente contrato, y acceder a los documentos e información

que soportan la propiedad del **ARRENDADOR**. II.) solicitar y recibir información del **ARRENDADOR** en desarrollo del objeto del presente contrato. III.) recibir en perfecto estado las instalaciones adquiridas en calidad de arrendamiento. IV.) 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. V) obtener la colaboración necesaria del **ARRENDADOR** para el adecuado desarrollo del contrato. VI) devolver al arrendador, el inmueble al término del presente contrato en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo el deterioro natural ***DÉCIMA TERCERA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO*: 1.** 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.2. 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. 3 Recibir a satisfacción los bienes 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. 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 cuando sea el caso. 5 Pagar al ARRENDADOR en la forma pactada y con sujeción a las disponibilidades presupuestales y de PAC previstas para el efecto 6. 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 7. Solicitar y recibir información técnica respecto de la ejecución del contrato y demás del ARRENDADOR en desarrollo del objeto del contractual 8. Todas aquellas obligaciones propias que coadyuven al cumplimiento de las obligaciones contractuales 9. Informar oportunamente cuando no se cumplan los requerimientos técnicos exigidos. ***DÉCIMA CUARTA. RESERVA DEL PRESENTE CONTRATO*:** el **ARRENDADOR** se obliga para con el **ARRENDATARIO** 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 Metropolitana de Cartagena de Indias, conocidos o que llegaren a ser conocidos por el **arrendador**, durante el desarrollo con posterioridad a la ejecución del contrato. ***DÉCIMA QUINTA. REAPARACIONES Y MEJORAS:*** el **ARRENDADOR** tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil. Dadas las características del contrato, la Entidad Estatal contratante queda obligada a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del Arrendador. ***DECIMA SEXTA. MECANISMO DE COBERTURA DEL RIESGO A CARGO DEL ARRENDADOR*:** Dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción y registro del contrato y la entrega de la copia firmada del mismo al **ARRENDADOR,** éste deberá constituir y presentar a favor del **ARRENDATARIO**, los mecanismos de cobertura de riesgo establecidos en el Decreto 1082 de 2015, que cubra los siguientes riesgos: **a) DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:** por el VEINTE (20%) por ciento del valor total del contrato, vigente por un término igual a la vigencia del contrato y 60 días calendario más. ***DÉCIMA SEPTIMA. CLAUSULAS SANCIONATORIAS:*** **a) MULTAS**. - En caso de mora o incumplimiento parcial de alguna de las obligaciones derivadas del presente contrato por causas imputables al **ARRENDADOR** - salvo circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito conforme a las definiciones del artículo 1° de la Ley 95 de 1.890 – las partes acuerdan que la POLICÍA, mediante acto administrativo, afectará al ARRENDADOR 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 quince (15) días calendario. Esta sanción se impondrá conforme a la ley y se reportará a la Cámara de Comercio competente de conformidad con lo previsto en el artículo 6º de la Ley 1150 de 2007. **b). MULTA POR LA MORA EN LA CONSTITUCIÓN DE LOS REQUISITOS DE EJECUCIÓN**: Cuando el **arrendador** no constituya

dentro del término y en la forma prevista en el contrato, o en alguno de sus modificatorios, la póliza de garantía única, la POLICÍA podrá mediante acto administrativo afectar al **ARRENDADOR** con multa, cuyo valor se liquidará con base en un cero punto dos por ciento (0,2%) del valor del contrato, por cada día de retardo y hasta por diez (10) días. **c) 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 incluyendo la del plazo, **EL ARRENDADOR**, pagará a la **POLICÍA**, a título de pena 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. De igual forma Habrá lugar a la aplicación de la cláusula penal pecuniaria por el simple retardo. 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) de la presente clausula. La imposición de esta pena pecuniaria se considerará como pago parcial y definitivo de los perjuicios que cause al **ARRENDATARIO**. No obstante, el **ARRENDATARIO** se reserva el derecho de cobrar perjuicios adicionales por encima del monto de lo aquí pactado, siempre que los mismos se acrediten. El pago de la cláusula penal pecuniaria estará amparado mediante póliza de seguros en las condiciones establecidas en el presente contrato. **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 **ARRENDADOR** 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 **ARRENDADOR** 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 **ARRENDADOR** si lo hubiere, o acudir a la jurisdicción coactiva. ***DECIMA OCTAVA. INDEMNIDAD***: el Arrendador se obliga a mantener indemne a la Entidad Estatal contratante de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado. El Arrendador mantendrá indemne a la Entidad Estatal contratante por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el arrendador asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato. ***DECIMA NOVENA. CADUCIDAD ADMINISTRATIVA***: de presentarse algún hecho constitutivo de incumplimiento de las obligaciones a cargo del **ARRENDADOR**, que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y evidencie que puede conducir a su paralización, el **ARRENDATARIO** por medio de acto administrativo debidamente motivado podrá decretar la caducidad y ordenar la liquidación en el estado en que se encuentre, de conformidad con lo previsto en el artículo 18 de la Ley 80 de 1.993. Ejecutoriada la resolución de caducidad, el contrato quedará definitivamente terminado y el **ARRENDADOR** no tendrá derecho a reclamar indemnización alguna. El **ARRENDATARIO**, hará efectivo el valor de la pena pecuniaria, y procederá a su liquidación. Para efectos de esta liquidación, el **ARRENDADOR** devolverá al **ARRENDATARIO** los dineros que hubiere recibido por concepto del presente contrato, previa deducción del valor del tiempo de ocupación del bien inmueble y recibidos a satisfacción de conformidad con lo establecido en la cláusula primera del presente contrato. En el acta de liquidación se determinarán las obligaciones a cargo de las partes, teniendo en cuenta el valor de las sanciones por aplicar o las indemnizaciones a cargo del **ARRENDATARIO**, si a esto hubiere lugar, y la fecha de pago. ***VIGÉCIMA. OTRAS FACULTADES EXCEPCIONALES***: en caso de presentarse cualquiera de las circunstancias establecidas en los artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80/93, debidamente establecidas y documentadas, el **ARRENDATARIO** podrá hacer uso de las facultades excepcionales allí previstas, en caso que las mismas resulten aplicables. ***VIGÉSIMA PRIMERA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:*** las controversias o diferencias que surjan entre el Arrendador y la Entidad Estatal contratante con ocasión de la firma, ejecución, interpretación o terminación del Contrato, así

como de cualquier otro asunto relacionado con éste, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán mediante cualquiera de los mecanismos alternativos de los que trata la Ley 2220 de 2022 estatuto de conciliación. ***VIGÉSIMA SEGUNDA. MONEDA DEL CONTRATO:*** la moneda del presente contrato corresponde al peso colombiano. ***VIGÉSIMA TERCERA. CESIONES Y SUBCONTRATOS***: el **ARRENDADOR** no podrá ceder en todo o en parte el presente contrato a persona alguna natural o jurídica, nacional o extranjera, sin previa autorización escrita del **ARRENDATARIO**, quien podrá reservarse las razones que tenga para negar dicha autorización. La celebración de subcontratos no relevará al **ARRENDADOR** de las responsabilidades que asume en virtud del presente contrato. El **ARRENDATARIO** no adquirirá relación alguna con los subcontratistas. ***VIGÉSIMA CUARTA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES***: el **ARRENDADOR** declara bajo la gravedad del juramento, la cual se entenderá cumplida con la suscripción del presente Contrato, que no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad señaladas en la ley. ***VIGÉSIMA QUINTA. 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. 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. ***VIGÉSIMA SEXTA. PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN:*** El presente contrato se perfecciona con el acuerdo sobre el objeto y la contraprestación elevado a escrito y suscrito por las partes. Para su ejecución deberán cumplirse los requisitos presupuestales y demás requisitos legal y contractualmente exigibles, incluida la aprobación de la garantía cuando corresponda. Cumplidos dichos requisitos se procederá al inicio de la ejecución contractual. ***VIGÉSIMA SEPTIMA. DOCUMENTOS***: los documentos que a continuación se relacionan se consideran para todos los efectos parte integral del presente contrato y en consecuencia producen sus mismos efectos u obligaciones jurídicas y contractuales: **1.)** Invitación a presentar oferta. **2.)** Propuesta del **arrendador** en aquellas partes aceptadas por la **POLICÍA 3).** Anexos del contrato. **4.)** Documentos que suscriban las partes. ***VIGÉSIMA OCTAVA. IMPUESTOS***: el **ARRENDADOR** pagará todos los impuestos, tasas, contribuciones y similares que se deriven de la ejecución del contrato, de conformidad con la ley colombiana. ***VIGÉSIMA NOVENA. 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. ***TRIGÉSIMA. 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. ***TRIGÉSIMA PRIMERA. RÉGIMEN LEGAL:*** el presente 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. ***TRIGÉSIMA SEGUNDA: PAGO DE ESTAMPILLA UNIVERSIDAD DE CARTAGENA:*** el **ARRENDADOR** se obliga a realizar el pago de estampilla "Universidad de Cartagena", cada vez que presente la factura o cuenta de cobro a la oficina de central de cuentas de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias, siempre a la altura de los tiempos por valor del uno por ciento (1%) del monto de la obligación generada por el hecho gravable y a nombre de FIDEICOMISO UNICARTAGENA FONDO ESTAMPILLA, Nit. 830.054.357-7 (BANCO GNB SUDAMERIS S.A., Cuenta de ahorros No.330-78324, BANCO BBVA, Cuenta de ahorros No. 656-02595-4, BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, Cuenta de ahorros No. 1207-000865-1) de acuerdo a la

Ley 734 del 20/12/1996, autorizado por la ordenanza No.012 del 29/04/1997 emanada de la Asamblea Departamental de Bolívar y reglamentado por los decretos No. 725 y 726 del 20/12/2000 de la Gobernación de Bolívar. PARÁGRAFO: El **ARRENDADOR** pagará todos los impuestos, tasas, contribuciones y similares que se deriven de la ejecución del contrato, conforme la ley ***TRIGÉSIMA TERCERA - DOMICILIO CONTRACTUAL***: para todos los efectos, las partes acuerdan como domicilio contractual Barrio Manga, calle Real carrera 24 No. 25-01, 4 piso, primer bloque, para constancia de lo anterior, se firma en un (1) original en la Ciudad de Cartagena, a los _____.

ARRENDATARIO

Coronel **JUAN PABLO RUIZ RODRIGUEZ**
Comandante Policia Metropolitana de Cartagena de Indias

ARRENDADOR

NILSON DE JESÚS CASTRO POLO
CC. No. 73'102.672 de Cartagena de Indias
Representante legal de INVERSIONES CYH S.A.S

Elaboró	Revisó	Revisó	Revisó	Revisó
IJ RONALD ALVARINO SABAYE Analista de Contratos Fecha: 29/01/2026 Ubicación: C:\Contratos 2026	Subintendente LUIS EDUARDO GARCÉS DE LA ROSA Asesor Jurid.co (E)	Sebteniente DANIELA ROMERO VILLANUEVA Jefe de contratos	Teniente Coronel RAUL ANDRES TORRES RANGEL Jefe Administrativo	Coronel CARLOS JULIO ESTEBAN BLANCO Subcomandante MECAR

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 72-1-10032-26, CELEBRADO ENTRE LA POLICÍA METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS NIT 900.149.064-7 Y LA EMPRESA INVERSIONES CYH S.A.S NIT 900.354.058-0 CUYO OBJETO ES EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL COMANDO DEL DEPARTAMENTO DE POLICÍA BOLÍVAR.

ANEXO No.1

"DATOS DEL CONTRATO"

CONTRATO	**No. 72-1-10032-26**
CONTRATANTE	POLICÍA METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS
ORDENADOR DEL GASTO	Coronel JUAN PABLO RUIZ RODRIGUEZ
CÉDULA DE CIUDADANÍA No.	No. 93.133.416
CARGO	Comandante Policía Metropolitana de Cartagena de Indias.
DISPOSICION DE NOMBRAMIENTO	Resolución Ministerial 011856 del 23/09/2026
DISPOSICION DELEGACIÓN DEL GASTO	Resolución Nro. 00502 del 05 de marzo de 2026
CONTRATISTA	**NOMBRE**: INVERSIONES CYH S.A.S **NIT:** 900354058-0 **CIUDAD NOTIFICACIÓN:** Cartagena de indias D.T y C. **DIRECCIÓN:** Barrio El bosque Diagonal 21 A No. 53-78 **CELULAR:** 3205724161 **E-MAIL:** ingenieronkp@hotmail.com
CONSIDERANDOS	Que el presente contrato se deriva del proceso de contratacion directa PN MECAR CD 037-2026.
SUPERVISOR DEL CONTRATO	El supervisor del contrato será; el jefe Seguridad de Instalaciones del Departamento de Policía Bolívar - DEBOL o quien designe el ordenador del gasto de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias y tendrá las siguientes obligaciones: • El supervisor del contrato realizará seguimiento continuo, así mismo verificará novedades e informará inmediatamente al proveedor, al jefe Administrativo de la MECAR y al comandante de Departamento. • El supervisor informará periódicamente el estado de ejecución del contrato y verificará el cumplimiento de las condiciones de disponibilidad, conservación, funcionamiento y uso del inmueble establecidas en los documentos contractuales • Dara cumplimiento a la Resolución 00090 del 2018, emanada de la Dirección General de la Policía Nacional. "Por la cual se reglamenta la actividad de los interventores, supervisores y coordinadores de los contratos y/o convenios en la Policía Nacional".
CLAUSULA PRIMERA. - OBJETO	El objeto del presente contrato es el arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento del comando del Departamento de Policía Bolívar.
CLAUSULA TERCERA. - VALOR	Para efectos legales, fiscales y presupuestales, el valor del contrato corresponde a la suma de trescientos cincuenta millones de pesos ($350.000.000,00) moneda corriente IVA incluido.
CLAUSULA CUARTA. - FORMA DE PAGO	El ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR el valor del contrato de la siguiente forma: i) a título de canon de arrendamiento, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la radicación de la factura, con la certificación suscrita por el supervisor, junto con los soportes de autorización de servicios y los documentos requeridos por el ARRENDATARIO, II) se realizará el pago conforme al derecho a turno y la programación del plan anual de caja (PAC), en el evento en el que por error de diligenciamiento los documentos se regresen al ARRENDADOR, la entidad contratante se obliga a la asignación nuevamente del turno, siempre y cuando se hubieren subsanado las observaciones y se haya cumplido con el trámite documental dentro del plazo indicado, III) el ARRENDADOR deberá presentar con la oferta la certificación de existencia de cuenta corriente o de ahorros expedida por la entidad bancaria, IV) el acta de entrega, aunque se encuentre suscrita por el supervisor del contrato, no implica el recibo o aprobación definitiva por parte del ARRENDATARIO y por consiguiente, no exime al ARRENDADOR de su

	responsabilidad en cuanto a la calidad del bien arrendado, de cualquier otra obligación contractual o de responsabilidad civil. Si el acta de entrega no ha sido bien elaborada o no se acompaña a esta de los documentos que para cada caso se soliciten en esta contratación, los términos anteriores sólo empezarán a contarse desde la fecha en que quede corregida el acta o desde aquella en que se haya aportado el último de los documentos. Todas las demoras que se presenten por estos conceptos serán de responsabilidad del ARRENDADOR, quien no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza. Lo mismo se predicará en el caso de que el ARRENDADOR no elabore y presente las respectivas actas a la entidad contratante. PROCEDIMIENTO TÉCNICO-ADMINISTRATIVO PARA EMISIÓN DEL RAS (RECIBO A SATISFACCIÓN): una vez radicada la factura electrónica por parte del adjudicatario, el supervisor del contrato, previa revisión de los documentos y soportes, expedirá el recibo a satisfacción técnico-económico y posteriormente tramitará la cuenta junto con los soportes para continuar con el pago respectivo. SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACIÓN FINANCIERA SIIF NACION – CIRCULAR EXTERNA 016 PARÁGRAFO PRIMERO: El Contratista deberá: 1. Elaborar factura electrónica mediante operador tecnológico autorizado, solución gratuita de la DIAN o software propio, previa habilitación ante la DIAN. 2. Diligenciar en la sección de la factura Datos del Emisor, en el campo "correo" la dirección electrónica, en donde le será notificado en caso de existir fallas en la validación del correo. 3. Diligenciar en el asunto o en la sección de la factura Notas, lo siguiente: #$ luego el código de identificación de la entidad a la cual le va a enviar la factura, datos del contrato, y correo del supervisor o cuentadante de caja menor, finalizando con #$, debidamente separados por punto y coma, según ej. Adjunto. a. #$16-01-01-M4;72-6-10019-21;pedrito.perez@correo.policia.gov.co #$ 4. Registrar en la sección de la factura Datos del Adquiriente en el campo "Correo", el buzón electrónico siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co dispuesto por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, con el fin que, una vez generada la factura electrónica a través del medio seleccionado, éste la envíe automáticamente. 5. Generar factura obteniendo el contenedor electrónico -Documento zip (PDF, XML). 6. Enviar al buzón electrónico siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co dispuesto por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, el contenedor electrónico -Documento zip (PDF, XML), referenciando en el asunto de este correo el código de identificación de la entidad a la cual le va a enviar la factura, datos del contrato, y correo del supervisor o cuentadante de caja menor, debidamente separados por punto y coma, según ej. adjunto: 16-01-01-M4;72-6-10019-21;pedrito.perez@correo.policia.gov.co. **Nota importante:** De no darse el envío automático por parte del proveedor o contratista desde el operador tecnológico autorizado, solución gratuita de la DIAN o software propio, descrito en el numeral 4, estos podrán remitir la factura al buzón indicado para tal fin. **NOTA:** Para efectuarse la radicación de factura, el contratista deberá garantizar el pago del impuesto de timbre nacional, de conformidad con lo establecido en el decreto 175 de 2025 "por el cual se adoptan medidas tributarias destinadas a atender los gastos del presupuesto general de la nación necesarios para hacer frente al estado de conmoción interior decretado en la región del Catatumbo, el área

	metropolitana de Cúcuta y los municipios de rio de oro y González del departamento del cesar" y en la circular externa 010 del 05/03/2025 del ministerio de hacienda y crédito publico. El contratista deberá presentar a los supervisores del contrato copia del soporte de pago y publicarlo en el SECOP II. Los pagos se harán a la siguiente cuenta: **NOMBRE BENEFICIARIO:** INVERSIONES C Y H SAS **BANCO**: DAVIVIENDA **TIPO DE CUENTA:** CUENTA DE AHORROS DAMA **NUMERO DE CUENTA:** 108900643397 **OFICINA**: CARTAGENA
CLAUSULA QUINTA. - APROPIACIÓN PRESUPUESTAL	El valor estimado para la presente contratación es de trescientos cincuenta millones de pesos M/CTE ($350.000.000), IVA incluido, desde el 01 de octubre al 30 de noviembre de la vigencia 2026. Canon de arriendo mensual: ciento setenta y cinco millones de pesos M/CTE ($175.000.000,00) IVA incluido.

MESES	REC	CANON MÍNIMO ARRENDAMIENTO	VALOR MINIMO ESTIMADO - CONTRATACIONES
2	10	175'000.000	$350.000.000

CLAUSULA SEXTA. - PLAZO DE EJECUCIÓN	El plazo de ejecución del contrato será de dos meses (02), teniendo como fecha de inicio a partir de la fecha de la suscripción de la carta de inicio, previa aprobación de las garantías exigidas, y hasta el 30/11/2026.
CLAUSULA OCTAVA: SITIO DE ARRENDAMIENTO.	El sitio comprometido para el arrendamiento será el bien inmueble ubicado en el Barrio El bosque Diagonal 21 A No. 53-78.
CLAUSULA DECIMA OCTAVA- MONEDA DEL CONTRATO	Pesos colombianos

ARRENDATARIO

Coronel **JUAN PABLO RUIZ RODRIGUEZ**
Comandante Policía Metropolitana de Cartagena de Indias

ARRENDADOR

NILSON DE JESÚS CASTRO POLO
CC. No. 73'102.672 de Cartagena de Indias
Representante legal de INVERSIONES CYH S.A.S

Elaboró	Revisó	Revisó	Revisó	Revisó
IJ RONALD ALMARINO SABAYE Analista de Contratos Fecha 29/09/2026 Ubicación C:\Contratos 2026	Subintendente LUIS EDUARDO GARCÉS DE LA ROSA Asesor Jurídico (E)	Subteniente DANIELA ROMERO VILLANUEVA Jefe de contratos	Teniente Coronel RAÚL ANDRÉS TORRES RANGEL Jefe Administrativo	Coronel CARLOS [illegible] ESTEBAN BLANCO Subcomandante MECAR

ANEXO 2

ESPECIFICACIONES TECNICAS

ITEM	DESCRIPCIÓN DEL PRODUCTO
1	El inmueble debe tener espacio suficiente para oficinas o zonas administrativas, asi mismo deberá cumplir con las condiciones minimas de almacenamiento, medio ambiental de seguridad y de mantenimiento.
2	El predio no deberá presentar riesgos de humedad o inundación que no ofrezca inestabilidad. Preferiblemente el piso debe ser en concreto.
3	El inmueble ofrecerá facilidades de acceso y medios de transportes, con el fin de garantizar el desplazamiento al personal institucional que la ocupe.
4	El inmueble tendrá la disponibilidad de varias baterías de baño, teniendo en cuenta el mismo número de personal policial que laborará en las instalaciones.
5	El inmueble debe estar a paz y salvo por conceptos de impuestos y de servicios públicos, en el momento de la entrega por parte del arrendador.
6	El inmueble debe ser entregado mediante un inventario detallado, con registro fotográfico y debe tener una buena presentación en cuanto a pintura, acabados, sin goteras, sin escapes de agua, con todos los servicios públicos funcionando.
7	El inmueble debe constar mínimo de cuatro pisos para el funcionamiento de oficinas, asi mismo con por lo menos una zona libre que permita realizar actividades de índole institucional
8	El oferente debe anexar un documento donde manifieste que el Departamento de Policía Bolívar, pueda contratar la cafetería por el tiempo de duración del contrato y sus prorrogas.
9	El oferente debe anexar planos del edificio y un informe detallado de todas las áreas del edificio, con registro fotográfico del estado actual en que se encuentran las mismas.
10	El oferente deberá garantizar los mantenimientos preventivos y correctivos a que allá lugar, de las instalaciones por lo menos 2 veces durante la vigencia del contrato, asi mismo del ascensor cuando el peritaje técnico determine que el daño fue ocasionado por deterioro normal de tiempo y buen uso.
11	En un plazo no superior a dos (2) meses de la suscripción de la carta inicio, el arrendador se compromete a realizar las adecuaciones descritas en el numeral 1.6 como necesidades latentes del Departamento de Policía Bolívar.

ARRENDATARIO

Coronel JUAN PABLO RUIZ RODRIGUEZ
Comandante Policía Metropolitana de Cartagena de Indias

ARRENDADOR

NILSON DE JESÚS CASTRO POLO
CC. No. 73'102.672 de Cartagena de Indias
Representante legal de INVERSIONES CYH S.A.S

Elaboró	Revisó	Revisó	Revisó	Revisó
IJ RONALD ALVARINO SABAYE Analista de Contratos Fecha 29/09/2026 Ubicación C/Contratos 2026	Subintendente LUIS EDUARDO GARCÉS DE LA ROSA Asesor Jurídico (E)	Subteniente DANIELA ROMERO VILLANUEVA Jefe de contratos	Teniente Coronel RAUL ANDRÉS TORRES RANGEL Jefe Administrativo	Coronel CARLOS JULIO ESTEBAN BLANCO Subcomandante Regional

ANEXO No. 3

VALOR MENSUAL CANON

DESCRIPCIÓN	VALOR MENSUAL CANON	CANTIDAD MESES	VALOR TOTAL IVA INCLUIDO
Arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento del comando del Departamento de Policia Bolivar.	$ 175.000.000	2 meses	$ 350.000.000

ARRENDATARIO

Coronel **JUAN PABLO RUIZ RODRIGUEZ**
Comandante Policía Metropolitana de Cartagena de Indias

ARRENDADOR

NILSON DE JESÚS CASTRO POLO
CC. No. 73'102.672 de Cartagena de Indias
Representante legal de INVERSIONES CYH S.A.S

Elaboró	Revisó	Revisó	Revisó	Revisó
U RONALD ALVARINO SABAYE Analista de Contratos Fecha: 29/09/2026 Ubicación: C:\Contratos 2026	Subintendente LUIS EDUARDO GARCÉS DE LA ROSA Asesor Jurídico E)	Subteniente DANIELA ROMERO VILLANUEVA Jefe de contratos	Teniente Coronel RAUL ANDRÉS TORRES RANGEL Jefe Administrativo	Coronel CARLOS JA[illegible]STEBAN BLANCO Subcomandante MECAR

SIIF Nación

Compromiso Presupuestal de Gasto – Comprobante.

Usuario Solicitante	MHjpachecm	JONATHAN PACHECO MORALES
Unidad o Subunidad Ejecutora Solicitante	16-01-01-M4	POLICIA METROPOLITANA DE CARTAGENA
Fecha y Hora Sistema	30/09/2026 12:00:00 p m	

REGISTRO PRESUPUESTAL DEL COMPROMISO

Con base en el CDP No: 11926 de fecha 2026-08-22. Se hizo el registro presupuestal con el siguiente detalle

Número:	35926	**Fecha Registro:**	2026-09-30	**Unidad / Subunidad Ejecutora:**		16-01-01-M4 POLICIA METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS			
Vigencia Presupuestal	Actual	**Estado:**	Generado			**Tipo de Moneda:**	COP-Pesos	**Tasa de Cambio:**	0,00
Valor Inicial:	350 000 000,00	**Valor Total Operaciones:**	0,00			**Valor Actual:**	350 000 000,00	**Saldo x Obligar:**	350 000 000,00

TERCERO ORIGINAL

Identificación: NIT	900354058	**Razón Social:**	INVERSIONES CYH S A S	**Medio de Pago:**	Abono en cuenta

CUENTA BANCARIA

Número:	108900643397	**Banco:**	BANCO DAVIVIENDA S A.	**Tipo:**	Ahorro	**Estado:**	Activa

ORDENADOR DEL GASTO

Identificación:	13744133	**Nombre:**	CARLOS JULIO ESTEBAN BLANCO	**Cargo:**	COMANDANTE METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS (E)

CAJA MENOR				VIÁTICOS				DOCUMENTO SOPORTE					
Identificación:		**Fecha de Registro:**		**Genera Viáticos:**	No	**Num. Solicitud de Comisión:**		**Número:**	72 1-10032-26	**Tipo:**	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	**Fecha:**	2026-09-30

ÍTEM PARA AFECTACIÓN DE GASTO

DEPENDENCIA	POSICIÓN CATÁLOGO DE GASTO	FUENTE	RECURSO	SITUAC.
M4D1 DEPARTAMENTO DE POLICÍA BOLÍVAR	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	Nación	10	CSF

FECHA OPERACIÓN	VALOR INICIAL	VALOR OPERACIÓN	VALOR ACTUAL	SALDO X OBLIGAR
	350 000 000,00	0,00		
Total:	350 000 000,00	0,00	350 000 000,00	350 000 000,00

Objeto:	GS-2026-102504-MECAR ARRENDAMIENTO BIEN INMUEBLE COMANDO DEBOL

PLAN DE PAGOS

DEPENDENCIA DE AFECTACION DE PAC		POSICION DEL CATALOGO DE PAC		FECHA	VALOR A PAGAR	SALDO POR OBLIGAR	LINEA DE PAGO
M4	POLICÍA METROPOLITANA DE CARTAGENA	1-2	ANC - GASTOS GENERALES NACION CSF	2026-12-31	350 000 000,00	350 000 000,00	NINGUNO

IT JONATHAN PACHECO MORALES
Jefe de Presupuesto (E)