CLASE DE CONTRATO	NÚMERO DE CONTRATO
ARRENDAMIENTO	**697-2023**

ARRENDATARIO	**UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL**
ORDENADOR DEL GASTO	**LUIS JAVIER CLEVES GONZÁLEZ**
DATOS DEL ORDENADOR DEL GASTO	Cédula de Ciudadanía No.19.327.316 de Bogotá, en su calidad de Gerente de Gestión Corporativa de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL - UAECD, según Resolución de Nombramiento No. 0093 del 28 de enero de 2020 y Acta de Posesión No. 008 del 03 de febrero de 2020 con facultades mediante Resolución de Delegación No. 808 del 17 de julio de 2012
NIT	900.127.768-9
DIRECCIÓN	Carrera 30 No. 25-90 Torre A Piso 11 Bogotá D.C
TELÉFONO	2347600
ARRENDADOR	**PROMOCIONES GUIBEL SAS, actuando** como autorizada para la firma del presente contrato por ALIANZA FIDUCIARIA S.A., vocera del Fideicomiso del inmueble sobre el cual recae contrato de Fiducia Mercantil. Dirección del domicilio principal: Cll 118 No. 6-63 P 2
NIT	830.096.535-1
REPRESENTANTE LEGAL	**LUIS BERNARDO ZEA JARAMILLO**
CEDULA DE CIUDADANIA	CC. No. 79.142.379
DIRECCIÓN:	Cll 118 No. 6-63 P 2
TELEFONO:	6207810
CORREO ELECTRONICO	psancayetano@yahoo.com
ESTIPULACIONES CONTRACTUALES	
1) OBJETO	Arrendamiento de inmueble para la operación de la UAECD en el marco de la prestación de servicios como operador o gestor catastral.
2) VALOR	El valor estimado para la contratación corresponde a la suma de **CIENTO TRECE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE ($113.333.268)** INCLUIDO IVA. Valor que incluye todos los gastos, y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato, así como los gastos en que deba incurrir el ARRENDADOR para el cumplimiento del contrato, de conformidad con las especificaciones técnicas contenidas en la propuesta comercial presentada por éste.
3) FORMA DE PAGO	La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital pagará al ARRENDADOR el valor del canon de arrendamiento de la siguiente forma: Pagos mensuales iguales por valor de Oferta que establece un canon mensual de arrendamiento de **TREINTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE ($37.777.756) IVA INCLUIDO**. En el valor del canon de arrendamiento están incluidos los gastos, impuestos o contribuciones a que haya lugar. Los pagos se efectuarán dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la radicación de la cuenta de cobro o factura en la Subgerencia Administrativa y Financiera, previa certificación de cumplimiento a satisfacción rexpedida por el supervisor del contrato, acompañada de los respectivos recibos de pago por concepto de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral en Salud, Pensión y Riesgos Laborales, aportes parafiscales: Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar.

	El IVA se determina según la normatividad vigente, este puede modificarse si así lo dispone la Ley. Los pagos se efectuarán en la cuenta de ahorros o corriente de la entidad financiera que indique el contratista, de la cual sea titular este. Sin perjuicio de lo anterior queda entendido que la forma de pago supone la prestación real y efectiva de la contraprestación pactada. Parágrafo 1: EL ARRENDADOR deberá informar sobre los cambios en el número de cuenta o entidad bancaria. Esta situación se deberá informar a través de oficio a la supervisión, anexando al mismo, la copia de la certificación bancaria donde se deben realizar los siguientes pagos. Esta información se deberá remitir por la supervisión a la Subdirección Administrativa y Financiera para las gestiones internas del caso y actualización de la información. El cambio de la cuenta bancaria no requiere de modificación del contrato.
4) PLAZO DE EJECUCIÓN	El plazo de ejecución del contrato es de **TRES (3) MESES, SIN EXCEDER DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**. Dicho término empezará a contar desde la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato que se celebre.
5) VIGENCIA DEL CONTRATO	Para todos los efectos legales a que haya lugar, la vigencia del contrato será por el plazo de ejecución del mismo y seis (6) meses más.
6) CODIGO PRESUPUESTAL	Rubro: O23011605520000007775 — **NO. Y FECHA DEL C.D.P:** No. 940 del 4 de abril de 2023
7). LIQUIDACIÓN	SI — Procede la Liquidación — SI
8) ANÁLISIS, TIPIFICACION Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS: El riesgo previsible es el contemplado en los estudios previos – Matriz de riesgos de la presente contratación.	
9) GARANTÍA: De conformidad con el Articulo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, para la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los Artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1 del mencionado Decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no, debe estar en los estudios y documentos previos. Por lo anterior, el presente proceso de contratación SI _ NO_X_ requiere la constitución de garantías, por las siguientes razones: Es de potestad del arrendador contar con una póliza mediante la cual asegure el inmueble ante cualquier daño o eventualidad que pueda ocurrir. Conforme lo anterior y toda vez que la forma de pago del canon de arrendamiento mensual asegura que el bien está en uso y goce de la UAECD durante la ejecución del presente contrato, no se evidencia la necesidad de exigir garantías de cumplimiento.	
10) SUPERVISOR:	El seguimiento al cumplimiento del contrato será realizado por el Subgerente Administrativo y Financiero, o por quien designe el ordenador del gasto, sin perjuicio a que pueda reasignarla en otros funcionarios. El supervisor ejercerá la labor encomendada de acuerdo con lo establecido en la Ley, en especial en el artículo 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011 y el Manual de Contratación y supervisión incluido en el Sistema de Gestión de Calidad de la UAECD, y sus modificaciones y tendrá las obligaciones allí contenidas, así como las señaladas en el estudio previo.
11)DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO:	Hacen parte del presente contrato los Estudios Previos y sus documentos soporte, el estudio de mercado y sus anexos, la propuesta presentada por el arrendador seleccionado y los documentos que soportan la capacidad jurídica

	del arrendador.

ESTIPULACIONES CONTRACTUALES ADICIONALES

12) <u>OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR</u>: Sin perjuicio de las obligaciones que de suyo tiene a cargo en virtud de la naturaleza del contrato y conforme con la propuesta comercial allegada, le corresponde al ARRENDADOR el cumplimiento de las siguientes obligaciones**: 1.** Entregar el inmueble objeto del contrato a título de arrendamiento a EL ARRENDATARIO, mediante acta de entrega e inventario suscrita por las partes, donde se detallen las condiciones del inmueble, la descripción del mobiliario y de los elementos entregados en el inmueble. **2.** Conceder a EL ARRENDATARIO, el uso y goce del inmueble y de los elementos que lo integran y en las condiciones pactadas en la propuesta comercial del Arrendador, que hace parte integral del contrato de arrendamiento**. 3**. Mantener en buen estado y correcto funcionamiento los bienes que integran el servicio de arrendamiento, tales como el mobiliario, equipos de cómputo y demás elementos que conforman los servicios conexos y adicionales ofertados. Si se llega a requerir, realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos suministrados y si del mismo resulta necesario efectuar cambio o reposición de algún equipo o elemento, deberá realizarlo dentro de las 24 horas siguientes al requerimiento efectuado por el supervisor del contrato designado por la UAECD. Es de aclarar que los costos de los servicios mencionados corren por cuenta del contratista, salvo que se verifique que la Entidad tuvo responsabilidad. **4.** Entregar el inmueble a paz y salvo de impuestos y contribuciones de toda índole, así como por todo concepto de pago de servicios públicos hasta la fecha de entrega, lo cual constará en la respectiva acta de entrega e inventario del inmueble. **5**. Asumir el valor de los impuestos, tasas, contribuciones que afecten el bien objeto del contrato de arrendamiento. **6.** Realizar en un término no superior a diez (10) días calendario, las reparaciones necesarias que garanticen el uso y goce del bien entregado en arriendo, en caso de presentarse afectaciones estructurales en el inmueble entregado por el arrendador y de las cuales se ha dejado constancia en el inventario que hace parte integral del contrato o que se generen durante la ejecución de este, de conformidad con la normatividad vigente sobre la materia. **7**. Garantizar que el bien inmueble entregado a título de arrendamiento se encuentra libre de gravámenes, embargos o cualquier limitación al derecho de uso y goce del mismo. **8.** Presentar en el plazo establecido en la forma de pago de contrato, la factura del canon del mes correspondiente, la cual debe cumplir con los requisitos y normas del Estatuto Tributario**. 9.** Actualizar el Certificado de Tradición y Libertad del inmueble tal y como figura en la Cámara y comercio del propietario del inmueble como requisito para la presentación de la primera factura. **10.** Librar AL ARRENDATARIO de cualquier perturbación, irregularidad o reclamación legal que llegase a afectar el goce, tenencia o la destinación del inmueble arrendado. **11.** Garantizar que la infraestructura del inmueble cumpla con las normas de iluminación, ventilación, áreas de circulación, ubicación de puertas, protección de equipos contra incendios, normas de sismo resistencia y demás normas de seguridad industrial que sean aplicables. **12**. Permitir el acceso al inmueble por parte de los funcionarios y contratistas autorizados por parte de la UAECD, en horarios no hábiles o en fines de semana, si lo llega a requerir la entidad, para lo cual se brindará el aviso y listado de personas con la debida antelación y por el medio idóneo y más expedito posible**. 13.** Suscribir el acta de entrega e inventario del inmueble, una vez iniciado el contrato, en un término no superior a cinco (5) días calendario**. 14.** Realizar los mantenimientos preventivos y correctivos de los muebles que conformen el mobiliario, sin que se genere costo adicional a la Entidad. **15.** Otorgar a LA UAECD un plazo de diez (10) días calendario para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato, sin ningún costo a cargo de LA UAECD para que pueda efectuar las labores de logísticas para hacer la entrega del inmueble. 1**6**. Mantener en buen estado y correcto funcionamiento los bienes que integran el servicio de arrendamiento, tales como el mobiliario y demás elementos que conforman los servicios conexos y adicionales ofertados. Si se llega a requerir, librar AL ARRENDATARIO de cualquier perturbación, irregularidad o reclamación legal que llegase a afectar el goce, tenencia o la destinación del inmueble arrendado. **13). <u>OBLIGACIONES ESPECIALES A CARGO DE LA UAECD EN SU CALIDAD DE ARRENDATARIO:</u>** Constituyen obligaciones especiales de EL ARRENDATARIO, además de las señaladas en el Título XXVI del Código Civil, las siguientes: **1**. Pagar por concepto de canon de arrendamiento mensual la suma fijada en el contrato. **2.** Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso**. 3.** Permitir en cualquier tiempo las visitas del Arrendador 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 Unidad.**4**. Exigir al Arrendador la disponibilidad del inmueble convenido, en los

términos pactados en la propuesta comercial. **5**. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del funcionario designado. **6.** Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador. **7.** Responder por el aseo, conservación, mantenimiento y la óptima presentación del espacio arrendado. **8.** Restituir el inmueble al Arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos, lo cual constará en la respectiva acta de restitución. **9**. Mantener controlado el ingreso de los usuarios y funcionarios a las instalaciones**. 10.** Cancelar los valores correspondientes a servicios públicos (agua, luz, telefonía, internet, etc.) y todos aquellos adicionales que requiera la UAECD y que sean adquiridos directamente. **11** Las demás obligaciones inherentes a la naturaleza del contrato. **12.** Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que de él forman parte. **14**. **OBLIGACIONES GENERALES Y ESPECIALES DEL SUPERVISOR:** La Supervisión del contrato será a cargo del funcionario o profesional que sea designado por la UAECD quien tendrá las siguientes obligaciones: **1.** Expedir constancia oportuna sobre el cumplimiento de las obligaciones de EL CONTRATISTA, para efectos de realizar el pago del contrato. **2.** Informar oportunamente sobre el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales al ordenador del gasto y elaborar el informe respectivo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011. **3.** Certificar la ejecución del contrato dentro de las condiciones exigidas, lo cual es requisito para efectuar los pagos. **4.** Elaborar y suscribir las actas respectivas, tales como el acta de inicio y de liquidación del contrato, si a ello hubiere lugar. **5.** Vigilar que se mantenga vigente la póliza que ampara el contrato, y exigir su renovación, restablecimiento y actualización en el evento de presentarse modificaciones en el valor del contrato, su plazo o en virtud de la aplicación de multas, sanciones y demás vicisitudes. **6.** El supervisor(a) ejercerá la labor encomendada de acuerdo con lo establecido en la Ley, en especial en el artículo 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011 y el Manual de Contratación y supervisión incluido en el Sistema de Gestión de Calidad de la UAECD, y sus modificaciones. **7.** Exigir el pago efectuado por EL CONTRATISTA por concepto de salud, pensiones, y riesgos laborales, de acuerdo con lo exigido en el parágrafo 1 del artículo 23 de la ley 1150 de 2007, ley 1562 de 2012, ley 1607 de 2012, Ley 1819 de 2016 y demás normas que regulen la materia, en caso de que aplique de conformidad con lo señalado en el estudio previo. **8.** Actualizar de manera oportuna la plataforma SECOP II, con los documentos de ejecución del contrato. **9.** Reportar dentro de mes siguiente a la terminación del contrato, el informe final de supervisión a la Subgerencia de Contratación. **10.** Gestionar la liquidación del contrato de manera oportuna, cuando haya lugar a ello. **11.** Dar aplicación al Manual de Contratación y Supervisión aprobado por la UAECD. **12.** Hacer cumplir las obligaciones establecidas en los estudios previos, y demás documentos anexos a los mismos. **13.** En general, todas las que se desprendan del ejercicio de la supervisión. **Nota Primera**: En ningún caso podrá el Supervisor exonerar al CONTRATISTA del cumplimiento o responsabilidad derivada de las obligaciones adquiridas contractualmente o por disposición legal, ni tampoco, modificar los términos del contrato. **Nota Segunda**: Toda orden o instrucción que imparta el/la Supervisor/a deberá contar por escrito. **Nota Tercera**: En todo caso, el competente de la ordenación del gasto podrá modificar unilateralmente la designación de supervisión, lo cual se comunicará por escrito al supervisor designado, con copia al contratista, a través de medio idóneo. **Nota Cuarta**: Cuando el supervisor entre en periodo de vacaciones, licencia o cualquier tipo de suspensión de funciones, antes de empezar dicho periodo, tendrá que personalmente hacer la gestión ante el ordenador del gasto, para que su labor como supervisor del presente contrato sea asumida por otra persona. Será responsabilidad del supervisor titular adjuntar la designación del supervisor temporal al expediente creado en la plataforma transaccional SECOP II. **Nota Quinta:** La supervisión del presente contrato se sujeta en forma principal al cargo designado y no a la persona y tendrá que conocer todos los documentos del expediente electrónico de la plataforma transaccional SECOP II. **15) EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL:** El contrato no genera relación laboral ni con el contratista ni con su personal que desarrollo el contrato; en consecuencia, EL CONTRATISTA actúa de manera independiente y con total autonomía técnica y administrativa, sin ningún tipo de subordinación con la UAECD, por lo tanto, no da lugar al reconocimiento y pago de prestaciones sociales y sólo tendrá derecho a los honorarios expresamente convenidos en el contrato. **16) INDEMNIDAD - UAECD**: El arrendador mantendrá indemne a la UAECD contra todo reclamo, demanda, acción legal y costo que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, ocasionados por el contratista, sus subcontratistas o sus proveedores durante la ejecución del contrato y hasta la liquidación definitiva del contrato. Se consideran como hechos imputables al contratista todas las acciones u omisiones de su personal y de sus subcontratistas y proveedores

y del personal al servicio de cualquiera de ellos, y en general cualquier incumplimiento de sus obligaciones contractuales. En el caso que se entable un reclamo, demanda o acción legal contra la UAECD por asuntos que al tenor del contrato sean de responsabilidad del contratista, éste será notificado lo más pronto posible para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas previstas por la ley para mantener indemne a la UAECD. Si en cualquiera de los eventos antes previstos el contratista no asume debida y oportunamente la defensa de la UAECD, éste podrá hacerlo directamente, previa notificación escrita al contratista y éste pagará todos los gastos en que el contratante incurra por tal motivo. En caso de que así no lo hiciere el contratista, la UAECD tendrá derecho a descontar el valor de tales erogaciones de cualquier suma que adeude al contratista por razón de los trabajos objeto del contrato o a utilizar cualquier otro mecanismo legal para tal propósito **17) TERMINACIÓN:** Este contrato se dará por terminado en cualquiera de los siguientes eventos: 17.1) Por mutuo acuerdo de las partes, siempre que con ello no se causen perjuicios a la entidad, previa certificación expedida por el/la supervisor-a del contrato. 17.2) Por agotamiento del objeto o vencimiento del plazo. 17.3) Por fuerza mayor o caso fortuito, que hagan imposible continuar su ejecución. 17.4) Por cualquier causa prevista en la normatividad vigente. **18) INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** El Contratista declara bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la firma del presente contrato, que no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en el artículo 8º de la Ley 80 de 1993, adicionado por el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007 y demás normas concordantes**. 19) CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN:** El Contratista guardará confidencialidad sobre la información que obtenga de la UAECD en desarrollo del objeto contractual. **20) SOLUCIÓN DIRECTA DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES:** Las partes en aras de solucionar en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas en la ejecución del contrato, acudirán a los mecanismos de solución previstos en la ley, tales como la conciliación, transacción, etc. **21) CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN:** El Contratista no podrá ceder este contrato sin el consentimiento previo y escrito de LA UAECD pudiendo éste negar la autorización de cesión. Sin perjuicio de lo anterior. La contratista podrá por su cuenta y riesgo, suscribir los contratos necesarios para facilitar la ejecución de las obligaciones previstas en este contrato, con las personas naturales o jurídicas que tengan la idoneidad y la capacidad para ejecutar la actividad subcontratada. **22) LIQUIDACIÓN:** Terminado el plazo de las suscripciones del contrato se procederá a la liquidación del mismo conforme con lo ordenado por los artículos 60 de la Ley 80 de 1993, articulo 11 de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto Ley 019 de 2012. **23) PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El presente contrato se entiende perfeccionado con la aprobación por parte del Ordenador del Gasto de la UAECD y del contratista en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II. **24) DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Hacen parte integral del presente contrato, los siguientes documentos: a) Los estudios previos y sus documentos soporte. b) el estudio de mercado c) La propuesta técnica y económica presentada por **PROMOCIONES GUIBEL SAS** NIT: 830.096.535-1. d) Los documentos que soportan la capacidad jurídica del arrendador. **25) RÉGIMEN LEGAL:** Este contrato se regirá por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y demás normas reglamentarias.

El presente contrato se entiende perfeccionado con la aceptación de las partes, de la Plataforma Electrónica para la Contratación Pública – SECOP II.

Elaboró: Gloria Martín – Profesional Universitario 219-03 - Subgerencia de Contratación.

Revisó: Sonia Rosmira Rodríguez García – Abogada Contratista Subgerencia de Contratación.

Aprobó: Johanna Carolina González - Subgerente de Contratación.