Alcaldía Distrital de **Barrancabermeja**	SECRETARÍA DE RECURSO FÍSICO DEL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA REMISIÓN DE LAS CUENTAS DE COBRO PARA LA SECRETARÍA JURIDICA Y OFICINA DE CONTABILIDAD.	SECRETARÍA DE RECURSO FÍSICO DEL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA

DIANA MERCEDES RONDEROS CEBALLOS, SECRETARIA DE RECURSO FÍSICO, REMITE A LA OFICINA DE CONTABILIDAD Y A LA SECRETARÍA JURÍDICA DEL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA, LA SIGUIENTE CUENTA DE COBRO:

NOMBRE DEL CONTRATISTA:	COMERCIALIZADORA SUPER ESTRELLAS S.A.S	N°. CONTRATO: 1292-24
DETALLE:	PRESENTAR LA CUENTA A JURÍDICA - CONTABILIDAD: ACTA PARCIAL # 03 ● ACTA DE LIQUIDACIÓN ○	

SECRETARÍA DE RECURSO FÍSICO

CUENTAS POR PRIMERA VEZ	CUENTAS PARCIALES	CUENTAS FINALES
FACTURA O CUENTA DE COBRO ACTA DE CUMPLIMIENTO PARCIAL E INFORME PAGO SEGURIDAD SOCIAL EVIDENCIAS FISICAS O MAGNETICAS (CD DEBE VENIR MARCADO)		

FIRMA DEL SUPERVISOR DEL CONTRATO:

RECIBIDO DE LA SECRETARÍA JURIDICA

COMO SUPERVISOR (A) DEL CONTRATO, GARANTIZO QUE LA CUENTA REFERENCIADA CON LOS RESPECTIVOS SOPORTES SE ENTREGARON OPORTUNAMENTE A LA SECRETARÍA JURÍDICA, ASÍ LAS COSAS PROCEDÓ A RADICARLAS A LA OFICINA DE CONTABILIDAD CON LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

CUENTAS POR PRIMERA VEZ	CUENTAS PARCIALES	CUENTAS FINALES
FACTURA O CUENTA DE COBRO - PANTALLAZO CUENTA APROBADA EN SECOP II ACTA DE CUMPLIMIENTO PARCIAL E INFORME PAGO SEGURIDAD SOCIAL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES- CERTIFICADO DE BANCO PROYECTO(APLICA) DECLARACIÓN JURAMENTADA PARA EFECTOS TRIBUTARIOS DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL CONTRATO - ANEXO DE CONDICIONES REGISTRO PRESUPUESTAL CERT. APROBACIÓN GARANTIAS COPIA ACTA DE INICIO RUT		

NOTA: PARA LAS CUENTAS CON ADICIONALES: DEBEN INCLUIR COPIA DEL PAA, CDP, RP, MINUTA DEL ADICIONAL. OTRO SÍ: COPIA DEL OTRO SI.

RECIBIDO DE CONTABILIDAD

CORRECIONES Y/O MODIFICACIÓN REALIZADAS A LOS DOCUMENTOS DE LAS CUENTAS PRESENTADOS INICIALMENTE:

○ CUENTA DE COBRO

● ACTA PARCIAL LIQUIDACIÓN ○

OTRO: _____

FIRMA DEL SUPERVISOR

RECIBIDO DE LA CORRECIONES Y/O MODIFICACIÓNPOR PARTE DE LA SECRETARÍA JURÍDICA:

COMO SUPERVISOR (A) DEL CONTRATO, GARANTIZÓ QUE LAS CORRECIONES Y/O MODIFICACIÓN DE LA CUENTA SE ENTREGARON A LA SECRETARÍA JURÍDICA. PROCEDÓ A RADICAR A LA OFICINA DE CONTABILIDAD:

COMERCIALIZADORA SUPERESTRELLAS S.A.S
NIT. 800161978-1
Teléfono : 7-6214990
CARRERA 8 # 6 - 19 BARRANCABERMEJA
No somos Autorretenedores IVA
Somos responsables del IVA

COMERCIALIZADORA SUPER Estrellas
NIT. 800.161.978-1

FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA SEBI6620

SEÑOR(ES): ALCALDIA DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA			**NIT:** 890201900-6	**FECHA DE FACTURA** DIA 20	MES 08	AÑO 2024	**FECHA DE VENCIMIENTO** DIA 25	MES 08	AÑO 2024
DIRECCION: CALLE 50 No. 6 - 30			**TEL.:** 32210275	**HORA:** 8:45:50 a. m					
CIUDAD: BARRANCABERMEJA			**CEL.:** 3221027507	**F. VALIDACION:** 2024-08-20T08:46:22.422Z					
ORDEN DE C:	**REMISIÓN:**		**D. REF.:**	CONDICIONES DE PAGO: **CREDITO** 5 días					
TRANSPORTADOR:			**PEDIDO:**	**VENDEDOR:** SUPER ESTRELLAS					
				CORREO:diana.ronderos@barrancabermeja.g					

CUFE: 49066ffbbf91cfa472fe8d1db399daad91a94a2414fd23fd4d216a86ffc6c40ed1f65aaa6920801cf7cd6e1519c309a5

	REF	DESCRIPCION	CANTIDAD	VR. UNITARIO	IVA	INC %	DCTO %	VR. TOTAL
1	020	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 8 N 6-19 PISO 2 Y 3 EDIFICIO SUPER ESTRELLAS ELFUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES DEPENDECIAS QUE HACEN ALCADIADISTRITAL DE BARRANCABERMEJA.	1.00	73,196,605.00				73,196,605.00

Medios de Pago:	TRANSFERENCIA BANCARIA	X	EFECTIVO		TARJETA DÉBITO		TARJETA CRÉDITO		CHEQUE		BONOS		OTROS		

SON SETENTA Y TRES MILLONES CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CINCO PESO COLOMBIANO CON CERO CENTAVOS**********

OBSERVACIONES:
ARRENDAMINETO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL DUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES DEPENDENCIAS QUE HACEN PARTE DE LA ALCALDIA DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA
CONTRATO 1294-24 DEL 09 DE JULIO AL 8 DE AGOSTO DE 2024

VALOR BRUTO	73,196,605.00
DESCUENTO	
SUBTOTAL	73,196,605.00
IMP. CONSUMO	
RETENCIÓN	
IVA	
RET.IVA	
RET.ICA	
TOTAL A PAGAR	73,196,605.00

RESOLUCION DIAN Nro. 18764056999279 FECHA 28/09/2023 FECHA FINAL 28/09/2024 AUTORIZA RANGO SEBI5321 AL SEBI30000

Esta factura de venta es un título valor en virtud de la ley 1231 de julio 2008, los intereses moratorios que se causen serán cobrados mensualmente acorde con las variaciones que sufran las tasas de interes certificadas por la superintendencia financiera de conformidad con el artículo 111 de la ley 510 de 1999, que modifica el artículo 884 del código de comercio.

Fabricante del software y Proveedor tecnológico: Siigo SAS - Nit: 830.048.145-8. Nombre del software: SCI. Firma electrónica: Ver en el XML.

BBVA

Net Cash

BBVA Colombia
NIT 860.003.020-1
Certifica

Que nuestro(a) cliente **COMERCIALIZADORA SUPE ESTRELLAS SAS**, identificado(a) con NIT número **800.161.978-1** se encuentra vinculado(a) a nuestra entidad a través de la CUENTA **CUENTA CORRIENTE** No. **0863005146** aperturada el **23 de marzo del 2022**, cuenta **ACTIVA** y que a la fecha ha presentado un manejo conforme a lo establecido contractualmente.

Esta certificación se expide a solicitud del titular con destino a quien interese, el **20 de agosto del 2024.**

Para trámites de nómina, legales, internacionales y otros, también puedes usar las siguientes opciones de números de cuenta:

Cuenta de 10 dígitos:**0863005146**
Cuenta de 16 dígitos:**0863000100005146**
Cuenta de 20 dígitos:**00130863000100005146**

Firma autorizada
BBVA Colombia

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

ACTA PARCIAL No. 03 CONTRATO DE ARRIENDO No **1292-24**	
ARRENDATARIO	**DISTRITO DE BARRANCABERMEJA**
NIT:	890.201.900-6
ARRENDADOR:	**COMERCIALIZADORA SUPER ESTRELLAS S.A.S**
NIT:	**800161978-1**
REPRESENTANTE LEGAL:	**KARINA RUIZ ROJAS**
IDENTIFICACIÓN:	C.C No **1.018.449.770** de **BOGOTA**
OBJETO:	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 8 NO 6 -19 PISO 2 Y 3 EDIFICIO SUPERESTRELLAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES DEPENDENCIAS QUE HACEN PARTE DE LA ALCALDÍA DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA
VALOR MENSUAL:	SETENTA Y TRES MILLONES CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CINCO PESOS MCTE **($ 73.196.605)** IVA INCLUIDO
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL VEINTICINCO PESOS MCTE (**$365.983.025**) IVA INCLUIDO
RÉGIMEN TRIBUTARIO:	REGIMEN COMUN
DURACIÓN DEL CONTRATO	CINCO **(5)** MESES
SOPORTE PRESUPUESTAL	C.D.P No. 24-**02308** del 25 de abril de 2024.
PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES INICIAL:	CEPAA No. **2033** del 23 de abril de 2024.
SUPERVISOR:	SECRETARIO DE RECURSO FISICO, O QUIEN HAGA SUS VECES
FECHA DE INICIO:	09 DE MAYO DE 2024.

En las instalaciones de la Secretaría de Recursos Físicos del Distrito Especial de Barrancabermeja se reunió, en calidad de **ARRENDATARIO** el **DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA** representado en esta instancia por parte de la Dra. **DIANA MERCEDES RONDEROS CEBALLOS**, identificada con la cedula de ciudadanía número 1.096.195.174 expedida en Barrancabermeja, **en calidad de Secretaria de Recurso Físico del Distrito de Barrancabermeja**, según Decreto de Nombramiento No. 002 del 01 de enero de 2024 y acta de posesión No. 009 del 02 de enero de 2024, **SUPERVISORA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No 1292-24,** y por el otro la Sociedad Comercial **COMERCIALIZADORA SUPER ESTRELLAS S.A.S.** identificada con el NIT **800.161.978-1**, representada legalmente por parte del Señor(a) **KARINA RUIZ ROJAS**, identificada con cedula de ciudadanía **No 1.018.449.770 DE BOGOTA**, en calidad de **ARRENDADOR**, a efectos de suscribir el **ACTA DE CUMPLIMIENTO PARCIAL No. 03** correspondiente al periodo del **09 DE JULIO DE 2024 AL 08 DE AGOSTO DE 2024** del contrato antes identificado:

1. CONSTANCIAS.

1. El **DISTRO DE BARRANCABERMEJA** suscribió **CONTRATO DE ARRIENDO No 1292-24**, con la Sociedad Comercial **COMERCIALIZADORA SUPER ESTRELLAS S.A.S** identificada con el NIT **800.161.978-1,** el cual tiene por objeto ***"ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 8 NO 6 -19 PISO 2 Y 3 EDIFICIO SUPERESTRELLAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE***

DIFERENTES DEPENDENCIAS QUE HACEN PARTE DE LA ALCALDÍA DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA".

2. El día nueve (09) de mayo de (2024), la **ADMINISTRACIÓN DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA** y la **COMERCIALIZADORA SUPER ESTRELLAS S.A.S**, suscribieron acta de inicio del presente contrato.
3. La presente **ACTA PARCIAL No 03**, se expide para certificar el cumplimiento del **CONTRATO DE ARRIENDO No 1292-24**, y para realizar el desembolso de acuerdo al alcance del objeto desarrollado en este contrato.
4. Que el Supervisor del contrato de acuerdo a la información presentada en las planillas de resumen de pago de seguridad social y parafiscal, del mes de **JULIO DE 2024** realizó la verificación de los aportes a la seguridad social para dar trámite al pago.
5. Que se suscribió la presente **ACTA PARCIAL No 03,** para dar cumplimiento a la forma de pago estipulada en la **cláusula sexta** del anexo de condiciones del **CONTRATO DE ARRIENDO No 1292-24** y sus adicionales.
6. Que conforme al Art. 41 de la Ley 80 de 1993, modificado por el Art. 23 de la Ley 1150 de 2007 la Alcaldía Distrital, verificó la existencia del correspondiente Certificado de Disponibilidad Presupuestal, así:

DOCUMENTO	NUMERO	FECHA	CÓDIGO/ RUBRO PRESUPUESTAL	VALOR
C.D.P.	24-02308	25 de abril del 2024	No. 2.1.2.02.02.007	**$365.983.025**

2. EJECUCIÓN CONTRACTUAL.

Que el resumen de ejecución mensual del **CONTRATO DE ARRIENDO No 1292-24** se encuentra así:

ACTA	PERIODO	VALOR
Acta Parcial No. 01	09 de mayo de 2024 al 08 de junio de 2024	**$ 73.196.605**
Acta Parcial No. 02	09 de junio de 2024 al 08 de julio de 2024	**$ 73.196.605**
Acta Parcial No. 03	09 de julio de 2024 al 08 de agosto de 2024	**$ 73.196.605**

3. BALANCE ECONÓMICO.

Que, el balance económico del **CONTRATO DE ARRIENDO No 1292-24** se encuentra así:

VALOR INICIAL DEL CONTRATO:	**$ 365.983.025**	
V. ACTA PARCIAL 01 – (paga)		$ 73.196.605
V. ACTA PARCIAL 02 – (paga)		$ 73.196.605
V. PRESENTE ACTA PARCIAL 03		**$ 73.196.605**
VALOR SIN EJECUTAR		$ 146.393.210
SUMAS IGUALES	**$ 365.983.025**	**$ 365.983.025**

El contratista para el cobro de la ejecución del **CONTRATO DE ARRIENDO No 1292- 24** para esta **ACTA PARCIAL No 03** presentó la siguiente factura (se anexa copia de la factura):

- Factura Electrónica de venta **SEBI6620** de fecha 20 de AGOSTO del 2024, por un valor de: **SETENTA Y TRES MILLONES CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS**

CINCO PESOS MCTE ($ 73.196.605) IVA INCLUIDO, con relación al pago del **09 DE JULIO DE 2024 AL 08 DE AGOSTO DE 2024.**

Que el valor total de la presente **ACTA PARCIAL No 03** es de: **SETENTA Y TRES MILLONES CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CINCO PESOS MCTE ($ 73.196.605)** IVA INCLUIDO, el cual se pagara de acuerdo a la siguiente asignación presupuestal:

DOCUMENTO	NUMERO	FECHA	CÓDIGO/ RUBRO PRESUPUESTAL	VALOR
R.P.	24-03017	06 de mayo del 2024	No. 2.1.2.02.02.007	**$73.196.605**

Los abajo firmantes **CERTIFICAN** que la información que está en la plataforma del SECOP II es la misma que se radica físicamente ante la Unidad de Contabilidad y de Tesorería para el trámite del **ACTA PARCIAL No 03** y que todos los documentos cargados corresponden al **CONTRATO DE ARRIENDO No 1292-24** a nombre de la Sociedad Comercial **COMERCIALIZADORA SUPER ESTRELLAS S.A.S,** los cuales son veraces y obedece a la realidad.

Se firma En Barrancabermeja por los que en ella intervinieron a los, 03 SEP 2024

EL ARRENDADOR,	EL ARRENDATARIO,
KARINA RUIZ ROJAS C.C No 1.018.449.770 de Bogotá Representante Legal **COMERCIALIZADORA SUPER ESTRELLAS S.A.S**	**DIANA MERCEDES RONDEROS CEBALLOS** **Secretaria de Recurso Físico** Del Distrito de Barrancabermeja Supervisor del Contrato

	NOMBRE DEL FUNCIONARIO	FIRMA	FECHA
Proyectó aspectos jurídicos	Abg. Esp. Fabian Enrique Santos Galván - SRF		Agosto de 2024
Revisó aspectos contables	Contadora -. Secretaria de Recurso Físico		Agosto de 2024
Aprobó	Dra. Diana Mercedes Ronderos Ceballos - SRF		Agosto de 2024
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.			

aportes en línea

Resumen General de Pago

DATOS GENERALES DEL APORTANTE

Identificación	dv	Razon Social	Clase Aportante	Sucursal Principal	Direccion	Ciudad-Departamento	Teléfono	Exonerado SENA e ICBF
NIT 800161978	1	COMERCIALIZADORA SUPER ESTRELLAS SAS	B - MENOS DE 200 COTIZANTES	BARRANCABERMEJA	CARRERA 8 No 6-19	BARRANCABERMEJA-SANTANDER	6112416	SI

DATOS GENERALES DE LA LIQUIDACION

Periodo		Clave		Tipo	Fecha		Pago		
Pensión	Salud	Pago	Planilla	Planilla	Limite	Pago	Banco	Dias Mora	Valor
2024-07	2024-08	849145234	9471370099	E	2024/08/21	2024/08/16	BANCOLOMBIA	0	$16,683,100

LIQUIDACION DETALLADA DE APORTES

EMPLEADO				PENSION				SALUD				CCF				RIESGOS				PARAFISCALES		
No.	Identificación	Nombres		Codigo	Días	IBC	Aporte	Codigo	Días	IBC	Aporte	Codigo	Días	IBC	Aporte	Codigo	Días	IBC	Aporte	Días	IBC	Aporte
Sucursal: BARRANCABERMEJA (43 Afiliados)						$58,457,991	$9,347,400			$61,057,991	$2,767,900			$57,937,989	$2,311,400			$61,057,991	$2,191,400		$1,300,000	$65,000
Centro de Trabajo: RIESGO 2 (12 Afiliados)						$18,814,204	$3,010,700			$18,814,204	$753,000			$18,294,202	$732,100			$18,814,204	$174,800		$0	$0
Ciudad: BARRANCABERMEJA Depto: SANTANDER (12 Afiliados)						$18,814,204	$3,010,700			$18,814,204	$753,000			$18,294,202	$732,100			$18,814,204	$174,800		$0	$0
1	CC	1014217850	ALVAREZ LOZANO ADRIANA	230301	18	$780,000	$124,800	EPS037	18	$780,000	$31,200	CCF38	18	$780,000	$31,200	14-7	18	$780,000	$0	18	$0	$0
2	CC	1014217850	ALVAREZ LOZANO ADRIANA	230301	12	$520,000	$83,200	EPS037	12	$520,000	$20,800	CCF38	12	$520,000	$20,800	14-7	12	$520,000	$5,500	12	$0	$0
3	CC	1096252924	CENTENO VERTEL LIZBETH SALOME	230301	30	$1,300,000	$208,000	EPS002	30	$1,300,000	$52,000	CCF38	30	$1,300,000	$52,000	14-7	30	$1,300,000	$13,600	30	$0	$0
4	CC	1099555035	GONZALEZ HERNANDEZ ANA MARIA	230301	10	$433,334	$69,400	EPS037	10	$433,334	$17,400	CCF38	0	$0	$0	14-7	10	$433,334	$0	0	$0	$0
5	CC	1099555035	GONZALEZ HERNANDEZ ANA MARIA	230301	20	$925,792	$148,200	EPS037	20	$925,792	$37,100	CCF38	20	$925,792	$37,100	14-7	20	$925,792	$9,700	20	$0	$0
6	CC	1005188879	GRANDET MONTALVO MARGI SARAY	230201	30	$1,300,000	$208,000	EPS002	30	$1,300,000	$52,000	CCF38	30	$1,300,000	$52,000	14-7	30	$1,300,000	$13,600	30	$0	$0
7	CC	1096197324	LLORENTE RICO ANGELA MARCELA	230301	30	$1,300,000	$208,000	EPS002	30	$1,300,000	$52,000	CCF38	30	$1,300,000	$52,000	14-7	30	$1,300,000	$13,600	30	$0	$0
8	CC	1096213611	PARDO JESSIKA MARIA	230301	30	$1,300,000	$208,000	EPS002	30	$1,300,000	$52,000	CCF38	30	$1,300,000	$52,000	14-7	30	$1,300,000	$13,600	30	$0	$0
9	CC	28070057	PAVA LEON ROCIO	230301	30	$1,300,000	$208,000	EPS037	30	$1,300,000	$52,000	CCF38	30	$1,300,000	$52,000	14-7	30	$1,300,000	$13,600	30	$0	$0
10	CC	1096245773	REY CHACON STEFANY	230301	28	$1,213,334	$194,200	EPS037	28	$1,213,334	$48,600	CCF38	28	$1,213,334	$48,600	14-7	28	$1,213,334	$12,700	28	$0	$0
11	CC	1096245773	REY CHACON STEFANY	230301	2	$86,667	$13,900	EPS037	2	$86,667	$3,500	CCF38	0	$0	$0	14-7	2	$86,667	$0	0	$0	$0
12	CC	91424374	ROMERO PRADA ARIOSTO	25-14	4	$173,334	$27,800	EPS037	4	$173,334	$7,000	CCF38	4	$173,333	$7,000	14-7	4	$173,334	$0	4	$0	$0
13	CC	91424374	ROMERO PRADA ARIOSTO	25-14	26	$1,126,667	$180,300	EPS037	26	$1,126,667	$45,100	CCF38	26	$1,126,667	$45,100	14-7	26	$1,126,667	$11,800	26	$0	$0
14	CC	1007466096	ROMERO BADILLO AYLIN ANDREA	230201	16	$812,034	$130,000	EPS037	16	$812,034	$32,500	CCF38	16	$812,034	$32,500	14-7	16	$812,034	$8,500	16	$0	$0
15	CC	1007466096	ROMERO BADILLO AYLIN ANDREA	230201	14	$638,692	$102,200	EPS037	14	$638,692	$25,600	CCF38	14	$638,692	$25,600	14-7	14	$638,692	$0	14	$0	$0
16	CC	1096192658	ROMERO MEJIA MONICA MARCELA	230201	30	$1,800,000	$288,000	EPS037	30	$1,800,000	$72,000	CCF38	30	$1,800,000	$72,000	14-7	30	$1,800,000	$18,800	30	$0	$0
17	CC	1018449770	RUIZ ROJAS KARINA	230301	30	$3,804,350	$608,700	EPS037	30	$3,804,350	$152,200	CCF38	30	$3,804,350	$152,200	14-7	30	$3,804,350	$39,800	30	$0	$0
Centro de Trabajo: RIESGO 3 (11 Afiliados)						$16,043,343	$2,560,200			$16,043,343	$745,500			$16,043,343	$634,900			$16,043,343	$369,200		$1,300,000	$65,000
Ciudad: BARRANCABERMEJA Depto: SANTANDER (11 Afiliados)						$16,043,343	$2,560,200			$16,043,343	$745,500			$16,043,343	$634,900			$16,043,343	$369,200		$1,300,000	$65,000
18	CC	1005183060	ALEMAN OSPINA RENE SANTIAGO	230301	30	$1,300,000	$208,000	EPS037	30	$1,300,000	$52,000	CCF38	30	$1,300,000	$52,000	14-7	30	$1,300,000	$31,700	30	$0	$0
19	CC	1096247506	ARIAS GALVAN LEIDYS DAYANA	230201	5	$216,667	$34,700	EPS041	5	$216,667	$8,700	CCF38	5	$216,667	$8,700	14-7	5	$216,667	$0	5	$0	$0
20	CC	1096247506	ARIAS GALVAN LEIDYS DAYANA	230201	25	$1,126,675	$180,300	EPS041	25	$1,126,675	$45,100	CCF38	25	$1,126,675	$45,100	14-7	25	$1,126,675	$27,500	25	$0	$0
21	CC	63470938	CARDENAS GARCIA GIOMARA	230301	30	$1,300,000	$208,000	EPS005	30	$1,300,000	$52,000	CCF38	30	$1,300,000	$52,000	14-7	30	$1,300,000	$31,700	30	$0	$0
22	CC	1096228166	CASTRO LOPEZ FABIAN ANDRES	230301	1	$43,334	$5,300	EPS037	1	$43,334	$0	CCF38	1	$43,334	$0	14-7	1	$43,334	$0	1	$0	$0
23	CC	1096228166	CASTRO LOPEZ FABIAN ANDRES	230301	29	$1,256,667	$201,100	EPS037	29	$1,256,667	$50,300	CCF38	29	$1,256,667	$50,300	14-7	29	$1,256,667	$30,700	29	$0	$0
24	PT	4970292	GARCIA VERA EDWIN CARMELO	230301	30	$1,300,000	$208,000	EPS037	30	$1,300,000	$52,000	CCF38	30	$1,300,000	$52,000	14-7	30	$1,300,000	$31,700	30	$0	$0
25	CC	37576550	HERNANDEZ MAZO MARLYS	230301	21	$910,000	$145,600	EPS017	21	$910,000	$36,400	CCF38	21	$910,000	$36,400	14-7	21	$910,000	$22,200	21	$0	$0

aportes en línea

Resumen General de Pago

EMPLEADO				PENSION				SALUD				CCF				RIESGOS				PARAFISCALES		
No.	Identificación		Nombres	Codigo	Días	IBC	Aporte	Codigo	Días	IBC	Aporte	Codigo	Días	IBC	Aporte	Codigo	Días	IBC	Aporte	Días	IBC	Aporte
26	CC	37576550	HERNANDEZ MAZO MARLYS	230301	9	$390,000	$62,400	EPS017	9	$390,000	$15,600	CCF38	9	$390,000	$15,600	14-7	9	$390,000	$0	9	$0	$0
27	CC	37937697	ROMERO MARTINEZ NEYLA ROSA	230201	30	$1,300,000	$208,000	EPS041	30	$1,300,000	$52,000	CCF38	30	$1,300,000	$52,000	14-7	30	$1,300,000	$31,700	30	$0	$0
28	CC	1005179997	SALAS RUIDIAZ ROLANDO ANDRES	230301	27	$1,170,000	$187,200	EPS002	27	$1,170,000	$46,800	CCF38	27	$1,170,000	$46,800	14-7	27	$1,170,000	$28,600	27	$0	$0
29	CC	1005179997	SALAS RUIDIAZ ROLANDO ANDRES	230301	3	$130,000	$15,600	EPS002	3	$130,000	$0	CCF38	3	$130,000	$0	14-7	3	$130,000	$0	3	$0	$0
30	CC	1096190337	SERNA OQUENDO ROSIRIS	230301	30	$1,300,000	$208,000	EPS037	30	$1,300,000	$52,000	CCF38	30	$1,300,000	$52,000	14-7	30	$1,300,000	$31,700	30	$0	$0
31	CC	13893327	SUAREZ RINCON TEMILSON	25-14	30	$3,000,000	$480,000	EPS005	30	$3,000,000	$120,000	CCF38	30	$3,000,000	$120,000	14-7	30	$3,000,000	$73,100	30	$0	$0
32	CC	1096187021	VEGA STEPHANY	230301	3	$130,000	$20,800	EPS037	3	$130,000	$16,300	CCF38	3	$130,000	$5,200	14-7	3	$130,000	$0	3	$130,000	$6,500
33	CC	1096187021	VEGA STEPHANY	230301	27	$1,170,000	$187,200	EPS037	27	$1,170,000	$146,300	CCF38	27	$1,170,000	$46,800	14-7	27	$1,170,000	$28,600	27	$1,170,000	$58,500
Centro de Trabajo: RIESGO 5 (20 Afiliados)						$23,600,444	$3,776,500			$26,200,444	$1,269,400			$23,600,444	$944,400			$26,200,444	$1,647,400		$0	$0
Ciudad: BARRANCABERMEJA Depto: SANTANDER (20 Afiliados)						$23,600,444	$3,776,500			$26,200,444	$1,269,400			$23,600,444	$944,400			$26,200,444	$1,647,400		$0	$0
34	CC	1096257126	AGUILAR YAJAIRA COROMOTO	230201	30	$1,300,000	$208,000	EPS037	30	$1,300,000	$52,000	CCF38	30	$1,300,000	$52,000	14-7	30	$1,300,000	$90,500	30	$0	$0
35	CC	63460102	CERRO MERCADO KATHIRA	25-14	30	$1,300,000	$208,000	EPS017	30	$1,300,000	$52,000	CCF38	30	$1,300,000	$52,000	14-7	30	$1,300,000	$90,500	30	$0	$0
36	CC	1096229053	DIAZ RENGIFO JUAN CAMILO	230201	30	$1,300,000	$208,000	EPS037	30	$1,300,000	$52,000	CCF38	30	$1,300,000	$52,000	14-7	30	$1,300,000	$90,500	30	$0	$0
37	CC	28484159	DIAZ RODRIGUEZ MYLEIDIS	230301	30	$1,300,000	$208,000	EPS037	30	$1,300,000	$52,000	CCF38	30	$1,300,000	$52,000	14-7	30	$1,300,000	$90,500	30	$0	$0
38	CC	1096216072	ECHEVERRIA GOMEZ YERALDIN	230301	30	$1,300,000	$208,000	EPS017	30	$1,300,000	$52,000	CCF38	30	$1,300,000	$52,000	14-7	30	$1,300,000	$90,500	30	$0	$0
39	CC	1732810	GELVIS CANTILLO JONI WILLIAM	25-14	30	$1,300,000	$208,000	EPS005	30	$1,300,000	$52,000	CCF38	30	$1,300,000	$52,000	14-7	30	$1,300,000	$90,500	30	$0	$0
40	CC	13851797	GOMEZ GALEZO DEIVER JOSE	230301	11	$476,667	$76,300	EPS002	11	$476,667	$19,100	CCF38	11	$476,667	$19,100	14-7	11	$476,667	$33,200	11	$0	$0
41	CC	1096195929	GUTIERREZ GUEVARA JULIA ISABEL	230301	18	$978,255	$156,600	EPS037	18	$978,255	$39,200	CCF38	18	$978,255	$39,200	14-7	18	$978,255	$0	18	$0	$0
42	CC	1096195929	GUTIERREZ GUEVARA JULIA ISABEL	230301	12	$652,170	$104,400	EPS037	12	$652,170	$26,100	CCF38	12	$652,170	$26,100	14-7	12	$652,170	$45,400	12	$0	$0
43	CC	91426111	JACOME ROMERO DANIEL	25-14	20	$1,213,342	$194,200	EPS037	20	$1,213,342	$48,600	CCF38	20	$1,213,342	$48,600	14-7	20	$1,213,342	$84,500	20	$0	$0
44	CC	91426111	JACOME ROMERO DANIEL	25-14	10	$433,334	$69,400	EPS037	10	$433,334	$17,400	CCF38	10	$433,334	$17,400	14-7	10	$433,334	$0	10	$0	$0
45	CC	63458543	JAIME MIER MYRIAM DEL SOCORRO	230301	30	$1,300,000	$208,000	EPS037	30	$1,300,000	$52,000	CCF38	30	$1,300,000	$52,000	14-7	30	$1,300,000	$90,500	30	$0	$0
46	CC	63506457	JEREZ DUARTE AZUCENA	230201	30	$1,300,000	$208,000	EPS037	30	$1,300,000	$52,000	CCF38	30	$1,300,000	$52,000	14-7	30	$1,300,000	$90,500	30	$0	$0
47	CC	63471088	JIMENEZ GIRALDO DIANA IBET	230301	8	$346,667	$55,500	EPS002	8	$346,667	$13,900	CCF38	8	$346,667	$13,900	14-7	8	$346,667	$0	8	$0	$0
48	CC	63471088	JIMENEZ GIRALDO DIANA IBET	230301	22	$953,334	$152,600	EPS002	22	$953,334	$38,200	CCF38	22	$953,334	$38,200	14-7	22	$953,334	$66,400	22	$0	$0
49	CC	1096254849	LOPEZ NOGUERA BRANDO	230301	30	$1,300,000	$208,000	EPS037	30	$1,300,000	$52,000	CCF38	30	$1,300,000	$52,000	14-7	30	$1,300,000	$90,500	30	$0	$0
50	CC	1005177621	MUÑOZ ARIZA LUIS MIGUEL		0	$0	$0	EPS005	30	$1,300,000	$162,500		0	$0	$0	14-7	30	$1,300,000	$90,500	0	$0	$0
51	CC	1096228783	NOYA SERPA CARLOS ALBERTO	230301	30	$1,300,000	$208,000	EPS037	30	$1,300,000	$52,000	CCF38	30	$1,300,000	$52,000	14-7	30	$1,300,000	$90,500	30	$0	$0
52	CC	79672789	PEDROZO ULLOA WILSON ENRIQUE	230201	18	$780,000	$124,800	EPS041	18	$780,000	$31,200	CCF38	18	$780,000	$31,200	14-7	18	$780,000	$0	18	$0	$0
53	CC	79672789	PEDROZO ULLOA WILSON ENRIQUE	230201	12	$866,675	$138,700	EPS041	12	$866,675	$34,700	CCF38	12	$866,675	$34,700	14-7	12	$866,675	$60,400	12	$0	$0
54	CC	28060744	POLO LEAL MELISSA	25-14	30	$1,300,000	$208,000	EPS037	30	$1,300,000	$52,000	CCF38	30	$1,300,000	$52,000	14-7	30	$1,300,000	$90,500	30	$0	$0
55	CC	1096208989	RALLON FLOREZ FABIAN ARTURO		0	$0	$0	EPS041	30	$1,300,000	$162,500		0	$0	$0	14-7	30	$1,300,000	$90,500	0	$0	$0
56	CC	1065859844	RODRIGUEZ TORRES MARIA ARGELINA	230301	30	$1,300,000	$208,000	EPS037	30	$1,300,000	$52,000	CCF38	30	$1,300,000	$52,000	14-7	30	$1,300,000	$90,500	30	$0	$0
57	CC	1096236967	URIBE CASTILLO DEIMER ARLEY	230201	30	$1,300,000	$208,000	EPS002	30	$1,300,000	$52,000	CCF38	30	$1,300,000	$52,000	14-7	30	$1,300,000	$90,500	30	$0	$0
Total			**Afiliados(43)**			$58,457,991	$9,347,400			$61,057,991	$2,767,900			$57,937,989	$2,311,400			$61,057,991	$2,191,400		$1,300,000	$65,000

ANILLA PAGADA PLANILLA PAGADA PLANILLA PAGADA
A PLANILLA PAGADA PLANILLA PAGADA PLANILLA PAGADA

aportes en línea

Resumen General de Pago

DATOS GENERALES DEL APORTANTE

Identificación	dv	Razon Social	Clase Aportante	Sucursal Principal	Direccion	Ciudad-Departamento	Teléfono	Exonerado SENA e ICBF
NIT 800161978	1	COMERCIALIZADORA SUPER ESTRELLAS SAS	B - MENOS DE 200 COTIZANTES	BARRANCABERMEJA	CARRERA 8 No 6-19	BARRANCABERMEJA-SANTANDER	6112416	SI

DATOS GENERALES DE LA LIQUIDACION

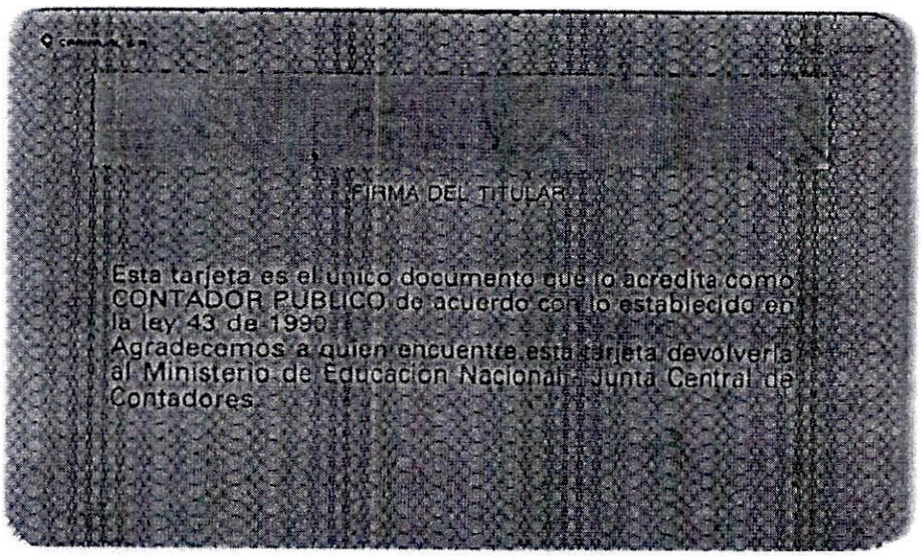
Periodo		Clave		Tipo	Fecha		Pago		
Pensión	Salud	Pago	Planilla	Planilla	Limite	Pago	Banco	Dias Mora	Valor
2024-07	2024-08	849145234	9471370099	E	2024/08/21	2024/08/16	BANCOLOMBIA	0	$16,683,100

RESUMEN DE PAGO

RIESGO	CODIGO	NIT	DV	AFILIADOS	VALOR LIQUIDADO	INTERESES MORA	SALDOS E INCAPACIDADES	VALOR A PAGAR
AFP (ADMINISTRADORAS: 3)				41	$9,347,400	$0	$0	$9,347,400
COLPENSIONES	25-14	900,336,004	7	6	$1,575,700	$0	$0	$1,575,700
PORVENIR	230301	800,224,808	8	25	$5,525,000	$0	$0	$5,525,000
PROTECCION	230201	800,229,739	0	10	$2,246,700	$0	$0	$2,246,700
ARL (ADMINISTRADORAS: 1)				43	$2,191,400	$0	$0	$2,191,400
SEGUROS BOLIVAR	14-7	860,002,503	2	43	$2,191,400	$0	$0	$2,191,400
CCF (ADMINISTRADORAS: 1)				41	$2,311,400	$0	$0	$2,311,400
CAFABA	CCF38	890,270,275	5	41	$2,311,400	$0	$0	$2,311,400
EPS (ADMINISTRADORAS: 5)				43	$2,767,900	$0	$0	$2,767,900
FAMISANAR	EPS017	830,003,564	7	3	$156,000	$0	$0	$156,000
NUEVA E.P.S.	EPS037	900,156,264	2	24	$1,513,200	$0	$0	$1,513,200
NUEVA EPS MOVILIDAD	EPS041	900,156,264	2	4	$334,200	$0	$0	$334,200
SALUD TOTAL	EPS002	800,130,907	4	8	$378,000	$0	$0	$378,000
SANITAS	EPS005	800,251,440	6	4	$386,500	$0	$0	$386,500
ICBF (ADMINISTRADORAS: 1)				1	$39,000	$0	$0	$39,000
INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR	PAICBF	899,999,239	2	1	$39,000	$0	$0	$39,000
SENA (ADMINISTRADORAS: 1)				1	$26,000	$0	$0	$26,000
SENA	PASENA	899,999,034	1	1	$26,000	$0	$0	$26,000
TOTAL				43	$16,683,100	$0	$0	$16,683,100

2024/09/03 12:01 PM


República de Colombia
Ministerio de Educación Nacional
JUNTA CENTRAL DE CONTADORES
TARJETA PROFESIONAL
DE CONTADOR PUBLICO
20593-T
ELADIO JAIME
SALDARRIAGA GUTIERREZ
C.C. 70.511.522
RESOLUCION INSCRIPCION 1015-T FECHA 28-IV-88
UNIVERSIDAD DE MEDELLIN
00027732


FIRMA DEL TITULAR
Esta tarjeta es el unico documento que lo acredita como
CONTADOR PUBLICO de acuerdo con lo establecido en
la ley 43 de 1990.
Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta devolverla
al Ministerio de Educacion Nacional - Junta Central de
Contadores.



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 70.511.522
SALDARRIAGA GUTIERREZ
APELLIDOS
ELADIO JAIME
NOMBRES



FECHA DE NACIMIENTO 13-OCT-1961
ITAGUI
(ANTIOQUIA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.70 ESTATURA
O- G.S. RH
M SEXO
22-NOV-1979 ITAGUI
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VACHA
INDICE DERECHO

A-0100100-00790688-M-0070511522-20160219 0048488395A 3 2033755638

COMERCIALIZADORA SUPER ESTRELLAS S. A. S.

NIT. 800.161.978-1

ELADIO JAIME SALDARRIAGA GUTIERREZ, identificado con cedula de ciudadanía número 70.511.522 de Itagüí (Antioquia), en mi calidad de Revisor Fiscal de la sociedad COMERCIALIZADORA SUPER ESTRELLAS SAS, con NIT 800.161.978-1

CERTIFICO QUE

La empresa COMERCIALIZADORA SUPER ESTRELLAS SAS, De NIT 800.161.978-1, se encuentra al día con la Seguridad Social y Aportes Parafiscales de todos sus empleados por todos los conceptos.

Se expide el presente Certificado a los diecinueve (20) días del mes de agosto de 2024.

Atentamente,

ELADIO JAIME SALDARRIAGA GUTIERREZ
C. C. N° 70.511.522 de Itagüí (Antioquia)
Revisor Fiscal
T.P No 20.593-T

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL **JUNTA CENTRAL DE CONTADORES**

Certificado No:

AEA3B8C601F46E5A

LA REPUBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL

JUNTA CENTRAL DE CONTADORES

CERTIFICA A:
QUIEN INTERESE

Que el contador público **ELADIO JAIME SALDARRIAGA GUTIERREZ** identificado con CÉDULA DE CIUDADANÍA No 70511522 de ITAGUI (ANTIOQUIA) Y Tarjeta Profesional No 20593-T SI tiene vigente su inscripción en la Junta Central de Contadores y desde la fecha de Inscripción.

NO REGISTRA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS **********
****
****

Dado en BOGOTA a los 22 días del mes de Julio de 2024 con vigencia de (3) Meses, contados a partir de la fecha de su expedición.

DIRECTOR GENERAL

ESTE CERTIFICADO DIGITAL TIENE PLENA VALIDEZ DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 2 DE LA LEY 527 DE 1999, DECRETO UNICO REGLAMENTARIO 1074 DE 2015 Y ARTICULO 6 PARAGRAFO 3 DE LA LEY 962 DEL 2005

Para confirmar los datos y veracidad de este certificado, lo puede consultar en la página web www.jcc.gov.co digitando el número del certificado

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.018.449.770
RUIZ ROJAS

APELLIDOS
KARINA

NOMBRES

Karina Ruiz
FIRMA





FECHA DE NACIMIENTO 14-DIC-1991
TOLU
(SUCRE)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.65 A+ F
ESTATURA G.S. RH SEXO

02-FEB-2010 BOGOTA D.C
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO

A-150C100-00342558-M-1018449770-20100824 0022420494A 1 3330300

ACTA DE INICIO	
CONTRATO N°:	1292-24
CLASE DE CONTRATO:	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE
ARRENDATARIO:	ALCALDIA DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA
NIT	890 201 900 – 6
ARRENDADOR	COMERCIALIZADORA SUPER ESTRELLAS S.A.S
NIT	800.161.978-1
REPRESENTANTE LEGAL	KARINA RUIZ ROJAS
OBJETO:	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 8 NO 6 – 19 PISO 2 Y 3 EDIFICIO SUPERESTRELLAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES DEPENDENCIAS QUE HACEN PARTE DE LA ALCALDÍA DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA
VALOR TOTAL:	TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL VEINTICINCO PESOS MCTE ($365.983.025)
SUPERVISOR:	SECRETARIA RECURSO FÍSICO O QUIEN HAGA SUS VECES
PLAZO DE EJECUCION:	5 MESES
FECHA DE INICIACION:	mayo 9 del 2024
FECHA TERMINACION:	octubre 8 del 2024

ACTA DE INICIO

En Barrancabermeja, a mayo 9 del 2024, en las instalaciones del Distrito de Barrancabermeja, se reunieron, **DIANA MERCEDES RONDEROS CEBALLOS,** en su calidad de supervisora del contrato NO. 1292-24 y ARRENDATARIA y el señor KARINA RUIZ ROJAS , mayor de edad, identificada con C.C. N°1.018.449.770 de Bogotá D.C , en calidad de representante legal de COMERCIALIZADORA SUPER ESTRELLAS S.A.S identificada con nit 800.161.978-1 , quien se denominara el ARRENDADOR, considerando que se encuentran revisados todos los requisitos para dar inicio a la ejecución del presente contrato, se suscribe la presente acta de inicio.

CONSIDERANDO:

1. Que el día 3 de mayo de 2024, ARRENDADOR suscribió con el Distrito de Barrancabermeja, el contrato de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE **NO. 1292-24,** cuyas condiciones se especifican en el encabezado de la presente acta.

2. Que conforme al Art. 41 de la Ley 80 de 1993, modificado por el Art. 23 de la Ley 1150 de 2007 la Alcaldía Distrital verificó la existencia del correspondiente Certificado de Disponibilidad y Registro Presupuestal, así:

Powered by CamScanner

CONCEPTO	NUMERO	FECHA	CÓDIGO	VALOR
C.D.P.	24-02308	25/04/2024	2.1.2.02.02.007	$365.983.025
R.P.	24-03017	06/05/2024	2.1.2.02.02.007	$365.983.025

ACUERDAN:

Fijar como fecha de inicio para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato N°1292-24 cuyo objeto es: ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 8 NO 6 – 19 PISO 2 Y 3 EDIFICIO SUPERESTRELLAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES DEPENDENCIAS QUE HACEN PARTE DE LA ALCALDÍA DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA, el día 09 MAY 2024
.

Para constancia se firma por quienes intervienen.

El Contratista,

Contratista
KARINA RUIZ ROJAS
1.018.449.770 de Bogotá D.C
COMERCIALIZADORA ESTRELLAS S.A.S

SUPER

El Supervisor,

DIANA MERCEDES RONDEROS CEBALLOS
Secretaría de Recurso Físico
Alcaldía Distrital de Barrancabermeja

Proyectó:
Abg. MONICA GOMEZ PRADA

Powered by CamScanner

ANEXO DE CONDICIONES

PROCESO CONTRACTUAL CUYO OBJETO ES: "ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 8 NO 6 – 19 PISO 2 Y 3 EDIFICIO SUPERESTRELLAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES DEPENDENCIAS QUE HACEN PARTE DE LA ALCALDÍA DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA".

Las partes que mediante la plataforma del Secop II se obligan con el presente contrato, además de las condiciones expresas en los formatos y documentos cargados en la plataforma, especialmente el estudio previo para determinar la conveniencia y oportunidad en el contrato, nos adherimos a las respectivas clausulas:

CLÁUSULA PRIMERA- OBJETO: "ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 8 NO 6 – 19 PISO 2 Y 3 EDIFICIO SUPERESTRELLAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES DEPENDENCIAS QUE HACEN PARTE DE LA ALCALDÍA DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA".

CLÁUSULA SEGUNDA- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: De conformidad con las necesidades identificadas, se prevé un requerimiento técnico específico que deberá cumplir el bien inmueble objeto de este proceso, así:

Datos Inmueble	Descripción
Matrícula Inmobiliaria	303-40582
Dirección	CARRERA 8 No 6 – 19 PISO 2 Y 3 EDIFICIO SUPERESTRELLAS
Escritura Pública	272 de febrero 7 de 2022
Metros cuadrados según avalúo vigente	2.135.64 m2
Avalúo comercial vigente	$12.746.253.043
Anexo al ofrecimiento	El ofrecimiento se realizó con mobiliario de oficina que corresponde a la disposición de aires acondicionados con su correspondiente mantenimiento preventivo y correctivo, muebles y enseres de oficina.

CLAUSULA TERCERA– IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: El **ARRENDADOR** entregará en calidad de arriendo al **ARRENDATARIO (DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA),** bien inmueble ubicado en **CARRERA 8 No 6 – 19 PISO 2 Y 3 EDIFICIO SUPERESTRELLAS**, con las especificaciones determinadas en la cláusula segunda del anexo técnico.

CLÁUSULA CUARTA– ESTADO DEL BIEN: El ARRENDADOR entrega los bienes objeto del presente Contrato de Arrendamiento en buen estado y correcto funcionamiento. A su vez y con la suscripción del acta de recibo y acta de inicio del contrato, el ARRENDATARIO (DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA) declara recibirlos en buen estado y en correcto funcionamiento, para la operatividad de las sectoriales:
SECRETARIA DE EDUCACIÓN
SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE
SECRETARIA DE ESPACIO PUBLICO
SECRETARIA DE EMPRESA, EMPLEO Y EMPRENDIMIENTO
SECRETARIA DE PLANEACIÓN
SUB SECRETARIA DE GESTIÓN DEL RIESGO

PARÁGRAFO: El ARRENDADOR, una vez se suscriba el acta de inicio del contrato, suscribirá con el ARRENDATARIO la correspondiente acta de entrega del bien inmueble arrendado en los términos de la cláusula décima segunda.

CLÁUSULA QUINTA- REQUERIMIENTOS: EL ARRENDATARIO (DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA) renuncia expresamente a los requerimientos privados o judiciales en caso de que el ARRENDADOR requiera la entrega de los bienes dados en arrendamiento, bien sea por extinción del término o por cualquier causa legal, así como también, renuncia al derecho de retención que a cualquier título concede la Ley sobre los bienes en mención.

CLÁUSULA SEXTA- VALOR Y FORMA DE PAGO: El valor del contrato se ha estimado en TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL VEINTICINCO PESOS MCTE ($ 365.983.025) (IVA INCLUIDO), que incluye todo los costos y gastos que le apliquen de manera directa o indirecta, esto es, incluyendo toda la carga impositiva tributaria y no tributaria (como IVA, estampillas y demás); El valor del

presente contrato le será cancelado al ARRENDADOR, una vez se suscriba el acta de inicio entre este y el SUPERVISOR DEL CONTRATO, de la siguiente manera:

1) Pagos mensuales anticipados correspondientes a CUATRO (04) pagos mensuales anticipados por valor de SETENTA Y TRES MILLONES CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CINCO PESOS MCTE ($73.196.605) (IVA INCLUIDO), Estos pagos se efectuarán mediante la figura de mes anticipado, previa presentación de la cuenta o factura de venta electrónica por un valor de SETENTA Y TRES MILLONES CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CINCO PESOS MCTE ($73.196.605) (IVA incluido), incluyendo el IVA y otros gastos o costos directos e indirectos aplicables al contrato. En todo caso, los documentos necesarios para el pago deben ser aportados.

a. Documentos requeridos del arrendador:

1. Cuenta de cobro.
2. Factura electrónica conforme las previsiones legalmente aplicables.
3. Documentos que soporten el estado de pago de la seguridad social y parafiscales y/o planilla de aportes al Sistema de Protección Social y/o Sistema General de Seguridad Social -SGSS-
4. Certificado de cuenta bancaria.
5. Certificado de cumplimiento de las obligaciones con el Sistema de Protección Social y/o Sistema General de Seguridad Social -SGSS- suscrita por el Revisor Fiscal, caso en el cual deberá aportarse copia completa y legible de la respectiva tarjeta profesional y/o matrícula profesional, fotocopia de cedula y antecedentes disciplinarios de la junta central de contadores.
6. Registro Único Tributario -RUT-.

b. Documentos requeridos de ambas partes:

1. Acta parcial.

2) Un último pago mensual anticipado por valor de SETENTA Y TRES MILLONES CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CINCO PESOS MCTE ($73.196.605) (IVA INCLUIDO), el cual se efectuará mediante la figura de mes anticipado, previa presentación de la cuenta o factura de venta electrónica por un valor de SETENTA Y TRES MILLONES CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CINCO PESOS MCTE ($ 73.196.605) (IVA incluido), incluyendo el IVA y otros gastos o costos directos e indirectos aplicables al contrato. En todo caso, los documentos que deben ser aportados para el pago son:

a. Documentos requeridos del arrendador:

1. Cuenta de cobro.
2. Factura electrónica conforme las previsiones legalmente aplicables.
3. Documentos que soporten el estado de pago de la seguridad social y parafiscales y/o planilla de aportes al Sistema de Protección Social y/o Sistema General de Seguridad Social -SGSS-,
4. Certificado de cuenta bancaria.
5. Certificado de cumplimiento de las obligaciones con el Sistema de Protección Social y/o Sistema General de Seguridad Social -SGSS- suscrita por el Revisor Fiscal, caso en el cual deberá aportarse copia completa y legible de la respectiva tarjeta profesional y/o matrícula profesional, fotocopia de cedula y antecedentes disciplinarios de la junta central de contadores.
6. Registro Único Tributario -RUT-.

Nota: para el acta final y de liquidación se adjuntara las últimas dos (2) planillas de pago que soporten el estado de pago de la seguridad social y parafiscales y/o planilla de aportes al Sistema de Protección Social y/o Sistema General de Seguridad Social -SGSS-

b. Documentos requeridos de ambas partes:

1. Acta final y de liquidación.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los errores aritméticos serán susceptibles de corrección en cualquier tiempo, hasta la liquidación final del contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de existir saldos a favor de la entidad, esta procederá a deducirlos de manera directa, y sin que sea necesaria la mediación de autorización expresa o reclamación judicial, de la cuenta de cobro final.

PARÁGRAFO TERCERO: La obligación de proyectar y/o presentar las actas parciales y finales estará a cargo del contratista arrendador. En todo caso, únicamente corresponderá al arrendatario la revisión y verificación de la misma.

PARÁGRAFO CUARTO: una vez recibida la respectiva cuenta de cobro, el Distrito Especial de Barrancabermeja (arrendatario) tendrá 30 días hábiles para llevar a cabo su revisión, verificación y pago. Durante este período, podrá realizar devoluciones y requerimientos pertinentes. En caso de requerirse, el plazo se reiniciará.

CLÁUSULA SÉPTIMA- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO (DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA): 1. Pagar los valores aplicables al contrato conforme a la forma de pago establecida. 2. Utilizar y disponer de manear especifica y especial al bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento para el desarrollo del objeto del contrato. 3. Velar por el cuidado y conservación del inmueble arrendado a través del supervisor del contrato 4. Efectuar el reporte directo, a través del Supervisor del contrato, de las situaciones adversas que impidan el goce, disfrute, utilización del bien inmueble objeto del contrato. 5. Efectuar el reporte directo, a través del Supervisor del contrato, de los daños en el inmueble o los bienes muebles (si aplica) que se encuentran dentro de las especificaciones y/o condiciones técnicas, propuesta y/o acta de entrega realizada por parte del arrendador, para su reparación y/o modificación y/o sustitución según aplique. 6. A la finalización del plazo de ejecución del contrato, a través del supervisor del mismo, entregar al arrendador el inmueble en las condiciones que inicialmente le fue entregado el bien inmueble. 7. Pagar los servicios públicos domiciliaros y demás que le sean aplicables, caso en el cual el Supervisor del Contrato deberá remitir a la Secretaría de Recursos Fisicos los documentos y/o facturas y/o recibos de servicios para ser estos pagados en un plazo inferior a dos (2) días hábiles una vez se reciba los documentos y/o facturas y/o recibos de servicios. 8.Pagar y/o emitir las órdenes de pago correspondientes, a través del Supervisor del Contrato, con el cumplimiento de las previsiones indicadas en los documentos previos, y a favor del arrendador, de manera oportuna. 9. Abstenerse de realización modificaciones fisicas o mejoras a las instalaciones de la infraestructura física del inmueble sin previa autorización por escrito el arrendador.

CLÁUSULA OCTAVA – OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: Son **OBLIGACIONES GENERALES:** 1. Cumplir en forma idónea la ejecución del contrato. 2. Ejecutar el contrato de acuerdo con la descripción y especificaciones señaladas en el mismo. 3. Acatar las instrucciones que se le impartan para la ejecución del objeto contractual; no obstante, si no estuviese de acuerdo con las mismas, deberá manifestarlo por escrito, antes de proceder a ejecutarlas; en caso contrario, responderá si del cumplimiento de· dichas órdenes se derivaran perjuicios para la entidad. 4. Abstenerse de acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho. 5. Abstenerse de efectuar modificación o alteración unilateral de los términos y condiciones previstos en el contrato, en la oferta y en los documentos previos que le aplican al procedimiento. 6. Mantener la reserva profesional correspondiente a la ejecución del contrato. En tal sentido, no podrá emitir concepto, decisión o pronunciamiento alguno sin previa autorización del DISTRITO. En caso de esto ocurrir, no generará efectos ni vinculantes ni obligatorios para el DISTRITO. 7. Presentar y mantener vigentes todas las garantías que amparan el contrato en los términos establecidos en el mismo, con sus actualizaciones y modificaciones según corresponda, si aplica. 8. Cumplir con los aportes de seguridad social en salud y pensión, y de parafiscales (Caja de Compensación Familiar, Sena y el ICBF), cuando a ello esté obligado. 9. Responder ante las autoridades de los actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del contrato, cuando con ellos cause perjuicio a la entidad o a terceros. 10. Afiliar a los terceros que emplee para la ejecución del contrato a una entidad promotora de salud, de manera tal que se garantice la cobertura de los diferentes riesgos y en especial los riesgos laborales, y aplicar en forma estricta los controles y obligaciones que le competen, de acuerdo con lo establecido en la ley 789 de 2002 y demás normas concordantes o complementarias, en materia de aportes a seguridad social, y pago de parafiscales, vigentes a la fecha de presentación de la propuesta y durante la vigencia del contrato. 11. Cumplir con el objeto del contrato, con observancia de las características y condiciones especificaciones técnicas y funcionales exigidas en el presente documento y ofrecidas en la propuesta, la cual hará parte integral del contrato. 12. Informar de manera inmediata, y a través de los canales y medios autorizados para tal efecto, a la entidad, de la ocurrencia de cualquier suceso, siniestro o accidente laboral en la ejecución del contrato. 13. Informar oportunamente a la entidad, sobre cualquier irregularidad que ocurra en la ejecución del contrato.

Obligaciones específicas Para el desarrollo del objeto del contrato aplicarán como obligaciones específicas al ARRENDATARIO: 1. Disponer del bien inmueble para el uso exclusivo del DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDATARIO). 2. Hacer entrega material del inmueble al DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDATARIO) en buen estado, con los servicios públicos y demás que le aplicaren al día. 3. Realizar las reparaciones locativas y correctivas de mantenimiento que sean requeridas por el bien inmueble o de los bienes que llegaren a estar ubicados en la propiedad del ARRENDADOR (si aplica) para permitir el uso y destinación que el DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDATARIO) disponga. En todo caso el ARRENDADOR estará obligado a realizar cualquier reparación y/o adecuación que sea requerida para el correcto funcionamiento y destinación del inmueble por parte del DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDATARIO). 4. Atender, en un término no superior a tres (3) días hábiles los requerimientos que sean presentado por parte del DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDATARIO) a través de la supervisión del contrato. 5. Librar al DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDATARIO) de toda perturbación u obstaculización que impida el uso, goce, utilización y disfrute del inmueble objeto del contrato de arrendamiento. 6. Otorgar al DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDATARIO) un plazo de quince (15) días hábiles para realizar la entrega material y formal al momento de la culminación del contrato de arrendamiento. 7. Permitir, al DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDATARIO), la realización de todas las adecuaciones internas que sean necesarias para la disposición del mobiliario, oficinas y/o puestos de trabajo para el correcto disfrute, goce, utilización y destinación del inmueble conforme a lo establecido en el contrato, siempre y cuando esto no implique modificación de la estructura física del inmueble. 8. Realizar las fumigaciones y/o control de plagas periódicas, cuando estas sean requeridas por el DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDATARIO) a través de la supervisión del contrato. 9. Efectuar, según aplique, el pago de las cuotas extraordinarias de administración, de los impuestos, tasas y contribuciones, o de cualquier otro cargo, que pueda recaer sobre el inmueble objeto de este contrato. 10. Mantener al día en lo correspondiente al pago de los impuestos a que haya lugar respecto del bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento. 11. Entregará mediante acta, el inventario del mobiliario que acompaña el bien inmueble al supervisor del contrato en el momento de la entrega formal y material del inmueble arrendado. 12. El arrendador se obliga, a renovar cada 4

años el total del mobiliario dado en arriendo al Distrito especial de Barrancabermeja, en caso de que el misma sufra deterioro anticipado deberá cambiarlo según el requerimiento del supervisor del contrato.

CLÁUSULA NOVENA- DECLARACIONES DEL ARRENDADOR: El ARRENDATARIO hace las siguientes declaraciones: **a)** Conoce y acepta los Documentos del Proceso. **b)** Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió de la Alcaldía Distrital de Barrancabermeja respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. **c)** Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato. **d)** Bajo la gravedad del juramento, que se considera prestado con la firma de la propuesta, declara no hallarse incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad o conflicto de intereses por tener relación contractual con alguna entidad o instituto público, sujeto por el ente de control respectivo, previstas en la Constitución y la Ley; en caso de ocultamiento responderá. **e)** Conoce la naturaleza del contrato a ejecutar, las normas legales que le son inherentes, los plazos y costos requeridos para ejecutar el objeto contractual; todo lo cual queda bajo su responsabilidad. **f)** Está a paz y salvo con sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral y demás aportes relacionados con las obligaciones contractuales. **g)** Conoce 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. **h)** Manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. **i)** 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, niñas y adolescentes. **PARÁGRAFO.** El ARRENDADOR responderá por haber ocultado al contratar con inhabilidad, incompatibilidad o prohibición legal para celebrar y ejecutar el presente contrato o por las inhabilidades, incompatibilidades, prohibiciones o conflictos de intereses sobrevinientes.

CLÁUSULA DÉCIMA- VIGENCIA Y PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El presente Contrato de Arrendamiento tiene un plazo de **CINCO (5) MESES**, contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Inicio de este, una vez se cumplan los requisitos de perfeccionamiento y de ejecución dispuestos en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA- SUPERVISIÓN: El control y seguimiento del contrato se efectuará a través del **SECRETARIO DE RECURSO FISICO,** o quien haga sus veces, sin que esto implique el Ordenador del Gasto de la entidad no pueda efectuar cambio, variación y/o remoción del supervisor del contrato, lo cual será efectuado por pare del DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDATARIO) mediante comunicación escrita al nuevo supervisor y al ARRENDADOR, sin que para ello sea requerido la modificación del contrato.

En todo caso, quien ejerza la supervisión, responderá por los hechos omisiones que le fueren imputables en los términos previstos en los artículos 82, 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, y en los términos previstos en el Decreto 125 de 2015 o norma territorial que le resulte aplica; y tendrá entre otras las siguientes obligaciones:

1. Resolver las consultas que formule el ARRENDADOR haciéndole las observaciones que estime convenientes.
1. Suscribir y aprobar juntamente con el ARRENDADOR el acta de inicio del contrato, acta de suspensión y reinicio del plazo de ejecución del contrato cuando a ello hubiere lugar.
2. Solicitar al ordenador del gasto la modificación al contrato justificada, si hubiere necesidad.
3. Elaborar informes de supervisión y demás documentos que se requieran durante la ejecución del contrato.
4. Velar por el cumplimiento del objeto contractual.
5. Informar al representante legal de la entidad contratante sobre la ocurrencia de incumplimientos por parte del ARRENDADOR.
6. Requerir al ARRENDADOR para la reparación y/o mantenimiento del bien inmueble y de su mobiliario cuando sea requerido, permitiendo así el correcto el uso y disfrute de estos por parte del DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDATARIO).
7. Expedir las constancias de cumplimiento del objeto contractual.
8. Informar al representante legal de la entidad contratante sobre el desarrollo del objeto contractual.
9. Velar por que se mantengan vigentes las garantías que amparen el contrato, siempre y cuando sea requerido.
10. Aplicar en forma estricta las medidas de control para que el ARRENDADOR cumpla con los aportes a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones en los términos de la Ley 789 de 2002, Ley 1607 de 2012, Ley 1955 de 2015 y las demás normas aplicables, decretos reglamentarios y demás normas concordantes.
11. Ejercer un control integral sobre el desarrollo del contrato, para lo cual podrá, en cualquier momento, exigir al ARRENDADOR la adopción de medidas para mantener, durante la ejecución del contrato, las condiciones técnicas, económicas y financieras existentes al momento de la celebración de este.
12. Ordenar al ARRENDADOR la corrección, en el menor tiempo posible, de los desajustes que pudieren presentarse y determinar los mecanismos y procedimientos pertinentes para prever o solucionar rápida y eficazmente las diferencias que llegaren a surgir durante la ejecución del contrato.
13. Viabilizar las suspensiones, aclaraciones, adiciones, modificaciones y prórrogas del contrato según aplique.
14. Requerir al ARRENDADOR para la liquidación bilateral del contrato.
15. Proyectar el acta de liquidación bilateral y/o unilateral del contrato según aplique.

16. Informar al representante legal del DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDATARIO) y al Área Jurídica, cuando el ARRENDADOR no concurra al llamado de liquidación bilateral del contrato, o no acepte suscribir el acta de liquidación bilateral proyectada.
17. Ordenar los pagos de los servicios públicos domiciliarios a que haya lugar por la utilización del bien inmueble, así como de las cuotas de administración ordinarias si a ello hubiese lugar.
18. Las demás que le sean aplicable por la naturaleza del objeto y contrato mismo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- ENTREGA: El **ARRENDADOR** entrega los bienes objeto del presente Contrato de Arrendamiento en buen estado y correcto funcionamiento una vez se haya suscrito el acta de inicio y el acta de recibo, el ARRENDATARIO (DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA) declara recibirlos en buen estado y en correcto funcionamiento.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA- AMPARO PRESUPUESTAL: El presente contrato de arrendamiento tendrá un valor total de TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL VEINTICINCO PESOS MCTE ($365.983.025) (IVA INCLUIDO), el cual se encuentra amparado así,

Código-Rubro	Nombre Rubro	Fuente de financiación	No. CDP	Fecha	Valor	Vigencia
2.1.2.02.02.007	Servicios financieros y servicios conexos; servicios inmobiliarios; y servicios de arrendamiento leasing	Recursos propios	24-02308	Abril 25 de 2024	$365.983.025	2024

En tal sentido, el valor mensual es de SETENTA Y TRES MILLONES CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CINCO PESOS MCTE ($ 73.196.605) (IVA INCLUIDO), que se pagará en los términos definidos en la cláusula décima tercera.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA- LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: A la terminación del plazo de ejecución del contrato, las partes deben liquidar el contrato; Debido a que se trata de un contrato de ejecución sucesiva, es necesario llevar a cabo su liquidación. Esta liquidación puede ser bilateral o unilateral, según las circunstancias:

1. Liquidación Bilateral: Después de que finalice el plazo de ejecución del contrato, ambas partes (el DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA como arrendatario y el ARRENDADOR) se podrá realizar una liquidación bilateral en los siguientes cuatro (4) meses. Durante este período, se proyectará el acta de liquidación bilateral, y el ARRENDADOR deberá aceptarla total o parcial y/o rechazarla. Si hay modificaciones, deberá presentarlas.

2. Liquidación Unilateral: Si no se logra la liquidación bilateral en el plazo establecido, el DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA puede proceder con la liquidación unilateral. El DISTRITO expedirá un requerimiento al ARRENDADOR con la respectiva proyección del acto de liquidación bilateral, en el cual tendrá un término de diez (10) días hábiles para lograr la liquidación bilateral. Si el ARRENDADOR no responde, se aplicará la liquidación unilateral mediante acto administrativo debidamente motivado. El ARRENDADOR será notificado del acto administrativo en los términos previstos en el artículo 54 y 56 de la Ley 1437 de 2011 modificado por el artículo 9 y 10 de la Ley 2080 de 2021, o norma que resulte aplicando.
   Para todos los efectos se aplicará lo dispuesto sobre liquidación contractual conforme lo indicado en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, artículo 60 de la Ley 80 de 1993, o normas concordantes, así como en los términos que para tal efecto recomiende la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA- MULTAS: En caso de incumplimiento a las obligaciones del proponente derivadas de las propuestas presentadas, y que se constituyan en el contrato, el DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDATARIO) previo el procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, podrá imponer multas por las siguientes causales:

1. Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a iniciar o reanudar las actividades, según el caso, en la fecha determinada, o por suspensión temporal de la misma sin causa justificada o por causas imputables al ARRENDADOR, en equivalencia del cero cinco por ciento (0.5%) del valor total del contrato por cada día de mora, sin superar el tres por ciento (3%) del valor total del mismo. 2. Por mal manejo o incorrecta inversión del anticipo, en equivalencia del dos por ciento (2%) del valor desembolsado por concepto de anticipo. 3. Por mal manejo o incorrecta inversión del pago anticipado, en equivalencia del dos por ciento (2%) del valor desembolsado por concepto de pago anticipado. 4. Por cambios en las especificaciones, sin previa autorización del DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDATARIO), en equivalencia del dos por ciento (2%) del valor total del contrato, lo cual no exonera al ARRENDADOR de la obligación de realizar la obra según lo estipulado en el contrato. 5. Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a constituir a tiempo la garantía de cumplimiento, en cualquiera de sus riesgos amparados, en equivalencia del uno por ciento (1%) del valor total del contrato. 6. Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a prorrogar la garantía de cumplimiento, en cualquiera de sus riesgos amparados, cuando a ello hubiere lugar, en equivalencia del uno por ciento (1%) del valor del contrato. 7. Por cada día de retraso en la entrega de bienes, en equivalencia del cero cinco por ciento (0.5%) del valor total del contrato. 8. Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a presentar los documentos exigidos para la liquidación del contrato, dentro del plazo establecido para el efecto, según las disposiciones vigentes, en equivalencia del cero cinco por ciento (0.5%) del valor total del

contrato. 9. Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a presentar los informes pactados o que se le requieran, dentro del plazo establecido para el efecto, en equivalencia del cero cinco por ciento (0.5%) del valor total del contrato. sin superar el dos por ciento (2%) del valor total del mismo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA- CLÁUSULA PENAL: En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial a las obligaciones del ARRENDADOR derivadas del presente contrato, previo el procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, este, deberá pagar al DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDATARIO), a título de indemnización, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato.

El valor pactado en la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que el DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA adeude al ARRENDADOR con ocasión de la ejecución del presente contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA- PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente contrato se perfecciona con su suscripción por las partes. Para su ejecución se requiere: 1.- Documento de existencia y representación de la entidad. 2.- Cédula del representante legal o quien haga sus veces. 3.- Entrega de la garantía que aplique según los estudios previos. 4.- expedición del registro de compromiso presupuestal 5.- Acta de inicio. PARÁGRAFO ÚNICO: Las partes convienen, que si el ARRENDADOR no presenta los documentos contenidos en esta cláusula para dar inicio al Contrato de Arrendamiento dentro de cinco (5) días hábiles siguientes, el DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDATARIO) podrá dar por terminado unilateralmente el mismo, pudiendo suscribir un nuevo contrato con otra persona natural o jurídica, ante la eminente necesidad del servicio.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA- GARANTÍAS Y MECANISMOS DE COBERTURA DEL RIESGO: De conformidad con lo previsto en los estudios previos, el **ARRENDADOR** deberá otorgar a favor del **DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA** en un término de máximo cinco (5) días hábiles una garantía de cumplimiento cuya cuantía sea equivalente al 10% del valor del contrato, y cuyo plazo sea el plazo del contrato y 6 meses más.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA- INDEMNIDAD: Será obligación del **ARRENDATARIO** mantener indemne al **DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA** libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones.

CLAUSULA VIGÉSIMA- MECANISMOS DE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: Las controversias que surjan durante la ejecución del objeto contractual, se solucionarán preferiblemente mediante los mecanismos de arreglo directo y conciliación previstos en la Ley 80 de 1993 y normas que la modifiquen o adicionen.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA– NOTIFICACIONES: Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deben hacer en desarrollo del presente contrato deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas solo si son realizadas por medio del SECOP II o a través de los siguientes medios electrónicos: supervisor del contrato diana.ronderos@barrancabermeja.gov.co y el arrendador admonsuperestrellas@gmail.com

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA- MODIFICACIÓN E INTERPRETACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO: Resultan aplicables los principios de terminación, modificación e interpretación unilaterales establecidos en los artículos 15 y 16 de la ley 80 de 1993.

Para la modificación e interpretación unilateral del contrato el **DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDATARIO)** remitirá a través de la Supervisión del contrato los oficios y/o documentos necesarios en los que se sustente la propuesta de modificación o interpretación del contrato, esto en garantía del debido proceso.

Si en el término de cinco (5) días hábiles contados a partir de la notificación electrónica de esta solicitud, no se efectúa manifestación positiva, negativa o con observaciones de lo presentado para la modificación o interpretación del contrato o sus cláusulas, el **DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA** lo hará de manera unilateral, decisión esta de modificación que se realizará mediante acto administrativo motivado el cual se le notificará a través de medios electrónicos al ARRENDATARIO para el ejercicio de sus derechos en los términos previstos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA- CESIÓN: El ARRENDADOR no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente contrato sin la autorización previa y por escrito del **DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDATARIO)**.

Si el ARRENDADOR es objeto de fusión, escisión o cambio de control, el **DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDATARIO)** está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el ARRENDADOR se obliga a informar oportunamente al **DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDATARIO)** de esta y solicitar su consentimiento.

Si la operación pone en riesgo el cumplimiento del contrato, el **DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDATARIO)** exigirá al ARRENDADOR, sus socios o accionistas una garantía adicional a la prevista en el presente contrato. Si el ARRENDADOR, sus socios o accionistas no constituyen la garantía adicional, el **DISTRITO**

ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDATARIO) puede válidamente oponerse ante la autoridad correspondiente a la operación de fusión, escisión o cambio de control.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA- FUERZA MAYOR Y CASO FORTUITO: 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 el resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor o caso fortuito debidamente invocados y constatados de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Las controversias o diferencias que surjan entre ARRENDADOR y el **DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDATARIO)** 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 parte la existencia de una diferencia y la explique someramente.

Para tales efectos se convocará al Comité de Conciliaciones del **DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDATARIO)**.

Las controversias que no puedan ser resueltas en forma directa, entre las partes, se resolverán empleando una o varias de las siguientes opciones:

1. La Amigable Composición, si la controversia versa sobre aspectos técnicos.
2. La Transacción Extrajudicial, si se dan los presupuestos del artículo 2469 del Código Civil.
3. La Conciliación Prejudicial, de manera principal o en forma supletiva de la amigable composición en los términos establecidos en la ley 2220 del 2022.
4. Por Tribunal de Arbitramento, previa solicitud de alguna de las partes, que se regirá por las normas vigentes sobre la materia sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 80 de 1993.

El acuerdo a que lleguen las partes contratantes en cualquiera de los mecanismos utilizados es de obligatorio cumplimiento para ellas y presta mérito ejecutivo; en consecuencia, cualquier de las partes puede exigir su cumplimiento en un proceso ejecutivo

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA–PREVALENCIA DEL ANEXO DE CONDICIONES: En caso de sobrevenir algún tipo de disparidad interpretativa y/o del contenido entre los estudios previos, o cualquier otro documento, y el anexo de condiciones, prevalecerá lo dispuesto en el anexo de condiciones. En todo caso se podrá dar aplicación de lo establecido en la cláusula vigésima segunda en lo correspondiente para dar solución a la situación interpretativa y/o de aplicación que se pueda suscitar.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA– LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL: Las actividades previstas en el presente Contrato se deben desarrollar en Barrancabermeja y/o el lugar necesario para la ejecución de las actividades; el domicilio contractual, acordado por las partes, es el Distrito de Barrancabermeja (Santander).

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA- DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO: Hacen parte del presente contrato todos los documentos de la etapa precontractual, contractual y post-contractual, publicados en el SECOP II.

Se expide en Barrancabermeja, Santander, el 2 mayo del 2024.

DIANA MERCEDES RONDEROS CEBALLOS
Secretaria Recurso Físico

	NOMBRE DEL FUNCIONARIO	FIRMA	FECHA
Proyectó aspectos jurídicos	Abg. Esp. Mónica Gómez Prada - SRF		Mayo 2024
Revisó jurídicos	Abg. Esp. Fabian Enrique Santos Galván - SRF		Mayo 2024
Aprobó	Dra. Diana Mercedes Renderos Ceballos - SRF		Mayo 2024
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.			

ESTUDIOS PREVIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS MODALIDAD DE SELECCIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA.	
FECHA	**MAYO 2024**
DEPENDENCIA	SECRETARIA DE RECUSOS FISICOS
TIPO DE CONTRATO	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (L.1150/07. ART 2° NUM 4° LIT I); D. 1082 DE 2015
PROYECTO	N/A
CODIGO BPPD	N/A

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD.

1.1. Marco de competencias y funciones de la Secretaria de Recurso Físico

Es fundamental reconocer que las actividades de las entidades estatales, en particular las entidades locales como los Departamentos, Municipios y Distritos, deben ser llevadas a cabo de manera que contribuyan efectivamente al logro de los fines esenciales del Estado, tal como se establece en el artículo 2 de la Constitución Política de 1991.

En este sentido, es crucial que el servicio estatal y todas sus actividades administrativas estén orientadas a facilitar el ejercicio efectivo de los derechos de los ciudadanos, así como a servir activamente a la comunidad en su conjunto. Con base en este principio, se hace necesario implementar medidas que mejoren los procesos y procedimientos de las entidades estatales, adaptándolos a las necesidades y realidades específicas de cada territorio.

En el caso del DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA, reorganizado como DISTRITO ESPECIAL mediante el Acto Legislativo No. 01 de 2019, se llevó a cabo una reestructuración administrativa con el objetivo de brindar un servicio público de calidad, eficiencia y eficacia a la comunidad.

Esta reestructuración, aprobada por el Concejo Distrital de Barrancabermeja mediante el Acuerdo Municipal No. 013 de 2020, dio lugar a la creación de la Secretaría de Recursos Físicos. La misión específica de esta Secretaría es administrar de manera eficiente el parque automotor, los bienes inmuebles y muebles de la Administración Central del Distrito Especial de Barrancabermeja, garantizando su conservación, custodia y control.

Además, se busca asegurar el acceso oportuno a estos recursos por parte de los clientes internos y externos de la administración. Esta misión fue formalizada mediante el Decreto Distrital No. 016 de 2021, que establece la estructura orgánica de la Administración Central del Distrito Especial de Barrancabermeja. Dentro de las funciones asignadas a la Secretaría de Recursos Físicos, se encuentra la facultad de adelantar procesos contractuales para la adquisición de bienes y servicios necesarios para el eficiente y eficaz funcionamiento del distrito y sus dependencias.

Esta responsabilidad implica que la Secretaría es clave en la ejecución de los contratos requeridos para que la Administración Central del Distrito Especial de Barrancabermeja cumpla con sus fines esenciales y brinde servicios de calidad a la comunidad. En virtud del artículo 6 del Decreto Distrital No. 006 de 2024, se otorga a la Secretaría de Recursos Físicos la facultad de contratar y ordenar el gasto de los contratos y convenios financiados con recursos de funcionamiento, de acuerdo con sus competencias misionales.

Esto confirma la importancia de que la Secretaría pueda suscribir contratos que garanticen el adecuado funcionamiento de la entidad, en consonancia con lo establecido en el Decreto Distrital No. 016 de 2021.

En resumen, la creación y atribuciones de la Secretaría de Recurso Físico no solo responden a una necesidad de reorganización administrativa, sino que también son fundamentales para garantizar la eficiencia y eficacia en la gestión de los recursos públicos y para cumplir con los fines esenciales del Estado en el ámbito local.

1.2. Descripción de la necesidad de contratos de arrendamientos.

Según lo establecido en el artículo 209 de la Constitución Política de 1991, la función administrativa del Estado y sus entidades debe estar al servicio de los intereses generales y de las ciudadanías.

Esto implica que sus funciones y actividades deben desarrollarse para cumplir directamente los fines esenciales del Estado, definidos en el artículo 2 de nuestra carta magna.

Entre estos fines esenciales se incluyen servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución.

También se establece la necesidad de facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan, defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y un orden justo.

Las Entidades Estatales en Colombia tienen la posibilidad de contratar directamente el arrendamiento de inmuebles, siguiendo los lineamientos establecidos en la normativa vigente, con el objetivo de garantizar la transparencia, la eficiencia y la adecuada utilización de los recursos públicos.

Para cumplir con estos fines esenciales, las entidades territoriales tienen asignadas una serie de funciones, actividades y competencias según el artículo 311 de la Constitución. Estas incluyen prestar los servicios públicos establecidos por la ley, construir las obras necesarias para el progreso local, ordenar el desarrollo del territorio, promover la participación comunitaria y mejorar el bienestar social y cultural de los habitantes, entre otras. Para llevar a cabo estas funciones y actividades, las entidades territoriales requieren una estructura orgánica acorde a las realidades territoriales.

Este entendimiento encuentra, además, recepción en los artículos 13 y 40 de la Ley 80 de 1993, los cuales integran al derecho contractual estatal "las disposiciones comerciales y civiles pertinentes", cuando indican que estos se regirán de forma supletiva por ese régimen jurídico, salvo en las materias expresa y particularmente reguladas por el Estatuto de Contratación Estatal, lo que permite concluir que "mediante la Ley 80, se pretendió que la actividad contractual del Estado quedará bajo la égida del contrato estatal, caracterizado por tener un régimen jurídico mixto, integrado por normas de derecho público y derecho privado".

Esta estructura debe permitir atender y solucionar los requerimientos de la población de manera eficiente. En el caso del Distrito Especial de Barrancabermeja, que fue reorganizado como Distrito Especial mediante el Acto Legislativo 01 de 2019, su estructura orgánica fue reestablecida de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo Municipal No. 013 de 2020. Este acuerdo municipal, que reorganiza la estructura orgánica del Distrito Especial de Barrancabermeja, fue adoptado e incorporado mediante el Decreto Distrital No. 016 de 2021, el cual fue modificado por los Decretos Distritales No. 295 de 2021 y No. 357 de 2021.

Estos decretos definen la creación y/o modificación de la estructura administrativa previamente existente, estableciendo una nueva configuración administrativa que se ajusta a las necesidades y realidades del Distrito Especial de Barrancabermeja. En este contexto, la necesidad de contratos de arrendamientos se fundamenta en la obligación de las entidades territoriales de proporcionar los servicios esenciales de la oferta institucional a la ciudadanía general del distrito, establecidos por la ley y de construir las obras necesarias para el desarrollo local. El arrendamiento de inmuebles es necesario para garantizar la disponibilidad de los espacios físicos requeridos para la prestación de estos servicios y la ejecución de estas obras.

el Código Civil y el Código de Comercio definen el "contrato" como un acuerdo entre dos o más personas que genera obligaciones o modifica relaciones jurídicas relacionadas con el patrimonio. La Ley 80 de 1993, por su parte, establece las reglas para los contratos de las Entidades Estatales, definiéndolos como actos jurídicos generadores de obligaciones.

La Ley 1150 de 2007 permite a las Entidades Estatales contratar directamente el arrendamiento de inmuebles, sin importar si actúan como arrendatarias o arrendadoras. Esta modalidad de contratación se realiza siguiendo las normas establecidas en el Decreto 1082 de 2015.

uno de los elementos esenciales del contrato de arrendamiento como es el precio, es determinante para alquilar un inmueble, mediante un contrato privado entre arrendador voluntario y un arrendatario independiente en el supuesto que el bien se hubiera ofrecido públicamente en el mercado, que las condiciones del mercado permiten disponer de la misma manera ordenada y que se dispusiera de un plazo normal, teniendo en cuenta la naturaleza del inmueble, para negociar el alquiler.

En otras palabras, se puede definir el valor de mercado como "el precio más probable, referido a la fecha de la valoración, que el inmueble (o el derecho sobre el mismo) alcanza en un mercado abierto

y competitivo, actuando arrendador y arrendatario, de forma prudente, según su propio interés, con conocimiento del mercado y no motivados por ningún estímulo indebido" (Roca Cladera, 2002).

A tal efecto se consideró en cada uno de los contratos:
• Que la oferta pública al mercado comporta tanto la realización de una comercialización adecuada al tipo del bien que se trate, como la ausencia de información privilegiada en cualquiera de las partes que intervienen.
• Que el precio del inmueble fuera consecuente con la oferta pública citada y que refleje en una estimación razonable el precio (más probable) que se obtendría en las condiciones del mercado existente en la fecha de la valoración.

Antes de arrendar un inmueble, las Entidades Estatales deben realizar estudios y análisis previos. Estos estudios deben considerar las condiciones del mercado, los riesgos involucrados y las medidas necesarias para garantizar la transparencia y la eficiencia del proceso.

Por lo tanto, los contratos de arrendamientos son instrumentos jurídicos fundamentales para el adecuado funcionamiento y desarrollo de las actividades de las entidades territoriales, en este caso, el Distrito Especial de Barrancabermeja. definiéndose así la creación y/o modificación de la estructura orgánica – administrativa existente, la cual se configura de la siguiente manera:

Dependencia	Grupos de Trabajo	Acto administrativo de creación y/o modificación
Oficina Asesora de Control Interno	N.A	Decreto Distrital No. 016 de 2021
Oficina Asesora de Prensa, Comunicaciones y Protocolo	N.A	Decreto Distrital No. 016 de 2021
Oficina de Control Interno Disciplinario	N.A	Decreto Distrital No. 016 de 2021
Secretaria Jurídica	Grupo de Defensa Judicial	Decreto Distrital No. 016 de 2021
	Grupos Inmobiliarios	
	Grupo Gestión Pública	
	Grupo Legalización Contractual	
	Grupo Publicidad y Transparencia	
	Grupo Gestión Documental	
	Grupo Gestión de Calidad	
Subsecretaría de Contratación	Grupo Estructuración de Procesos	Decreto Distrital No. 016 de 2021
	Grupo Publicidad y Transparencia	
	Grupo Gestión	
Secretaria de Talento Humano	Grupo de Nómina y Presupuesto	Decreto Distrital No. 016 de 2021
	Grupo Jurídico	
	Grupo de Seguridad y Salud en el Trabajo	
	Grupo de Gestión Documental	
	Grupo Sistema de Gestión de Calidad	
	Grupo de Bienestar Laboral	
	Grupo de Relacionamiento con la Ciudadanía	
Secretaria de Recursos Físicos	Grupo Plan de Adquisiciones	Decreto Distrital No. 016 de 2021
	Grupo Contratación	
	Grupo Bienes Muebles	
	Grupo Bienes Inmuebles	
	Grupo Parque Automotor	
	Grupo de Finanzas	
	Grupo de Espacio Público	
Secretaria de Planeación	N.A	Decreto Distrital No. 016 de 2021
Secretaria de las Tecnologías de la Información, las comunicaciones, Ciencia e Innovación - SETICel-	N.A	Decreto Distrital No. 016 de 2021

Secretaria del Interior	Grupo de Desarrollo Comunitario y Participación Democrática	
	Grupo de Atención Integral a Victimas	
	Grupo de Inspecciones del Policía	
	Grupo de Gestión Institucional	
	Grupo de Gobernanza y Convivencia	
	Grupo de Seguimiento al Sistema de Responsabilidad Penal para Adolescentes	
Subsecretaria de Seguridad Ciudadana	Grupo entornos seguros para la seguridad ciudadana	Decreto Distrital No. 016 de 2021
	Grupo de Articulación y Seguimiento del PISCC	
	Grupo de prevención en seguridad pública y gestores de seguridad	
	Grupo de Tecnología para la Seguridad Ciudadana y Observatorio del Delito	
Subsecretaria de Gestión de Riesgo	Grupo gestión	Decreto Distrital No. 016 de 2021
	Grupo Jurídico	
	Grupo de Planeación y Proyectos	
Secretaria de Hacienda y del Tesoro	Grupo de Tesorería	Decreto Distrital No. 016 de 2021
	Grupo Contabilidad	
Secretaria Local de Salud	N.A	Decreto Distrital No. 016 de 2021
Secretaria del Medio Ambiente	N.A	
Secretaria de Educación	N.A	Decreto Distrital No. 016 de 2021
Secretaria del Adulto Mayor, Juventud e Inclusión Social	Grupo de Adulto Mayor	Decreto Distrital No. 016 de 2021
	Grupo Juventud	
	Grupo Discapacidad	
	Grupo Población LGTBIQ	
	Grupo de Población Étnica	
	Grupo de Inclusión de Población Vulnerable	
Secretaria de Cultura, Turismo y Patrimonio	Grupo de Promoción y acceso efectivo a procesos culturales y artísticos.	Decreto Distrital No. 016 de 2021
	Grupo de arte, cultura e infraestructura turística	
	Grupo de mercadeo y promoción turística	
	Grupo de protección, conservación y restauración.	
	Grupo de gestión de recursos y alianzas estratégicas	
Secretaria de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural	Grupo de desarrollo rural integral - soy rural del Distrito	Decreto Distrital No. 016 de 2021
	Grupo de desarrollo pecuario	
	Grupo de Desarrollo Agrícola	
	Grupo de desarrollo pesquero y agrícola	
	Grupo de Desarrollo Competitivo y agroindustrial	
	Grupo de fortalecimiento institucional y administrativo	
Secretaria de las Mujeres y la Familia	Grupo de Empoderamiento Económico y Generación de Bienestar	Decreto Distrital No. 016 de 2021
	Grupo de promoción, prevención y garantía de derechos	
	Grupo casa de mujeres empoderadas	
	Grupo de promoción de la familia	
	Grupo familias en acción	
	Grupo para la garantía de los derechos de niñas, niños y adolescentes	
Secretaria de Empleo, Empresa y Emprendimiento	Grupo de promoción empresarial	Decreto Distrital No. 016 de 2021
	Grupo de financiación	

	Grupo promoción del empleo	
	Grupo de regionalización	
	Grupo de internacionalización	
	Grupo de emprendimiento	
Secretaria de Infraestructura	N.A	Decreto Distrital No. 016 de 2021
Secretaria de Espacio Público y Control Urbano	N.A	Decreto Distrital No. 295 de 2021
Oficina de Relación con el Ciudadano	N.A	Decreto Distrital No. 357 de 2021

Debido a la reconfiguración administrativa realizada, se ha generado una multiplicidad de oficinas, secretarías y dependencias que requieren de espacios físicos adecuados para su funcionamiento y desarrollo de actividades. Esta necesidad de infraestructura física se deriva directamente de la Secretaría de Recurso Físico, de acuerdo con lo establecido en el artículo 10, numeral 5, subnumeral 10 del Decreto Distrital 016 de 2021. Esta disposición legal establece que la Secretaría de Recurso Físico tiene la responsabilidad de proveer los espacios físicos necesarios para el funcionamiento del distrito especial y sus diversas áreas sectoriales.

Es importante destacar que esta necesidad de espacios físicos no es nueva, sino que ha sido identificada durante un período prolongado en la Administración Central. Por lo tanto, es fundamental abordar esta situación para garantizar el adecuado funcionamiento de las diferentes dependencias y asegurar la prestación efectiva de los servicios esenciales de la oferta institucional a la ciudadanía general del distrito.

En este contexto, se evidencia la necesidad urgente de brindar espacios físicos para el funcionamiento de algunas áreas de la administración central. Esto se debe a que el Palacio Municipal, donde opera la Alcaldía Distrital, no cuenta con una infraestructura que permita albergar todas las dependencias necesarias. Por lo tanto, resulta imperativo que la Secretaría de Recurso Físico tome medidas para proporcionar los espacios físicos requeridos, asegurando así el correcto desempeño de las funciones administrativas y el cumplimiento de los servicios públicos en el Distrito.

A continuación, se presenta el listado de las dependencias y/o sectoriales que requieren un espacio físico para su funcionamiento:

Dependencia	Grupos de Trabajo	Acto administrativo de creación y/o modificación
Oficina Asesora de Control Interno	N.A	Decreto Distrital No. 016 de 2021
Oficina de Control Interno Disciplinario	N.A	Decreto Distrital No. 016 de 2021
Subsecretaria de Contratación	Grupo Estructuración de Procesos	Decreto Distrital No. 016 de 2021
	Grupo Publicidad y Transparencia	
	Grupo Gestión	
Secretaria de Recurso Físico	Grupo Plan de Adquisiciones	Decreto Distrital No. 016 de 2021
	Grupo Contratación	
	Grupo Bienes Muebles	
	Grupo Bienes Inmuebles	
	Grupo Parque Automotor	
	Grupo de Finanzas	
	Grupo de Espacio Público	
Secretaria de Planeación	N.A	Decreto Distrital No. 016 de 2021
Secretaria del Interior	Grupo de Desarrollo Comunitario y Participación Democrática	
	Grupo de Atención Integral a Victimas	
	Grupo de Inspecciones del Policía	
	Grupo de Gestión Institucional	
	Grupo de Gobernanza y Convivencia	
	Grupo de Seguimiento al Sistema de Responsabilidad Penal para Adolescentes	

Subsecretaria de Seguridad Ciudadana	Grupo entornos seguros para la seguridad ciudadana	Decreto Distrital No. 016 de 2021
	Grupo de Articulación y Seguimiento del PISCC	
	Grupo de prevención en seguridad pública y gestores de seguridad	
	Grupo de Tecnología para la Seguridad Ciudadana y Observatorio del Delito	
Subsecretaria de Gestión de Riesgo	Grupo gestión	Decreto Distrital No. 016 de 2021
	Grupo Jurídico	
	Grupo de Planeación y Proyectos	
Secretaria Local de Salud	N.A	Decreto Distrital No. 016 de 2021
Secretaria del Medio Ambiente	N.A	Decreto Distrital No. 016 de 2021
Secretaria de Educación	N.A	Decreto Distrital No. 016 de 2021
Secretaria del Adulto Mayor, Juventud e Inclusión Social	Grupo de Adulto Mayor	Decreto Distrital No. 016 de 2021
	Grupo Juventud	
	Grupo Discapacidad	
	Grupo Población LGTBIQ	
	Grupo de Población Étnica	
	Grupo de Inclusión de Población Vulnerable	
Secretaria de Cultura, Turismo y Patrimonio	Grupo de Promoción y acceso efectivo a procesos culturales y artísticos.	Decreto Distrital No. 016 de 2021
	Grupo de arte, cultura e infraestructura turística	
	Grupo de mercadeo y promoción turística	
	Grupo de protección, conservación y restauración.	
	Grupo de gestión de recursos y alianzas estratégicas	
Secretaria de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural	Grupo de desarrollo rural integral - soy rural del Distrito	Decreto Distrital No. 016 de 2021
	Grupo de desarrollo pecuario	
	Grupo de Desarrollo Agrícola	
	Grupo de desarrollo pesquero y agrícola	
	Grupo de Desarrollo Competitivo y agroindustrial	
	Grupo de fortalecimiento institucional y administrativo	
Secretaria de las Mujeres y la Familia	Grupo de Empoderamiento Económico y Generación de Bienestar	Decreto Distrital No. 016 de 2021
	Grupo de promoción, prevención y garantía de derechos	
	Grupo casa de mujeres empoderadas	
	Grupo de promoción de la familia	
	Grupo familias en acción	
	Grupo para la garantía de los derechos de niñas, niños y adolescentes	
Secretaria de Empleo, Empresa y Emprendimiento	Grupo de promoción empresarial	Decreto Distrital No. 016 de 2021
	Grupo de financiación	
	Grupo promoción del empleo	
	Grupo de regionalización	
	Grupo de internacionalización	
	Grupo de emprendimiento	
Secretaria de Espacio Publico y Control Urbano	N.A	Decreto Distrital No. 295 de 2021
Oficina de Relación con el Ciudadano	N.A	Decreto Distrital No. 357 de 2021

A partir de esta necesidad identificada, se ha determinado la pertinencia de celebrar un contrato de arrendamiento que proporcione una solución para el funcionamiento de estas dependencias. Esta responsabilidad recae en la Secretaría de Recurso Físico, según lo estipulado en el artículo 10, numeral 5, subnumeral 10 del Decreto Distrital 016 de 2021, y en virtud de las facultades conferidas conforme al artículo 6 del Decreto Distrital 006 de 2024.

En este contexto, se justifica plenamente la necesidad que motiva a la Secretaría de Recurso Físico a estructurar y elaborar contratos de arrendamiento de bienes inmuebles que incluyan mobiliario de oficina. Esto se hace con el fin de abordar la problemática relacionada con el espacio físico de las dependencias mencionadas anteriormente, así como de aquellas que puedan requerir una reubicación y espacio adicional.

Que de lo anteriormente señalado, se recibió en la Secretaria de Recurso Físico un ofrecimiento por parte de COMERCIALIZADORA SUPER ESTRELLAS S.A.S identificado (a) con el NIT 800.161.978-1, representada legalmente por el señor (a) KARINA RUIZ ROJAS identificado con cédula de ciudadanía No. 1.018.449.770 de Bogotá D.C, respecto del bien inmueble ubicado en la dirección CARRERA 8 No 6 – 19 PISO 2 Y 3 EDIFICIO SUPERESTRELLAS, identificado con la matrícula inmobiliaria 303-40582 allegando para tal efecto los documentos correspondientes para la revisión jurídica.

Que en la revisión jurídica realizada se considera que el inmueble cumple con los requisitos aplicables, así como con las condiciones y especificaciones de las sectoriales que se pretenden beneficiar las cuales son:
SECRETARIA DE EDUCACIÓN
SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE
SECRETARIA DE ESPACIO PUBLICO
SECRETARIA DE EMPRESA, EMPLEO Y EMPRENDIMIENTO
SECRETARIA DE PLANEACIÓN
SUB SECRETARIA DE GESTIÓN DEL RIESGO

NOTA: Por necesidad del servicio, podrá existir variación o rotación de las dependencias entre los diferentes inmuebles que sean arrendados por la secretaria de Recurso Físico, para lo cual se dejará constancia de aquellos cambios y su justificación.

Bajo los anteriores argumentos se considera ajustado a derecho y pertinente llevarse a cabo el contrato de arrendamiento correspondiente, como una medida pertinente para mejorar el funcionamiento de las sectoriales beneficiarias, lo que conlleva directamente al mejoramiento en la prestación de servicios a la comunidad en general y correcta ejecución de los deberes y funciones de los servidores públicos que allí laboran.

2. ESTUDIOS DEL SECTOR.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 la entidad realizó la verificación de las condiciones de mercado y analizó la disposición de bienes inmuebles que suplan la necesidad de esta.

En tal sentido, se realizó el correspondiente estudio de necesidad y mercado, que efectúa la secretaria de Recurso Físico del Distrito, el cual se anexa.

3. DETERMINACION DE CONDICIONES TÉCNICAS APLICABLES DE LA NECESIDAD

De la necesidad anteriormente identificada, se determinan los requerimientos necesarios aplicables a los inmuebles que requieren ser arrendados:

Requerimiento Técnico	Aplicable	No Aplica	Opcional
Área de extensión mínima: 100 metros cuadrados	x		
Dotación de mobiliario: Sillas ergonómicas según normatividad en SST, mesas y/o escritorios según normatividad en SST	x		

Ascensor y/o acceso movilidad reducida			x
Aires acondicionados	x		
Mantenimiento de aires preventivos y correctivos	x		
Mantenimiento de ascensores preventivos y correctivos			x
Área de extensión mínima: 100 metros cuadrados	x		
Extintores	x		
Fumigación periódica	x		
Circuito cerrado	x		
Sistema de red y conexiones de internet	x		
Redes eléctricas (acometidas, tomas e iluminación) óptimas	x		
Señalización de rutas de evacuación	x		
Sistema contraincendios	x		
Vías o rutas de acceso fácil al inmueble	x		
Equipo de baño en condiciones óptimas para su uso	x		
Auditorio y/o sala de juntas	x		
Espacio de cocina y cafetería	x		

4. OBJETO A CONTRATAR Y SUS ESPECIFICIDADES.

4.1. Naturaleza del objeto.

La naturaleza contractual aplicable al presente proceso es,

Bienes	Servicios	Obras	Otros
			X

4.2. Tipología contractual.

La tipología contractual del presente proceso es,

Compraventa	Suministro	Obra	Consultoría	Prestación de servicios	Convenio	Arrendamiento	Otro
						X	

4.3. Objeto contractual.

"ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 8 NO 6 – 19 PISO 2 Y 3 EDIFICIO SUPERESTRELLAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES DEPENDENCIAS QUE HACEN PARTE DE LA ALCALDÍA DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA."

4.4. Descripción técnica y específica del objeto a contratar.

De conformidad con las necesidades identificadas, se prevé un requerimiento técnico específico que deberá cumplir el bien inmueble objeto de este proceso, así:

4.4.1. Aspectos del bien inmueble

Requerimiento Técnico	Aplicable	No Aplica	Opcional
Área de extensión mínima: 100 metros cuadrados	x		
Dotación de mobiliario: Sillas ergonómicas según normatividad en SST, mesas y/o escritorios según normatividad en SST	x		
Ascensor y/o acceso movilidad reducida			x
Aires acondicionados	x		
Mantenimiento de aires preventivos y correctivos	x		
Mantenimiento de ascensores preventivos y correctivos			x
Área de extensión mínima: 100 metros cuadrados	x		
Extintores	x		
Fumigación periódica	x		
Circuito cerrado	x		
Sistema de red y conexiones de internet	x		
Redes eléctricas (acometidas, tomas e iluminación) óptimas	x		
Señalización de rutas de evacuación	x		
Sistema contraincendios	x		
Vías o rutas de acceso fácil al inmueble	x		
Equipo de baño en condiciones óptimas para su uso	x		
Auditorio y/o sala de juntas	x		
Espacio de cocina y cafetería	x		
Dotación de bienes muebles de oficina (muebles y enseres)	x		

4.5. Codificación UNSPSC.

Al presente proceso le aplica los siguientes códigos UNSPSC,

Código Segmento	Código Familia	Código Clase
80- Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos.	8013 – Servicios Inmobiliarios.	801315- Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones.

4.6. Plazo de ejecución del contrato.

El contrato tendrá un plazo de ejecución de CINCO (5) MESES, contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Inicio de este, una vez se cumplan los requisitos de perfeccionamiento y de ejecución dispuestos en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993.

4.7. Entrega del bien inmueble.

El ARRENDADOR, una vez se suscriba el acta de inicio del contrato, suscribirá con el ARRENDATARIO la correspondiente acta de entrega del bien inmueble y mobiliario arrendado.

4.8. Sectoriales que se benefician con el contrato

Con la celebración del contrato de arrendamiento, se beneficiarán las siguientes sectoriales: (describir cuales son las dependencias que van a funcionar en el inmueble arrendado).

Nota: No obstante, y por necesidad del servicio podrá existir variación de las sectoriales.

4.9. Valor del contrato y forma de pago.

El valor del contrato se ha estimado en TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL VEINTICINCO PESOS MCTE ($365.983.025) (IVA INCLUIDO), que incluye todo los costos y gastos que le apliquen de manera directa o indirecta, esto es, incluyendo toda la carga impositiva tributaria y no tributaria (como IVA, estampillas y demás); el cual está amparado en los siguientes certificados de disponibilidad presupuestal;

Código-Rubro	Nombre Rubro	Fuente de financiación	No. CDP	Fecha	Valor	Vigencia
2.1.2.02.02.007	Servicios financieros y servicios conexos; servicios inmobiliarios; y servicios de arrendamiento leasing	Recursos propios	24-02308	Abril 25 de 2024	$365.983.025	2024

El valor del contrato le será cancelado al ARRENDADOR de la siguiente manera:

El valor del contrato se pagará al ARRENDADOR de acuerdo a la disponibilidad PAC:

El valor del presente contrato le será pagado al ARRENDADOR, una vez se suscriba el acta de inicio entre este y el SUPERVISOR DEL CONTRATO, de la siguiente manera:

1) Pagos mensuales anticipados correspondientes a cuatro (04) pagos mensuales anticipados por valor de SETENTA Y TRES MILLONES CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CINCO PESOS MCTE ($73.196.605) (IVA INCLUIDO), Estos pagos se efectuarán mediante la figura de mes anticipado, previa presentación de la cuenta o factura de venta electrónica por un valor de SETENTA Y TRES MILLONES CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CINCO PESOS MCTE ($ 73.196.605) (IVA incluido), incluyendo el IVA y otros gastos o costos directos e indirectos aplicables al contrato. En todo caso, los documentos necesarios para el pago deben ser aportados.

a. Documentos requeridos del arrendador:

1. Cuenta de cobro.
2. Factura electrónica conforme las previsiones legalmente aplicables.
3. Documentos que soporten el estado de pago de la seguridad social y parafiscales y/o planilla de aportes al Sistema de Protección Social y/o Sistema General de Seguridad Social -SGSS-
4. Certificado de cuenta bancaria.
5. Certificado de cumplimiento de las obligaciones con el Sistema de Protección Social y/o Sistema General de Seguridad Social -SGSS- suscrita por el Revisor Fiscal, caso en el cual deberá aportarse copia completa y legible de la respectiva tarjeta profesional y/o matrícula profesional, fotocopia de cedula y antecedentes disciplinarios de la junta central de contadores.
6. Registro Único Tributario -RUT-.

b. Documentos requeridos de ambas partes:

1. Acta parcial.

2) Un último pago mensual anticipado por valor de SETENTA Y TRES MILLONES CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CINCO PESOS MCTE ($73.196.605) (IVA INCLUIDO), el cual se efectuará mediante la figura de mes anticipado, previa presentación de la cuenta o factura de venta electrónica por un valor de SETENTA Y TRES MILLONES CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CINCO PESOS MCTE ($73.196.605) (IVA incluido), incluyendo el IVA y otros gastos o costos directos e indirectos aplicables al contrato. En todo caso, los documentos que deben ser aportados para el pago son:

a. Documentos requeridos del arrendador:

1. Cuenta de cobro.
2. Factura electrónica conforme las previsiones legalmente aplicables.
3. Documentos que soporten el estado de pago de la seguridad social y parafiscales y/o planilla de aportes al Sistema de Protección Social y/o Sistema General de Seguridad Social -SGSS-
,
4. Certificado de cuenta bancaria.
5. Certificado de cumplimiento de las obligaciones con el Sistema de Protección Social y/o Sistema General de Seguridad Social -SGSS- suscrita por el Revisor Fiscal, caso en el cual deberá aportarse copia completa y legible de la respectiva tarjeta profesional y/o matrícula profesional, fotocopia de cedula y antecedentes disciplinarios de la junta central de contadores.
6. Registro Único Tributario -RUT-.

Nota: para el acta final y de liquidación se adjuntara las últimas dos (2) planillas de pago que soporten el estado de pago de la seguridad social y parafiscales y/o planilla de aportes al Sistema de Protección Social y/o Sistema General de Seguridad Social -SGSS-

b. Documentos requeridos de ambas partes:

1. Acta final y de liquidación.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los errores aritméticos serán susceptibles de corrección en cualquier tiempo, hasta la liquidación final del contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de existir saldos a favor de la entidad, esta procederá a deducirlos de manera directa, y sin que sea necesaria la mediación de autorización expresa o reclamación judicial, de la cuenta de cobro final.

PARÁGRAFO TERCERO: La obligación de proyectar y/o presentar las actas parciales y finales estará a cargo del contratista arrendador. En todo caso, únicamente corresponderá al arrendatario la revisión y verificación de la misma.

PARÁGRAFO CUARTO: una vez recibida la respectiva cuenta de cobro, el Distrito Especial de Barrancabermeja (arrendatario) tendrá 30 días hábiles para llevar a cabo su revisión, verificación y pago. Durante este período, podrá realizar devoluciones y requerimientos pertinentes. En caso de requerirse, el plazo se reiniciará.

4.10. Liquidación del contrato.

A la terminación del plazo de ejecución del contrato, las partes deben liquidar el contrato; Debido a que se trata de un contrato de ejecución sucesiva, es necesario llevar a cabo su liquidación. Esta liquidación puede ser bilateral o unilateral, según las circunstancias:

1. Liquidación Bilateral: Después de que finalice el plazo de ejecución del contrato, ambas partes (el DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA como arrendatario y el ARRENDADOR) se podrá realizar una liquidación bilateral en los siguientes cuatro (4) meses. Durante este período, se proyectará el acta de liquidación bilateral, y el ARRENDADOR deberá aceptarla total o parcial y/o rechazarla. Si hay modificaciones, deberá presentarlas.

2. Liquidación Unilateral: Si no se logra la liquidación bilateral en el plazo establecido, el DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA puede proceder con la liquidación unilateral. El DISTRITO expedirá un requerimiento al ARRENDADOR con la respectiva proyección del acto de liquidación bilateral, en el cual tendrá un término de diez (10) días hábiles para lograr la liquidación bilateral. Si el ARRENDADOR no responde, se aplicará la liquidación unilateral mediante acto administrativo debidamente motivado. El ARRENDADOR será notificado del acto administrativo en los términos previstos en el artículo 54 y 56 de la Ley 1437 de 2011 modificado por el artículo 9 y 10 de la Ley 2080 de 2021, o norma que resulte aplicando.
Para todos los efectos se aplicará lo dispuesto sobre liquidación contractual conforme lo indicado en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, artículo 60 de la Ley 80 de 1993, o normas concordantes, así como en los términos que para tal efecto recomiende la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente.

4.11. Obligaciones aplicables.

4.11.1. Obligaciones del arrendador.

4.11.1.1. Obligaciones generales.

Son obligaciones generales aplicables las siguientes,

1. Cumplir en forma idónea la ejecución del contrato. 2. Ejecutar el contrato de acuerdo con la descripción y especificaciones señaladas en el mismo. 3. Acatar las instrucciones que se le impartan para la ejecución del objeto contractual; no obstante, si no estuviese de acuerdo con las mismas, deberá manifestarlo por escrito, antes de proceder a ejecutarlas; en caso contrario, responderá si del cumplimiento de· dichas órdenes se derivaran perjuicios para la entidad. 4. Abstenerse de acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho. 5. Abstenerse de efectuar modificación o alteración unilateral de los términos y condiciones previstos en el contrato, en la oferta y en los documentos previos que le aplican al procedimiento. 6. Mantener la reserva profesional correspondiente a la ejecución del contrato. En tal sentido, no podrá emitir concepto, decisión o pronunciamiento alguno sin previa autorización del DISTRITO. En caso de esto ocurrir, no generará efectos ni vinculantes ni obligatorios para el DISTRITO. 7. Presentar y mantener vigentes todas las garantías que amparan el contrato en los términos establecidos en el mismo, con sus actualizaciones y modificaciones según corresponda, si aplica. 8. Cumplir con los aportes de seguridad social en salud y pensión, y de parafiscales (Caja de Compensación Familiar, Sena y el ICBF), cuando a ello esté obligado. 9. Responder ante las autoridades de los actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del contrato, cuando con ellos cause perjuicio a la entidad o a terceros. 10. Afiliar a los terceros que emplee para la ejecución del contrato a una entidad promotora de salud, de manera tal que se garantice la cobertura de los diferentes riesgos y en especial los riesgos laborales, y aplicar en forma estricta los controles y obligaciones que le competen, de acuerdo con lo establecido en la ley 789 de 2002 y demás normas concordantes o complementarias, en materia de aportes a seguridad social, y pago de parafiscales, vigentes a la fecha de presentación de la propuesta y durante la vigencia del contrato. 11. Cumplir con el objeto del contrato, con observancia de las características y condiciones especificaciones técnicas y funcionales exigidas en el presente documento y ofrecidas en la propuesta, la cual hará parte integral del contrato. 12. Informar de manera inmediata, y a través de los canales y medios autorizados para tal efecto, a la entidad, de la ocurrencia de cualquier suceso, siniestro o accidente laboral en la ejecución del contrato. 13. Informar oportunamente a la entidad, sobre cualquier irregularidad que ocurra en la ejecución del contrato.

4.11.1.2. Obligaciones específicas

Para el desarrollo del objeto del contrato aplicarán como obligaciones específicas al ARRENDADOR,

1. Disponer del bien inmueble para el uso exclusivo del DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDATARIO). 2. Hacer entrega material del inmueble al DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDATARIO) en buen estado, con los servicios públicos y demás que le aplicaren al día. 3. Realizar las reparaciones locativas y correctivas de mantenimiento que sean requeridas por el bien inmueble o de los bienes que llegaren a estar ubicados en la propiedad del ARRENDADOR (si aplica) para permitir el uso y destinación que el DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDATARIO) disponga. En todo caso el ARRENDADOR estará obligado a realizar cualquier reparación y/o adecuación que sea requerida,

para el correcto funcionamiento y destinación del inmueble por parte del DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDATARIO). 4. Atender, en un término no superior a tres (3) días hábiles los requerimientos que sean presentado por parte del DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDATARIO) a través de la supervisión del contrato. 5. Librar al DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDATARIO) de toda perturbación u obstaculización que impida el uso, goce, utilización y disfrute del inmueble objeto del contrato de arrendamiento. 6. Otorgar al DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDATARIO) un plazo de quince (15) días hábiles para realizar la entrega material y formal al momento de la culminación del contrato de arrendamiento. 7. Permitir, al DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDATARIO), la realización de todas las adecuaciones internas que sean necesarias para la disposición del mobiliario, oficinas y/o puestos de trabajo para el correcto disfrute, goce, utilización y destinación del inmueble conforme a lo establecido en el contrato, siempre y cuando esto no implique modificación de la estructura física del inmueble. 8. Realizar las fumigaciones y/o control de plagas periódicas, cuando estas sean requeridas por el DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDATARIO) a través de la supervisión del contrato. 9. Efectuar, según aplique, el pago de las cuotas extraordinarias de administración, de los impuestos, tasas y contribuciones, o de cualquier otro cargo, que pueda recaer sobre el inmueble objeto de este contrato. 10. Mantener al día en lo correspondiente al pago de los impuestos a que haya lugar respecto del bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento. 11. Entregará mediante acta, el inventario del mobiliario que acompaña el bien inmueble al supervisor del contrato en el momento de la entrega formal y material del inmueble arrendado. 12. El arrendador se obliga, a renovar cada 4 años el total del mobiliario dado en arriendo al Distrito especial de Barrancabermeja, en caso de que el misma sufra deterioro anticipado deberá cambiarlo según el requerimiento del supervisor del contrato.

4.11.2. Obligaciones del arrendatario.

Son obligaciones del DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDATARIO).

1. Pagar los valores aplicables al contrato conforme a la forma de pago establecida. 2. Utilizar y disponer de manear específica y especial al bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento para el desarrollo del objeto del contrato. 3. Velar por el cuidado y conservación del inmueble arrendado a través del supervisor del contrato 4. Efectuar el reporte directo, a través del Supervisor del contrato, de las situaciones adversas que impidan el goce, disfrute, utilización del bien inmueble objeto del contrato. 5. Efectuar el reporte directo, a través del Supervisor del contrato, de los daños en el inmueble o los bienes muebles (si aplica) que se encuentran dentro de las especificaciones y/o condiciones técnicas, propuesta y/o acta de entrega realizada por parte del arrendador, para su reparación y/o modificación y/o sustitución según aplique. 6. A la finalización del plazo de ejecución del contrato, a través del supervisor del mismo, entregar al arrendador el inmueble en las condiciones que inicialmente le fue entregado el bien inmueble. 7. Pagar los servicios públicos domiciliaros y demás que le sean aplicables, caso en el cual el Supervisor del Contrato deberá remitir a la Secretaría de Recursos Físicos los documentos y/o facturas y/o recibos de servicios para ser estos pagados en un plazo inferior a dos (2) días hábiles una vez se reciba los documentos y/o facturas y/o recibos de servicios. 8.Pagar y/o emitir las órdenes de pago correspondientes, a través del Supervisor del Contrato, con el cumplimiento de las previsiones indicadas en los documentos previos, y a favor del arrendador, de manera oportuna. 9. Abstenerse de realización modificaciones físicas o mejoras a las instalaciones de la infraestructura física del inmueble sin previa autorización por escrito el arrendador.

4.12. Multas y cláusula penal.

Al contrato le aplicará,

4.12.1. Multas.

En caso de incumplimiento a las obligaciones del proponente derivadas de las propuestas presentadas, y que se constituyan en el contrato, el DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDATARIO) previo el procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, podrá imponer multas por las siguientes causales:

1. Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a iniciar o reanudar las actividades, según el caso, en la fecha determinada, o por suspensión temporal de la misma sin causa justificada o por causas imputables al ARRENDADOR, en equivalencia del cero cinco por ciento (0.5%) del valor total del contrato por cada día de mora, sin superar el tres por ciento (3%) del valor total del mismo. 2. Por mal manejo o incorrecta inversión del anticipo, en equivalencia del dos

por ciento (2%) del valor desembolsado por concepto de anticipo. 3. Por mal manejo o incorrecta inversión del pago anticipado, en equivalencia del dos por ciento (2%) del valor desembolsado por concepto de pago anticipado. 4. Por cambios en las especificaciones, sin previa autorización del DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDATARIO), en equivalencia del dos por ciento (2%) del valor total del contrato, lo cual no exonera al ARRENDADOR de la obligación de realizar la obra según lo estipulado en el contrato. 5. Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a constituir a tiempo la garantía de cumplimiento, en cualquiera de sus riesgos amparados, en equivalencia del uno por ciento (1%) del valor total del contrato. 6. Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a prorrogar la garantía de cumplimiento, en cualquiera de sus riesgos amparados, cuando a ello hubiere lugar, en equivalencia del uno por ciento (1%) del valor del contrato. 7. Por cada día de retraso en la entrega de bienes, en equivalencia del cero cinco por ciento (0.5%) del valor total del contrato. 8. Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a presentar los documentos exigidos para la liquidación del contrato, dentro del plazo establecido para el efecto, según las disposiciones vigentes, en equivalencia del cero cinco por ciento (0.5%) del valor total del contrato. 9. Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a presentar los informes pactados o que se le requieran, dentro del plazo establecido para el efecto, en equivalencia del cero cinco por ciento (0.5%) del valor total del contrato. sin superar el dos por ciento (2%) del valor total del mismo.

4.12.2. Cláusula penal.

En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial a las obligaciones del ARRENDADOR derivadas del presente contrato, previo el procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, este, deberá pagar al DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDATARIO), a título de indemnización, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato.

El valor pactado en la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que el DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA adeude al ARRENDADOR con ocasión de la ejecución del presente contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil.

5. SEGUIMIENTO, CONTROL Y VIGILANCIA.

El control y seguimiento del contrato se efectuará a través del **SECRETARIO DE RECURSO FISICO,** o quien haga sus veces, sin que esto implique el Ordenador del Gasto de la entidad no pueda efectuar cambio, variación y/o remoción del supervisor del contrato, lo cual será efectuado por pare del DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDATARIO) mediante comunicación escrita al nuevo supervisor y al ARRENDADOR, sin que para ello sea requerido la modificación del contrato.

En todo caso, quien ejerza la supervisión, responderá por los hechos omisiones que le fueren imputables en los términos previstos en los artículos 82, 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, y en los términos previstos en el Decreto 125 de 2015 o norma territorial que le resulte aplica; y tendrá entre otras las siguientes obligaciones:

1. Resolver las consultas que formule el ARRENDADOR haciéndole las observaciones que estime convenientes.
1. Suscribir y aprobar juntamente con el ARRENDADOR el acta de inicio del contrato, acta de suspensión y reinicio del plazo de ejecución del contrato cuando a ello hubiere lugar.
2. Solicitar al ordenador del gasto la modificación al contrato justificada, si hubiere necesidad.
3. Elaborar informes de supervisión y demás documentos que se requieran durante la ejecución del contrato.
4. Velar por el cumplimiento del objeto contractual.
5. Informar al representante legal de la entidad contratante sobre la ocurrencia de incumplimientos por parte del ARRENDADOR.
6. Requerir al ARRENDADOR para la reparación y/o mantenimiento del bien inmueble y de su mobiliario cuando sea requerido, permitiendo así el correcto el uso y disfrute de estos por parte del DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDATARIO).
7. Expedir las constancias de cumplimiento del objeto contractual.
8. Informar al representante legal de la entidad contratante sobre el desarrollo del objeto contractual.

9. Velar por que se mantengan vigentes las garantías que amparen el contrato, siempre y cuando sea requerido.
10. Aplicar en forma estricta las medidas de control para que el ARRENDADOR cumpla con los aportes a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones en los términos de la Ley 789 de 2002, Ley 1607 de 2012, Ley 1955 de 2015 y las demás normas aplicables, decretos reglamentarios y demás normas concordantes.
11. Ejercer un control integral sobre el desarrollo del contrato, para lo cual podrá, en cualquier momento, exigir al ARRENDADOR la adopción de medidas para mantener, durante la ejecución del contrato, las condiciones técnicas, económicas y financieras existentes al momento de la celebración de este.
12. Ordenar al ARRENDADOR la corrección, en el menor tiempo posible, de los desajustes que pudieren presentarse y determinar los mecanismos y procedimientos pertinentes para prever o solucionar rápida y eficazmente las diferencias que llegaren a surgir durante la ejecución del contrato.
13. Viabilizar las suspensiones, aclaraciones, adiciones, modificaciones y prórrogas del contrato según aplique.
14. Requerir al ARRENDADOR para la liquidación bilateral del contrato.
15. Proyectar el acta de liquidación bilateral y/o unilateral del contrato según aplique.
16. Informar al representante legal del DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDATARIO) y al Área Jurídica, cuando el ARRENDADOR no concurra al llamado de liquidación bilateral del contrato, o no acepte suscribir el acta de liquidación bilateral proyectada.
17. Ordenar los pagos de los servicios públicos domiciliarios a que haya lugar por la utilización del bien inmueble, así como de las cuotas de administración ordinarias si a ello hubiese lugar.
18. Las demás que le sean aplicable por la naturaleza del objeto y contrato mismo.

6. MODALIDAD DE SELECCIÓN, FUNDAMENTOS NORMATIVOS Y JUSTIFICACIÓN.

6.1. Modalidad de selección.

Licitación Pública	Selección Abreviada		Concurso de Méritos		Directa
	M. Cuantía	S. Inversa	Precalificación	Abierto	
					X

6.2. Fundamentos normativos.

El proceso de selección y el contrato que llegare a suscribirse como resultado del mismo, estará sometido a la legislación y jurisdicción colombiana y se rige por el Decreto 1082 de 2015, Ley 1474 de 2011, Ley 1150 de 2007 y demás disposiciones legales que la complementen, modifiquen o reglamenten.

6.3. Justificación de la modalidad de selección.

Teniéndose en cuenta el objeto de este contrato y del tipo del mismo, este será un contrato de arrendamiento el cual le aplican las disposiciones contenidas en el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, así como de la determinación contenida en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, siendo claro que la modalidad de selección será la modalidad de contratación directa.

7. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, JUSTIFICACIÓN E INMUEBLE QUE SATISFACE LA NECESIDAD.

7.1. Valor estimado del contrato.

El valor del contrato se ha estimado presupuestalmente por la suma TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL VEINTICINCO PESOS MCTE ($ **365983025)** y cuyo canon mensual es de **SETENTA Y TRES MILLONES CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CINCO PESOS MCTE ($73196605)** MAS IVA.

En tal sentido, el valor del contrato se justifica en el estudio de mercado realizado por la secretaria de Recurso Físico, en la que se establecieron los valores mínimos y máximos a pagar por el ARRENDATARIO.

7.2. Imputación presupuestal.

Código-Rubro	Nombre Rubro	Fuente de financiación	No. CDP	Fecha	Valor	Vigencia
2.1.2.02.02.007	Servicios financieros y servicios conexos; servicios inmobiliarios; y servicios de arrendamiento leasing	Recursos propios	24-02308	Abril 25 de 2024	$365.983.025	2024

7.3. Bien inmueble que satisface la necesidad.

De acuerdo con la oferta presentada por COMERCIALIZADORA SUPER ESTRELLAS S.A.S identificado (a) con el NIT 800.161.978-1, representada legalmente por el señor (a) KARINA RUIZ ROJAS identificado con cédula de ciudadanía No. 1.018.449.770 de Bogotá D.C, respecto del bien inmueble ubicado en la dirección CARRERA 8 No 6 – 19 PISO 2 Y 3 EDIFICIO SUPERESTRELLAS, identificado con la matrícula inmobiliaria 303-40582, se tiene que el predio cumple con los requerimientos necesarios para cubrir las necesidades de las sectoriales beneficiarias determinadas en el numeral 4.8 de estos estudios previos.

En tal sentido, el predio que se arrendará será:

Datos Inmueble	Descripción
Matrícula Inmobiliaria	303-40582
Dirección	CARRERA 8 No 6 – 19 PISO 2 Y 3 EDIFICIO SUPERESTRELLAS
Escritura Pública	272 de febrero 7 de 2022
Metros cuadrados según avalúo vigente	2.135.64 m2
Avalúo comercial vigente	$12.746.253.043
Anexo al ofrecimiento	El ofrecimiento se realizó con mobiliario de oficina que corresponde a la disposición de aires acondicionados con su correspondiente mantenimiento preventivo y correctivo, muebles y enseres de oficina.

8. CLÁUSULAS ADICIONALES APLICABLES.

8.1 MODIFICACIÓN E INTERPRETACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO: Resultan aplicables los principios de terminación, modificación e interpretación unilaterales establecidos en los artículos 15 y 16 de la ley 80 de 1993.

Para la modificación e interpretación unilateral del contrato el **DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDATARIO)** remitirá a través de la Supervisión del contrato los oficios y/o documentos necesarios en los que se sustente la propuesta de modificación o interpretación del contrato, esto en garantía del debido proceso.

Si en el término de cinco (5) días hábiles contados a partir de la notificación electrónica de esta solicitud, no se efectúa manifestación positiva, negativa o con observaciones de lo presentado para la modificación o interpretación del contrato o sus cláusulas, el **DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA** lo hará de manera unilateral, decisión esta de

modificación que se realizará mediante acto administrativo motivado el cual se le notificará a través de medios electrónicos al ARRENDATARIO para el ejercicio de sus derechos en los términos previstos.

8.2 CESIÓN: El ARRENDADOR no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente contrato sin la autorización previa y por escrito del **DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDATARIO)**.

Si el ARRENDADOR es objeto de fusión, escisión o cambio de control, el **DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDATARIO)** está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el ARRENDADOR se obliga a informar oportunamente al **DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDATARIO)** de esta y solicitar su consentimiento.

Si la operación pone en riesgo el cumplimiento del contrato, el **DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDATARIO)** exigirá al ARRENDADOR, sus socios o accionistas una garantía adicional a la prevista en el presente contrato. Si el ARRENDADOR, sus socios o accionistas no constituyen la garantía adicional, el **DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDATARIO)** puede válidamente oponerse ante la autoridad correspondiente a la operación de fusión, escisión o cambio de control.

8.3 FUERZA MAYOR Y CASO FORTUITO: 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 el resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor o caso fortuito debidamente invocados y constatados de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.

8.4 SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Las controversias o diferencias que surjan entre ARRENDADOR y el **DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDATARIO)** 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 parte la existencia de una diferencia y la explique someramente.

Para tales efectos se convocará al Comité de Conciliaciones del **DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDATARIO)**.

Las controversias que no puedan ser resueltas en forma directa, entre las partes, se resolverán empleando una o varias de las siguientes opciones:

1. La Amigable Composición, si la controversia versa sobre aspectos técnicos.
2. La Transacción Extrajudicial, si se dan los presupuestos del artículo 2469 del Código Civil.
3. La Conciliación Prejudicial, de manera principal o en forma supletiva de la amigable composición en los términos establecidos en la ley 2220 del 2022.
4. Por Tribunal de Arbitramento, previa solicitud de alguna de las partes, que se regirá por las normas vigentes sobre la materia sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 80 de 1993.

El acuerdo a que lleguen las partes contratantes en cualquiera de los mecanismos utilizados es de obligatorio cumplimiento para ellas y presta mérito ejecutivo; en consecuencia, cualquier de las partes puede exigir su cumplimiento en un proceso ejecutivo.

9. CRITERIOS DE SELECCIÓN- REQUISITOS HABILITANTES.

Son documentos requeridos para el proceso,

9.1 Documentos requeridos.

Item	Requisito	Aplica	No Aplica

1	Presentación de oferta con aceptación de las condiciones		
2	Documento de identidad de representante legal de la persona jurídica o de la persona natural comerciante.		
3	Libreta Militar (No aplica para mujeres)		
4	Certificado de existencia y representación legal si es persona jurídica o natural comerciante.		
5	Documento que acredite la competencia para suscripción de contratos, o en su defecto poder que permite la suscripción del contrato		
6	Registro Único Tributario.		
7	Certificado de antecedentes disciplinarios de la persona jurídica, con una fecha de expedición inferior a 30 días calendarios.		
8	Certificado de antecedentes disciplinarios del representante legal de la persona jurídica o de la persona natural comerciante, con una fecha de expedición inferior a 30 días calendarios.		
9	Certificado de antecedentes fiscales de la persona, con una fecha de expedición inferior a 30 días calendarios.		
10	Certificado de antecedentes fiscales del representante legal de la persona jurídica o de la persona natural comerciante, con una fecha de expedición inferior a 30 días calendarios.		
11	Certificado de antecedentes judiciales (pasado judicial) del representante legal de la persona jurídica o de la persona natural comerciante, con una fecha de expedición inferior a 30 días calendarios.		
12	CERTIFICADO LEY 2097 DE 2021. Registro de Deudores Alimentarios Morosos -REDAM, con una fecha de expedición inferior a 30 días calendarios.		
13	Certificado del Sistema de Registro Nacional de Medidas Correctivas -RNMC del representante legal de la persona jurídica o de la persona natural comerciante, con una fecha de expedición inferior a 30 días calendarios.		
14	Acreditación de aportes en seguridad social en salud, pensión, riesgos laborales y parafiscales a través de certificado suscrito por el Representante Legal y/o Revisor Fiscal, con el soporte de la planilla de pagos de los últimos 6 meses de la persona jurídica o natural comerciante.		
15	Avalúo comercial aplicable al inmueble que cumpla con las normas que le sean aplicables		
16	Certificado de libertad y tradición con vigencia inferior a 30 días calendarios		
17	Escritura pública con el cual se demuestra adquisición y los derechos de dominio sobre el inmueble		
18	Contrato de administración corretaje, o poder especial o el que aplicase (para actividades inmobiliarias)		
19	Certificado bajo la gravedad de juramento expedido por el representante legal, que el inmueble se encuentra al día en el pago de los servicios públicos domiciliarios que le sean aplicables, así como de los impuestos y demás cargos impositivos que conforme a las disposiciones legales le sean aplicables.		

10. ANÁLISIS DEL RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO.

El artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 establece que la Entidad Estatal debe incluir la estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles involucrados en la contratación en los pliegos de condiciones o su equivalente. De conformidad a lo previsto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015 las entidades deben efectuar los análisis de riesgos inherentes al bien, producto a adquirir ello basado en el sector al que pertenecen, esto como criterio aplicable durante la etapa de planeación, lo cual inclusive se encuentra así incluido en el numeral 6° del artículo 2.2.1.1.2.1.1 ídem.

Al respecto, se señala que Colombia Compra Eficiente a través del Manual M-ICR-01 estableció el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación, estableciendo a su vez la matriz propia que le resulta aplicable.

Respecto de los riesgos en la contratación, establece el Manual M-ICR-01 que,

> "Las Entidades Estatales para reducir la exposición del Proceso de Contratación frente a los diferentes Riesgos que se pueden presentar, debe estructurar un sistema de administración de Riesgos teniendo en cuenta, entre otros, los siguientes aspectos: (a) los eventos que impidan la adjudicación y firma del contrato como resultado del Proceso de Contratación; (b) los eventos que alteren la ejecución del contrato; (e) el equilibrio económico del contrato; (d) la eficiencia del Proceso de Contratación, es decir, que la Entidad Estatal pueda satisfacer la necesidad que motivó el Proceso de Contratación; y (e) la reputación y legitimidad de la Entidad Estatal encargada de prestar el bien o servicio. Un manejo adecuado del Riesgo permite a las Entidades Estatales: (i) proporcionar un mayor nivel de certeza y conocimiento para la toma de decisiones relacionadas con el Proceso de Contratación; (ii) mejorar la planeación de contingencias del Proceso de Contratación; (iii) incrementar el grado de confianza entre las partes del Proceso de Contratación; y (iv) reducir la posibilidad de litigios, entre otros."

En tal sentido, y para efectos de administrar los riesgos y de minimizar su ocurrencia, la entidad debe efectuar un análisis correspondiente a, "1. Establecer el contexto en el cual se adelanta el Proceso de Contratación. 2. Identificar y clasificar los Riesgos del Proceso de Contratación. 3. Evaluar y calificar los Riesgos. 4. Asignar y tratar los Riesgos. 5. Monitorear y revisar la gestión de los Riesgos".

10.1 Tipos de riesgos.

Se entiende que constituyen riesgos asociados a la contratación todos aquellos eventos que pueden generar efectos adversos y de distinta magnitud en el logro de los objetivos del proceso de contratación o en la ejecución de un contrato. El riesgo será previsible en la medida que el mismo sea identificable y cuantificable en condiciones normales.

Dentro de la obligación que tiene la entidad de realizar un análisis que incluya la tipificación, valoración y asignación de riesgos previsibles involucrados en la contratación según lo dispone el artículo 4° Ley 1150 de 2007, la clasificación de riesgos contenida en el documento Conpes 3714 de 2011, y atendiendo las recomendaciones contenidas en el Manual Guía para la Identificación y Cobertura del Riesgo publicado por Colombia Compra Eficiente, tenemos la siguiente valoración de riesgos asociados al proceso de contratación:

N°	Riesgo	Definición
1	Económicos	Son los derivados del comportamiento del mercado, tales como la fluctuación de los precios de los insumos, desabastecimiento y especulación de los mismos, entre otros
2	Sociales o Politicos	Son los derivados de los cambios de las políticas gubernamentales y de cambios en las condiciones sociales que tengan impacto en la ejecución del contrato. Por ejemplo, los paros, huelgas, actos terroristas, etc.
3	Operacionales	Son los asociados a la operatividad del contrato, tales como la suficiencia del presupuesto oficial, del plazo o los derivados de procesos, procedimientos, parámetros, sistemas de información y tecnológicos, equipos humanos o técnicos inadecuados o insuficientes
4	Financieros	Son (i) el riesgo de consecución de financiamiento o riesgo de liquidez para obtener recursos para cumplir el objeto del contrato, y (ii) el riesgo de las condiciones financieras establecidas para la obtención de los recursos tales como: plazos, tasas, garantías, refinanciaciones, etc.
5	Regulatorios	Son los derivados de cambios regulatorios o reglamentarios que afecten la ecuación económica del contrato el equilibrio contractual. Por ejemplo, cambios en las tarifas, mercados regulados, cambios en los regímenes especiales (regalias, pensional)
6	De la naturaleza	Son los eventos naturales previsibles en los cuales no hay intervención humana que puedan tener impacto en la ejecución del contrato, por ejemplo: temblores, inundaciones, lluvias, sequías, entre otros
7	Ambientales	Son los derivados de las obligaciones legales reglamentarias de carácter ambiental, así como de licencias, planes de manejo o de permisos y autorizaciones ambientales, incluyendo tasas retributivas y compensatorias, obligaciones de mitigación, tareas de monitoreo y control entre otras
8	Tecnológicos	Son los derivados de fallas en los sistemas de comunicación de voz y de datos, suspensión de servicios públicos, nuevos desarrollos tecnológicos o estándares que deben ser tenidos en cuenta para la ejecución del contrato, obsolescencia tecnológica

10.2 Probabilidad.

Al respecto dispone el Manual M-ICR-01 de Colombia Compra Eficiente que los riesgos se deben clasificar según su probabilidad determinándose estos como,

Categoría	Definición	Valoración (1 - 5)
Raro	Puede ocurrir excepcionalmente	1
Improbable	Puede ocurrir ocasionalmente	2
Posible	Puede ocurrir en cualquier momento futuro	3
Probable	Probablemente va a ocurrir	4
Casi cierto	Ocurre en la mayoría de las circunstancias	5

10.3 Impacto.

Al respecto dispone el Manual M-ICR-01 de Colombia Compra Eficiente que el impacto de los riesgos los cuales se deben valorar según el impacto que tienen estos de ocurrir, determinándose en su aspecto cualitativo y cuantitativo según el caso, así,

Impacto						
Calificación Cualitativa		Obstruye la ejecución del contrato de manera intrascendente.	Dificulta la ejecución del contrato de manera baja. Aplicando medidas mínimas se pueda lograr el objeto contractual.	Afecta la ejecución del contrato sin alterar el beneficio para las partes.	Obstruye la ejecución del contrato sustancialmente pero aun así permite la consecución del objeto contractual.	Perturba la ejecución del contrato de manera grave imposibilitando la consecución del objeto contractual.
Calificación Monetaria		Los sobrecostos no representan más del uno por ciento (1%) del valor del contrato.	Los sobrecostos no representan más del cinco por ciento (5%) del valor del contrato.	Genera un impacto sobre el valor del contrato entre el cinco (5%) y el quince por ciento (15%).	Incrementa el valor del contrato entre el quince (15%) y el treinta por ciento (30%).	Impacto sobre el valor del contrato en más del treinta por ciento (30%).
Categoría	Valoración	Insignificante	Menor	Moderado	Mayor	Catastrófico
		1	2	3	4	5

10.4 Asignación.

Realizada la evaluación y calificación de los riesgos asociados al proceso de contratación, debe establece la asignación del mismo, ya sea a una de las partes contratantes en su totalidad, o compartido entre las mismas; el riesgo será asignado a la parte que pueda enfrentarlo en mejor forma, sea por su experiencia, conocimiento o papel dentro de la ecuación contractual.

1.05 Mitigación.

La mitigación del riesgo hace referencia al tratamiento para evitar o reducir su probabilidad; tratamiento que implica la adopción de medidas para tratarlo y minimizarlo, en esta labor debe darse un monitoreo permanente a cargo de la entidad para tomar las medidas contingentes necesarias. Según la categoría del impacto que pueda producir el riesgo, así será la medida o acción de mitigación del mismo; el monitoreo estará a cargo del Supervisor.

10.6 Matriz que identifica los riesgos asociados a la contratación.

Se anexa matriz de análisis de riesgos y análisis del riesgo.

10.7 Cobertura del riesgo.

El cumplimiento de las obligaciones surgidas en favor de la entidad con ocasión de: (i) la presentación de las ofertas; (ii) los contratos y su liquidación; y (iii) los riesgos a los que se encuentran expuesta la entidad, derivados de la responsabilidad extracontractual que pueda surgir por las actuaciones, hechos u omisiones de sus contratistas o subcontratistas, deben estar garantizadas en los términos del Decreto 1082 de 2015.

Las garantías que los oferentes o contratistas pueden otorgar para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones son: Contrato de seguro contenido en una póliza, Patrimonio Autónomo y Garantía Bancaria.

En la etapa precontractual, específicamente en la presentación de ofertas el proponente deberá otorgar una garantía de seriedad, cuyas condiciones se especificarán en el pliego de condiciones del proceso de selección; y en las etapas contractual y postcontractual, el ARRENDADOR deberá otorgar una garantía de cumplimiento, cuyas condiciones se especifica en la presente gráfica.

Amparo	Aplica	Cuantía	Vigencia	Etapa pre	Etapa cont.	Etapa post
Seriedad de la oferta	No					
Buen manejo del anticipo	No					
Devolución pago anticipado	No					

Cumplimiento	Sí	10% del valor del contrato.	Plazo del contrato y 6 meses más		X	X
Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones.	No					
Calidad del servicio	NO					
Estabilidad y calidad de la obra	NO					
Responsabilidad civil extracontractual	NO					

11. CUMPLIMIENTO DEL DEBER DE ANÁLISIS.

El DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA (ARRENDATARIO) para la elaboración del presente documento, cumplió previamente con el deber de hacer el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación en los términos previstos en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015.

De esto, en un documento aparte se abordarán las temáticas correspondientes al análisis del sector, estudio de marcado y demás que le son aplicables.

DIANA MERCEDES RONDEROS CEBALLOS
Secretaria Recurso Físico

	NOMBRE DEL FUNCIONARIO	FIRMA	FECHA
Proyectó aspectos jurídicos	Abg. Esp. Mónica Gómez Prada - SRF		Mayo 2024
Revisó jurídicos	Abg. Esp. Fabian Enrique Santos Galván - SRF		Mayo 2024
Aprobó	Dra. Diana Mercedes Renderos Ceballos - SRF		Mayo 2024
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.			

#	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Que puede pasar y como puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del Riesgo	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/ Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración del Riesgo	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	GENERAL	EXTERNO	SELECCIÓN	RIESGO ECONÓMICO	Riesgo de cambios en el mercado inmobiliario	Rompimiento de la ecuación contractual	1	1	2	Riesgo bajo	Proponentes	Revisión de las ofertas presentadas contratándolas con los precios del mercado	1	1	2	Riesgo bajo	No	Secretaría de Recursos Físicos	En la ejecución del contrato	En la ejecución del contrato y hasta la finalización del plazo de ejecución	Verificar los precios de las ofertas con el análisis de costos de mercado efectuado	En la evaluación de los documentos de la oferta.
2	GENERAL	EXTERNO	CONTRATACION	OPERACIONAL	Riesgos asociados a los reclamos de terceros sobre la selección del oferente que retrasen el perfeccionamiento del contrato	Retarda el inicio de la ejecución contractual	2	2	3	Riesgo bajo	Comité evaluador - Entidad	Revisión y evaluación de las ofertas conforme los documentos previos, y demás documentos aplicables al proceso	1	1	2	Riesgo bajo	No	Secretaría de Recursos Físicos	En la revisión de los requisitos habilitantes y evaluación de las ofertas	En la evaluación de las ofertas	En la verificación de los documentos de la oferta.	En la verificación de los documentos de la oferta.

#	3	4	5
Clase	GENERAL	ESPECIFICO	GENERAL
Fuente	EXTERNO	EXTERNO	EXTERNO
Etapa	EJECUCION	EJECUCION	EJECUCION
Tipo	FINANCIERO	OPERACIONAL	OPERACIONAL
Descripción (Que puede pasar y como puede ocurrir)	Ruptura del equilibrio económico del contrato por teoría de la imprevisión	Dificultades en el desarrollo de las actividades del contrato por decisiones gubernamentales para el manejo del COVID-19	Riesgo orden publico
Consecuencia de la ocurrencia del evento	Genera un reajuste del precio	Suspensión o prorroga del plazo contractual, imposibilidad de ejecutar el objeto contractual	Suspensión o prórroga del plazo contractual en razón a la situación de orden público que impide su ejecución
Probabilidad	3	3	3
Impacto	3	4	3
Valoración del Riesgo	6	7	6
Categoría	Riesgo alto	Riesgo Alto	Riesgo alto
¿A quién se le asigna?	Contratista – Supervisor	Contratista	Contratista
Tratamiento/ Control a ser implementado	Debe valorarse por parte de la supervisión la fluctuación de valores causadas por situaciones imprevistas, a efectos de realizar los reajustes conforme a los precios de mercado para no llevar a estado de pérdida al contratista. El contratista debe reportar la situación de manera inmediata a su ocurrencia, demostrando la existencia de imprevisión alegada	En caso de que deriven decisiones del orden nacional por la situación COVID-19, estas se deben implementar por parte del contratista, debiendo solicitar la respectiva suspensión y/o prórroga del contrato según el caso.	En caso de situaciones de orden público, el contratista debe informarlas de manera inmediata a la entidad para adoptar la decisión que corresponda de manera conjunta.
Impacto después del tratamiento – Probabilidad	3	3	3
Impacto después del tratamiento – Impacto	2	3	3
Impacto después del tratamiento – Valoración del Riesgo	5	6	6
Impacto después del tratamiento – Categoría	Riesgo medio	Riesgo alto	Riesgo alto
¿Afecta la ejecución del contrato?	Si	Si	Si
Persona responsable por implementar el tratamiento	Supervisor – Ordenador del gasto	Contratista- Supervisor	Contratista- Supervisor
Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Una vez ocurra la situación imprevista que genera la ruptura del equilibrio económico del contrato, y esta sea reportada por el contratista con sus soportes probatorios	contrato puede ocurrir esta situación, por lo que una vez se materialice se deben adoptar las decisiones de	contrato puede ocurrir esta situación, por lo que una vez se materialice se deben adoptar las decisiones de
Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Durante la ejecución del contrato	Durante la ejecución del contrato	Durante la ejecución del contrato
Monitoreo y revisión – ¿Cómo se realiza el monitoreo?	Con la verificación de los precios de mercado sobre los bienes/productos o servicios a adquirir	Con la verificación de la ocurrencia de la situación por orden nacional	Con la verificación de la ocurrencia de la situación por orden público local
Monitoreo y revisión – Periodicidad ¿Cuándo?	Durante la ejecución del contrato	Durante la ejecución del contrato	Durante la ejecución del contrato

#	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Que puede pasar y como puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del Riesgo	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/ Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración del Riesgo	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
7	GENERAL	EXTERNO	EJECUCION	OEPRACIONAL	Cuando los servicios prestados no sean acordes a las obligaciones contractualmente establecidas ni a las condiciones técnicas aplicables	El contratista estaría incumpliendo el contrato ya que no se podría recibir a satisfacción el servicio hasta que este no realice las modificaciones en sus actividades para cumplir el contrato	5	3	8	Riesgo extremo	Contratista	La supervisión del contrato debe ejercer control sobre las actividades que realice el contratista a efectos de determinar si está cumpliendo con las actividades que le son propias y en las condiciones técnicas previstas en el contrato y anexos. En caso de que no cumplan, deberá abstenerse de aprobar el desarrollo de las actividades, informes, actas y demás documentos que emanen de este aplicando de ser necesario las cláusulas del contrato.	4	2	6	Riesgo alto	Si	Supervisión	Durante la ejecución del contrato al momento de la entrega, recibido y/o utilización de los servicios, bienes, o productos adquiridos.	Durante la ejecución del contrato	Con la verificación de las calidades, cantidades, especificaciones y demás situaciones aplicables a los servicios prestados según el contrato y documentos anexos	Durante la ejecución del contrato

DIANA MERCEDES RONDEROS CEBALLOS
Secretaria Recurso Físico

	NOMBRE DEL FUNCIONARIO	FIRMA	FECHA
Proyectó aspectos jurídicos	Abg. Esp. Mónica Gómez Prada - SRF		Mayo 2024
Revisó jurídicos	Abg. Esp. Fabian Enrique Santos Galván - SRF		Mayo 2024
Aprobó	Dra. Diana Mercedes Renderos Ceballos - SRF		Mayo 2024
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.			

ANEXO

ANÁLISIS Y MATRIZ DE RIESGOS

"ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 8 NO 6 – 19 PISO 2 Y 3 EDIFICIO SUPERESTRELLAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES DEPENDENCIAS QUE HACEN PARTE DE LA ALCALDÍA DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA"

1. EL ANALISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO.

El riesgo según el decreto 1082 de 2015 se define como un evento que puede generar efectos adversos y de distinta magnitud en el logro de los objetivos del proceso de contratación o en la ejecución de un contrato, así mismo el artículo 2.2.1.1.1.6.3. del decreto 1082 de 2015, establece que la Entidad Estatal debe evaluar el Riesgo que el Proceso de Contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos, de acuerdo con los manuales y guías que para el efecto expida Colombia Compra Eficiente La Administración de Riesgos es el conjunto de procesos dirigidos a proteger a la Entidad de los eventos en el proceso de contratación, lo cual permite reducir la probabilidad de ocurrencia del evento y de su consecuente impacto, por lo cual se hace necesario tener en cuenta los siguientes aspectos a fin de reducir la exposición del proceso de contratación frente a los diferentes Riesgos que se puedan presentar:

a) Los eventos que impidan la adjudicación y firma del contrato como resultado del proceso de contratación.

b) Los eventos que alteran la ejecución del contrato

c) El equilibrio económico del contrato

d) La eficiencia del proceso de contratación, es decir que la entidad pueda satisfacer la necesidad que motivo el proceso de contratación

e) La reputación y legitimación de la entidad encargada de prestar el bien o servicio.

El documento del Consejo Nacional de Política Económica y Social CONPES 3714 "del riesgo previsible en el marco de la política de contratación pública" del Departamento Nacional de Planeación, indica que una asignación adecuada de los riegos es aquella que minimiza el costo de su mitigación, lo cual se logra asignando cada riesgo a la parte que mejor lo controla, razón por la cual los riesgos deben ser identificados y asignados claramente a las partes en los contratos.

Es de anotar que no todo desequilibrio contractual, no todo tipo de ruptura de esta ecuación económica la debe corregir el Estado, el derecho a la conservación del equilibrio contractual tiene límites, pues dicho derecho no es un seguro para el contratista frente al aleas comercial o normal del negocio; el contratista del Estado, como en todo negocio también asume riesgos comerciales y otros por el hecho de estar desempeñando su actividad comercial.

Existen así tallas, medidas o magnitudes de los desequilibrios y sobre todo diferentes orígenes o causas de la ruptura del equilibrio contractual que ameritan en cada caso un tratamiento adecuado o pertinente.

En consecuencia existen situaciones en las cuales el Estado debe entrar a darle apoyo o ayuda al Contratista para cumplir el objetivo del contrato, compensándolo o indemnizándolo por los impactos económicos que se generan en la ruptura del equilibrio contractual y otras situaciones que el contratista del Estado, dada su naturaleza de comerciante, debe asumir como algo propio de la actividad comercial.

Durante la ejecución de un contrato se pueden presentar las siguientes situaciones de ruptura del equilibrio contractual básico:

- IMPREVISTOS (I) -TEORÍA DE LA IMPREVISIÓN

La entidad y sus contratistas entenderán y aplicarán la figura del Imprevisto de manera precisa como lo establece y enseña la Teoría de la Imprevisión, desarrollada por el derecho administrativo y adoptada en Colombia, no sólo por la Jurisprudencia del Consejo de Estado sino por la misma consagración legal de dicha teoría en las normas de la contratación estatal.

Es decir, se entenderá únicamente como imprevisto, aquella circunstancia o acontecimiento generador de la ruptura del equilibrio contractual que se presente durante la ejecución del contrato y que cumplan con las siguientes condiciones:

a. Externo, ajeno o independiente a la voluntad de las partes.

b. Su impacto económico debe transformar la prestación del contratista en excesivamente onerosa, generando un déficit grave al contratista.

c. Excepcional, extraordinario, anormal, es decir, realmente imprevisible por las partes, que razonablemente no se haya podio prever por las partes al inicio del contrato.

Con la ocurrencia de estas situaciones se rompe el equilibrio del contrato inicialmente pactado, pero para que la Entidad pueda entrar a reconocer al contratista los impactos económicos, se requiere de forma categórica que el impacto económico generado por esta situación imprevista, genere realmente pérdidas al contratista, y sólo esta pérdida será la cifra o reconocimiento que entrará a compensar la Entidad en su debido momento; la Entidad no compensará las utilidades dejadas de percibir (Lucrum Cessans).

Se reitera que la simple cesación de lucro no será objeto para que la Entidad compense al contratista, pues este es el riesgo económico o comercial que siempre asume el contratista.

La utilidad nunca está asegurada por la entidad, se requiere pues que el contratista realmente entre en un déficit, que el imprevisto le genere perdidas, las cuales serán corregidas por la Entidad y solo estas, para que se pueda concluir o llevar hasta el final el contrato, que es el objetivo que persigue la figura de la teoría de la imprevisión. **El déficit del contrato debe ser observado en la globalidad del**

contrato, no se trata de déficit de ítems o componentes del contrato sino de éste en su conjunto.

TRATAMIENTO POR PARTE DE LA ENTIDAD DE LOS RIESGOS IMPREVISTOS Y LA ATENCIÓN DE LAS RECLAMACIONES POR IMPREVISTOS.

- La entidad solo compensará al contratista en los eventos que se cumplan las condiciones de los imprevistos arriba descritos y solos hasta el límite de llevar al contratista a cero perdida (Imprevistos Mayores).

- Los imprevistos que no generan un impacto económico que lleve al contratista a pérdidas (Imprevistos menores, tales como lluvias y perdidas de recursos por hurto o mala utilización por parte del personal del contratista y accidentes de trabajo), deben ser asumidos por este (el contratista), como parte del riesgo comercial que asume el contratista dentro del porcentaje asignado al concepto imprevisto, en el AIU.

- La valoración que se realice a la reserva para atender los Imprevistos, queda incluido en el AIU. Sin perjuicio de llevar control administrativo durante el desarrollo del contrato, si este resulta ser mayor deberá ser asumido por el contratista, de ser menor, el contratista devolverá el saldo por causar o justificar.

ACTOS DE PODER DE LA ADMINISTRACIÓN CONTRATANTE EN LA TEORÍA DEL HECHO DEL PRÍNCIPE, IMPACTANTES DE LA ECONOMÍA DEL CONTRATO.

Aplica en los eventos en que la entidad Pública como contratante; expide actos o manifestaciones de poder, como por ejemplo actos administrativos, que impactan indirectamente de manera concreta y particular la ecuación contractual o el equilibrio económico del contrato durante su ejecución; la Entidad Pública contratante debe entrar a analizar la situación para proceder a corregir la ecuación económica, pero en igual límite del descrito para los imprevistos, es decir, igualmente hasta la No pérdida del contratista. Condiciones:

• Que se expida por parte de la Entidad contratante un acto general y abstracto en ejercicio de la función pública.

• Que el acto tenga un impacto económico en el contrato Que el perjuicio o la alteración de la ecuación económica del contrato sea realmente grave, pues el área comercial del contratista incluye este tipo de cambios hasta el límite de llegar a pérdida o déficit económico del negocio.

• Que sea imprevisible el acto o manifestación de poder emitida.

Expresión de poder en ejercicio de la función pública, hasta llevarlo a la no pérdida, ya que la figura se soporta también en el principio de la igualdad ante las cargas públicas.

Así las cosas, el contratista debe asumir los impactos económicos de estos actos en el equilibrio del contrato, si estos no lo llevan a pérdida, o sea, si solo afectan su lucro o utilidad. En caso de presentarse la reclamación de reparación del equilibrio

del contrato por esta causal se procede de manera igual a lo planteado para la teoría de la Imprevisión.

TRATAMIENTO POR PARTE DE LA ENTIDAD DE LOS DESEQUILIBRIOS GENERADOS POR ACTOS DE PODER O "HECHOS DEL PRÍNCIPE" EMITIDOS POR LA ENTIDAD Y LA ATENCIÓN DE SU RECLAMACIÓN:

• La entidad sólo compensará al contratista en los eventos que se cumplen las condiciones del "hecho del príncipe" arriba descritas, y sólo hasta el límite de llevar al contratista a cero pérdida.

• Los actos de poder ("Hechos del Príncipe") de la Entidad Contratante que no generan un impacto económico que lleve al contratista a pérdidas, deben ser asumidos por éste (el contratista).

• La valoración que se realice a la reserva para atender en su oportuno momento las reclamaciones sobre estos actos de poder, quedará reservada como tal con la debida disponibilidad presupuestal, pero aparte del compromiso presupuestal del contrato. El reconocimiento puede tener dos formas de atención, sea tramitar la correspondiente adición, lo cual debe ser la prioridad, o si hay controversia esta debe llevarse al comité de conciliación de la Entidad, para luego del estudio correspondiente en dicho comité, se determine su procedencia, sesión a la cual se invitará al supervisor.

SUJECIONES MATERIALES Y TÉCNICAS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO, DE TIPOS IMPREVISTAS O PREVISIBLES, IMPUTABLES A ALGUNA DE LAS PARTES.

En esta situación se presenta la ruptura de la ecuación económica o equilibrio del contrato porque se identifica, durante la ejecución del mismo, una dificultad de tipo material y técnico para la ejecución del contrato, que no se identificó antes de la celebración del contrato y que tiene un costo claro acometer su ejecución. Es el típico caso de estudios y consideraciones técnicas que tuvieron las partes como establecidas con certeza para acometer e iniciar la ejecución del contrato, y que luego se evidencia que tal certeza no era completa. La forma de solucionar los impactos económicos de esta causa de ruptura del equilibrio del contrato debe consistir, en principio, en que las partes asumen previamente los impactos económicos de las sujeciones materiales que resulten y que les sean imputables.

Sin embargo, para evitar discusiones sobre el juicio de imputabilidad que se debe emitir en su momento, para definir quién responde por los costos que estas sujeciones materiales y técnicas exigen, es necesario que desde la asignación de riesgos se definan los diferentes elementos, actividades o ítems que pueden ser generadores de dichas incertidumbres materiales y técnicas, y en consecuencia distribuir para cada parte, el riesgo que cada quien está en condiciones más convenientes y debidas de asumir. Estas serían las sujeciones materiales y técnicas previsibles.

Si la sujeción material resultante surge por una responsabilidad imputable a la Entidad, ésta debe restablecer la ecuación o el equilibrio del contrato de manera integral, se debe en consecuencia reconocer al contratista los costos directos e

indirectos que la corrección requiera, más las utilidades en los términos de la formula básica del contrato, salvo que se haya asumido desde antes de suscribirse el contrato que estas situaciones serán asumidas por el contratista aunque sean imputables a la Entidad.

En conclusión; las sujeciones materiales que impactan los costos de ejecución deben quedar asignadas dentro del concepto de asignación de riesgos previsibles, para aquellas que así lo sean.

Para las demás sujeciones materiales que resulten durante la ejecución del contrato y que no se asignaron en la matriz de riegos, se asignará su corrección de manera integral a quien le sean imputables en el respectivo momento, es decir, se les dará a éstas últimas el mismo manejo de los hechos imprevistos pero con la diferencia que quien deba asumirlas, debe asumir su impacto económico de manera integral, es decir, asumiendo entonces pérdidas, costos y utilidades dejadas de percibir, de conformidad con la formula inicial del contrato. Si se pretende que estas correcciones del equilibrio, por esta casual, las realice la entidad, deben ser prioritariamente atendidas como adición de obra u obra extra y si hay controversia debe tramitarse ante el Comité de Conciliación de la Entidad, como reclamación contractual y serán asumidas económicamente por la Entidad.

MODIFICACIONES DEL CONTRATO (IUS VARIANDI) REQUERIDAS POR LA ENTIDAD

Por diferentes situaciones, tanto de tipo técnico como de necesidad y conveniencia del servicio o satisfacción pública que persigue el contrato estatal, la entidad puede estar avocada a exigirle al contratista o acordar con este, modificaciones a las condiciones contractuales establecidas, todo en aras de lograr el eficiente cumplimiento de los objetivos de la contratación.

Si se presentan estas situaciones, como adiciones o cambios de cantidades de obra o servicio, en cada caso se debe analizar los impactos globales que genera el cambio requerido sobre la ecuación o equilibrio del contrato y se procederá a proponerle al contratista la fórmula de corrección, siempre partiendo de reconocer la regla básica del contrato, establecida en términos de costos indirectos (A), los directos (más lo que se logre definir como precios de mercado de los costos directos nuevos o ajenos a la formula inicial del A.P.U.), y el porcentaje de utilidades (U) inicialmente pactado.

INCUMPLIMIENTOS CONTRACTUALES DE LAS PARTES, TANTO DE LA ENTIDAD COMO DEL CONTRATISTA.

Esta causa de ruptura del equilibrio contractual se ubica en los posibles incumplimientos a las obligaciones del contrato por las partes, es decir, se conoce la parte a quien se le imputa el incumplimiento y el efecto económico del mismo. En general este tipo de incumplimientos y sus efectos económicos los asume la parte a quien se le impute dicho incumplimiento.

La parte que asume el impacto económico de este riesgo lo hace en los términos o medida de la formula inicial del contrato, el planteamiento básico del contrato, pues debe recordarse que el contrato estatal al ser de naturaleza onerosa y bilateral, se

requiere que las equivalencias de las prestaciones se restablezcan por parte de quien ocasionó la ruptura.

El tratamiento frente a los riesgos de los incumplimientos contractuales del contratista, deben ser regulados en la sección que trata sobre las exigencias de mecanismo de cobertura del riesgo de incumplimiento contractual (garantías), debiéndose en consecuencia realizar previamente un análisis de este riesgo de manera rigurosa, para exigir los cubrimientos en las proporciones debidas para cada caso.

Los incumplimientos contractuales de deben ser regulados en la asignación de riesgos previsibles, asignándosele obviamente su carga y corrección de manera integral, es decir, de conformidad con la regla básica del contrato, reconociendo los costos directos, indirectos y utilidades, según cada caso, que se demuestre se dejaron de percibir por el contratista.

1.1. DESCRIPCIÓN DE LA METODOLOGÍA UTILIZADA PARA IDENTIFICACIÓN Y COBERTURA DEL RIESGO DE ACUERDO AL MANUAL DE COLOMBIA COMPRA EFICIENTE.

El municipio administrará los riesgos del proceso de contratación siguiendo los siguientes pasos:

1. Identificación y Clasificación de los Riesgos del Proceso de Contratación.

2. Evaluación y calificación de los Riesgos.

3. Asignación y tratamiento de los Riesgos.

4. Monitoreo y revisión de la gestión de los Riesgos. La matriz de riesgos se elaborará de acuerdo a la Tabla 1 en la cual se establece la clasificación, la probabilidad de ocurrencia estimada, su impacto, la parte que debe asumir el Riesgo, los tratamientos que se puedan realizar y las características del monitoreo más adecuado para administrarlo.

TABLA 1. MATRIZ DE RIESGOS A UTILIZAR.

											¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				¿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 completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración del	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1																						
2																						
3																						

1.1.1. **IDENTIFICACION Y CLASIFICACIÓN DE LOS RIESGOS.**

Los riesgos se identifican y clasificaran de acuerdo a su clase, su fuente, la etapa del proceso de contratación en la que se encuentra el Riesgo, y su tipo así;

1.1.1.1. CLASE:

a) General: es un Riesgo de todos los Procesos de Contratación adelantados por el Municipio.

b) Específico: es un Riesgo propio del Proceso de Contratación objeto de análisis.

1.1.1.2. FUENTE:

✓ Interno: es un Riesgo asociado a la operación, capacidad, o situación particular de Municipio (reputaciones, tecnológico).

✓ Externo: es un Riesgo del sector del objeto del Proceso de Contratación, o asociado a asuntos no referidos a la Entidad Estatal (desastres económicos, existencia de monopolios, circunstancias electorales).

1.1.1.3. ETAPA:

a) Planeación: la etapa de planeación está comprendida entre la elaboración del Plan Anual de Adquisiciones y la fecha en la cual se decide continuar o no con el Proceso de Contratación. Durante esta etapa, el Municipio elabora los estudios previos y el proyecto de pliegos de condiciones o sus equivalentes.

b) Selección: la etapa de selección está comprendida entre el acto de Apertura del Proceso de Contratación y la Adjudicación o la declaración de desierto del Proceso de Contratación. En la etapa de selección el Municipio selecciona al contratista.

c) Contratación: Una vez adjudicado el contrato objeto del Proceso de Contratación, inicia la etapa de contratación en la cual se debe cumplir con el cronograma previsto para la celebración del contrato, el registro presupuestal, la publicación en el SECOP y el cumplimiento de los requisitos para el perfeccionamiento, ejecución y pago.

Ejecución: la etapa de ejecución inicia una vez cumplidos los requisitos previstos para iniciar la ejecución del contrato respectivo y termina con el vencimiento del plazo del contrato o la fecha de liquidación si hay lugar a ella. Esta etapa puede extenderse cuando hay lugar a:

d) garantías de calidad, estabilidad y mantenimiento, o a condiciones de disposición final o recuperación ambiental de las obras o bienes.

1.1.1.4. TIPO:

a) Riesgos Económicos: son los derivados del comportamiento del mercado, tales como la fluctuación de los precios de los insumos, desabastecimiento y especulación de los mismos, entre otros.

b) Riesgos Sociales o Políticos: son los derivados de los cambios de las políticas gubernamentales y de cambios en las condiciones sociales que tengan impacto en la ejecución del contrato.

c) Riesgos Operacionales: son los asociados a la operatividad del contrato, tales como la suficiencia del presupuesto oficial, del plazo o los derivados de procesos,

procedimientos, parámetros, sistemas de información y tecnológicos, equipos humanos o técnicos inadecuados o insuficientes.

d) Riesgos Financieros: son (i) el riesgo de consecución de financiación o riesgo de liquidez para obtener recursos para cumplir con el objeto del contrato, y (ii) el riesgo de las condiciones financieras establecidas para la obtención de los recursos, tales como plazos, tasas, garantías, contragarantías, y refinanciaciones, entre otros.

e) Riesgos Regulatorios: derivados de cambios regulatorios o reglamentarios que afecten la ecuación económica del contrato.

f) Riesgos de la Naturaleza: son los eventos naturales previsibles en los cuales no hay intervención humana que puedan tener impacto en la ejecución del contrato, por ejemplo los temblores, inundaciones, lluvias, sequías, entre otros.

g) Riesgos Ambientales: son los derivados de las obligaciones legales o reglamentarias de carácter ambiental, así como de las licencias, planes de manejo o de permisos y autorizaciones ambientales, incluyendo tasas retributivas y compensatorias, obligaciones de mitigación, tareas de monitoreo y control, entre otras.

h) Riesgos Tecnológicos: son los derivados de fallas en los sistemas de comunicación de voz y datos, suspensión de servicios públicos, nuevos desarrollos tecnológico o estándares que deben ser tenidos en cuenta para la ejecución del contrato, obsolescencia tecnológica.

1.1.2. EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LOS RIESGOS:

Una vez clasificados los riesgos, el Municipio evaluará cada uno de los Riesgos identificados, estableciendo el impacto de los mismos frente al logro de los objetivos del proceso de contratación y su probabilidad de ocurrencia, asignándole así a cada Riesgo una calificación en términos de impacto y de probabilidad, la cual permitirá establecer la valoración de los Riesgos identificados y las acciones que se deben efectuar.

El municipio evaluara los Riesgos combinando la probabilidad de ocurrencia y el impacto del evento para:

a) Asignar una categoría a cada Riesgo de acuerdo con la probabilidad de ocurrencia así: raro, improbable, posible, probable y casi cierto y valorarlos de 1 a 5 siendo raro el de valor más bajo y casi cierto el de valor más alto, como se indica en le Tabla 2.

TABLA 2. PROBABILIDAD DEL RIESGO

	Categoría	Valorización
Probabilidad	Raro (puede ocurrir excepcionalmente)	1
	Improbable (puede ocurrir ocasionalmente)	2
	Posible (puede ocurrir en cualquier momento futuro)	3
	Probable (probablemente va a ocurrir)	4
	Casi cierto (ocurre en la mayoría de circunstancias)	5

b) Determinar el impacto del Riesgo, utilizando la Tabla 3, analizando los siguientes criterios: (i) la calificación cualitativa del efecto del Riesgo, y (ii) la calificación monetaria del Riesgo, la cual corresponde a la estimación de los sobrecostos ocasionados por la ocurrencia del Riesgo como un porcentaje del valor total del presupuesto del contrato. El

municipio escogerá la mayor valoración resultante de los criterios (i) y (ii) para determinar el impacto del Riesgo.

TABLA 3. IMPACTO DE RIESGO

Impacto						
Calificación Cualitativa		Obstruye la ejecución del contrato de manera intranscendente.	Dificulta la ejecución del contrato de manera baja. Aplicando medida mínimas se puede logar el objeto contractual	Afecta la ejecución del contrato sin afectar el beneficio para las partes.	Obstruye la ejecución del contrato sustancialmente pero aun así permite la consecución del objeto contractual.	Perturba la ejecución del contrato de manera grave imposibilitando la consecución del objeto contractual.
Calificación Monetaria		Los sobrecostos no representan más del uno por ciento (1%) del valor del contrato.	Los sobrecostos no representan más del cinco por ciento (5%) del valor del contrato.	Genera un impacto sobre el valor del contrato entre el cinco (5%) y el quince por ciento (15%).	Incrementa el valor del contrato entre el quince (15%) y el treinta por ciento (30%).	Impacta sobre el valor del contrato en más del treinta por ciento (30%).
Categoría	**Valoración**	**Insignificante**	**Menor**	**Moderado**	**Mayor**	**Catastrófico**
		1	2	3	4	5

c) Para cada Riesgo se deben sumar las valoraciones de probabilidad e impacto, para obtener la valoración total del Riesgo.

TABLA 4. VALORACIÓN DEL RIESGO

Impacto					
Calificación Cualitativa	Obstruye la ejecución del contrato de manera intranscendente.	Dificulta la ejecución del contrato de manera baja. Aplicando medida mínimas se puede logar el objeto contractual.	Afecta la ejecución del contrato sin afectar el beneficio para las partes.	Obstruye la ejecución del contrato sustancialmente pero aun así permite la consecución del objeto contractual.	Perturba la ejecución del contrato de manera grave imposibilitando la consecución del objeto contractual.

	Calificación Monetaria		Los sobrecostos no representan más del uno por ciento (1%) del valor del contrato.	Los sobrecostos no representan más del cinco por ciento (5%) del valor del contrato.	Genera un impacto sobre el valor del contrato entre el cinco (5%) y el quince por ciento (15%).	Incrementa el valor del contrato entre el quince (15%) y el treinta por ciento (30%).	Impacta sobre el valor del contrato en más del treinta por ciento (30%).
	Categoría	**Valoración**	**Insignificante**	**Menor**	**Moderado**	**Mayor**	**Catastrófico**
			1	2	3	4	5
Probabilidad	Raro (puede ocurrir excepcionalmente)	1	2	3	4	5	6
	Improbable (puede ocurrir ocasionalmente)	2	3	4	5	6	7
	Posible (puede ocurrir en cualquier momento futuro)	3	4	5	6	7	8
	Probable (probablemente va a ocurrir)	4	5	6	7	8	9
	Casi cierto (ocurre en la mayoría de las circunstancias)	5	6	7	8	9	10

d) Finalmente, la valoración completa del Riesgo permite establecer una categoría a cada uno de ellos para su correcta gestión.

TABLA 5. CATEGORÍA DEL RIESGO.

Valoración del Riesgo	Categoría
8, 9 y 10	Riesgo extremo
6 y 7	Riesgo Alto
5	Riesgo Medio
2, 3 y 4	Riesgo bajo

1.1.3. ASIGNACIÓN Y TRATAMIENTO DE LOS RIESGOS.

Una vez realizada por parte del municipio la evaluación y calificación de cada uno de los Riesgos asociados al Proceso de Contratación, se establecerá un orden de prioridades para decidir:

a) Evitar el Riesgo, para lo cual el municipio decidirá el no proceder con la actividad que causa el Riesgo o buscar alternativas para obtener el beneficio del Proceso de Contratación.

b) Transferir el Riesgo haciendo responsable a otra entidad quien asume las consecuencias de la materialización del Riesgo, típicamente se transfiere el Riesgo a través de las garantías previstas en el Proceso de Contratación o en las condiciones del contrato estableciendo con claridad quien es el responsable. El principio general es que el Riesgo debe asumirlo la parte que pueda enfrentarlo en mejor forma, bien sea por su experiencia, conocimiento o papel dentro de la ecuación contractual, entre otras.

c) Aceptar el Riesgo cuando no puede ser evitado ni ser transferido o el costo de evitarlo o transferirlo es muy alto. En este caso se recomiendan medidas para reducir el Riesgo o mitigar su impacto, así como el monitoreo.

d) Reducir la probabilidad de la ocurrencia del evento, cuando el Riesgo debe ser aceptado. Para el efecto el municipio tomara medidas tales como: (i) aclarar los requisitos, requerimientos y especificaciones y productos del contrato; (ii) revisar procesos; (iii) establecer sistemas de aseguramiento de calidad en los contratos; (iv) especificar estándares de los bienes y servicios; (v) hacer pruebas e inspecciones de los bienes; (vi) establecer sistemas de acreditación profesional; (vii) incluir declaraciones y garantías del contratista; (viii) administrar la relación entre proveedores y compradores.

e) Reducir las consecuencias o el impacto del Riesgo a través de planes de contingencia, en los términos y condiciones del contrato, inspecciones y revisiones para revisar el cumplimiento del contrato y programas de apremio para lograr el cumplimiento del contrato. El municipio seleccionara la opción más apropiada teniendo en cuenta el costo y el beneficio de cualquiera de las acciones identificadas para el tratamiento del Riesgo, enumeradas anteriormente.

1.1.4. MONITOREO Y REVISIÓN DE LA GESTIÓN DE LOS RIESGOS

El Municipio realizara un monitoreo constante a los Riesgos del Proceso de Contratación pues las circunstancias cambian rápidamente y los Riesgos no son estáticos. La matriz y el plan de tratamiento.

Serán revisadas constantemente y de ser necesario se harán ajustes al plan de tratamiento de acuerdo con las circunstancias.

El monitoreo debe:

a) Garantizar que los controles son eficaces y eficientes en el diseño y en la operación.

b) Obtener información adicional para mejorar la valoración del Riesgo.

c) Analizar y aprender lecciones a partir de los eventos, los cambios, las tendencias, los éxitos y los fracasos.

d) Detectar cambios en el contexto externo e interno que puedan exigir revisión de los tratamientos del Riesgo y establecer un orden de prioridades de acciones para el tratamiento del Riesgo.

e) Identificar nuevos Riesgos que pueden surgir.

A fin de garantizar que se haga el monitoreo a los Riesgos y la revisión de la efectividad y el desempeño de las herramientas implementadas para su gestión, el Municipio adelantara las siguientes actividades:

i. Asignara responsables

ii. Fijará fechas de inicio y terminación de las actividades requeridas;

iii. Se señalará la forma de seguimiento (encuestas, muestreos aleatorios de calidad, u otros);

iv. Definirá la periodicidad de revisión; y Documentará las actividades de monitorea

i.

Identificación del contrato

ID del contrato en SECOP	CO1.PCCNTR.6286744
Versión del contrato	1
Estado de contrato	En ejecución
Fecha de generación del estado	6 días de tiempo transcurrido *(5/3/2024 2:42:01 PM(UTC-05:00) Bogota, Lima, Quito)*
Número del contrato	CONTRATO 1292-24
Objeto del contrato	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 8 No 6 - 19 PISO 2 Y 3 EDIFICIO SUPERESTRELLAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES DEPENDENCIAS QUE HACEN PARTE DE LA ALCALDIA DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA
Tipo de Contrato	Arrendamiento de inmuebles
¿Asociado a otro contrato?	☐Sí ☑No
Duración del contrato	5 Meses
Fecha de inicio de contrato	1 día de tiempo transcurrido *(5/9/2024 12:00:00 AM(UTC-05:00) Bogota, Lima, Quito)*
Fecha de terminación del contrato	10/8/2024 11:59:00 PM *((UTC-05:00) Bogota, Lima, Quito)*
Tiempo adiciones en días	0 días
Liquidación	☐Sí ☑No *
Obligaciones Ambientales	☐Sí ☑No *
Obligaciones pos consumo	☐Sí ☑No *
Reversión	☐Sí ☑No *

Información de la Entidad Estatal contratante

ALCALDIA DISTRITAL BARRANCABERMEJA

☆☆☆☆☆

0 Recomendación (es)

Información del Proveedor contratista

COMERCIALIZADORA SUPER ESTRELLAS SAS

COLOMBIA, Barrancabermeja
Número de documento 800161978

Cuenta bancaria del proveedor

Proveedor	Nombre del banco	Tipo de cuenta	Número de cuenta
COMERCIALIZADORA SUPER ESTRELLAS SAS			

Aprobación del contrato

Aprobador – Proveedor

Aprobado por: KARINA RUIZ ROJAS *Fecha de aprobación:* 5/3/2024 5:21:16 PM *((UTC-05:00) Bogota, Lima, Quito)*

Aprobador – Entidad Estatal

Aprobado por: DIANA MERCEDES RONDEROS CEBALLOS *Fecha de aprobación:* 5/3/2024 6:03:35 PM *((UTC-05:00) Bogota, Lima, Quito)*

Contrato Firmado: CO1_PCCNTR_6286744_Firmado
Contrato en ejecución:

Documentos Tipo

Documentos Tipo	No	Documentos tipo adoptados por la ANCP-CCE en virtud de la Ley 2022 del 2020

Decreto 248 de 2021

¿Debe cumplir con invertir mínimo el 30% de los recursos del presupuesto destinados a comprar alimentos, cumpliendo con lo establecido en la Ley 2046 de 2020, reglamentada por el Decreto 248 de 2021?	☐Sí ☑No	El decreto 248 de 2021, obliga a las entidades que manejen recursos públicos, a adquirir alimentos comprados a pequeños productores agropecuarios y/o de la Agricultura Campesina, Familiar o Comunitaria locales y sus organizaciones, mínimo el (30%) del presupuesto destinados a la compra de alimentos

Sentencia T-302 de 2017

Contrato asociado a las órdenes impartidas por la Corte Constitucional en la Sentencia T-302 de 2017	☐Sí ☑No	Sentencia que declara el estado de Cosas Inconstitucionales en relación con los derechos de los niños del pueblo Wayúu.

Condiciones ejecución y entrega

Condiciones de entrega:

El contrato puede ser prorrogado ☐Sí ☐No

Configuración financiera - Configuraciones generales

¿Se requieren emisiones de códigos de autorización? ☐Sí ☑No

Configuración financiera - Garantías

¿Solicitud de ☑Sí ☐No

garantías?

Garantías por lotes, grupos o etapas ☐Si ☑No

Cumplimiento ☑Si ☐No

☑ Cumplimiento del contrato

☑% del valor del contrato 10.00

☐Valor de la garantía

Fecha de vigencia (desde) 4 días de tiempo transcurrido *(5/6/2024 7:00:00 AM(UTC-05:00) Bogota, Lima, Quito)*

Fecha de vigencia (hasta) 4/5/2025 11:59:00 PM *((UTC-05:00) Bogota, Lima, Quito)*

Responsabilidad civil extra contractual ☐Si ☑No

Fecha límite para entrega de garantías: 4 horas para terminar *(5/10/2024 2:00:00 PM(UTC-05:00) Bogota, Lima, Quito)* Fecha de entrega de garantías: 1 día de tiempo transcurrido *(5/9/2024 8:16:12 AM(UTC-05:00) Bogota, Lima, Quito)*

Garantías del proveedor:

Id de la garantía	Justificación	Tipo de garantía	Valor	Emisor	Fecha fin	Estado	
CO1.WRT.14307611	Cumplimiento - Cumplimiento del contrato	Contrato de seguro	36,598,302.50 COP	SEGURO DEL ESTADO SA	4/5/2025 *((UTC-05:00) Bogota, Lima, Quito)*	Aprobado	Detalle
CO1.WRT.14285646	Cumplimiento - Cumplimiento del contrato	Contrato de seguro	36,598,302.50 COP	SEGURO DEL ESTADO SA	4/5/2025 *((UTC-05:00) Bogota, Lima, Quito)*	Rechazada	Detalle

Configuración financiera - Pago de anticipos

Definir Plan de Pagos? ☐Si ☑No

Condiciones de facturación y pago

Forma de pago

Plazo de pago de la factura

Comentarios

Número del Contrato CO1.PCCNTR.6286744
Proveedor COMERCIALIZADORA SUPER ESTRELLAS SAS
Creado por
Agregado en -
Comentario

Anexos del contrato

Descripción	Nombre
No existen resultados que cumplan con los criterios de búsqueda especificados	

Dirección de notificaciones

Dirección de notificaciones TRANSVERSAL 46 # 60-38
Ubicación CO-SAN-68081 - Barrancabermeja
País COLOMBIA
Departamento Santander
Municipio Barrancabermeja
Dirección TRANSVERSAL 46 # 60-38
Código postal

	Grados (°)	Minutos (')	Segundos (")
Latitud:			
Longitud:			

Municipio de ejecución del contrato

ID	Dirección	Ubicación
1	TRANSVERSAL 46 # 60-38	COLOMBIA > Santander > Barrancabermeja

1 CO1.PCCNTR.6286744

1.1 [redacted]

Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal
365,983,025.00

Ref. Artículo	Código UNSPSC	Descripción	Cantidad	Unidad	Precio unitario estimado	Precio unitario	Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal
1	80131500	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 8 No 6 - 19 PISO 2 Y 3 EDIFICIO SUPERESTRELLAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES DEPENDENCIAS QUE HACEN PARTE DE LA ALCALDIA DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA	1.00	UN	365,983,025.00	365,983,025.00	365,983,025.00

Configuraciones de documentos del proveedor

Plazo máximo para el proveedor entregar los documentos de adjudicación: -
Fecha de entrega de documentos del proveedor: 6 días de tiempo transcurrido *(5/3/2024 5:21:14 PM(UTC-05:00) Bogota, Lima, Quito)*

Documentos del contrato

Descripción	Nombre del documento	Detalle
1.CEPAA_0001.pdf	1.CEPAA_0001.pdf	(detalle)
2.CDP_0001.pdf	2.CDP_0001.pdf	(detalle)

3.ESTUDIOS PREVIOS_0001.pdf	3.ESTUDIOS PREVIOS_0001.pdf	(detalle)
4.ESTUDIO DE MERCADO_0001.pdf	4.ESTUDIO DE MERCADO_0001.pdf	(detalle)
5. ESTUDIOS DEL SECTOR.pdf	5. ESTUDIOS DEL SECTOR.pdf	(detalle)
6.RESOLUCION 1096 DE 2024_0001.pdf	6.RESOLUCION 1096 DE 2024_0001.pdf	(detalle)
7.ANEXOS DE CONDICIONES_0001.pdf	7.ANEXOS DE CONDICIONES_0001.pdf	(detalle)
8. INVITACIÓN SUPERESTRELLAS.pdf	8. INVITACIÓN SUPERESTRELLAS.pdf	(detalle)

Asignaciones para el seguimiento

Ordenador del Gasto	DIANA MERCEDES RON	Tipo de documento	Cédula de Ciudadanía	Número de documento	1096195174	Guardar y notificar
Supervisor	DIANA MERCEDES RON	Tipo de documento	Cédula de Ciudadanía	Número de documento	1096195174	Guardar y notificar

Asignaciones Ordenador del pago

Ordenador del pago	AURA MARIA ESTRADA	Tipo de documento	Cédula de Ciudadanía	Número de documento	1096227669	Guardar y notificar

Agregar usuario

Histórico de asignaciones

Posición	Nombre	Fecha de seguimiento	Cambiado por
Ordenador del pago	AURA MARIA ESTRADA GOMEZ	5/10/2024 9:01:12 AM *((UTC-05:00) Bogota, Lima, Quito)*	DIANA MERCEDES RONDEROS CEBALLOS
Ordenador del pago	AURA MARIA ESTRADA GOMEZ	6 días de tiempo transcurrido *(5/3/2024 6:03:22 PM(UTC-05:00) Bogota, Lima, Quito)*	DIANA MERCEDES RONDEROS CEBALLOS

Información presupuestal

Proyecto del Plan Marco para la Implementación del Acuerdo de Paz o asociado al Acuerdo de Paz ☐Sí ☑No * Gasto Posconflicto como aquel relacionado con el Plan Marco de Implementación (CONPES 3932) derivado de intervenciones en cumplimiento del Acuerdo.

Destinación del gasto Funcionamiento

Fuente de los recursos:

		Valor
Presupuesto General de la Nación - PGN	☐Sí ☑No *	
Sistema General de Participaciones - SGP	☐Sí ☑No *	
Sistema General de Regalias - SGR	☐Sí ☑No *	
Recursos Propios (Alcaldias y Gobernaciones)	☑Sí ☐No *	365,983,025
Recursos de Crédito	☐Sí ☑No *	
Otros Recursos (Especie, Privados, Cooperación, Propios Entidades Autónomas)	☐Sí ☑No *	
	Total	365,983,025

Entidad Estatal registrada en el SIIF ☐Sí ☑No

CDP/Vigencias Futuras (Recuerde que es necesario agregar al menos un CDP o una AVF Extraordinaria si es el caso)

	Código	Tipo	Estado	Saldo	Saldo a comprometer	Código unidad/subunidad ejecutora	
☐	24-02308	CDP	No validado		365,983,025 COP	00-00-0000	Editar

Saldo de CDP 0 COP
Saldo de vigencias futuras 0 COP
Saldo total a comprometer 0 COP
Última consulta a SIIF
Fecha de consulta SIIF -

Compromiso presupuestal de gastos

	Código compromiso	Tipo	Fecha compromiso	Estado compromiso	Valor compromiso AVF/CDP	Monto por consumir	Monto presupuestal a liberar	Código Posición de Gasto	Consulta Ejecución	
☐	24-03017	Presupuestal (CDP)	-	No validado	365,983,025 COP	365,983,025 COP	- -		SIIF	Detalle Editar

Saldo de compromisos CDP 365,983,025 COP
Saldo de compromisos AVF 0 COP
Saldo total comprometido 365,983,025 COP
Última consulta a SIIF
Fecha de consulta SIIF -

	ALCALDIA DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA			
	CERTIFICACION EXISTENCIA EN EL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES DE BIENES SERVICIOS Y OBRAS VIGENCIA 2024 El Administrador del plan anual de adquisiciones está facultado mediante el **Decreto No 518 de 2019**			
	Código: SGE-RFI-FO-021	Fecha:02/08/2019	Versión: 001	Página: 1

No CEPAA	**2033**

FECHA DE EMISION 23/04/2024
DD/ MM/AA

DEPENDENCIA SOLICITANTE	**SECRETARIA RECURSO FISICO**

CERTIFICA QUE

LOS SIGUIENTES ELEMENTOS HACEN PARTE INTEGRAL DEL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES

Códigos UNSPSC	Descripción	Duracion estimada del contrato	Cod. presupuestal	Cod. Fuente	Valor
80131500	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 8 No 6 – 19 PISO 2 Y 3 EDIFICIO SUPERESTRELLAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES DEPENDENCIAS QUE HACEN PARTE DE LA ALCALDIA DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA	5 MESES	2.1.2.02.02. 007	R001	365983025

DIANA MERCEDES RONDEROS CEBALLOS
ADMINISTRADORA DEL PAA

Supr Estrellas 2467

Alcaldía Municipio de Barrancabermeja

ALCALDIA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA

NIT. 00890201900

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

En cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 111/96 Art 85 Acuerdo 101/97

Certificado No. **24-02308**

Fecha de vencimiento 31-12-2024

Vigencia Fiscal 2024

Fecha de Expedición Abril 25 de 2024

OBJETO : SEGÚN: PROI - DOC: NA ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 8 NO 6 19 PISO 2 Y 3 EDIFICIO SUPERESTRELLAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES DEPENDENCIAS QUE HACEN PARTE DE LA ALCALDÍA DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA 099-2033-2467-24

Solicitante : SECRETARIA DE RECURSO FISICO

Identificación presupuestal	Concepto	Fuente financiación	Valor
2.1.2.02.02.007	Servicios financieros y servicios conexos; servicios inmobiliarios; y servicios de arrendamiento y leasing	RECURSOS PROPIOS	365,983,025.00
		Total Certificado	365,983,025.00

Por un valor de : TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL VEINTICINCO PESOS m/cte.

Código DANE funcionamiento e inversión

Código DANE	Descripción	Fuente de financiación	Valor
72112	Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles no residenciales (diferentes a vivienda), propios o arrendados	RECURSOS PROPIOS	365,983,025.00
		Totales	365,983,025.00

ARRIETA TORRES JOHN ALBERT

Elaborado

Revisado

SECRETARIA DE HACIENDA

RP 1897

Alcaldía Municipio de Barrancabermeja

ALCALDIA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA

NIT. 00890201900

REGISTRO PRESUPUESTAL DE COMPROMISOS

Registro No. 24-03017

Vigencia fiscal 2024 **Fecha de compromiso** Mayo 06 de 2024

Beneficiario : COMERCIALIZADORA SUPER ESTRELLAS SAS **Nit :** 00800161978 - 1

No. C.D.P : CD : 24-02308 **Fecha de expedición del C.D.P :** 25-04-2024

Tipo de compromiso : CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Documento : 20241292 **Fecha :** 03-05-2024 **Vence :** 31-12-2024

OBJETO : CD 24-02308, SEGÚN: PROI - DOC: NA ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 8 NO 6 19 PISO 2 Y 3 EDIFICIO SUPERESTRELLAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES DEPENDENCIAS QUE HACEN PARTE DE LA ALCALDÍA DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA 099-2033-2467-24

Identificación presupuestal	Concepto	Fuente financiación	Valor
2.1.2.02.02.007	Servicios financieros y servicios conexos; servicios inmobiliarios; y servicios de arrendamiento y leasing	RECURSOS PROPIOS	365,983,025.00
		Total compromisos	365,983,025.00

Por un valor de: TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL VEINTICINCO PESOS M/CTE.

Código DANE funcionamiento e inversión

Código DANE	Descripción	Fuente de financiación	Valor
72112	Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles no residenciales (diferentes a vivienda), propios o arrendados	RECURSOS PROPIOS	365,983,025.00
		Totales	365,983,025.00

TORRES MURALLA ORFILIA
Elaborado

Revisado

SECRETARIA DE HACIENDA

DETALLE DE LA GARANTÍA

Aprobado por DAYRON OSWALDO AGUILERA CARDENAS 09-05-2024 09:28

Id de la garantía CO1.WRT.14307611

Referencia de la garantía 56-44-101007760

Estado Aceptada

Justificación
- [x] Cumplimiento - Cumplimiento del contrato

Tipo de garantía
- (•) Contrato de seguro
- ( ) Patrimonio autónomo
- ( ) Garantía bancaria

Entidad aseguradora SEGURO DEL ESTADO SA

Número de póliza 56-44-101007760

Tomador COMERCIALIZADORA SUPER ESTRELLAS SAS

Beneficiario ALCALDIA DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA

Justificación	Valor del amparo	Vigencia
Cumplimiento - Cumplimiento del contrato	36.598.302,50 COP	5/04/2025 12:00:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

	Descripción	Nombre del documento		
☐	POLIZA CONTRATO 1292-24 (2).pdf	POLIZA CONTRATO 1292-24 (2).pdf	Descargar	Detalle

Creado por: *KARINA RUIZ ROJAS* 9/05/2024 8:13 AM *(UTC -5 horas)*

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario

001

2. Concepto 0 2 Actualización

4. Número de formulario 14968731614

(415)7707212489984(8020) 000001496873161 4

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
8 0 0 1 6 1 9 7 8	1	Impuestos de Medellín 1	

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente	25. Tipo de documento	26. Número de Identificación	27. Fecha expedición
Persona jurídica 1			

Lugar de expedición	28. País	29. Departamento	30. Ciudad/Municipio

31. Primer apellido	32. Segundo apellido	33. Primer nombre	34. Otros nombres

35. Razón social
COMERCIALIZADORA SUPER ESTRELLAS SAS

36. Nombre comercial	37. Sigla

UBICACIÓN

38. País	39. Departamento	40. Ciudad/Municipio
COLOMBIA 1 6 9	Antioquia 0 5	Itagui 3 6 0

41. Dirección principal
CR 50 51 49 OF 204

42. Correo electrónico ccpalacional@une.net.co

43. Código postal	44. Teléfono 1	45. Teléfono 2
	3 1 0 8 6 7 6 0 1 3	4 7 6 6 5 9 3

CLASIFICACIÓN

Actividad económica				Ocupación	
Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades				
46. Código	47. Fecha inicio actividad	48. Código	49. Fecha inicio actividad	50. Código	1	2	51. Código	52. Número establecimientos
6 8 1 0	2 0 1 3 0 3 1 1	5 6 1 1	2 0 2 0 0 6 0 1					

Responsabilidades, Calidades y Atributos

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
53. Código 5	7	1	0	1	4	3	3	4	2	4	8	5	2	5	5	5	9								

05- Impto. renta y compl. régimen ordinar
07- Retención en la fuente a título de rent
10- Obligado aduanero
14- Informante de exogena
33- Impuesto nacional al consumo
42- Obligado a llevar contabilidad
48 - Impuesto sobre las ventas - IVA
52 - Facturador electrónico
55 - Informante de Beneficiarios Finales
59 - Autorretención especial renta

Usuarios aduaneros																				Exportadores					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	55. Forma	56. Tipo	Servicio	1	2	3
54. Código 2 2	2 3																			3	3	57. Modo	1		
																						58. CPC	9 7		

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos SI [ ] NO [X] 60. No. de Folios: 0 61. Fecha 2023 - 12 - 21 / 12 : 08: 07

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso, Parágrafo del artículo 1.6.1.2.6 del Decreto 1625 del 2016. De igual manera al formalizar el trámite el usuario fue informado y acepta la política de tratamiento de datos ley 1581 de 2012.
Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.
Firma autorizada:

984. Nombre RUIZ ROJAS KARINA
985. Cargo Representante legal Certificado

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario

001

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 14968731614

(415)7707212489984(8020) 000001496873161 4

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
8 0 0 1 6 1 9 7 8	1	Impuestos de Medellín	

Caracteristicas y formas de las organizaciones

62. Naturaleza	2	63. Formas asociativas	1 2	64. Entidades o institutos de derecho público de orden nacional, departamental, municipal y descentralizados	
65. Fondos		66. Cooperativas		67. Sociedades y organismos extranjeros	
68. Sin personería jurídica		69. Otras organizaciones no clasificadas		70. Beneficio	1

Constitución, Registro y Última Reforma

Documento	1. Constitución	2. Reforma
71. Clase	0 5	0 1
72. Número	1 8 4 5	0
73. Fecha	1 9 9 2 0 4 2 3	2 0 1 0 0 8 2 0
74. Número de notaría	1 8	
75. Entidad de registro	0 3	0 3
76. Fecha de registro	1 9 9 7 0 2 0 6	2 0 1 0 0 8 3 0
77. No. Matrícula mercantil	0 1 4 3 7 9 4 6	0 1 4 3 7 9 4 6
78. Departamento	0 5	1 1
79. Ciudad/Municipio	0 0 1	4
Vigencia		
80. Desde	1 9 9 2 0 4 2 3	2 0 0 4 1 1 2 6
81. Hasta	2 0 0 4 1 1 2 6	2 0 1 2 0 4 2 3

Composición del Capital

82. Nacional	1 0 0 %
83. Nacional público	0 . 0 %
84. Nacional privado	1 0 0 . 0 %
85. Extranjero	0 %
86. Extranjero público	0 . 0 %
87. Extranjero privado	0 . 0 %

Entidad de vigilancia y control

88. Entidad de vigilancia y control: Superintendencia de Sociedades — 5

Estado y Beneficio

Ítem	89. Estado actual	90. Fecha cambio de estado	91. Número de Identificación Tributaria (NIT)	92. DV
1	8 0	2 0 1 6 0 1 0 1		
2				
3				
4				
5				

Vinculación económica

93. Vinculación económica	94. Nombre del grupo económico y/o empresarial	95. Número de Identificación Tributaria (NIT) de la Matriz o Controlante	96. DV.

97. Nombre o razón social de la matriz o controlante

170. Número de identificación tributaria otorgado en el exterior	171. País	172. Número de identificación tributaria sociedad o natural del exterior con EP	

173. Nombre o razón social de la sociedad o natural del exterior con EP

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario
Representación

001

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 14968731614

(415)7707212489984(8020) 000001496873161 4

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional		14. Buzón electrónico
8 0 0 1 6 1 9 7 8	1	Impuestos de Medellín	1 1	

Representación

1

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación
REPRS LEGAL PRIN 1 8	2 0 2 2 0 2 1 1

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
Cédula de Ciudadani 1 3	1 0 1 8 4 4 9 7 7 0		

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres
RUIZ	ROJAS	KARINA	

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

2

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación
REPRS LEGAL SUPL 1 9	2 0 2 3 1 0 3 0

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
Cédula de Ciudadan 1 3	7 0 0 4 0 0 7 6		

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres
ESPINAL	BETANCUR	LUIS	FERNANDO

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

3

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

4

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

5

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario
Revisor Fiscal y Contador

001

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 14968731614

(415)7707212489984(8020) 000001496873161 4

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional		14. Buzón electrónico
8 0 0 1 6 1 9 7 8	1	Impuestos de Medellín	1	

Revisor Fiscal y Contador

Revisor fiscal principal

124. Tipo de documento	125. Número de identificación	126. DV	127. Número de tarjeta profesional
Cédula de Ciudadanía 1 3	7 0 5 1 1 5 2 2		2 0 5 9 3 - T

128. Primer apellido	129. Segundo apellido	130. Primer nombre	131. Otros nombres
SALDARRIAGA	GUTIERREZ	ELADIO	JAIME

132. Número de Identificación Tributaria (NIT)	133. DV	134. Sociedad o firma designada

135. Fecha de nombramiento
2 0 0 6 0 9 0 5

Revisor fiscal suplente

136. Tipo de documento	137. Número de identificación	138. DV	139. Número de tarjeta profesional

140. Primer apellido	141. Segundo apellido	142. Primer nombre	143. Otros nombres

144. Número de Identificación Tributaria (NIT)	145. DV	146. Sociedad o firma designada

147. Fecha de nombramiento

Contador

148. Tipo de documento	149. Número de identificación	150. DV	151. Número de tarjeta profesional

152. Primer apellido	153. Segundo apellido	154. Primer nombre	155. Otros nombres

156. Número de Identificación Tributaria (NIT)	157. DV	158. Sociedad o firma designada

159. Fecha de nombramiento

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario
Establecimientos

001

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 14968731614

(415)7707212489984(8020) 000001496873161 4

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
8 0 0 1 6 1 9 7 8	1	Impuestos de Medellín	

Establecimientos, agencias, sucursales, oficinas, sedes o negocios entre otros

1

160. Tipo de establecimiento	161. Actividad económica	
Sucursal 1 0	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados 6 8 1 0	

162. Nombre del establecimiento: COMERCIALIZADORA SUPER ESTRELLAS SAS

163. Departamento	164. Ciudad/Municipio	
Santander 6 8	Barrancabermeja 0 8 1	

165. Dirección: CR 8 6 19 ED SUPER ESTRELLAS

166. Número de matrícula mercantil	167. Fecha de la matrícula mercantil	
7 9 5 4 1	2 0 1 1 0 2 2 8	
168. Teléfono	**169. Fecha de cierre**	
6 2 1 4 9 9 0		

2

160. Tipo de establecimiento	161. Actividad económica	
Establecimiento de comerci 0 2	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados 6 8 1 0	

162. Nombre del establecimiento: CITY CENTER CENTROCOMERCIAL

163. Departamento	164. Ciudad/Municipio	
Santander 6 8	Barrancabermeja 0 8 1	

165. Dirección: CL 49 8 07

166. Número de matrícula mercantil	167. Fecha de la matrícula mercantil	
9 0 3 3 9	2 0 1 3 0 5 2 7	
168. Teléfono	**169. Fecha de cierre**	
6 2 1 4 9 7 3		

3

160. Tipo de establecimiento	161. Actividad económica	
Establecimiento de comerci 0 2	Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos, muebles y e 4 7 5 4	

162. Nombre del establecimiento: PANASONIC PROSHOP

163. Departamento	164. Ciudad/Municipio	
Santander 6 8	Barrancabermeja 0 8 1	

165. Dirección: CR 8 6 20 LC 123

166. Número de matrícula mercantil	167. Fecha de la matrícula mercantil	
1 1 2 0 0 3	2 0 1 8 0 4 2 4	
168. Teléfono	**169. Fecha de cierre**	

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO