MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL

POLICIA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 11-1-10043-2026, PN MECAL CD 067 2026, CELEBRADO ENTRE LA POLICIA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI Y LA SEÑORA BETSABE VALENCIA CASTRO, CUYO OBJETO ES EL "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE CON DESTINACIÓN ESPECÍFICA AL FUNCIONAMIENTO DEL HOGAR MADRE MARÍA DE SAN LUIS DE LA DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA EN LA CIUDAD DE CALI, APALANCAMIENTO 2026 Y VIGENCIAS FUTURAS 2027".

Entre los suscritos, de una parte, la POLICÍA NACIONAL - POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI, quien actúa a través de su representante legal o su delegado el señor Coronel NÉSTOR ARMANDO PINEDA CASTELLANOS, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.311.422 expedida en Chiquinquirá (Boyacá), obrando en nombre de la POLICÍA NACIONAL - POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI, con NIT. 800.140.625-5, en su calidad de Comandante de la Policía Metropolitana Santiago de Cali, nombrado mediante la Resolución No. 011856 del 23 de septiembre de 2026, expedida por el Ministerio de Defensa Nacional, debidamente facultado para contratar y modificar contratos estatales de conformidad con el artículo 12 de la Ley 80 de 1993 y la Resolución No. 00502 del 05 de marzo de 2026 expedida por la Dirección General de la Policía Nacional, quien para efectos del presente documento se denominará ARRENDATARIO; y por otra parte, la señora BETSABE VALENCIA CASTRO identificada con la Cédula de Ciudadanía Nro. 66.833.636 de Cali - Valle del Cauca, actuando como propietario del inmueble, quien en adelante se denominará ARRENDADOR, 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 del 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)** La modalidad de selección que procede para el presente proceso es la contratación directa, de carácter excepcional, con fundamento en el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, que dispone:

> *"4. Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos: (...) i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles."*

Esta causal está reglamentada en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 (Libro 2, Parte 2, Título 1, Capítulo 2, Sección 1, Subsección 4). Según esa norma, las Entidades Estatales pueden arrendar inmuebles mediante contratación directa, siempre que antes cumplan dos requisitos:

- Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad donde se requiere el inmueble, y
- analizar y comparar las condiciones de los inmuebles que satisfacen la necesidad identificada y las opciones de arrendamiento, teniendo en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra pública.

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del mismo decreto, la Entidad expedirá el acto administrativo de justificación de la contratación directa. Lo anterior en concordancia con el Capítulo II, numeral 4, del Manual de Contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante Resolución 03049 de 2014 y actualizado por la Resolución 00090 de 2018.

Causales de esta Modalidad:

Arrendamiento de bienes inmuebles, literal i) del numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 y Artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015.

Las entidades estatales podrán alquilar o arrendar inmuebles, para lo cual deberán tener en cuenta las siguientes reglas: **1)** Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble y **2)** Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública. Para este tipo de contratos deberá revisarse lo dispuesto en el numeral 2.2.4.2.5.3 de la Resolución número 03049 de 2014 y el instructivo 024 del 2020 de DIRAF. **d)** Que la POLICÍA NACIONAL – POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI 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 de enero de 2018 de la POLICÍA NACIONAL – POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI. **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), es procedente la celebración del mismo, el cual se regirá por las siguientes clausulas: **PRIMERA. OBJETO:** El objeto del presente contrato es el que se indica el Anexo No.1 "DATOS DEL CONTRATO". **SEGUNDA. FINALIDADES DEL CONTRATO:** El presente contrato tiene como finalidad primordial garantizar la continuidad del servicio de alojamiento transitorio que presta el Hogar Madre María de San Luis (HOMAS), de la Dirección de Bienestar Social y Familia de la Policía Nacional, a los usuarios del subsistema de salud de la Policía Nacional y a sus acompañantes que se desplazan a la ciudad de Santiago de Cali para recibir atención médica. En consecuencia, el ARRENDADOR se compromete para con la POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI a entregar el uso y goce del bien inmueble descrito en la cláusula de objeto, y a mantenerlo en condiciones de habitabilidad, salubridad, seguridad y adecuado funcionamiento de sus redes de servicios públicos, para satisfacer las necesidades definidas en los estudios previos. Con esta contratación se busca asegurar la permanencia del HOMAS en una infraestructura adecuada y cercana a la Clínica Regional de Occidente, que facilite el traslado oportuno y seguro de los pacientes y sus beneficiarios, y que les proporcione condiciones dignas de alojamiento durante su tratamiento. En tal sentido, las partes acuerdan expresamente que todas las obligaciones a cargo del ARRENDADOR, derivadas del presente contrato, de la naturaleza de su objeto y de las finalidades aquí previstas, constituyen obligaciones de resultado del negocio jurídico. Estas finalidades serán el criterio preferente para la adecuada comprensión, interpretación y ejecución 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 DEL CANON DE ARRENDAMIENTO:** Para efectos legales, fiscales y presupuestales, el valor del contrato asciende a la suma descrita en el anexo No.1 "DATOS DEL CONTRATO". **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 NACIONAL – METROPOLITANA DE CALI pagará al ARRENDADOR el valor de este contrato de conformidad con lo dispuesto en el anexo No.1 "DATOS DEL CONTRATO". **PARAGRAFO PRIMERO: PAGOS:** Los pagos del canon de arrendamiento serán de forma parcial, el pago se realizará dentro de los 60 días calendario una vez presentada la factura, certificación del supervisor, junto con los documentos requeridos por la Policía Metropolitana Santiago de Cali, de acuerdo al derecho a turno y la programación del Plan Anual de Caja (PAC), lo cual debe ser en original y tres copias, acompañada con la constancia de pago de los aportes parafiscales y de seguridad social integral, a la policía Metropolitana Santiago de Cali. El cual procederá de conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la ley 1150 de 2007 "Derecho al turno", el pago se hará una vez el Tesoro Nacional autorice los recursos a través del ministerio de hacienda y crédito público para el desembolso correspondiente al monto del contrato. **PARAGRAFO SEGUNDO- CUENTA PARA PAGOS:** Los pagos previstos en esta cláusula se acreditarán a la cuenta que se indica en el anexo No.1 "DATOS DEL CONTRATO", a favor del ARRENDADOR, o en otro banco o cuenta que éste designe con anterioridad al vencimiento del pago, con sujeción a lo previsto en las disposiciones cambiarias, por medio de aviso escrito con no menos treinta (30) días de anticipación, acompañado de certificación bancaria a nombre de la firma arrendador. Todos los pagos efectuados tendrán los descuentos de ley. **QUINTA. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL:** El presente contrato está amparado por la apropiación presupuestal que se indica en el anexo No.1 "DATOS DEL CONTRATO". **SEXTA - PLAZO Y FORMA DE EJECUCIÓN:** El plazo de ejecución del contrato es el señalado en el anexo No.1 "DATOS DEL CONTRATO". **SÉPTIMA. VIGENCIA:** la vigencia del presente contrato se extenderá hasta cuatro (4) meses adicionales al plazo de ejecución establecido en el Anexo No. 1 "DATOS DEL CONTRATO". **OCTAVA. LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO:** El sitio comprometido en el cual se desarrollará el objeto del presente contrato, será el que aparece en el Anexo No. 1 "DATOS DEL CONTRATO". **NOVENA. 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 de la POLICÍA NACIONAL METROPOLITANA DE CALI para el adecuado desarrollo del contrato. **DÉCIMA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: 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 METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI** 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.** 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. **6.** No acceder a peticiones o amenazas, de quienes actuando por fuera de la ley pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, el ARRENDADOR deberá Informar de tal evento a **LA POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI** de la Policía Nacional y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias. **7.** 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. **8.** Restituir a **LA POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI** 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.** Las demás obligaciones del **ARRENDADOR** contenidas en el artículo 5º de la Ley 80 de 1993, así mismo, será civil y penalmente responsable por sus acciones u omisiones en la actuación contractual. **10.** Pagar los valores que se generen por concepto de impuesto predial y valorización sobre el bien inmueble. **11.** Entregar el inmueble debidamente pintado, sin goteras, sin fugas de agua interna o humedades, con sus respectivas puertas y chapas en óptimas condiciones y un par de llaves por puerta, ventanas debidamente enrejadas, contadores en buen estado de funcionamiento, pisos con buena apariencia. **12.** Las que se deriven de la ley 80 de 1993, ley 1150 del 2007 y decreto 1082 del 2015. **TERMINACIÓN POR PARTE DEL ARRENDADOR.** Son causales para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes:

- La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato.
- La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario.
- El subarriendo total del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación del mismo por parte del arrendatario, sin expresa autorización del arrendador.
- La incursión reiterada del arrendatario en procederes que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad policiva.
- La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario.
- La violación por el arrendatario a las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a ese régimen.

El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendatario a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. **DÉCIMA PRIMERA. DERECHOS DE LA POLICÍA NACIONAL – POLICIA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI: 1.)** Supervisar el desarrollo y ejecución del presente contrato, y acceder a los documentos e información que soportan la propiedad del **ARRENDADOR. 2.)** Solicitar y recibir información del **ARRENDADOR** en desarrollo del objeto del presente contrato. **3.)** Recibir en perfecto estado las instalaciones adquiridas en calidad de arrendamiento. **4.)** 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. **5.)** Obtener la colaboración necesaria del **ARRENDADOR** para el adecuado desarrollo del contrato. **6)** Devolver al arrendador, el inmueble al término del presente contrato en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo el deterioro natural. **DÉCIMA SEGUNDA. OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL – POLICIA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI: 1.** Recibir el bien inmueble objeto de arrendamiento en el estado pactado y destinarlo exclusivamente al uso institucional previsto en el contrato. **2.** Una vez se surta el proceso de contratación estatal, Asignar un supervisor del contrato una vez perfeccionado el proceso, a través de quien LA ENTIDAD mantendrá la interlocución permanente y directa con el **ARRENDADOR**. **3.** Ejercer el

control sobre el cumplimiento del contrato a través del supervisor designado, exigiéndole al **ARRENDADOR** la ejecución idónea y oportuna de sus obligaciones. **4.** Recibir a satisfacción los bienes y/o servicios que sean entregados por el **ARRENDADOR,** cuando estos cumplan con las condiciones establecidas y en especial las especificaciones u obligaciones técnicas contenidas en el anexo técnico. **5.** Pagar al **ARRENDADOR** el valor del canon mensual en la forma pactada, con sujeción a las disponibilidades presupuestales y de PAC previstas para el efecto. **6.** Tramitar diligentemente las apropiaciones presupuestales requeridas para solventar los pagos mensuales y demás prestaciones patrimoniales a su cargo derivadas del contrato. **7.** Cuidar el inmueble arrendado y realizar oportunamente las reparaciones locativas que le correspondan por ley o que se deriven del uso institucional normal del bien. **8.** Rechazar la entrega del bien inmueble o abstenerse de recibirlo cuando no cumpla con las condiciones de habitabilidad, infraestructura, pintura, seguridad o especificaciones técnicas institucionales requeridas y pactadas. **9.** Solicitar y recibir del **ARRENDADOR** la documentación técnica, paz y salvos necesarios para la correcta ejecución del contrato. **10.** Restituir al ARRENDADOR, al finalizar el contrato, los elementos del inmueble recibidos mediante inventario, salvo el deterioro natural derivado del uso legítimo. **DÉCIMA TERCERA. RESERVA DEL PRESENTE CONTRATO:** El ARRENDADOR se obliga para con la POLICÍA NACIONAL – POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI 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 – POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI, conocidos o que llegaren a ser conocidos por el arrendador, durante el desarrollo con posterioridad a la ejecución del contrato. **DÉCIMA CUARTA. ANALISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO. RIESGO IDENTIFICADO: 1.** Reparación por daños del bien inmueble causados por terceros. **2.** Reparación por daños del bien inmueble causados por desastres naturales. **3.** Corte de servicios públicos domiciliarios por mora en el pago.

Fila	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia (en caso de ocurrencia del riesgo)	Probabilidad	Impacto	Calificación total	Calificación del riesgo	¿A quién se le asigna el riesgo?	Tratamiento controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento: Probabilidad	Impacto después del tratamiento: Impacto	Impacto después del tratamiento: Calificación total	Afecta la ejecución del contrato	¿Afecta el equilibrio económico del contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se complementa el tratamiento	Monitoreo y Revisión: ¿Cómo se realiza el monitoreo?	Monitoreo y Revisión: Periodicidad ¿Cuándo?
1	Específico	Externo	Ejecución	Técnico – Operacional	Daños ocasionados al inmueble por hechos atribuibles a terceros, que afecten total o parcialmente las condiciones físicas, funcionales o de seguridad requeridas para su utilización como Hogar Madre María de San Luis.	Afectación parcial o total del uso y goce del inmueble, necesidad de efectuar reparaciones y eventual interrupción temporal de las actividades desarrolladas en el HOMAS.	2	3	5	Riesgo medio	A la parte a quien resulte jurídicamente imputable el daño, de acuerdo con su causa y las obligaciones	Verificación periódica del estado físico del inmueble; reporte inmediato de daños o novedades al supervisor; determinación de la causa y responsable del daño; adopción o exigencia oportuna de las medidas necesarias para evitar la extensión del deterioro y restablecer las condiciones de uso del inmueble.	1	3	4	Si	No, salvo que se configure una circunstancia jurídicamente reconocida que produzca dicha afectación.	Supervisor del contrato y arrendador, según la naturaleza y causa del daño.	Desde el inicio de la ejecución contractual.	Durante toda la ejecución contractual y hasta la atención definitiva de la novedad presentada.	Mediante inspección del inmueble, informes de supervisión, registro de novedades y verificación de las acciones correctivas implementadas.	Mensual y cada vez que se presente una novedad.
2	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Ocurrencia de fenómenos naturales o eventos externos extraordinarios que ocasionen daños al inmueble y afecten sus condiciones de habitabilidad, seguridad o funcionalidad	Deterioro parcial o total del inmueble, limitación o imposibilidad temporal de su utilización y eventual afectación de la continuidad del funcionamiento del HOMAS.	2	4	6	Riesgo alto	No resulta procedente asignar automáticamente las consecuencias	Verificación permanente de las condiciones de seguridad y conservación del inmueble; reporte inmediato de daños; adopción de medidas preventivas y de emergencia; coordinación entre arrendador y supervisor para evaluar la afectación y determinar las acciones necesarias para restablecer las condiciones de uso y seguridad del inmueble.	2	3	5	Riesgo medio	si	Puede afectarlo dependiendo de la magnitud, duración y consecuencias jurídicas del evento.	Arrendador y supervisor del contrato, dentro del ámbito de sus respectivas obligaciones.	Desde el inicio de la ejecución contractual.	Durante toda la ejecución contractual y hasta el restablecimiento de las condiciones de utilización del inmueble.	Inspección física del inmueble, registro de novedades, informes de supervisión y seguimiento a las medidas preventivas o correctivas adoptadas.	Mensual y cada vez que ocurra un evento que pueda afectar el inmueble.

3	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Suspensión o corte de los servicios públicos domiciliarios indispensables para el funcionamiento del HOMAS como consecuencia de mora en el pago atribuible a la parte contractualmente obligada.	Afectación de las condiciones de habitabilidad y funcionamiento del inmueble, con posible interrupción parcial o total de la prestación de los servicios desarrollados en el HOMAS.	2	4	6	Riesgo alto	A la parte que, conforme al contrato, tenga a su cargo el pago oportuno del	Verificación periódica del estado de las obligaciones por concepto de servicios públicos domiciliarios; pago oportuno de las facturas por la parte responsable; conservación de los respectivos soportes de pago y reporte inmediato al supervisor de cualquier requerimiento, suspensión o novedad relacionada con la prestación del servicio.	1	3	4	Riesgo bajo	Si	No, cuando la suspensión sea consecuencia del incumplimiento de una obligación atribuible a una de las partes.	Parte contractualmente obligada al pago y supervisor del contrato respecto del seguimiento.	Desde el inicio de la ejecución.	Durante toda la ejecución contractual.	Verificación de facturas, comprobantes de pago y estado de prestación de los servicios públicos, dejando constancia de las novedades relevantes en los informes de supervisión.	Mensual

DECIMA QUINTA – MULTAS Y SANCIONES:

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACIÓN DE LOS RIESGOS	ESTIMACIÓN DEL RIESGO	ASIGNACIÓN DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACIÓN COBERTURA / VIGENCIA
MULTA	RIESGO JURIDICO	Incumplimiento parcial	Multas cuyo valor se liquidará con base en un cero punto cinco (0.5%) del valor dejado de cumplir o entregar	ARRENDADOR	La multa se aplicará por cada día de retardo hasta por un plazo de quince (15) días calendario que se descontará del saldo que le adeude la entidad, esta sanción se impondrá mediante acto administrativo motivado en el que se expresara las causas que dieron lugar a ella	Ampara la mora o incumplimiento parcial de alguna obligación derivada del contrato por causas imputables al arrendador
CLAUSULA PENAL PECUNIARIA	RIESGO JURIDICO	Incumplimiento total declaratoria de caducidad	Veinte por ciento (20%) del valor total del contrato	ARRENDADOR	El veinte por ciento (20%) del valor total del contrato cuando se trate de incumplimiento total del contrato y proporcional al incumplimiento parcial del contrato	Ampara el incumplimiento parcial o definitivo del contrato por parte del arrendador, se busca el pago parcial y definitivo de los perjuicios que se causen a la entidad
Cláusula de indemnidad		Sera obligación del contratista mantener indemne a la Policía Nacional- Policía Metropolitana Santiago de Cali, de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones del contratista.				ARRENDADOR

DÉCIMA SEXTA. INDEMNIDAD: El ARRENDADOR se obliga a mantener indemne a la POLICÍA NACIONAL de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa sus actuaciones. **DÉCIMA SEPTIMA- MEJORAS:** La POLICÍA NACIONAL tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley (Artículo 2028 a 2030 del Código Civil) y no podrá realizar otras sin el previo consentimiento. **PARÁGRAFO PRIMERO.** Las partes manifiestan que las adecuaciones que se hagan con miras al funcionamiento del objeto del contrato no tienen la calidad de mejoras. **DECIMA OCTAVA.** En caso de incumplimiento de las obligaciones a cargo del **ARRENDADOR**, la **POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI** adelantará las actuaciones administrativas o judiciales a que haya lugar para la protección de sus intereses y la satisfacción de los fines del contrato, pudiendo exigir el cumplimiento de las obligaciones pactadas, la aplicación de las multas y sanciones, las indemnizaciones y demás consecuencias previstas en la ley y en el presente contrato. **DECIMA NOVENA. MONEDA DEL CONTRATO:** La moneda del presente contrato es la indicada en el anexo No.1 DATOS DEL CONTRATO. **VIGÉSIMA. 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 de la **POLICÍA**, pudiendo esta 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. La **POLICÍA** no adquirirá relación alguna con los SUBARRENDADOR. **VIGÉSIMA PRIMERA. 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 SEGUNDA. 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. **VIGÉSIMA TERCERA. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Las diferencias o controversias que surjan entre las partes con ocasión de la interpretación, ejecución, cumplimiento, modificación, suspensión, terminación o liquidación del contrato serán sometidas inicialmente a arreglo directo. La parte interesada comunicará por escrito a la otra la situación controvertida, sus fundamentos y los soportes correspondientes. Las partes dispondrán de quince (15) días hábiles, contados desde la recepción de la comunicación, para procurar una solución, término que podrá prorrogarse por escrito y de común acuerdo. Si no se alcanza un acuerdo, podrán acudir a la conciliación extrajudicial o a los demás mecanismos

legalmente procedentes, siempre que la controversia sea susceptible de disposición y se cumplan las competencias y autorizaciones aplicables. Lo anterior no limita las facultades legales y contractuales de la POLICÍA NACIONAL- POLICIA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI, ni el acceso a la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. **VIGÉSIMA CUARTA. PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN:** El presente contrato se perfecciona con el acuerdo de las partes sobre su objeto y contraprestación, elevado a escrito y suscrito por quienes tienen competencia para obligarlas. Asimismo, deberán acreditarse los demás requisitos legales de ejecución que resulten aplicables. El uso del inmueble y la causación del canon comenzarán en la fecha pactada para el inicio del plazo de ejecución, previa verificación de los requisitos anteriores y constancia escrita de su entrega, con inventario y registro de su estado. La publicación de los documentos contractuales se efectuará en el SECOP II conforme a las disposiciones aplicables. **VIGÉSIMA QUINTA. 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.)** 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 SEXTA. 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 SÉPTIMA. LIQUIDACIÓN:** Por tratarse de un contrato de tracto sucesivo, las partes efectuarán su liquidación bilateral dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación del plazo de ejecución, a su terminación anticipada o a la fecha del acto que ordene su terminación, según corresponda. En la liquidación se dejará constancia del estado de cumplimiento de las obligaciones, los cánones causados y pagados, los servicios públicos, la restitución del inmueble, el inventario, las reparaciones, los daños, los saldos, las reclamaciones y las obligaciones que deban subsistir. Si el ARRENDADOR no comparece, pese a la citación correspondiente, o si las partes no llegan a un acuerdo, la POLICÍA NACIONAL-POLICIA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI, podrá efectuar la liquidación unilateral dentro del término legal, de conformidad con el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007. Las partes podrán acordar un término diferente dentro de los límites legales aplicables. **VIGÉSIMA OCTAVA. 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 NOVENA. 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. **TRIGÉSIMA. DOMICILIO CONTRACTUAL:** Para todos los efectos, las partes acuerdan como domicilio contractual la ciudad de Santiago de Cali, para constancia de lo anterior, se firma en un (1) original en Cali (Valle), a los 06 NOV 2026

LA POLICÍA NACIONAL – ARRENDATARIO

Coronel **NÉSTOR ARMANDO PINEDA CASTELLANOS**
Comandante Policía Metropolitana Santiago de Cali
Ordenador del Gasto

ARRENDADOR

BETSABE VALENCIA CASTRO
Cedula de Ciudadania: 66.833.636 de Cali – Valle del Cauca
Propietaria Bien Inmueble

Elaborado por: IT. Erik Joseph Navaja Peña; Analista de contratos MECAL
Revisado por: IT. Nelson Armando López Gómez; Jefe Asuntos Jurídicos MECAL (E)
Revisado por: IJ. Jaider Vargas Molina; Jefe Grupo de Contratos MECAL (E)
Revisado por: MY. Carlos Andrés Beltran Flórez; Jefe Área Administrativa MECAL (E)
Revisado por: CR. Luis Roberto González Olmos; Subcomandante MECAL
Fecha de elaboración: 01/11/2026
Ubicación: Datos D:\ Vigencia 2026 // ECOS / Septiembre / Arrendamiento Homas 2026

Calle 21 1N 65 B/Piloto
Teléfono 8826178-26
mecal.arcon-gup2@policia .gov.co
www.policia.gov.co

ANEXO No.1

"DATOS DEL CONTRATO"

CONTRATO	**No. 11-1-10043-2026**
ARRENDATARIO	POLICÍA NACIONAL - POLICIA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI
NIT.	800.140.625-5
ORDENADOR DEL GASTO	Coronel NÉSTOR ARMANDO PINEDA CASTELLANOS
CÉDULA DE CIUDADANÍA No.	7.311.422 de Chiquinquirá (Boyacá)
CARGO	Comandante Policía Metropolitana Santiago De Cali
DISPOSICIÓN DE NOMBRAMIENTO	Resolución No. 011856 del 23 de septiembre 2026 expedida por el Ministerio de Defensa Nacional
RESOLUCIÓN DE DELEGACIÓN	Resolución No. 00502 del 05 de marzo de 2026 expedida por la Dirección General de la Policía Nacional.
ARRENDADOR	**NOMBRE:** BETSABÉ VALENCIA CASTRO **Cedula de Ciudadanía:** 66.833.636 de Cali – Valle del Cauca **NIT**: 66.833.636 - 9 **DIRECCIÓN:** Cra. 90 Oeste No. 3-03, Cali **TELEFONO:** 312 654 38 88 **E-MAIL:** betsabev12@gmail.com
CONSIDERANDOS	Que el presente contrato se deriva del proceso de contratación directa PN MECAL CD 067 2026. Que la modalidad de selección aplicable es la contratación directa, de carácter excepcional, con fundamento en el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, que dispone: "4. Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos: (...) i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles." Que el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 faculta a las Entidades Estatales para arrendar inmuebles mediante contratación directa, previa verificación de las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad donde se requiere el inmueble, y previo análisis y comparación de las condiciones de los inmuebles que satisfacen la necesidad identificada y de las opciones de arrendamiento. Que la POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI verificó las condiciones del mercado inmobiliario de la ciudad de Santiago de Cali y analizó y comparó las opciones de arrendamiento disponibles, según consta en el estudio previo y en el análisis del sector, que hacen parte integral del presente contrato. Que el inmueble ubicado en la Calle 48A No. 90-51, barrio Senderos de Lili, de la ciudad de Santiago de Cali, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-793996, con un área de 184,00 m², de propiedad de la señora BETSABÉ VALENCIA CASTRO, satisface la necesidad identificada en el estudio previo. Que el canon de arrendamiento mensual, por valor de DOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL PESOS M/CTE ($2.730.000,00), corresponde a la oferta presentada por la arrendadora, valor que no supera el canon fijado en el avalúo comercial de renta del 13 de abril de 2026, por DOS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA PESOS M/CTE ($2.778.630,00). Que el valor total del contrato, por un plazo de seis (6) meses comprendido entre el 1 de diciembre de 2026 y el 31 de mayo de 2027, asciende a DIECISÉIS MILLONES

	TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE ($16.380.000,00), distribuido así: para el mes de diciembre, con cargo a la vigencia 2026, la suma de DOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL PESOS M/CTE ($2.730.000,00), y para los meses de enero a mayo, con cargo a vigencias futuras 2027, la suma de TRECE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE ($13.650.000,00). Que existe disponibilidad presupuestal para atender el presente compromiso, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 12626 del 23/10/2026. Que, conforme al artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, se expidió el acto administrativo de justificación de la contratación directa No. 1468 del 23/10/2026. Que la ARRENDADORA manifiesta, bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la firma del presente contrato, que no se encuentra incursa en causal alguna de inhabilidad o incompatibilidad de las previstas en los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes. Que la presente contratación se adelanta en concordancia con el Manual de Contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante Resolución 03049 de 2014 y actualizado por la Resolución 00090 de 2018, y con el Instructivo 024 de 2020 de la Dirección Administrativa y Financiera.
SUPERVISOR DEL CONTRATO	La Supervisión del contrato estará a cargo del **administrador del Hogar Madre María de San Luis de Cali** 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 en la Resolución 00090 de 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,* así como también la verificación y vigilancia, en cumplimiento de lo establecido en la Resolución No. 01956 del 25 de abril de 2018 y Resolución No. 0312 de 2019, por parte del contratista o quienes hagan sus veces en su cargo. Es de anotar que, para la presente contratación, no se requiere de nombrar Interventor, ante lo cual solo es necesario el control y seguimiento por parte del supervisor de la unidad asignado. Así mismo el supervisor deberá realizar seguimiento continuo a las condiciones estipuladas en el contrato, verificando las posibles novedades con el mismo, para lo cual deberá informar las mismas de manera inmediata al contratista y al ordenar del gasto, cargando posteriormente de manera mensual en la plataforma del SECOP II de Colombia Compra Eficiente lo correspondiente a los informes de supervisión y verificación de facturas de los bienes o servicios adquiridos en el presente proceso, tal como se establece en la Guía de Gestión Contractual del SECOP II, lo cual es una función del supervisor, verificando la ejecución del contrato tanto física como digitalmente. Esta designación se fundamenta en garantizar una ejecución eficiente, transparente y acorde con los parámetros técnicos, administrativos, financieros, contables y jurídicos requeridos, evitando así retrasos o incumplimientos que puedan afectar el interés institucional y la correcta implementación del negocio jurídico. Informará periódicamente al ordenador del gasto de la Unidad, el porcentaje de ejecución del contrato en el formato establecido INFORME SUPERVISORES SEGUIMIENTO CONTRACTUAL" código. 2BS-FR-0019, versión 5 del 12 de marzo de 2021, informe supervisores seguimiento contractual. Subirá los documentos soporte de ejecución del contrato "informe supervisores seguimiento contractual, certificación de parafiscales, planillas de pagos, con un plazo máximo de 3 días posteriores a su diligenciamiento en el área de trabajo de la ejecución del contrato, en el sistema electrónico de contratación pública SECOP II, y verificación

	de facturas de los bienes o servicios adquiridos en el presente proceso, tal como se establece en la Guía de Gestión Contractual del SECOP II, lo cual, es una función del supervisor, verificando la ejecución del contrato tanto física como digitalmente. Mantendrá permanente vigilancia de los servicios contratados. verificando los plazos, términos, condiciones y cumplimiento conforme lo descrito en el contrato. Revisar y constatar la entrega de los bienes y/o servicios contratados, mediante actas de entrega y recibido; verificar el cumplimiento de las especificaciones técnicas y el suministro de los documentos necesarios. Expedir constancia de recibido a satisfacción en el formato alojado en la suite visión empresarial (SVE), denominado "CONSTANCIA DE RECIBIDO A SATISFACCIÓN" asociado al código "2BS-FR-0045". El supervisor del contrato deberá socializar con el contratista el contenido de la Circular Externa 042 del 26/12/2023 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, mediante la cual se implementa el "SISTEMA FACTURACIÓN ELECTRÓNICA DEL SIF NACIÓN", referente a las funciones que deberán asumir con relación a facturación electrónica, a partir del 01 de enero de 2024. El acta de liquidación deberá ser presentado dentro de los ciento veinte (120) días calendario siguientes a la fecha de finalización del plazo de ejecución del contrato del acuerdo de voluntades, resaltando que la información consignada en el proyecto de liquidación debe ser completa, veraz, transparente, oportuna verificable, comprensible, precisa e idónea en relación a la manera en que se surtió la ejecución del contrato, resaltando que el inciso tercero del artículo 60 de la Ley 80 de 1993, prevé "(...) En el acta de liquidación constarán los acuerdos, conciliaciones y transacciones a que llegaren las partes para poner fin a las divergencias presentadas y poder declararse a paz y salvo.(...)". En caso de situaciones administrativas tales como vacaciones, excusa, permisos, comisiones, etc., que afecten el ejercicio de las funciones de supervisor, deberá informar y elevar oportunamente por escrito a la ordenación del gasto, la solicitud motivada donde se indique cargo, grado, nombres y apellidos de quien asumiría la supervisión del contrato, especificando si de la designación a realizar es provisional (periodo de tiempo determinado) o definitiva, a efectos de proceder a realizar la nueva designación de la supervisión.
CLAUSULA PRIMERA - OBJETO	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE CON DESTINACIÓN ESPECÍFICA AL FUNCIONAMIENTO DEL HOGAR MADRE MARÍA DE SAN LUIS DE LA DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA EN LA CIUDAD DE CALI, APALANCAMIENTO 2026 Y VIGENCIAS FUTURAS 2027.
CLAUSULA SEGUNDA VALOR	El valor del presente contrato es de DIECISÉIS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE ($16.380.000,00), incluidos los impuestos de ley, correspondiente a seis (6) cánones mensuales de $2.730.000,00, distribuidos así: **PRESUPUESTO APALANCAMIENTO 2026:**

ÍTEM	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	REC.	CANT.	VALOR UNITARIO, IMPUESTOS DE LEY	VALOR TOTAL IMPUESTOS DE LEY
1	02 02 02 007 002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	M2B4	HOMAS ARRENDAMIENTO BIESO ASISTENCIA SOCIAL - APALANCAMIENTO 2026.	10	1 mes (diciembre de 2026)	$2.730.000,00	$2.730.000,00
VALOR TOTAL							$2.730.000,00

Vigencia 2026: rubro 02 02 02 007 002 Servicios inmobiliarios, dependencia de afectación M2B4, recurso 10, por valor de $2.730.000,00.

PRESUPUESTO VIGENCIAS FUTURAS 2027:

ITEM	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	REC.	CANT.	VALOR UNITARIO, IMPUESTOS DE LEY	VALOR TOTAL IMPUESTOS DE LEY
1	02 02 02 007 002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	M2B4	HOMAS ARRENDAMIENTO BIESO ASISTENCIA SOCIAL - VIGENCIA FUTURA 2027.	10	5 meses (enero a mayo de 2027)	$2.730.000,00	$ 13.650.000,00
VALOR TOTAL							$ 13.650.000,00

Respaldo presupuestal vigencias futuras 2027: cupo de vigencias futuras ordinarias 2027 notificado por la Dirección de Bienestar Social y Familia mediante comunicación oficial Nro. GS-2026-036081-DIBIE del 19 de octubre de 2026, para la unidad ejecutora MECAL, dependencia de afectación M2B4, recurso 10, rubro 02 02 02 007 002 Servicios inmobiliarios, por un valor de $13.650.000,00 de dicho cupo.

Para la fijación del canon de arrendamiento mensual del presente contrato, la administración adelantó un análisis técnico riguroso con el fin de garantizar la transparencia, el control del gasto público y la coherencia frente a la realidad económica del sector. La determinación del presupuesto asignado se fundamentó y justificó a través de los siguientes cinco apartados estructurados bajo las directrices institucionales y legales vigentes:

1. En cumplimiento del deber de análisis del sector previsto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y del contenido mínimo de los estudios previos exigido por el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del mismo decreto, la administración adelantó el análisis que sustenta el valor del contrato.

La modalidad de selección es la contratación directa, conforme al artículo 2, numeral 4, literal i) de la Ley 1150 de 2007 y al artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, que impone dos reglas: verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad donde la Entidad requiere el inmueble, y analizar y comparar las condiciones de los inmuebles que satisfacen la necesidad identificada frente a las opciones de arrendamiento disponibles, atendiendo los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.

En el ámbito institucional, el numeral 2.2.4.2.5.3 de la Resolución No. 03049 del 30 de julio de 2014 Manual de Contratación de la Policía Nacional, actualizado por la Resolución No. 00090 de 2018, ordena solicitar el soporte técnico y acompañamiento del funcionario avaluador capacitado de la unidad.

En aplicación de lo anterior, esta dependencia solicitó dicho soporte técnico, sobre las condiciones del mercado inmobiliario en Santiago de Cali; y analizó y comparó las condiciones de los inmuebles y las opciones de arrendamiento disponibles, según consta en (formato de avalúo para bienes inmuebles del 13/04/2026). Sobre estos soportes el canon contratado es de $2.730.000,00

2. Metodología de Valuación Comercial: En estricto cumplimiento del Instructivo No. 024/DIPON-DIRAF-70 del 14 de septiembre del 2020 (numeral 1.1.3), la estimación económica se estructuró a partir de un avalúo comercial realizado mediante el formato de avalúo para bienes inmuebles (formato 1LF-FR-0202). Para ello, se aplicaron metodologías de valoración avaladas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), garantizando que el canon propuesto responda a criterios técnicos verificables.

3. Estudio de Campo e Identificación de Ofertas: El funcionario avaluador adelantó una investigación directa en la zona de influencia del predio para identificar y depurar ofertas de arrendamiento idóneas en el mercado. El estudio estadístico consolidó un total de cuatro (4) ofertas de referencia dentro

	del sector comercial y residencial de la zona, calculando una media técnica de $15.101,25 por metro cuadrado, lo cual permite indexar y justificar el valor del canon de manera razonable frente a la oferta y demanda actual. 4. Análisis Físico y Adecuaciones del Inmueble: Para el cálculo final se verificó un área construida total tomada en campo de 184,00 M2, evaluando variables críticas como su ubicación, estado de conservación estructural (buena conservación de muros, pisos y cubiertas) y la disposición de los espacios. De igual manera, se valoraron las adecuaciones específicas implementadas por la propietaria en la planta física para satisfacer plenamente las necesidades de alojamiento y asistencia social requeridas para el correcto funcionamiento del Hogar de Paso de la Policía Metropolitana Santiago de Cali. 5. Consolidación Presupuestal: Consolidación presupuestal: El avalúo comercial de renta del 13 de abril de 2026 fijó el canon mensual del inmueble en DOS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA PESOS M/CTE ($2.778.630,00). La arrendadora presentó oferta por un canon mensual de DOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL PESOS M/CTE ($2.730.000,00), valor que no supera el fijado en el avalúo y que se adopta como base del presupuesto oficial. En consecuencia, el presupuesto oficial para el plazo de ejecución de seis (6) meses, comprendido entre el 1 de diciembre de 2026 al 31 de mayo de 2027, asciende a DIECISÉIS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE ($16.380.000,00), incluidos los impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar, distribuido así: a) Vigencia 2026: para el mes de diciembre, la suma de DOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL PESOS M/CTE ($2.730.000,00), respaldada por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 12626 del 23/10/2026, con cargo al rubro 02 02 02 007 002 M2B4 HOMAS ARRENDAMIENTO BIESO ASISTENCIA SOCIAL. b) Vigencia 2027: para los meses de enero a mayo, la suma de TRECE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE ($13.650.000,00), con cargo a la autorización de vigencias futuras No. 13726 del 17/10/2026, notificada mediante comunicación oficial GS-2026-036081-DIBIE del 19/10/2026".
CLAUSULA TERCERA - FORMA DE PAGO	La Policía Nacional - Policía Metropolitana Santiago de Cali realizará el pago del contrato mediante **PAGOS PARCIALES** mensuales, correspondientes al valor del canon de arrendamiento, en moneda legal colombiana y mediante transferencia electrónica. Cada pago se efectuará dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a la radicación de la factura electrónica en la oficina de contratos y el proveedor tecnológico propio SIIF NACION II, la factura deberá contener dentro de las observaciones las siguientes especificaciones #$16-01-01-M2; el número del contrato; correo institucional del supervisor del contrato#$, junto al recibido a satisfacción suscrito por el supervisor del contrato, con los documentos requeridos por la Policía Metropolitana de Cali, de acuerdo al derecho a turno y la programación del plan anual de caja (PAC). Así mismo, para que el pago proceda, deberá allegarse al momento de presentación de la factura comercial, si es persona jurídica, la última planilla de pago de aportes parafiscales y seguridad social integral, según aplique, acompañada de una certificación expedida por el Revisor Fiscal o Representante Legal donde se exprese estar al día con dichos pagos; y si es persona natural, fotocopia de la última planilla de pago de aportes al sistema de seguridad social integral, junto con la fotocopia del recibo de consignación donde conste el pago de dichos conceptos, según sea el caso.

	El pago se realizará de conformidad con el derecho a turno contemplado en el artículo 19 de la Ley 1150 de 2007 y a la programación del Plan Anual de Caja (PAC) por parte de la Dirección Administrativa y Financiera de la Policía Nacional (DILOF). Estos documentos deberán ser allegados a la oficina del Grupo de Contratos de la Policía Metropolitana Santiago de Cali, ubicada en la calle 21 No. 1N-65 primer piso, barrio Piloto en Cali. Si los documentos en referencia no se reciben dentro del plazo establecido o, si recibidos son devueltos por inconsistencias tales como la falta de información o mal diligenciamiento de los mismos, la Policía Metropolitana de Cali reprogramara el valor a cancelar una se hubieren subsanado las observaciones, y se haya cumplido con el trámite documental dentro del plazo indicado y de acuerdo al derecho a turno a la disponibilidad Plan Anual de Caja (PAC). El oferente favorecido deberá de manera mensual cargar en la plataforma de contratación SECOP II, la facturación correspondiente al proceso suscrito, lo cual será objeto de verificación por parte del supervisor del contrato, cabe anotar que los datos registrados son tal como se establece en la guía de Gestión Contractual del SECOP II, por ende, la facturación que no sea registrada en el portal de contratación no se podrá asignarle derecho a turno, para el debido proceso de pago. Los pagos se harán a la siguiente cuenta: **NOMBRE BENEFICIARIO:** BETSABÉ VALENCIA CASTRO **BANCO**: BANCOLOMBIA **TIPO DE CUENTA:** AHORRO **NUMERO DE CUENTA:** 07766655704
CLAUSULA CUARTA - APROPIACIÓN PRESUPUESTAL	Vigencia 2026: Certificado de Disponibilidad presupuestal SIIF No. 12626 del 23/10/2026 por valor de $2.730.000,00, rubro A-02-02-02-007-002 servicios inmobiliarios, rec 10, M2B4, expedido por el Jefe de Presupuesto de la Policia Metropolitana Santiago de Cali. Vigencia 2027: Asignación de autorización de vigencias futuras No. 13726 del 17/10/2026, por valor de TRECE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE ($13.650.000,00), rubro A-02-02-02-007-002 servicios inmobiliarios, rec 10, M2B4.
CLAUSULA QUINTA – PLAZO Y FORMA DE EJECUCIÓN	**PLAZO DE EJECUCIÓN:** El plazo de ejecución del contrato será de seis (6) meses, comprendidos entre el 01 de diciembre de 2026 al 31 de mayo de 2027, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento del artículo 41 de la Ley 80 de 1993 y de los requisitos de ejecución: expedición del registro presupuestal y, cuando así lo exija el anexo de riesgos y garantías. En ningún caso la ejecución podrá iniciar antes del 01 de diciembre de 2026 ni comprender periodos anteriores al perfeccionamiento del contrato. La entrega material del inmueble se formalizará mediante la comunicación de inicio e inventario suscrita por el supervisor y el arrendador. **FORMA DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** La ejecución del contrato será de TRACTO SUCESIVO. El arrendador deberá mantener el inmueble objeto del contrato a disposición de la Policía Nacional – Policía Metropolitana Santiago de Cali, en calidad de arrendataria, durante todo el plazo de ejecución, garantizando su uso y goce en condiciones adecuadas para la destinación específica al funcionamiento del Hogar Madre María de San Luis (HOMAS). El inmueble arrendado deberá entregarse en el mes pactado, cumpliendo integralmente con las especificaciones técnicas y requerimientos definidos en el Estudio Previo.

ANEXO No. 2

Las especificaciones técnicas de los bienes y/o servicios del presente contrato, son requisitos netamente técnicos que se deberán cumplir, así:

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

ITEM	DESCRIPCIÓN
1	**IDENTIFICACIÓN Y UBICACIÓN DEL INMUEBLE:** El inmueble objeto del contrato está ubicado en la Calle 48A No. 90-51, barrio Senderos de Lili, en el sector sur de Santiago de Cali, e identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-793996. Se encuentra dentro de la zona de influencia de la Clínica Regional de Occidente de la Policía Nacional, lo que facilita el desplazamiento de los usuarios del Hogar Madre María de San Luis (HOMAS) hacia ese establecimiento de sanidad. Durante la ejecución del contrato, el arrendador garantizará el acceso permanente de la arrendataria y de los usuarios al inmueble.

CONDICIONES TÉCNICAS ADICIONALES

ITEM	DESCRIPCIÓN
1	**UBICACIÓN Y ACCESIBILIDAD DEL INMUEBLE:** El inmueble deberá estar ubicado en el sector sur de la ciudad de Santiago de Cali, dentro de la zona de influencia de la Clínica Regional de Occidente de la Policía Nacional, incluyendo los barrios Caney, Valle del Lili, Senderos de Lili o sectores aledaños, de manera que su ubicación facilite el desplazamiento de los usuarios del Hogar Madre María de San Luis hacia dicho establecimiento de sanidad. Así mismo, el sector donde se encuentre ubicado el inmueble deberá contar con condiciones de accesibilidad y acceso a transporte público que faciliten el desplazamiento de los usuarios.
2	**DISTRIBUCIÓN Y CONDICIONES FUNCIONALES:** El arrendador mantendrá durante todo el plazo de ejecución la distribución verificada en el acta de verificación técnica: como mínimo, cuatro (4) habitaciones, cuatro (4) baños, sala, comedor, cocina, área de lavandería, zona de oficios y garaje, con iluminación y ventilación adecuadas para la destinación prevista. Esto incluye al menos una (1) habitación en el primer piso destinada al alojamiento de personas con discapacidad o movilidad reducida, en condiciones que permitan su acceso y utilización. El arrendador no podrá hacer modificaciones que alteren esta distribución sin autorización previa y escrita del supervisor.
3	**DESTINACIÓN DEL INMUEBLE:** La arrendataria destinará el inmueble exclusivamente al funcionamiento del HOMAS de la Dirección de Bienestar Social y Familia de la Policía Nacional, para prestar los servicios de alojamiento transitorio y las demás actividades propias de su funcionamiento, dirigidos a la población beneficiaria que defina la Institución. El arrendador no podrá perturbar ni restringir el uso del inmueble para esta destinación.
4	**INVENTARIO:** Dentro de los dos (2) días hábiles siguientes al inicio del plazo de ejecución, el arrendador y el supervisor suscribirán el inventario actualizado del inmueble, en el que dejarán constancia del estado de conservación de paredes, pisos, techos, carpintería, puertas, ventanas e instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y de gas, de la presencia o ausencia de filtraciones y humedades, y de los elementos que lo integran. Este inventario servirá de referencia para verificar el estado del inmueble durante la ejecución y al momento de su restitución.
5	**REPARACIONES A DAÑOS**: Durante el plazo de ejecución, el arrendador mantendrá el inmueble en condiciones adecuadas de conservación, seguridad y funcionamiento para la destinación prevista. Hará por su cuenta las reparaciones que se requieran por deterioro derivado del uso normal, del paso del tiempo, de defectos propios del inmueble o de causas no imputables a la arrendataria. Cuando se presenten daños o novedades que afecten la seguridad, la habitabilidad o el funcionamiento del inmueble, en especial en las instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias o de gas, o por filtraciones, goteras o humedades, el arrendador atenderá el requerimiento escrito del supervisor dentro de los dos días hábiles siguientes a su recibo y ejecutará las reparaciones necesarias, salvo que la causa sea imputable a la arrendataria.

CLAUSULA SEXTA: LUGAR DE PRESTACION DEL SERVICIO:	El inmueble objeto de arrendamiento se encuentra ubicado en la Calle 48A Nro. 90-51, barrio Senderos de Lili, municipio de Santiago de Cali, departamento del Valle del Cauca, identificado con Matrícula Inmobiliaria Nro. 370-793996, lugar en el cual continuará funcionando el Hogar Madre María de San Luis (CALI) de la Dirección de Bienestar Social y Familia de la Policía Nacional.
CLAUSULA DECIMA NOVENA - MONEDA DEL CONTRATO	El valor, los pagos, las multas y la cláusula penal del presente contrato se expresan y pagan en moneda legal colombiana (peso), conforme al artículo 6 de la Ley 31 de 1992.

LA POLICÍA NACIONAL – ARRENDATARIO

Coronel **NÉSTOR ARMANDO PINEDA CASTELLANOS**
Comandante Policía Metropolitana Santiago de Cali
Ordenador del Gasto

ARRENDADOR

BETSABE VALENCIA CASTRO
Cedula de Ciudadania: 66.833.636 de Cali – Valle del Cauca
Propietaria Bien Inmueble

Elaborado por: IT. Erik Joseph Navaja Peña; Analista de contratos MECAL
Revisado por: IT. Nelson Armando López Gómez; Jefe Asuntos Jurídicos MECAL (E)
Revisado por: IJ. Jaider Vargas Molina; Jefe Grupo de Contratos MECAL (E)
Revisado por: MY. Carlos Andrés Beltran Flórez; Jefe Área Administrativa MECAL (E)
Revisado por: CR. Luis Roberto González Olmos; Subcomandante MECAL
Fecha de elaboración: 01/11/2026
Ubicación: Datos D:\ Vigencia 2026 // ECOS / Septiembre / Arrendamiento Homas 2026

Calle 21 1N 65 B/Piloto
Teléfono 8826178-26
mecal.arcon-gup2@policía .gov.co
www.policía.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

6	**INDEPENDENCIA DEL INMUEBLE:** El arrendador garantiza que, durante todo el plazo de ejecución, el inmueble se mantendrá independiente en su uso y funcionamiento, y que no compartirá áreas, servicios públicos domiciliarios ni accesos con otros inmuebles.
7	**TITULARIDAD Y FACULTAD PARA ARRENDAR:** El arrendador garantiza que, durante todo el plazo de ejecución, conservará la titularidad del derecho de dominio o la facultad para dar el inmueble en arrendamiento y para recibir el pago de los cánones. Cuando el contrato se haya celebrado por medio de una inmobiliaria, un apoderado o un tercero autorizado, el arrendador informará al supervisor cualquier revocación, modificación o terminación de esa facultad dentro de los dos días hábiles siguientes a su ocurrencia. Igual aviso dará en caso de enajenación del inmueble o de cualquier otro hecho que afecte su titularidad.
8	**SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE:** El arrendador mantendrá el inmueble libre de gravámenes, medidas cautelares, afectaciones o limitaciones que impidan o perturben el uso y goce pacífico de la arrendataria o la continuidad de la destinación institucional. Si durante la ejecución se inscribe una anotación registral que pueda afectar el contrato, el arrendador informará de inmediato al supervisor y adoptará las medidas necesarias para que la arrendataria conserve el uso y goce del inmueble.
9	**IMPUESTO PREDIAL:** El arrendador mantendrá al día el pago del impuesto predial unificado del inmueble durante el plazo de ejecución, en los plazos que fije el Distrito de Santiago de Cali. Cuando el supervisor lo solicite, presentará el paz y salvo o la constancia de pago de la vigencia 2027.
10	**ACCESO PEATONAL Y VEHICULAR:** El arrendador garantizará que el inmueble conserve, durante todo el plazo de ejecución, el acceso peatonal y vehicular independiente, en condiciones adecuadas para el ingreso y la salida de los usuarios.
11	**CONDICIONES DE VENTILACIÓN:** Se rigen por lo establecido en el ítem 23.
12	**CONDICIONES FÍSICAS Y ESTRUCTURALES:** El arrendador mantendrá el inmueble en condiciones físicas y estructurales adecuadas para su uso y destinación. Cuando surjan daños, deterioros o condiciones que comprometan la estabilidad, la seguridad o la integridad de los ocupantes, el arrendador atenderá el requerimiento del supervisor y hará las intervenciones necesarias, conforme al ítem 5.
13	**SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS:** El arrendador garantizará que el inmueble conserve las conexiones y la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica y gas natural. Responderá por cualquier suspensión, corte o restricción que se origine en obligaciones o deudas a su cargo o anteriores al inicio del contrato. El pago de los consumos causados durante la ejecución corresponderá al arrendatario, según lo pactado en el contrato.
14	**CUMPLIMIENTO NORMATIVO:** Durante la ejecución del contrato, el arrendador cumplirá las disposiciones legales y reglamentarias aplicables al arrendamiento del inmueble y a las obligaciones a su cargo, de acuerdo con la naturaleza y destinación del bien.
15	**VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO:** El canon mensual de DOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL PESOS M/CTE ($2.730.000,00) se mantendrá fijo durante todo el plazo de ejecución, incluidos los meses de la vigencia 2027. Este valor comprende todos los costos, gastos, impuestos, tasas y demás conceptos a cargo del arrendador que se causen por la celebración y ejecución del contrato. No se reconocerán valores adicionales al canon pactado, salvo los conceptos que el contrato asigne expresamente a la Policía Nacional.
16	**COMPROMISO DEL SG-SST:** Durante la ejecución del contrato, el arrendador cumplirá el formulario "Compromiso Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST)" que suscribió con su oferta, en los términos que haya establecido la Entidad.
17	**CONDICIONES DE UBICACIÓN FRENTE A RIESGOS:** Si durante la ejecución la autoridad competente declara o identifica que el inmueble se encuentra en una zona de riesgo no mitigable, o en una condición que comprometa la seguridad de los ocupantes o impida su utilización, el arrendador informará de inmediato al supervisor. Lo mismo hará la arrendataria si conoce primero esa situación, para que se adopten las medidas contractuales que correspondan.
18	**INFRAESTRUCTURA GENERAL:** El arrendador mantendrá las condiciones físicas, sanitarias y ambientales del inmueble que dependen de su infraestructura, compatibles con las actividades del HOMAS. La arrendataria conservará las áreas de funcionamiento institucional en condiciones de orden y aseo, y evitará la acumulación inadecuada de residuos, los olores ofensivos, las aguas estancadas y

	las demás situaciones derivadas de la operación del Hogar. Cuando una afectación ambiental o sanitaria provenga de la infraestructura del inmueble, el arrendador la corregirá conforme al ítem 5.
19	**MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS:** El arrendador mantendrá en condiciones adecuadas el espacio destinado al almacenamiento temporal de residuos sólidos. Corresponde a la arrendataria separar en la fuente, almacenar y entregar los residuos generados por la operación del HOMAS al servicio público de aseo o a los gestores que correspondan, de forma que se evite su dispersión, la generación de olores y la presencia de vectores.
20	**ABASTECIMIENTO Y USO EFICIENTE DEL AGUA:** El arrendador mantendrá en funcionamiento el sistema de abastecimiento de agua y las instalaciones hidráulicas. Atenderá oportunamente los requerimientos del supervisor para corregir fugas y daños en griferías, sanitarios, duchas y demás dispositivos hidráulicos, salvo que la causa sea imputable a la arrendataria. La Entidad promoverá el uso racional del agua y hará seguimiento a los consumos anormales.
21	**MANEJO DE AGUAS RESIDUALES Y SISTEMAS DE DRENAJE:** El arrendador mantendrá en funcionamiento los sistemas de drenaje, sifones y conexiones al alcantarillado, de modo que las aguas residuales domésticas generadas durante la operación del Hogar se conduzcan por sistemas técnicamente adecuados y autorizados, sin descargas al suelo, canales, cuerpos de agua o zonas externas. Corregirá las fugas, reboses recurrentes, aguas estancadas o fallas de los sistemas sanitarios que se originen en la infraestructura del inmueble, conforme al ítem 5. La arrendataria hará un uso adecuado de los sistemas sanitarios.
22	**USO EFICIENTE DE LA ENERGÍA:** El arrendador mantendrá en funcionamiento las instalaciones eléctricas del inmueble y corregirá las fallas que no sean imputables a la arrendataria. Corresponde a la Entidad reponer las luminarias por desgaste de uso y promover hábitos de consumo responsable entre funcionarios, usuarios y demás ocupantes.
23	**VENTILACIÓN, ILUMINACIÓN Y CALIDAD AMBIENTAL INTERIOR:** El arrendador mantendrá el inmueble con ventilación natural o mecánica e iluminación natural o artificial adecuadas a las características y destinación de cada espacio. Corregirá la humedad persistente, las filtraciones y el moho que se originen en la infraestructura del inmueble, conforme al ítem 5.
24	**ESTÁNDARES MÍNIMOS DEL SG-SST:** Durante la ejecución del contrato, el arrendador cumplirá los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo previstos en la Resolución 0312 de 2019, en cuanto le resulten aplicables según su condición de persona natural o jurídica, en particular cuando vincule personal para las reparaciones a su cargo dentro del inmueble.

LA POLICÍA NACIONAL – ARRENDATARIO

Coronel **NÉSTOR ARMANDO PINEDA CASTELLANOS**
Comandante Policía Metropolitana Santiago de Cali
Ordenador del Gasto

ARRENDADOR

BETSABE VALENCIA CASTRO
Cedula de Ciudadania: 66.833.636 de Cali – Valle del Cauca
Propietaria Bien Inmueble

Elaborado por: IT. Erik Joseph Navaja Peña; Analista de contratos MECAL
Revisado por: IT. Nelson Armando López Gómez; Jefe Asuntos Jurídicos MECAL (E)
Revisado por: IJ. Jaider Vargas Molina; Jefe Grupo de Contratos MECAL (E)
Revisado por: MY. Carlos Andrés Beltran Flórez; Jefe Área Administrativa MECAL (E)
Revisado por: CR. Luis Roberto González Olmos; Subcomandante MECAL
Fecha de elaboración: 01/11/2026
Ubicación: Datos D:\ Vigencia 2026 // ECOS / Septiembre / Arrendamiento Homas 2026

Calle 21 1N 65 B/Piloto
Teléfono 8826178-26
mecal.arcon-gup2@policía .gov.co
www.policía.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA