Modificación No. 02 **Fecha de Solicitud:** 10 diciembre de 2024

Tipo de Solicitud: Modificación valor contrato, forma de pago y especificaciones técnicas

I. DATOS GENERALES DEL CONTRATO

Contrato No.:	32-001-2022	**Fecha de suscripción:**	30/11/2022
Objeto:	Arrendar el Inmueble ubicado en la Carrera 6 No.15-32 de Bogotá, compuesto por las oficinas, áreas comunes, los usos conexos y servicios que sean necesarios para el normal funcionamiento de la Sede Centro (Edificio antiguo BCH) de la DIRECCIÓN SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ.		
Contratista:	PROMOTORA PARQUE SANTANDER S.A., locatario autorizado de Bancolombia S.A.		
NIT o CC contratista	900.144.599-2		
Valor del contrato:	$66.554.274.510	**Vigencia[1] 2022**	$1.413.579.572
		Vigencia futura 2023	$17.471.843.508
		Vigencia futura 2024	$17.995.998.816
		Vigencia futura 2025	$18.535.878.780
		Vigencia futura 2026	$11.136.973.834
Adición valor:	Modificatorio No. N/A	N/A	N/A
	Modificatorio No. N/A	N/A	N/A
Reducción valor:	Modificatorio No. N/A	N/A	N/A
	Modificatorio No. N/A	N/A	N/A
Valor actual del contrato:			$ 66.554.274.510
CDP[2]:	2622 por $1.413.579.572,00 del 23-09-2022	**CRP[3]:**	47322 por $1.413.579.572,00 del 30-11-2022
CDP:	1223 por $17.471.843.508 del 02-01-2023	**CRP:**	123 por $17.471.843.508 del 02-01-2023
CDP:	224 por $17.995.998.816 del 02/012024	**CRP:**	224 por $17.995.998.816 del 02/01/2024
Plazo de ejecución del contrato:	44 meses	**Fecha de acta inicio:**	01-12-22
		Fecha de terminación inicial:	31-07-26
		Plazo Prórroga modificatorio No.	N/A
		Fecha de terminación:	31-07-26
Plazo cláusula de pervivencia:	N/A	**Fecha inicio:**	N/A
		Fecha de terminación:	N/A
Garantía de Cumplimiento No.	3002678 de 30-11-22	**Aseguradora:**	LA PREVISORA S.A. COMPAÑÍA DE SEGUROS

[1] Año en el que inicia el plazo de ejecución del contrato.
[2] CDP – Certificado de Disponibilidad Presupuestal.
[3] CRP – Certificado de Registro Presupuestal.

Fecha aprobación garantía:	01-12-22	**NIT aseguradora:**	860.002.400-2
Garantía de RCE[4] No:	1007617 de 30-11-22	**Aseguradora:**	LA PREVISORA S.A. COMPAÑÍA DE SEGUROS
Fecha aprobación garantía:	01-12-22	**NIT aseguradora:**	860.002.400-2
Otras modificaciones:	N/A		
Nombre del supervisor y del personal de apoyo a la supervisión y periodos	Mediante oficio del 30 de noviembre de 2022 la Directora Seccional de Impuestos de Bogotá asignó la función de Supervisor a YAQUELINE PORTILLA CARVAJAL, en su calidad de jefe (A) de la División Administrativa y Financiera. Este oficio le fue comunicado al funcionario el 30 de noviembre de 2022 y se encuentra publicado en SECOP. Mediante oficio No. 1-32-201-257-1318 de 22-12-2022 el Supervisor asignó la función de apoyo a la supervisión a Miguel Angel Valencia Fierro, Gestor III del Despacho de la División Administrativa de la Dirección Seccional de Impuestos de Bogotá. Este oficio le fue comunicado al funcionario el 22-12-2022. Mediante las Resoluciones N°006697 del 15 de septiembre de 2023 y N°007207 del 09 de octubre de 2023 se asignaron las funciones como jefe (A) de la División Administrativa y Financiera a la Dra. ALBA LUZ TIRADO GÜIZA, quien, en virtud de las funciones propias de la División, tendrá a cargo la función de supervisión del contrato a partir del 11 de octubre de 2023. Mediante Resolución No. 2024322580601001215 del 28 de febrero de 2024 se asignaron las funciones como jefe (A) de la División Administrativa y Financiera a la Dra. INGRI SOEIDA ARENAS BELTRÁN, quien, en virtud de las funciones propias de la División, tendrá a cargo la función de supervisión del contrato a partir del 01 de marzo de 2024. Mediante Resolución No. 2024322580601029215 del 24 de octubre de 2024 se asignaron las funciones como jefe (A) de la División Administrativa y Financiera al Dr. DANIEL GUSTAVO CÁCERES MENDOZA, quien, en virtud de las funciones propias de la División, tendrá a cargo la función de supervisión del contrato a partir del 25 de octubre de 2024. Mediante Resolución No. 2024322580601029925 del 29 de octubre de 2024 se asignaron las funciones como jefe (A) de la División Administrativa y Financiera al Dra. DORIS MARTINEZ SUAREZ, quien, en virtud de las funciones propias de la División, tendrá a cargo la función de supervisión del contrato a partir del 29 de octubre de 2024.		
Multas o sanciones incumplimiento contractual:	Durante el plazo de ejecución del contrato NO se ha reportado presunto incumplimiento de contrato para iniciar proceso administrativo sancionatorio contractual.		
Seguridad Social y parafiscales	El contratista para la suscripción del acta de inicio y para cada pago, ha acreditado que se encuentra a paz y salvo por concepto de Seguridad Social y parafiscales, en cumplimiento del artículo 50 de la Ley 789 de 2002.		

[4] RCE - Responsabilidad Civil Extracontractual.

II. ESTADO FINANCIERO DEL CONTRATO:

FACTURA[5]			Aceptada o Rechazada	PAGO			Valor Pendiente por pagar[6]
Número	Fecha	Valor		Número	Fecha	Valor	
PPS 169	2/12/2022	$1.455.986.959,00	aceptada	3410823	12/01/2023	$1.455.986.959,00	$0,00
PPS 170	2/01/2023	$1.455.986.959,00	aceptada	22297823	6/02/2023	$1.455.986.959,00	$0,00
PPS 174	1/02/2023	$1.455.986.959,00	aceptada	62141023	8/03/2023	$1.455.986.959,00	$0,00
PPS 178	1/03/2023	$1.455.986.959,00	aceptada	102041123	13/04/2023	$1.455.986.959,00	$0,00
PPS 182	3/04/2023	$1.455.986.959,00	aceptada	135945123	10/05/2023	$1.455.986.959,00	$0,00
PPS 186	2/05/2023	$1.455.986.959,00	aceptada	178987723	14/06/2023	$1.455.986.959,00	$0,00
PPS 190	01/06/2023	$1.455.986.959,00	aceptada	208126923	10/07/2023	$1.455.986.959,00	$0,00
PPS 194	01/07/2023	$1.455.986.959,00	aceptada	256358623	10/08/2023	$1.455.986.959,00	$0,00
PPS 198	01/08/2023	$1.455.986.959,00	aceptada	297202323	07/09/2023	$1.455.986.959,00	$0,00
PPS 202	01/09/2023	$1.455.986.959,00	aceptada	351839023	13/10/2023	$1.455.986.959,00	$0,00
PPS 210	02/10/2023	$1.455.986.959,00	aceptada	351839023	11/10/2023	$1.455.986.959,00	$0,00
PPS 211	01/11/2023	$1.455.986.959,00	aceptada	389844023	10/11/2023	$1.455.986.959,00	$0,00
PPS 215	01/12/2023	$1.455.986.959,00	aceptada	438550723	12/12/2023	$1.455.986.959,00	$0,00
PPS 219	02/01/2024	$1.499.666.568,00	aceptada	1405424	11/01/2024	$1.499.666.568,00	$0,00
PPS 224	01/02/2024	$1.499.666.568,00	aceptada	26872124	12/02/2024	$1.499.666.568,00	$0,00
PPS 228	01/03/2024	$1.499.666.568,00	aceptada	69616224	14/03/2024	$1.499.666.568,00	$0,00
PPS 232	01/04/2024	$1.499.666.568,00	aceptada	99015424	10/04/2024	$1.499.666.568,00	$0,00
FVPQ 5	03/05/2024	$1.499.666.560,00	aceptada	143571824	16/05/2024	$1.499.666.560,00	$0,00
FVPQ 6	04/06/2024	$1.499.666.568,00	aceptada	190383624	18/06/2024	$1.499.666.568,00	$0,00
ND-1	04/06/2024	$8,00	aceptada	190383624	18/06/2024	$8,00	$0,00
FVPQ 10	2/07/2024	$1.499.666.568,00	aceptada	222890324	10/07/2024	$1.499.666.568,00	$0,00
FVPQ 14	1/08/2024	$1.499.666.568,00	aceptada	263957024	9/08/2024	$1.499,666.568,00	$0,00
FVPQ 18	3/09/2024	$1.499.666.568,00	aceptada	311072824	9/09/2024	$1.499,666.568,00	$0,00
FVPQ 25	21/10/2024	$1.499.666.568,00	aceptada	396603024	28/10/2024	$1.499,666.568,00	$0,00
Valor total facturado[7]:		**$33.882.088.760,00**			**Totales**:	**$33.882.088.760,00**	$0,00

[5] De conformidad con el artículo 772 del Código de Comercio, modificado por el artículo 1 de la Ley 1231 de 2008, no podrá librarse factura alguna que no corresponda a bienes entregados real y materialmente o a servicios efectivamente prestados.

[6] El **Valor pendiente por pagar** equivale al valor facturado por el contratista y aceptado por el Supervisor, que está pendiente -en trámite- de pago.

[7] El **Valor total facturado** corresponde a la sumatoria de las facturas aceptadas por el supervisor, excluyendo el valor de las facturas rechazadas.

Nota: El valor pendiente por pagar equivale al valor facturado por el contratista y aceptado por el Supervisor, que está pendiente -en trámite- de pago.

III. ESTADO DE LAS GARANTÍAS:

Las garantías constituidas para amparar el contrato son las siguientes:

Garantía No.	Aseguradora	Amparos	Porcentaje / Valor asegurado	Vigencia	
				desde	hasta
3002678	La Previsora S.A. Compañía de Seguros	Cumplimiento del contrato	15% 9.983.141.177,00	1-12-2022	1-02-2027
3002678	La Previsora S.A. Compañía de Seguros	Pago de salarios	5% 3.327.713.726,00	1-12-2022	1-08-2029
1007617 (RCE)	La Previsora S.A. Compañía de Seguros	Responsabilidad Civil Extracontractual derivada	5% 3.327.713.726,00	1-12-2022	1-08-2026
1007617 (RCE)	La Previsora S.A. Compañía de Seguros	Predios, labores y operaciones.	5% 3.327.713.726,00	1-12-2022	1-08-2026
1007617 (RCE)	La Previsora S.A. Compañía de Seguros	Perjuicios modalidad daño emergente.	5% 3.327.713.726,00	1-12-2022	1-08-2026
1007617 (RCE)	La Previsora S.A. Compañía de Seguros	Perjuicios modalidad lucro cesante.	5% 3.327.713.726,00	1-12-2022	1-08-2026
1007617 (RCE)	La Previsora S.A. Compañía de Seguros	Cobertura perjuicios extrapatrimoniales	5% 3.327.713.726,00	1-12-2022	1-08-2026
1007617 (RCE)	La Previsora S.A. Compañía de Seguros	Gastos judiciales y de defensa.	1% 665.542.745,00	1-12-2022	1-08-2026
1007617 (RCE)	La Previsora S.A. Compañía de Seguros	Gastos médicos	0.75% 499,157.059,00	1-12-2022	1-08-2026
1007617 (RCE)	La Previsora S.A. Compañía de Seguros	Cobertura patronal	1.5% 998.314.118,00	1-12-2022	31-07-2026
1007617 (RCE)	La Previsora S.A. Compañía de Seguros	Cobertura R.C. Contratistas y Subcontratistas	2% 1.331.085.491,00	1-12-2022	1-08-2026

IV. MODIFICACIONES ANTERIORES:

Modificación No.	1	**Fecha:**	31/10/2024
Tipo de modificación:	CESACIÓN DE TEMPORAL DE EFECTOS ECONOMICOS DEL CONTRATO		
Justificación de la modificación:	La DIAN en su calidad de ARRENDATARIA solicitó verbalmente al ARRENDADOR evaluar la posibilidad de una terminación anticipada de mutuo acuerdo del contrato de arrendamiento, quién, en reiteradas comunicaciones, manifestó la necesidad de contar con un nuevo arrendatario, como requisito de aceptación por parte de Leasing Bancolombia, quién es el actual propietario del inmueble.		

	Por lo anterior, el ARRENDADOR ha ofrecido el inmueble a diferentes entidades, y el Consejo Superior de la Judicatura, ha mostrado interés en ocuparlo, tras la posible disponibilidad del inmueble. De otra parte, la DIAN requiere seguir ocupando el área correspondiente al centro de datos ubicado en el sótano del inmueble arrendado, esto es, 578mt2 y eventualmente, en el futuro. En ejercicio de la autonomía de la voluntad y como una fórmula que le permita a las partes avanzar con la estructuración de sus proyectos, el propietario acepta expresamente que exonera al arrendatario del pago del canon de arrendamiento correspondiente al mes de noviembre de 2024, entre tanto se concretan las gestiones para la terminación bilateral. En consecuencia, acuerdan modificar la cláusula 4 del Contrato No. 00-32-2022 agregando el parágrafo No. 9, así: Parágrafo 9. Durante el mes de noviembre de 2024 la ARRENDATARIA no está obligada a pagar al ARRENDADOR el canon de arrendamiento del inmueble. Durante este mes, la ARRENDATARIA conserva la tenencia y uso del inmueble y la obligación de pagar los servicios públicos y el valor de otros servicios contratados con terceros, para su funcionamiento en el inmueble arrendado. A partir del 01 de diciembre de 2024, el contrato de arrendamiento continuará vigente con todos sus efectos jurídicos y económicos en las condiciones inicialmente pactadas por las partes.		
Valor adición:	N/A	**Valor contrato Final:**	N/A
Valor reducido:	N/A	**Valor contrato Final:**	N/A
Plazo prorrogado:	N/A	**Plazo Final:**	N/A
		Fecha de terminación:	N/A
Plazo reducido:	N/A	**Plazo Final:**	N/A
		Fecha de terminación:	N/A
Plazo suspendido:	N/A	**Plazo Final:**	N/A
		Fecha de terminación:	N/A

V. DATOS DE LA MODIFICACIÓN SOLICITADA

ALCANCE Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	
Justificación de la modificación:	El contrato de arrendamiento No. 32-001-2022 fue suscrito con vigencia hasta el 31 de julio de 2026, con el objetivo de garantizar a la DIAN un espacio operativo adecuado para el cumplimiento de sus funciones misionales, incluyendo la preservación y operación de su centro de datos alterno. Durante el desarrollo de la relación contractual, la DIAN manifestó la intención de evaluar alternativas para una eventual terminación anticipada del contrato teniendo en cuenta que la Subdirección de Gestión del Empleo Público el 02 de enero de 2024 certificó lo siguiente proyección del crecimiento de la planta de personal:

Nombre nivel seccional/delegado	Dirección Seccional de Impuestos de Bogotá
Planta ocupada	1.124
Uso Lista Elegibles 1461	237
Distribución DGEA 1.596+3	
Uso Lista de elegibles 1461 – TH 189	13
Uso Lista de elegibles 2385	25
Convocatoria 2022	371
Convocatoria 2022 misional	453
Planta total	2.228
Nuevos empleos	1.104
Crecimiento Unidad	98.22%
Participación Unidad Total Planta	12.53%

En respuesta, el ARRENDADOR desplegó esfuerzos significativos para atender dichas solicitudes, incluyendo la búsqueda de posibles nuevos clientes y negociaciones con terceros, los cuales no pudieron concretarse de manera exitosa.

Tras la imposibilidad de lograr una terminación anticipada de mutuo acuerdo, EL ARRENDADOR el 04 de diciembre de 2024 planteó una serie de propuestas para aumentar la capacidad instalada de máximo 220 puestos de trabajo, que, aunque no logra cubrir la totalidad de puestos de trabajo que son requeridos por el crecimiento de la planta de personal existente, representa una mejora para el funcionamiento de la Entidad.

Adicionalmente, se ofrece otras ventajas operativas y económicas como:

a) Instalar 10 mesas con sus respectivas sillas para el área de comedor.

b) Renovar y realizar mantenimiento de la estantería y bodegaje de la cafetería e insumos de aseo, incluyendo la instalación de 5 estantes adicionales.

c) Instalar un sistema de control de acceso en el área de ascensores del sótano 1.

d) Para el desarrollo de estas adecuaciones, El ARRENDADOR, no cobrará 15 días de renta comprendidos entre el 01 al 15 de diciembre de 2024.

Para garantizar la viabilidad de estos compromisos y la seguridad jurídica de las partes, EL ARRENDADOR, propuso adicionalmente la eliminación de la causal de terminación anticipada de forma unilateral del contrato No. 32-001-2022.

CESACIÓN DE TEMPORAL DE EFECTOS ECONOMICOS DEL CONTRATO Y REDUCCIÓN DEL VALOR DEL CONTRATO

Valor Inicial del Contrato:	$ 66.554.274.510	**# SMMLV (vigencia firma del contrato):**	66.554,27
Valor Reducción:	$ 3.113.757.695	**# SMMLV (actual vigencia):**	2.395,19
Nuevo Valor del Contrato:	$ 63.440.516.815	**# SMMLV:**	64.159,08

Cláusula(s) que se requiere(m) modificar:

Se solicita modificar las cláusulas No. 3 y 4 del Anexo No. 4 del Contrato 32-001-2022, así:

CLÁUSULA 3. VALOR DEL CONTRATO: El valor estimado del contrato será hasta por SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA MILLONES QUINIENTOS DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS QUINCE PESOS MONEDA CORRIENTE ($63.440.516.815M/cte.), incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), Administración Imprevistos y Utilidad (A.I. U) cuando a ellos hubiere lugar y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o municipal de carácter legal, costos directos e indirectos.

Canon de 44 meses:	$ 53,311,358,675.50
IVA:	$ 10,129,158,139.50
Valor Total Incluido IVA:	$ 63,440,516,815.00

La determinación del valor estimado del contrato se efectúa de acuerdo con el resultado del estudio de mercado y/o el análisis económico de sector, donde se determinó el menor precio por metro cuadrado para arrendamiento de oficinas en Bogotá cumpliendo con los requisitos técnicos establecidos por la Entidad, el plazo de ejecución del contrato y la fórmula de incremento anual establecida para cada vigencia, así:

Vigencia	Incremento anual	Vr. Canon de arrendamiento (incluye adm)	IVA	Vr. Canon de arrendamiento (incluye adm. e IVA)	No. meses por vigencia	Vr. Total
2022	N/A	$1,187,881,993.00	$225,697,579.00	$1,413,579,572.00	1	$1,413,579,572.00
2023	3.00%	$1,223,518,453.00	$232,468,506.00	$1,455,986,959.00	12	$17,471,843,508.00
2024	3.00%	$1,260,224,007.00	$239,442,561.00	$1,499,666,568.00	10.5	$15,746,498,964.00
2025	N/A	$1,260,224,007.00	$239,442,561.00	$1,499,666,568.00	12	$17,995,998,816.00
2026	3.00%	$1,298,030,727.00	$246,625,838.00	$1,544,656,565.00	7	$10,812,595,955.00
Total						**$63,440,516,815.00**

PARÁGRAFO 1. Serán por cuenta del ARRENDADOR todos los costos directos e indirectos necesarios para el cumplimiento satisfactorio y oportuno del contrato, en las condiciones pactadas, incluyendo el valor de impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar, así como el valor las primas de las garantías y sus modificaciones.

PARÁGRAFO 2. El valor del Contrato se encuentra cubierto así: (i) MIL CUATROCIENTOS TRECE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS PESOS ($1.413.579.572,00), de la vigencia 2022, con cargo al certificado de disponibilidad presupuestal No.2622 de fecha 26 de septiembre de 2022; (ii) Vigencia Futura para los años 2023, 2024, 2025 y 2026 por valor de SESENTA Y CINCO MIL CIENTO CUARENTA MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS ($65.140.694938,00), aprobada mediante oficio No. 2-2022-051351 del 04 de noviembre de 2022, por la Directora General del Presupuesto Público Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, para la vigencia 2022.

El presupuesto oficial para el Proceso de selección se distribuye por años y por ítems así:

Rubro	Descripción	Línea PAA	Valor	Año
A-02-02-02-007-002	Servicios Inmobiliarios	636 -2022	1.413.579.572	2022
A-02-02-02-007-002	Servicios Inmobiliarios	636 -2022	17.471.843.508	2023
A-02-02-02-007-002	Servicios Inmobiliarios	636 -2022	17.995.998.816	2024
A-02-02-02-007-002	Servicios Inmobiliarios	636 -2022	63,440,516,815	2025
A-02-02-02-007-002	Servicios Inmobiliarios	636 -2022	10.812.595.955	2026

PARÁGRAFO 3. Durante la vigencia 2025, no se realizará el incremento anual del 3%, manteniéndose el valor de canon de arrendamiento mensual, incluida la administración e IVA en $1.499.666.568. A partir del 1 de enero de 2026, el canon de arrendamiento será ajustado en un 3% al valor del año inmediatamente anterior.

CLAUSULA 4. FORMA DE PAGO: La UAE-DIAN efectuará los pagos en pesos colombianos así:

El valor del contrato se cancelará mediante pagos de mensualidades anticipadas al canon de arrendamiento del periodo en curso y previa certificación por el supervisor; dentro de los quince (15) días siguientes a la presentación de la de la factura y sus soportes para pago, de conformidad con la Disponibilidad del P.A.C (Plan Anual Mensualizado de

Caja) para la vigencia correspondiente.

Los pagos se estiman de la siguiente manera:

Vigencia	Incremento anual	Vr. Canon de arrendamiento (incluye adm)	IVA	Vr. Canon de arrendamiento (incluye adm. e IVA)	No. meses por vigencia	Vr. Total
2022	N/A	$1,187,881,993.00	$225,697,579.00	$1,413,579,572.00	1	$1,413,579,572.00
2023	3.00%	$1,223,518,453.00	$232,468,506.00	$1,455,986,959.00	12	$17,471,843,508.00
2024	3.00%	$1,260,224,007.00	$239,442,561.00	$1,499,666,568.00	10.5	$15,746,498,964.00
2025	N/A	$1,260,224,007.00	$239,442,561.00	$1,499,666,568.00	12	$17,995,998,816.00
2026	3.00%	$1,298,030,727.00	$246,625,838.00	$1,544,656,565.00	7	$10,812,595,955.00
Total						**$63,440,516,815.00**

PARÁGRAFO 1. La UAE-DIAN pagará el valor del contrato en moneda legal colombiana de acuerdo con los servicios prestados, facturados y recibidos a satisfacción por el SUPERVISOR designado por la UAE-DIAN, siempre y cuando el ARRENDADOR haya cumplido con la obligación exigida en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y los demás requisitos de pago pactados.

PARÁGRAFO 2. Documentos soporte para el pago: a) Factura dando estricto cumplimiento a las exigencias legales que establece el artículo 617 del Estatuto Tributario, y para las facturas electrónicas lo establecido en los Art. 1.6.1.4.13 a 1.6.1.4.23 del Decreto 1625 de 2016 y las normas que lo modifiquen; b) Acreditación conforme a la Ley vigente aplicable, de cumplimiento del contratista de sus obligaciones ante el Sistema de Seguridad Social Integral en Salud, pensiones y riesgos laborales, así como aportes parafiscales: Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda; c) Certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por el SUPERVISOR, en la cual conste el valor a pagar al ARRENDADOR.

Si las facturas no han sido correctamente elaboradas o no se acompañan de los documentos requeridos para el pago, el término para éste sólo efecto empezará a contar desde la fecha en que el ARRENDADOR aporte el último de los documentos, de lo cual se dejará expresa constancia. La demora del ARRENDADOR en la entrega de la totalidad de los documentos que son requisito para el pago será su exclusiva responsabilidad, y en consecuencia no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

PARÁGRAFO 3. El ARRENDADOR no podrá librar factura alguna que no corresponda a servicios efectivamente prestados y recibidos a satisfacción por el SUPERVISOR. Corresponderá al SUPERVISOR aceptar o rechazar la factura por escrito, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su recepción, si considera que incluye obras y/o bienes que no han sido entregados real y materialmente, o servicios que no han sido efectivamente prestados (Art.86, L.1676/13).

PARÁGRAFO 4. El ARRENDADOR debe ingresar al SECOP II el número y fecha de radicación de la factura entregada previamente en físico al SUPERVISOR, con la totalidad de los soportes necesarios para el pago, incluyendo la certificación de cumplimiento.

PARÁGRAFO 5. En el caso de factura electrónica, ésta y sus soportes deberán enviarse al correo electrónico siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co o aquel que para el efecto determina la entidad dando cumplimiento a lo establecido en la Circular Externa No. 005 del 18 de septiembre de 2018 de la Dirección de Gestión de Recursos y Administración Económica de la DIAN, con copia al correo electrónico del SUPERVISOR.

PARÁGRAFO 6. El SUPERVISOR remitirá directamente a la DIVISIÓN DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA de la DIRECCIÓN SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ de la UAE-DIAN la factura presentada por el ARRENDADOR en físico con los documentos exigidos para el pago.

PARÁGRAFO 7. Los pagos se efectuarán mediante consignación en la cuenta bancaria informada por el ARRENDADOR en su Oferta, que forma

	parte integral del Contrato, para lo cual el ARRENDADOR deberá presentar a través de SECOP II certificación de la entidad bancaria en la que conste quién es el cuentahabiente, su identificación, el número, el tipo de cuenta y si a la fecha está activa. **PARÁGRAFO 8.** Las facturas que se tramiten para pago y que incluyan pagos por concepto de bienes devolutivos, deberán ir acompañadas del comprobante de ingreso o registro en el aplicativo de Inventarios de la UAE-DIAN, donde conste que los bienes efectivamente se recibieron en la Entidad y acta de entrega y recibo a satisfacción firmada por el SUPERVISOR del contrato. Sin el cumplimiento de estos requisitos no se podrán pagar estas facturas. **PARÁGRAFO 9**. Durante el mes de noviembre de 2024 la ARRENDATARIA no está obligada a pagar al ARRENDADOR el canon de arrendamiento del inmueble. Durante este mes, la ARRENDATARIA conserva la tenencia y uso del inmueble y la obligación de pagar los servicios públicos y el valor de otros servicios contratados con terceros, para su funcionamiento en el inmueble arrendado. **PARÁGRAFO 10.** Durante el periodo comprendido entre el 01 de diciembre a 15 de diciembre de 2024 la ARRENDATARIA no está obligada a pagar al ARRENDADOR el canon de arrendamiento del inmueble. Durante este periodo, la ARRENDATARIA conserva la tenencia y uso del inmueble y la obligación de pagar los servicios públicos y el valor de otros servicios contratados con terceros, para su funcionamiento en el inmueble arrendado. A partir del 16 de diciembre de 2024, el contrato de arrendamiento continuará vigente con todos sus efectos jurídicos y económicos en las condiciones inicialmente pactadas por las partes.
Garantías:	Para la ejecución de la modificación, el Supervisor verificará que el Director Seccional de la DIAN haya aprobado la modificación de la Garantía Unica de Cumplimiento y Responsabilidad Civil Extracontractual constituida por el contratista dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma de la modificación (reducción) para que el garante conozca la modificación del estado del riesgo.
Justificación de la modificación:	La cesación temporal de los efectos económicos del contrato que se suscribe de mutuo acuerdo, del contrato No. 32-001-2022, obedece a las negociaciones llevadas a cabo con el arrendador, por cuanto la DIAN, ha tenido un crecimiento de la planta de personal con ocasión de los concursos realizados a través de la Comisión Nacional del Servicio Civil (CNSC), lo que ha generado que tanto el Nivel Central como las Direcciones Seccionales crezcan. En consecuencia, se requieren nuevos puestos de trabajo para ubicar a los funcionarios nuevos, quienes requieren presencialidad por encontrarse en periodo de prueba. El contratista ha manifestó en comunicación del 19 de noviembre de 2024 y del 04 de diciembre de 2024, que cuenta con la posibilidad de realizar ajustes en los espacios del Edificio objeto de arrendamiento, aumentando la capacidad su capacidad instalada. En vista de este ofrecimiento, se requiere adelantar las adecuaciones durante los primeros 15 días del mes de diciembre de 2024 tiempo en el que el

	ARRENDADOR, ofrece no cobrar los 15 días de renta comprendidos entre el 01 al 15 de diciembre de 2024. Adicionalmente, el ARRENDADOR en propuesta del 04 de diciembre de 2024 ofrece: *"Congelación del valor del canon de arrendamiento actual y su administración hasta diciembre de 2025. El canon de arrendamiento se mantendrá en las mismas condiciones a las actualmente vigentes para la presente anualidad, es decir no cobraremos el 3% de aumento adicional en la vigencia 2025, para lo cual será necesario la modificación del contrato en este aspecto.* *A partir del 01 de enero de 2026, se ajustará el valor del canon de arrendamiento en un 3% de conformidad con lo establecido en el contrato actualmente vigente.".* En virtud de los ofrecimientos del contratista se modificará la cláusula 3. VALOR DEL CONTRATO y la CLAUSULA 4 FORMA DE PAGO con el fin de ajustarlo a la propuesta presentada por el contratista el 04 de diciembre de 2024. Durante el 01 y 15 de diciembre de 2024, el Arrendatario, es decir, la DIAN, solamente tendrá la obligación de pagar los servicios públicos domiciliarios, así como los servicios que tenga contratados directamente en el edificio. En el marco de lo establecido en el Artículo 209 de la Constitución Política, así de conformidad con los postulados determinados en el artículo 3 de la Ley 80 de 1993 y el numeral 2 del artículo 5 de la Ley 80, las partes, actuando de mutuo acuerdo, en el marco de la buena fe constitucional y buscando la construcción de un escenario conmutativo, en el cual ambas partes puedan concretar sus esfuerzos para poder continuar a buen término esta relación contractual, concluyen que resulta viable jurídicamente y conveniente desde el punto de vista económico para la Entidad en el marco del interés público y privado, que se materializa en que la entidad podrá hacer uso del inmueble objeto del contrato de arrendamiento y no pagará durante los día 01 al 15 de diciembre de 2024 el valor del canon de arrendamiento, sumado a la suspensión del incremento del 3% durante el año 2025. El suscrito supervisor estima conveniente para la Entidad realizar la modificación del Contrato, según lo expuesto. Al vencimiento del término pactado, el contrato de arrendamiento continuará vigente con todos sus efectos jurídicos y económicos en las condiciones inicialmente pactadas por las partes.

MODIFICACIÓN CLAUSULA 31 CONTRATO	
Justificación de la modificación:	Para garantizar la viabilidad de las adecuaciones a realizar y con el fin de no generar un desequilibrio económico producto de la oferta realizada por el contratista el 04 de diciembre de 2024; así como brindar la seguridad jurídica de las partes, EL ARRENDADOR, propuso adicionalmente la eliminación de la causal de terminación anticipada de forma unilateral del contrato No. 32-001-2022 la cual quedará de la siguiente manera:

	CLÁUSULA 31. CAUSALES DE TERMINACIÓN. El contrato se dará por terminado por el vencimiento del plazo de ejecución pactado, salvo que de manera anticipada ocurra cualquiera de las siguientes condiciones: (i) terminación anticipada del contrato por mutuo acuerdo entre las Partes; (ii) Imposibilidad de cumplimiento del objeto; o (iii) por orden de autoridad judicial o administrativa.

Con fundamento en lo anterior, en mi calidad de Supervisor solicito la modificación del presente contrato con el fin de garantizar el cumplimiento de la ejecución del mismo.

Dado a los 10 días del mes de diciembre de 2024.

_____

Supervisor
Nombre: Doris Martinez Suarez
Cargo: Jefe (A) División Administrativa y Financiera