PROSPERIDAD SOCIAL

Contrato de Arrendamiento No.	**441 DE 2022**
Entidad Arrendadora:	**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO PARA LA PROSPERIDAD SOCIAL**
NIT:	900.039.533-8
Arrendador:	**PROMOTORA DE COMERCIO INMOBILIARIO S.A. – PROCOMERCIO S.A.**
Identificación:	830.117.735-1

Entre los suscritos, **JONATHAN RAMÍREZ NIEVES,** identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.018.418.729, actuando en nombre y representación del **DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO PARA LA PROSPERIDAD SOCIAL** con NIT No. 900.039.533-8, en su calidad de Secretario General nombrado mediante Decreto 2147 del 4 de noviembre de 2022, posesionado mediante acta del 08 de noviembre de 2022 y debidamente autorizado para suscribir el presente documento de conformidad con la Resolución No. 00852 del 11 de mayo de 2022, modificada mediante resolución No. 03019 del 6 de diciembre de 2022, quien en adelante se denominará **PROSPERIDAD SOCIAL o la "ENTIDAD ARRENDATARIA"** por una parte y por la otra **JAVIER ALFONSO RODRIGUEZ OBREGON**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.424.450, actuando en nombre y representación de **PROMOTORA DE COMERCIO INMOBILIARIO S.A. – PROCOMERCIO S.A.,** identificado con NIT 830.117.735-1, persona jurídica de derecho privado según Cámara de Comercio de Bogotá, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, constituida por escritura Pública No. 0000600 del 14 de marzo de 2003, inscrita el 18 de marzo de 2003 bajo el No. 00871118 del libro IX, sociedad que en virtud del contrato de arrendamiento No. 60 suscrito el 26 de mayo de 2004 es arrendataria del complejo inmobiliario objeto del presente documento de propiedad de la **CAJA DE SUELDOS DE RETIRO DE LA POLICIA NACIONAL – CASUR** y expresamente facultada para subarrendar los espacios que recibe a título de arrendamiento, y quien para los efectos del mismo se denominará **"LA ARRENDADORA"**, hemos convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento de inmueble, el cual se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS:	
1) Objeto:	**LA ARRENDADORA** entrega a **LA ENTIDAD ARRENDATARIA** y esta recibe en calidad de arrendamiento el inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá, en la Carrera 7 No. 32 - 42, con un área de 12.067.30 mt2 que corresponde a los pisos del 20 al 29 y el pago de proporcional al uso de espacio social del piso 5 (489.94 mts2), Cafetería y otras zonas sociales, Local 2o piso Centro Comercial-Atención al Ciudadano- (296 mt2); Sótano 1 -zona conductores y bodegas- (121,26 mt2), para el funcionamiento de los grupos de trabajo de la Sede Principal y las Regionales de Bogotá y Cundinamarca de **PROSPERIDAD SOCIAL**.
2) Propiedad del inmueble:	Los bienes inmuebles se arriendan como cuerpo cierto y el titular del derecho real de dominio es **CAJA DE SUELDOS DE RETIRO DE LA POLICIA NACIONAL – CASUR**, según consta en el certificado de libertad y tradición identificados con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-405285 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, cuyas cabidas y linderos se encuentran señalados en la Escritura Pública 7350 del 21 diciiembre de 1968.
3) Características técnicas de los servicios a contratar:	**3.1 CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS** • Área: el inmueble debe contar con un área mínima de 12.067,30 mts2. • El inmueble deberá contar con un sistema eléctrico que cumpla con las especificaciones relacionas en el anexo 1 (Requerimientos tecnológicos sede **PROSPERIDAD SOCIAL**). • El inmueble deberá contar con la carga eléctrica suficientes para la ocupación de acuerdo con el área cotizada y teniendo en cuenta el número de puestos de trabajo, novecientos noventa y cuatro (994), que incluye la infraestructura como superficies de trabajo y sillas. • Espacio acondicionado para la ubicación de DATACENTER, el cual deberá cumplir con las características técnicas relacionadas en el anexo 1.

	• Se requiere contar con un cuarto de telecomunicaciones de acuerdo con la **NORMA ANSI/EIA/TIA 569/942** que garanticen un correcto funcionamiento de la red y servicios de la entidad y que cumpla con las características y especificaciones relacionadas en el punto N° 3 del anexo 1. • El inmueble debe contar con su respectivo tendido de cableado estructurado Certificado Cat 6 diseñado para soportar todas las aplicaciones existentes, incluyendo: 10/100BASE-T, FastEthernet, Gigabit Ethernet y 10GBASE-T, cumpliendo con las normas y estándares para este fin, según las características relacionadas en el punto N° 4 del anexo 1. • Red- puestos de trabajo, cada puesto de trabajo requiere mínimo un (1) punto sencillo de red cumpliendo con la norma ANSI TIA/EIA 568C-1, 568C-2 y 568C-3. (Commercial Building Telecomunications Cabling Standard) y debe contar con los requerimientos relacionadas en el punto N°5 del anexo 1. • El inmueble debe contar con los planos, inventarios, estudios, manuales relacionados en el Punto N° 6 del anexo 1. • El espacio designado para la ubicación de la oficina del GIT de infraestructura y Servicios de TI, deberá contar con las especificaciones relacionadas en el punto N° 7 del anexo 1. • Los puestos denominados standar deberán cumplir con el mínimo de los requisitos aconsejados por la ARL. • El Inmueble deberá cumplir con la Norma NTC-2050 y la Resolución No. 180540 del 30 de Marzo de 2010, relacionada con iluminación LED (con sensores para ahorro de energía). • El espacio debe cumplir con la NORMA 6047, referente a la adecuación de espacios para personal con movilidad reducida. • El inmueble deberá contar con archivadores rodantes y espacios acondicionados para archivadores rodantes de propiedad de la entidad, según la necesidad de las Dependencias de la Entidad. • El inmueble debe contar con tanque de agua de reserva. • Red contra incendios – Aspersores. • Planta Eléctrica suplencia total. • Escaleras de evacuación – salida de emergencia. • Pisos Antideslizantes y anti ruidos. • Equipos sanitarios, lavamanos y duchas tipo ahorrador. • Luz y ventilación natural y mecánica. • Los ventanales deben contar con sistema de protección solar- persianas -blackout- película polarizada entre otros. • Ascensores nuevos y/o certificados, suficientes para movilizar el número de personas (movilidad vertical). • El inmueble debe contar con espacios acondicionados para: o Salas de juntas con capacidad de 8 y 10 puestos – distribuidas en los pisos. o Baterías sanitarias para todo tipo de usuarios, acordes al metraje y número de puestos a ubicar– todos estos equipos deben ser tipo ahorrador. o Zona de cafetería en cada uno de los pisos. o Comedor para un número de funcionarios aproximado a los 200, para ser utilizado en varios turnos. o Salida de emergencia. o Escalera externa para evacuación de emergencia. o Áreas de tránsito suficientes para personal con movilidad reducida. o Una Sala de lactancia (con un espacio suficiente para ubicarse 2 madres al tiempo). o Una Sala de primeros auxilios con el espacio suficiente para ubicar dos (2) camillas

	o Una Sala para conductores que albergue 15 personas (con baño privado y cocina). o Una Sala de monitoreo vigilancia, acondicionada para el efecto. o Un cuarto para personal de vigilancia. o Un cuarto para personal de aseo, cafetería y mantenimiento. o Dos salas para ubicación Sindicatos Prosperidad Social. o Los depósitos de acuerdo con la necesidad requerida. o Dos (02) depósitos (1 para el acopio de insumos de aseo y 1 para los de cafetería). o Espacio para ubicar el reciclaje y puntos de acopio de basura y cuarto para guardar material peligroso (norma ambiental). o Un espacio para la recepción de correspondencia, acondicionado para 12 de puestos de trabajo (puntos voz y datos conectados en red a todas las áreas de oficinas) y 2 baños (uno para hombres y uno para mujeres) o Espacios acondicionados para la ubicación de bicicletas en un número aproximado a (70) bici-parqueaderos. o Acceso biométrico, para algunas oficinas como son el despacho a la Dirección General, Secretaria General, Tesorería (Área Financiera), oficina de Control Interno, oficina de Tecnologías, Datacenter, cuartos de Rack, GIT Control Interno Disciplinario, entre otros. o Espacios para parqueaderos aproximado a 122 cupos.
4) Obligaciones de las partes:	**4.1. OBLIGACIONES DE LA ARRENDADORA** **LA ARRENDADORA** deberá cumplir con el objeto del contrato a la luz de las disposiciones legales vigentes y en especial a: 1. Disponer lo necesario para que el objeto del contrato se cumpla a cabalidad. 2. Mantener en el inmueble los bienes y usos conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso, goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de la Entidad Estatal. 3. Entregar el sistema eléctrico de acuerdo con los requerimientos expuestos en el anexo 1. 4. Entregar el cuarto de telecomunicaciones según el anexo 1. 5. Entregar el cableado estructurado Certificado en categoría 6ª, de acuerdo con el anexo 1. 6. Entregar cada puesto de trabajo con mínimo un (1) punto sencillo de red cumpliendo con la norma ANSI TIA/EIA 568C-1, 568C-2 y 568C-3, según anexo 1. 7. Entregar el espacio designado para la ubicación de la oficina del GIT de infraestructura y Servicios de TI, con las especificaciones relacionadas en el anexo 1. 8. Suministrar los planos, inventarios, estudios manuales relacionados en el Punto N° 6 del anexo 1. 9. Cumplir con la Norma NTC-2050 y la Resolución No. 180540 del 30 de marzo de 2010, relacionada con iluminación LED. 10. Cumplir con la Ley Estatutaria 1618 de febrero 27 de 2013 referente a la adecuación de espacios para personal en condición de discapacidad, así como en la norma técnica NTC 6047. 11. Contar con los correspondientes servicios públicos con contadores independientes (energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, aseo y gas). 12. Presentar mensualmente la factura con la certificación de pago a seguridad social, cuando es persona natural o el certificado a la fecha, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y la Ley 1562 de 2012 en la cual se acredite el cumplimiento del

	pago de las obligaciones derivadas de los aportes a los sistemas de seguridad social en Salud, Riesgos Profesionales, Pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, si a ello hubiere lugar, cuando sea persona jurídica. 13. Poner a disposición planta eléctrica que proporcione suplencia total mínimo de 680 KVA con transferencia de mínimo 10 segundos que supla las necesidades de centro de datos y equipos tecnológicos y los mantenimientos deberán estar a cargo del arrendador. 14. Enviar copia de los reportes de verificación de funcionamiento de la planta eléctrica de los equipos bimensualmente. 15. Hacerse cargo del mantenimiento preventivo, el combustible y los mantenimientos correctivos de la planta eléctrica de propiedad del ARRENDADOR. 16. Aprovisionar una UPS en cada piso o nivel del edificio (pisos adecuados para oficinas y/o atención al público), que permita tener como mínimo un tiempo de autonomía de 30 minutos y que cumpla con la carga establecida para la distribución de puestos de trabajo por piso. Las UPS deben tener soporte, mantenimiento, según el cronograma entregado por **LA ARRENDADORA** y garantía de funcionamiento en todo momento. 17. Suministrar y mantener el cableado estructurado y los puntos de red certificados e identificados correctamente con marquillas. 18. Mantener dotadas las áreas arrendadas con la señalización de seguridad industrial de acuerdo con las normas vigentes. 19. Realizar el mantenimiento de los ascensores y presentar las certificaciones correspondientes de forma mensual. 20. Entregar todos los elementos inventariados al momento de hacer entrega del inmueble. 21. Hacerse cargo del mantenimiento y recarga de los extintores de propiedad de **LA ARRENDADORA** y ubicados en zonas comunes. 22. Realizar mínimo una (1) vez al año la revisión y mantenimiento preventivo del mobiliario (escritorio, cajoneras y sillas, sofás y poltronas, vidrios y ventanas del mobiliario y puertas de propiedad de **LA ARRENDADORA**). 23. Realizar el mantenimiento preventivo, de los equipos de aire acondicionado, UPS, Aire de precisión, aire de respaldo, planta eléctrica y cableado estructurado entre otros, según Anexo 1, y que sea de propiedad de la **ARRENDADORA**, durante la vigencia del contrato. 24. Efectuar las reparaciones necesarias para el uso y conservación del inmueble a su costa durante la ejecución del contrato. 25. Disponer de un espacio de uso privado para el almacenamiento de residuos sólidos. 26. Entregar dentro del primer mes de ejecución del contrato, el cronograma de mantenimiento de los equipos entregados. (UPS, Aire de precisión, aire de respaldo, planta eléctrica y cableado estructurado entre otros según Anexo 1), informando el número de mantenimientos preventivos a realizar durante la vigencia del contrato. 27. Otorgar a **PROSPERIDAD SOCIAL**, el derecho preferente de arrendamiento, o la primera opción para optar por el arrendamiento del inmueble objeto de este contrato, una vez finalice su plazo de ejecución del presente contrato, salvo lo establecido el artículo 518 de código de comercio. 28. Designar una persona que cumpla con el rol de ser el enlace de comunicación con el supervisor designado por parte de Prosperidad Social.

29. Cumplir con el "acuerdo de niveles de servicio" suscrito por las partes contenido en el Anexo 2, acuerdo de niveles de servicio, que hace parte del proceso adjunto a la propuesta.
30. Aceptar los descuentos de los niveles de servicios, los cuales serán aplicados de acuerdo con el Anexo 02.
31. Asegurar que la infraestructura del inmueble tomado en arriendo cumpla con las normas de iluminación, ventilación, áreas de circulación y todo lo que compone bienestar para los funcionarios y los usuarios de la Entidad.
32. Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de la Red contra incendio y presentar la certificación de la prueba hidrostática NFPA25.
33. **LA ARRENDADORA** deberá tener disponibles los certificados y documentos que pueden ser requeridos por la **ENTIDAD ARRENDATARIA**, durante la ejecución del contrato (cuando aplique)en relación con el cumplimiento de la norma ambiental 1188 de 2003 y demás normas concordantes, que hacen referencia al mantenimiento, utilización y disposición final los insumos, materiales o repuestos, necesarios en los mantenimientos que se realicen en cualquier bien, que haga parte de la propiedad, garantizando el apropiado funcionamiento y uso de los bienes.
34. Permitir a **PROSPERIDAD SOCIAL** usar, gozar y disfrutar del inmueble entregado en arriendo, sin propiciar turbaciones o impedimentos para que se ejerza dicho uso, y librándola de forma eficiente y oportuna cuando dichas acciones provengan de un tercero.
35. Realizar el pago del impuesto predial correspondiente.
36. Otorgarle a **PROSPERIDAD SOCIAL** un plazo de hasta treinta (30) días hábiles para desocupar el inmueble una vez se dé por terminado el contrato, en caso de que la Entidad solicite dicho plazo, este plazo deberá ser cancelado a prorrata por la Entidad al ARRENDADOR.
37. Informar con una antelación no menor a tres (03) meses de la fecha de vencimiento sobre la terminación unilateral del contrato por parte del ARRENDADOR, dicha comunicación deberá realizarse por escrito y dirigida al supervisor del contrato de arrendamiento.
38. Recibir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado de conservación que se encuentre por el uso normal que de él se haga y suscribir el acta respectiva.
39. Cumplir las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza de este contrato y de las exigencias legales.

4.2. OBLIGACIONES DE ORDEN AMBIENTAL Y DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO:

1. **LA ARRENDADORA**, sin perjuicio de la obligación de cumplir con las disposiciones legales asociadas con la gestión ambiental, debe acatar las disposiciones de tipo ambiental que le fije **PROSPERIDAD SOCIAL**, en especial las siguientes:

    a. Minimizar el uso innecesario de papel, lo cual se logra a través de la maximización del uso de documentos electrónicos.
    b. Aplicar la Guía de Buenas Prácticas Ambientales de **PROSPERIDAD SOCIAL** la cual se encuentra a disposición en el link http://www.prosperidadsocial.gov.co/ctc/Documentos%20compartidos/Guia-Buenas-Prcticas-Ambientales-ProsperidadSocial-Dic4-2018.pdf.

c. Realizar en todas sus actividades acciones de sensibilización sobre reciclaje y cuidado del medio ambiente.

2. **LA ARRENDADORA**, sin perjuicio de la obligación de cumplir con las disposiciones legales asociadas con la Gestión de seguridad y Salud en el Trabajo, debe acatar las disposiciones de este tema que le fije **PROSPERIDAD SOCIAL**, en especial las siguientes:

   a. Aplicar la Guía de Controles Operacionales de Seguridad y Salud y en Trabajo de **PROSPERIDAD SOCIAL** (cuando aplique).
   b. Conocer y aplicar el Protocolo de Seguridad de **PROSPERIDAD SOCIAL**, en los eventos que se requiera actividad de la **ARRENDADORA** en las áreas objeto de arrendamiento.
   c. Desarrollar actividades de Pausas activas con su personal a cargo (si aplica).

4.3. OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD ARRENDATARIA

1. Recibir el inmueble objeto del contrato, suscribir el acta de inicio junto con el inventario total y cumplir con las obligaciones contractuales por intermedio del supervisor.

2. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal que sufra éste por el uso que de él se haga y por el paso del tiempo.

3. Pagar el canon de arrendamiento, y los servicios públicos, tales como energía, acueducto y teléfono, a partir de la vigencia del presente Contrato y por el periodo que dure el mismo.

4. Cancelar las cuotas de administración de acuerdo con los valores establecidos en el reglamento de propiedad horizontal (si aplica).

5. Permitir, en cualquier tiempo, previo aviso, las visitas de **LA ARRENDADORA** o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo de la Entidad Estatal.

6. Restituir el inmueble a la terminación del contrato de arrendamiento en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural del mismo por su uso y tiempo transcurrido.

7. Designar al profesional idóneo para la recepción a conformidad de los temas de cableado estructurado, cargas eléctricas y demás temas tecnológicos, quien deberá certificar la recepción de estos y el inventario tecnológico que se recibe.

8. Destinar el inmueble objeto del presente contrato, única y exclusivamente como sede de oficinas para el funcionamiento de las oficinas **PROSPERIDAD SOCIAL**

9. Realizar las reparaciones locativas a que haya lugar.

10. Designar el supervisor del contrato.

	11. Las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato y de las exigencias legales. **PARAGRÁFO:** Caso Fortuito y Fuerza Mayor: **LAS PARTES** quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.
5) Plazo de Ejecución:	El plazo de ejecución del presente contrato de arrendamiento será por el periodo comprendido entre el veintisiete (27) de diciembre de 2022 y hasta el treinta y uno (31) de julio de 2026, siempre que se dé cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, de la siguiente manera progresiva: • Para las Direcciones Regionales Bogotá y Cundinamarca, que ocuparan el piso 29, se dará inicio al contrato de arrendamiento a partir del día veintisiete (27) de diciembre de 2022 y hasta el treinta y uno (31) de julio de 2026 • Para la sede central Nivel Nacional, que ocupará lo restantes pisos, se dará inicio al contrato de arrendamiento a partir del día primero (1) de enero de 2023 y hasta el treinta y uno (31) de julio de 2026.
6) Valor y Forma de Pago:	El valor del contrato de arrendamiento incluido el valor de la administración o expensas comunes y todos los impuestos asciende a la suma de **CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y UN MIL CIENTO VEINTIDOS PESOS M/CTE ($41.618.671.122), incluido IVA**, distribuidos así: la suma de **TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS QUINCE PESOS M/CTE ($34.973.673.215)** por concepto de canon de arrendamiento y la suma de **SEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SIETE PESOS M/CTE ($6.644.997.907)** por concepto de IVA, se realizará el pago mensual de forma anticipada de la siguiente manera: • Para la vigencia 2022, un (1) pago a prorrata de los días de vigencia del contrato, por el piso 29 para las Direcciones Regionales Bogotá y Cundinamarca, a partir del veintisiete (27) de diciembre de 2022, hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2022, por la suma de **ONCE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS M/CTE ($11.689.238) IVA incluido**, distribuido así: **NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($9.822.889)** por concepto de canon de arrendamiento y **UN MILLON OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS M/CTE($1.866.349) por concepto IVA**, amparado con el CDP No. 22722 del 16 de septiembre de 2022. • Para la vigencia 2023, doce (12) pagos mensuales a partir del primero (01) de enero y hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2023, por la suma de **NOVECIENTOS VEINTINUEVE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL OCHENTA Y UN PESOS M/CTE ($929.975.081.00)** incluido IVA y administración, distribuido así: por concepto de canon de

	arrendamiento la suma de **SETECIENTOS OCHENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS M/CTE($781.491.665)** y **CIENTO CUARENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS DIECISEIS PESOS M/CTE ($148.483.416)** por concepto IVA, amparado con oficio con radicado No. 2-2022-056167, de aprobación de cupo de vigencias futuras por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público. • Para la vigencia 2024, doce (12) pagos mensuales a partir del primero (01) de enero y hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2024, por la suma de **NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/CTE ($957.874.333.00)** incluido IVA y administración, distribuido así: por concepto de canon de arrendamiento la suma de **OCHOCIENTOS CUATRO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CATORCE PESOS M/CTE ($804.936.414)** y **CIENTO CINCUENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE PESOS M/CTE ($152.937.919)** por concepto IVA, amparado con oficio con radicado No. 2-2022-056167, de aprobación de cupo de vigencias futuras por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público. **Nota:** el valor presupuestado para la vigencia 2024, se estableció sobre el valor del canon correspondiente a la vigencia 2023, con un incremento del 3%, porcentaje autorizado por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y será ajustado en su momento según la diferencia entre el 3% proyectado y el % de IPC a cierre a vigencia 2023. • Para la vigencia 2025, doce (12) pagos mensuales a partir del primero (01) de enero y hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2025, por la suma de **NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS DIEZ MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES PESOS M/CTE ($986.610.563.00)** incluido IVA y administración, distribuido así: por concepto de canon de arrendamiento la suma de **OCHOCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SIETE PESOS M/CTE ($829.084.507)** y **CIENTO CINCUENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS VEINTISEIS MIL CINCUENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($157.526.056)** por concepto IVA, amparado con oficio con radicado No. 2-2022-056167, de aprobación de cupo de vigencias futuras por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público. **Nota**: el valor presupuestado para la vigencia 2025, se estableció sobre el valor del canon proyectado para la vigencia 2024, con un incremento del 3%, porcentaje autorizado por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y será ajustado en su momento según la diferencia entre el 3% proyectado y el % de IPC a cierre a vigencia 2024. • Para la vigencia 2026, siete (7) pagos mensuales a partir del primero (01) de enero y hasta el treinta y uno (31) de julio de 2026, por la suma de **MIL DIECISEIS MILLONES DOSCIENTOS OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE ($1.016.208.880)** incluido IVA y administración, distribuido así: por concepto de canon de arrendamiento la suma de **OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES**

NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE ($853.957.042) y **CIENTO SESENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS M/CTE ($162.251.838)** por concepto IVA, amparado con oficio con radicado No. 2-2022-056167, de aprobación de cupo de vigencias futuras por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Nota: el valor presupuestado para la vigencia 2026, se estableció sobre el valor del canon proyectado para la vigencia 2025, con un incremento del 3%, porcentaje autorizado por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y será ajustado en su momento según la diferencia entre el 3% proyectado y el % de IPC a cierre a vigencia 2025.

PARÁGRAFO PRIMERO: Conforme a lo establecido en el Contrato de Arrendamiento No. 060 de 2004 suscrito entre PROCOMERCIO y CASUR, PROCOMERCIO suscribió con ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A un Contrato de Fiducia Mercantil cuyo objeto es: *"...que la FIDUCIARIA reciba los recursos recaudados de los CONTRATOS COMERCIALES de la (TORRE NORTE), provenientes del FIDEICOMISO FA-270 SAN MARTIN, y realice con dichos recursos los pagos que el FIDEICOMITENTE le indique",* en virtud de este contrato, **PROCOMERCIO autoriza que los pagos por cánones de arrendamiento se realicen al Patrimonio Autónomo constituido para tal fin, por lo que PROSPERIDAD SOCIAL realizará los pagos al Patrimonio autónomo**. Por lo tanto, los valores facturados por **LA ARRENDADORA** se darán con instrucción a la **ENTIDAD ARRENDATARIA** para realizar el pago en la forma prevista **a nombre de PATRIMONIO AUTONOMO ACCION FIDUCIARIA,** mediante consignación en la cuenta de ahorros No. 05500070006674411 del Banco DAVIVIENDA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Requisitos para el Pago:

Previo al pago, **LA ARRENDADORA** deberá presentar los siguientes documentos:

- Factura electrónica con el cumplimiento de todos los requisitos de ley previamente validada por SIIF Nación.
- Certificación expedida por el supervisor del contrato, sobre la vigencia del contrato y la ocupación del inmueble, autorizando el pago respectivo.
- Certificación de pago a la seguridad social y Aportes Parafiscales, en los términos del parágrafo 3.

PARÁGRAFO TERCERO: El presente contrato está sujeto a las respectivas apropiaciones presupuestales. La forma de pago prevista queda subordinada a la aprobación del Programa Anual Mensualizado de Caja – PAC y su giro respectivo por parte de la Dirección General del Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

PARÁGRADO CUARTO: Realizar presentación de la factura electrónica o el documento equivalente a la factura, acorde con la normatividad legal vigente, según sea el caso. A su vez, se debe dar a partir del 01 de abril de 2021, en cuanto a la validación de la factura electrónica como requisito previo a la radicación de los documentos para pago.

PARÁGRAFO QUINTO: Certificación expedida por el Revisor Fiscal y/o Representante Legal en la que se acredite el cumplimiento del

	pago de las obligaciones con los Sistema de Salud, Riesgos Laborales, Pensiones y Aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Sena, de conformidad con lo establecido en la Ley 789 de 2002, Ley 828 de 2003, Decreto 1703 de 2002, Decreto 1670 de 2007, Ley 1562 de 2012 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. **PARÁGRAFO SEXTO**: Los pagos están supeditados al visto bueno de la supervisión del convenio, una vez viabilizados los pagos, los giros a la cuenta bancaría destinada para tal fin se efectuarán a través de la Dirección General del Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, lo anterior teniendo en cuenta que no se trata de un convenio y que el parágrafo 1, contiene la restricción del PAC.
7) Imputación presupuestal:	**PROSPERIDAD SOCIAL** en cumplimiento de su misión institucional y legal debe contar con espacios físicos para su funcionamiento, garantizando así la efectiva prestación de los servicios a los usuarios de la entidad en el territorio nacional, para lo cual cuenta con el rubro presupuestal A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS. Los compromisos contractuales están amparados así: Para el periodo comprendido entre el veintisiete (27) de diciembre de 2022, hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2022, con cargo al CDP No. 22722 del 16 de septiembre de 2022, por la suma de **ONCE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS M/CTE ($11.689.238).** Para los meses de enero de 2023 a diciembre de 2023, con cargo a la aprobación de vigencias futuras según radicado No. 2-2022-056167 del 30 de noviembre de 2022, por la suma de **ONCE MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS M/CTE ($11.159.700.972)** Para los meses de enero de 2024 a diciembre de 2024, con cargo a la aprobación de vigencias futuras según radicado No. 2-2022-056167 del 30 de noviembre de 2022, por la suma de **ONCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($11.494.491.996)** Para los meses de enero de 2025 a diciembre de 2025, con cargo a la aprobación de vigencias futuras según radicado No. 2-2022-056167 del 30 de noviembre de 2022, por la suma de **ONCE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($11.839.326.756)** Para los meses de enero de 2026 a julio de 2026, con cargo a lla aprobación de vigencias futuras según radicado No. 2-2022-056167 del 30 de noviembre de 2022, por la suma de **SIETE MIL CIENTO TRECE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CIENTO SESENTA PESOS M/CTE ($7.113.462.160)**
8)Servicios públicos:	El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos correspondientes al inmueble que se entrega a título de arriendo, desde el momento de entrega del inmueble serán de cargo de **PROSPERIDAD SOCIAL**. Así mismo, la entidad estatal se obliga a pagar las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad impongan por la infracción a los respectivos reglamentos o por falta de pago causadas por hechos imputables a la **ENTIDAD ARRENDATARIA.**

	Nota: Los pagos correspondientes a servicios públicos deberán realizarse a la cuenta **PROMOTORA DE COMERCIO INMOBILIARIA S.A - PROCOMERCIO**, Banco de Occidente, **cuenta de ahorros N° 236846911**.
9) Reparaciones y mejoras:	**LA ARRENDADORA** tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil. **LA ARRENDADORA** se hace cargo del mantenimiento preventivo sobre las zonas comunes (tales como: Ascensores, el subsistema de red contra incendios, salidas de evacuación, plantas eléctricas, UPS, aires acondicionados, ACPM). Dadas las características del contrato, **PROSPERIDAD SOCIAL** queda obligada a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización de la **ARRENDADORA**. El mantenimiento preventivo de todo el mobiliario, así como de los muebles entregados por la **ARRENDADORA** estará a cargo de esta. Los mantenimientos correctivos estarán a cargo de la **ARRENDADORA**, siempre que estos no sean por daños ocasionados por mal uso por parte de la **ENTIDAD ARRENDATARIA.** Las reparaciones locativas quedarán a cargo de la **ENTIDAD ARRENDATARIA.**
10) Obras:	Las obras de adecuación que realice la **ENTIDAD ARRENDATARIA** para el funcionamiento de su sede en el bien inmueble arrendado, serán asumidas exclusivamente por la **ENTIDAD ARRENDATARIA**. **LA ARRENDADORA** no reconocerá valor alguno de las mismas. A la terminación del contrato, la **ENTIDAD ARRENDATARIA** podrá retirar las adecuaciones y entregar el bien inmueble en las mismas condiciones en que fue recibido, salvo el deterioro normal por su uso o con el tiempo, y siempre que con ello no se afecte la estructura del bien inmueble.
11) Supervisión:	La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el contratista a favor de **PROSPERIDAD SOCIAL**, estarán a cargo de la persona que designe el Subdirector de Contratación mediante memorado, de acuerdo con la solicitud de la dependencia. Para esos efectos, el supervisor estará sujeto a lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 4 y numeral 1 del artículo 26 de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 734 de 2002, la Ley 1474 de 2011, la Resolución Interna por medio de la cual se adoptó el Manual de Contratación y las demás normas establecidas sobre la materia.
12) Independencia del Arrendador	**LA ARRENDADORA** es una entidad independiente de **PROSPERIDAD SOCIAL** y, en consecuencia, la **ARRENDADORA** no es su representante, agente o mandatario, no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de **PROSPERIDAD SOCIAL**, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

13) Indemnidad:	**LA ARRENDADORA** mantendrá indemne a la **ENTIDAD ARRENDATARIA** contra: **(i)** toda reclamación, demanda, acción legal o administrativa que pueda causarse o surgir de la celebración, ejecución o liquidación del presente contrato, o con ocasión de los mismos; **(ii)** por los daños o lesiones sufridos u ocasionados al personal de **LA ARRENDADORA** o a terceros; **(iii)** contra las sanciones que sean impuestas por los organismos de control, judiciales, administrativos y, en general, por cualquier entidad del orden nacional, departamental o municipal, por incumplimiento de lo ordenado por aquellos, o por condena en los procesos civiles, laborales, administrativos, penales y **(iv)** en general, cualquiera que resulte con ocasión del desarrollo de este contrato. Todas las circunstancias señaladas serán asumidas por la **ARRENDADORA**, siempre y cuando dichas condenas, multas o sanciones se originan por acción u omisión suya en el cumplimiento o desarrollo de las obligaciones a su cargo, previstas en este contrato. Si las sanciones no fueren pagadas por éste en los plazos estipulados, la **ENTIDAD ARRENDATARIA** podrán realizar los pagos correspondientes por cuenta de la **ARRENDADORA**, descontando directamente del saldo que existiere en su favor, si lo hay.
14) Caso Fortuito y Fuerza Mayor	Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.
15) Modificaciones al Contrato:	Cualquier prorroga o modificación al presente contrato deberá hacerse por escrito y previo acuerdo entre las partes.
16) Cesión y Subarrendamiento:	**LAS PARTES** no podrán ceder ni subarrendar el presente contrato a persona alguna natural o jurídica, ni total ni parcialmente, sin previo consentimiento por escrito de la otra parte.
17) Cláusula Penal Pecuniaria	Las Partes convienen que, en los casos de Declaración de Incumplimiento total o parcial, se causará a favor de la parte cumplida y a cargo de la incumplida, como estimación anticipada de perjuicios y a título de pena pecuniaria, la suma equivalente al diez por ciento (10%) del Valor Total del Contrato incluyendo sus adiciones, excluido IVA, sin menoscabo de las demás acciones que correspondan. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La **ENTIDAD ARRENDATARIA** para el cobro total de los perjuicios realmente irrogados por **EL ARRENDADOR**, podrá descontar este valor de los saldos a favor de **LA ARRENDADORA** o mediante jurisdicción coactiva. Por consiguiente, el valor de esta pena se considera como pago parcial de tales perjuicios, y no obsta para que la **ENTIDAD ARRENDATARIA** valore debidamente y haga exigibles todos los efectivamente causados. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si dentro del plazo señalado para la realización de las audiencias pertinentes el representante autorizado de **LA ARRENDADORA** no concurre a las diligencias y no presenta los documentos de su resorte para justificar su ausencia dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, **PROSPERIDAD SOCIAL** dispondrá la decisión sobre la cual versa el objeto debatido en aras de salvaguardar la prevalencia del interés general.
18) Declaraciones del Arrendador	**LA ARRENDADORA** hace las siguientes declaraciones: 1. Que conoce y acepta los Documentos del Contrato.

	2. Que tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y del contrato y recibió de **PROSPERIDAD SOCIAL** respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. 3. Que se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato. 4. Que está a paz y salvo con sus obligaciones laborales y del sistema de seguridad social integral. 5. Que el valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato. 6. Que **LA ARRENDADORA** al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad. 7. 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 este contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. 8. Que 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. 9. Que es una sociedad debidamente constituida y válidamente existente de acuerdo con las normas aplicables (cuando aplique). 10. Que cuenta con todas las autorizaciones necesarias para suscribir el presente contrato y que el mismo no es contrario a sus estatutos ni a su objeto social (cuando aplique). 11. Que la suscripción de este contrato no viola las leyes aplicables o genera una situación de incumplimiento bajo cualquier contrato, resolución o instrumento del que **LA ARRENDADORA** sea parte. 12. Que no tiene ningún conflicto de interés que lo inhabilite a suscribir el presente contrato.
19) Solución de Controversias:	Las controversias o diferencias que surjan entre **LA ARRENDADORA** y la **ENTIDAD ARRENDATARIA** con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente Contrato, 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: conciliación, y/o transacción.
20) Confidencialidad:	**LA ARRENDADORA** se obliga a guardar absoluta reserva en relación con toda la información que manejen con ocasión de las actividades propias del contrato. De igual manera deberán cuidar la información a la que tengan acceso, evitando su destrucción o utilización indebida. Así mismo, les está prohibido dar acceso o exhibir expedientes, documentos o archivos a personas no autorizadas.

<table>
<tr><td>21) Notificaciones:</td><td>deban hacer en desarrollo del presente Contrato, deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación:
<table>
<tr><td>PROSPERIDAD SOCIAL

Dirección: Carrera 7 No. 32 – 42 , Bogotá D.C.</td><td>LA ARRENDADORA

Dirección: Cra 7 N 32 - 12 Torre Sur Piso 26 Oficina 2603 en la ciudad de Bogotá D.C.

Dirección Correo electrónico: adelatorre@procomercio.com de conformidad con el Articulo No. 197 de la ley 1437 de 2011, PROSPERIDAD SOCIAL enviará las comunicaciones a este o estos correos electrónicos(s).</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>22) Causales de Terminación</td><td>El presente contrato terminará en cualquiera de los siguientes eventos: 1) Por mutuo acuerdo de las partes. 2) Por agotamiento del plazo previsto. 3) Por incumplimiento de cualquiera de las partes. 4) Cuando se presente cualquiera de las causales de terminación previstas en la ley.</td></tr>
<tr><td>23) Liquidación.</td><td>La liquidación del presente contrato se efectuará de acuerdo con lo previsto en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.</td></tr>
<tr><td>24) Documentos anexos.</td><td>Forman parte integrante de este contrato los documentos y comprobantes básicos, antecedentes fundamentales del mismo que se enumeran a continuación: a) Certificado de Disponibilidad Presupuestal y vigencia Futura b) Estudio previo. c) Acto Administrativo de justificación de la contratación directa. d) el análisis de costos del mercado inmobiliario. Certificado de tradición y libertad del inmueble e) La propuesta de la ARRENDADORA. f) Las demás actas, certificaciones o documentos que durante el perfeccionamiento y/o ejecución se alleguen al mismo.</td></tr>
<tr><td>25) Lugar de Ejecución y Domicilio Contractual:</td><td>El lugar de ejecución del contrato y el domicilio contractual es la ciudad de Bogotá D.C.

PROSPERIDAD SOCIAL se compromete a destinar el inmueble objeto del presente contrato, única y exclusivamente como sede de oficinas para el funcionamiento de oficinas de la Entidad, Direcciones Regionales Bogotá y Cundinamarca y sede Nacional Central en la ciudad de Bogotá D.C.</td></tr>
<tr><td>26) Perfeccionamiento y Ejecución</td><td>El presente contrato requiere para su perfeccionamiento la firma de las partes en el SECOP II. Para su ejecución se requiere la expedición del registro presupuestal por parte de la ENTIDAD ARRENDATARIA.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Aprobó: Pilar María Goyeneche Carvajal - subdirectora de Contratación.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Aprobó Diana Alexandra Chaves Quiroga – Asesora dirección general</td></tr>
<tr><td colspan="2">Revisó: Diego Felipe Romero Castañeda - Coordinador GGC.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Elaboró: Edwin Alexander Gonzalez Salinas - Abogado contratista Subdireccion de Contratación</td></tr>
</table>