Prosperidad Social

Contrato de Arrendamiento No. 1522-DPS-2024	
ARRENDATARIA:	**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO PARA LA PROSPERIDAD SOCIAL**
NIT:	900.039.533-8
ARRENDADOR:	**CRUZ ROJA COLOMBIANA SECCIONAL BOYACA**
Identificación:	891.801.940-9

Entre los suscritos, **CAROLINA HOYOS VILLAMIL**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.030.530.857, actuando en nombre y representación del **DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO PARA LA PROSPERIDAD SOCIAL** con NIT 900.039.533-8, en su calidad de Secretaria General, nombrada mediante Decreto 0434 del 3 de abril de 2024, posesionada mediante acta del 4 de abril de 2024, debidamente autorizada para suscribir el presente documento de conformidad con la Resolución No. 01909 del 1º de agosto de 2024, quien en adelante se denominará **PROSPERIDAD SOCIAL** o **ARRENDATARIA** por una parte y por la otra **CRUZ ROJA COLOMBIANA SECCIONAL BOYACA,** identificada con el Nit. 891.801.940-9 representada legamente por **VICTOR MANUEL FONSECA ALVAREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 6.776.541, quien actúa en calidad de propietario del inmueble objeto del presente documento, quien para los efectos del mismo se denominará **"EL ARRENDADOR"** hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento de inmueble, el cual se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS:

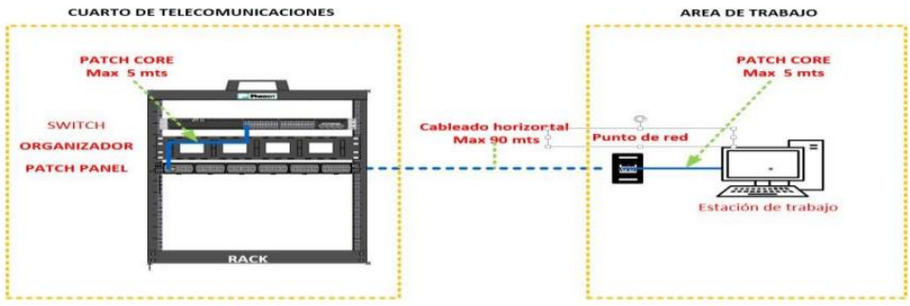
1) Objeto:	Contratar bajo la modalidad de arrendamiento el inmueble, para el funcionamiento de la sede de la Dirección Regional Boyacá de **PROSPERIDAD SOCIAL**
2) Propiedad del inmueble:	El bien inmueble se arrienda como cuerpo cierto y los titulares del derecho real de dominio son de la **CRUZ ROJA COLOMBIANA SECCIONAL BOYACA,** identificada con el Nit. 891801940-9 representada legamente por **VICTOR MANUEL FONSECA ALVAREZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 6.776.541, según consta en el certificado de tradición y libertad identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 070-31306 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, las cabidas y linderos se encuentran relacionadas en el certificado aquí mencionado.
3) Características técnicas de los servicios a contratar:	Las características técnicas se encuentran descritas en el estudio previo, que hace parte integral del presente contrato, no obstante, se relacionan a continuación alguna de ellas: **3.1. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:** Tunja, Calle 17 No 9-76 Centro. **3.2. ÁREA DEL INMUEBLE:** Mínimo 300 m2. El inmueble debe estar ubicado en área en la cual pueda funcionar oficina estatal de orden nacional. Batería sanitaria independiente para hombres y mujeres, con grifería tipo ahorrador. **3.3. SISTEMA ELÉCTRICO:** • **Puntos Eléctricos:** Se debe contar en cada puesto de trabajo con toma eléctrica normal y regulada para los equipos de cómputo, impresoras, escáner y teléfono. Adicionalmente, la sede deberá contar con puntos eléctricos para conexión de carteleras digitales, televisores, equipos de videoconferencia y demás equipos de apoyo que se requieran en la sede. En caso de que el cableado eléctrico sea suministrado por el propietario de la sede, es necesario establecer el procedimiento de soporte, garantía y mantenimiento sobre el mismo. • **Traslado de puntos eléctricos:** Se deberá establecer el procedimiento necesario para los casos en los cuales la entidad requiera por alguna razón traslado de puntos de red. • **Acometida Eléctrica UPS:** La nueva sede deberá contar con toda la acometida eléctrica, la cual será red eléctrica trifásica, para asegurar el funcionamiento de la UPS propiedad de la entidad, la capacidad de la UPS que posee la sede está dimensionada para las condiciones actuales de la Dirección Regional, en caso de cambio de estas condiciones, se deberá informar al GIT de Infraestructura y Servicios de TI los nuevos requerimientos para evaluar la capacidad necesaria. En caso de sedes en donde el arrendador

suministre la UPS, se deberá asegurar que cumpla con la capacidad necesaria para la sede y con los servicios asociados (mantenimiento, soporte, etc.).

- **Carga Eléctrica:** La carga eléctrica debe ser validada previamente por la Subdirección de Operaciones para asegurar el buen funcionamiento de la UPS y evitar fallas (sobrecarga o picos de voltaje) que puedan dañar los equipos. La carga corresponde a la sumatoria total de carga eléctrica de equipos tecnológicos instalados en cada regional o sede, de tal manera que se debe prever que las instalaciones eléctricas de la sede, debe ser capaz de soportar cargas como: Equipos de cómputo, impresoras, escáner, equipos de comunicaciones, servidores, equipos de proveedor de canal, y los demás de consumo eléctrico de la regional (iluminación, seguridad y vigilancia, electrodomésticos, aires acondicionados, etc.).

3.4. SISTEMA DE CABLEADO ESTRUCTURADO

- Cada sede debe contar con un sistema de cableado estructurado, La longitud total del cableado, incluido el cableado horizontal y los patch cord, no debe exceder los 100 metros según las mejores prácticas de la industria, como se muestra en la siguiente imagen.



- El tendido de cableado estructurado debe ser mínimo categoría 6 o superior. Todos los elementos, materiales y equipos utilizados para el diseño, implementación y puesta en marcha de la solución de cableado estructurado deben ser homologados por los estándares exigidos de manera que asegure la compatibilidad electrónica entre los elementos de cableado y se prevengan degradaciones en el desempeño de la red, afectando los servicios que esta soporta.

Norma o Estándar	**Tema o Referencia**
ANSI/EIA/TIA 568B	Materiales, topología, desempeño
ANSI/EIA/TIA 569 A	Espacios, ductos, cuartos de equipos
ANSI/EIA/TIA 569……..Rutas y Espacios para cables de telecomunicaciones en una edificación.	
ANSI/EIA/TIA 607	Tierra y junturas
EIA/TIA TSB 75	Regula lo referente a los espacios de las oficinas

- Si cuenta con el cableado estructurado instalado, este deber ser mínimo categoría 5E y debe asegurar la compatibilidad electrónica entre los elementos de cableado y se prevengan degradaciones en el desempeño de la red, afectando los servicios que esta soporta.

- Puesto de Trabajo: Cada puesto de trabajo requiere punto de red voz y datos mínimo categoría 6 o superior o 5E según aplique, placas de pared, toma regulada y normal con puesta a tierra y todos los elementos necesarios para el correcto funcionamiento de los equipos de cómputo, impresora, escáner y periféricos. De acuerdo con la norma ANSI/TIA-568C.1 se debe permitir trabajar con el mapa de cables T568A o el T568B en los conectores, de

igual forma con la norma ANSI/TIA 606A se debe utilizar un código de identificación que permita una fácil administración para la marcación del Faceplate y del patch panel.

- Patch cords (cables de red): Se deberán suministrar los patch cords (cables de red) necesarios para la instalación de equipos de cómputo, impresoras, teléfonos videoconferencia, y cualquier dispositivo que requiere una conexión a la red.

- Cableado Horizontal: Corresponde al cableado que se extiende desde cada puesto de trabajo hasta el cuarto de telecomunicaciones de la sede. Se deberán incluir los patch cord de los puestos de trabajo, los jack en puesto de trabajo y patch panel y los patch cord de administración.

Especificaciones mínimas:

a) El Sistema de Cableado Estructurado debe ser mínimo categoría 6 o superior diseñado para soportar todas las aplicaciones existentes, incluyendo: 10/100BASET, Fast Ethernet, Gigabit Ethernet y 10GBASE-T. Lo anterior para cableado nuevo a implementar. En el caso de sedes que ya cuentan con cableado deberá ser mínimo categoría 5E 10/100BASE-T, Fast Ethernet, Gigabit Ethernet.

b) Incluir las salidas (cajas/placas/conectores) de telecomunicaciones en el puesto de trabajo para datos y voz (de acuerdo con la telefonía implementada en cada sede).

c) Incluir Paneles (patch panels) independientes para datos y voz de acuerdo con la telefonía implementada en cada sede y cables de empalme utilizados para configurar las conexiones de cableado horizontal en el cuarto de telecomunicaciones.

   Nota: El GIT de Infraestructura y Servicios de TI validará si la sede cuenta con telefonía IP o puede ser implementada; en caso positivo solamente se requerirá un punto de datos.

d) Se debe considerar su proximidad con el cableado eléctrico que genera altos niveles de interferencia electromagnética (motores, elevadores, transformadores, etc.) y cuyas limitaciones se encuentran en el estándar ANSI/EIA/TIA 569.

e) No se permiten puentes, derivaciones y empalmes a lo largo de todo el trayecto del cableado.

f) Cada puesto de trabajo debe contar con dos tomas lógicas una para datos y la otra para voz (de acuerdo con la telefonía implementada en cada sede), las cuales deben contar con un patch panel independiente por servicio (cuando aplique)

g) La máxima longitud permitida independientemente del tipo de medio de Tx utilizado es 100m = 90 m + 5 mts máx. usuario + 5 m máx. patch panel.

h) El arrendador será responsable del mantenimiento y soporte de todo el cableado estructurado puesto a disposición de la entidad.

i) Se deberá establecer el procedimiento necesario para los casos en los cuales la entidad requiera por alguna razón traslado de puntos de red.

3.5. CUARTOS DE TELECOMUNICACIONES

- Se deberá contar con espacio amplio, cerrado, seguro y ubicado de tal forma que el ruido no afecte el desarrollo de las actividades de funcionarios y colaboradores, en caso contrario deberá contar con aislamiento contra ruido.

- Este cuarto deberá ser de uso exclusivo de equipos tecnológicos y eléctricos (Rack de comunicaciones, servidor, equipos de comunicaciones, telefonía, equipos de operador de internet, aire acondicionado y Ups). Este espacio no debe ser utilizado como bodega.

- Debe contar con todas las facilidades de alimentación de energía regulada confiable e ininterrumpida (UPS) con tableros acondicionados y acometidas eléctricas adecuadas, para la instalación de las UPS.

- El espacio deberá permitir la instalación mínimo de:

  - Un (1) servidor tipo torre con dimensiones mínimas de 44 cm de alto, 20cm de acho y 63cm de profundidad a un lado del rack de comunicaciones, sin que esto genere obstrucción para la circulación del personal dentro del cuarto.

  - Un (1) rack de piso de 22 a 27 U. Dónde mínimo se ubiquen 2 Switch de comunicaciones gigabit ethernet 10/100/1000 de 48 puertos C/U propiedad de la entidad, los patch panel, bandejas en el rack para ubicar los equipos de los operadores de comunicaciones, planta telefónica y sus baterías

  - Debe incluir las tomas reguladas para uso propio de los equipos instalados en el rack de comunicaciones (tomas reguladas a 110v energizadas con polo a tierra).

- Debe contar con aire acondicionado con el fin de mantener un control de temperatura entre 18° C y 24 ° C.

- Debe contar con una ruta que cumpla con las condiciones óptimas de acuerdo con la norma ANSI/TIA/569 para la conexión externa del proveedor de servicios de internet (ISP, por las siglas de Internet Service Provider) la cual debe llegar al cuarto de telecomunicaciones, para instalación de canales de datos

- Debe estar ubicado en área seca, a un nivel superior del nivel para evitar inundaciones.

- Debe evitar tener techos falsos y paso de ductos hidráulicos o desagües.

3.6. SISTEMA TELEFÓNICO

- **Conexión:** Para la conexión cableada de las líneas telefónicas provenientes del proveedor de telefonía pública, se debe asegurar que exista cableado desde la fachada que es comúnmente donde dejan las líneas hasta el patch panel del rack de comunicaciones, esto con el fin de conectar las líneas telefónicas provenientes del proveedor de telefonía pública a la planta telefónica.

- **Líneas Telefónicas:** Se requiere por parte de la Subdirección de Operaciones coordinar con el operador de telefonía de la sede, con la debida antelación el traslado de las líneas telefónicas existentes o en su efecto validar la posibilidad de contratar números virtuales.

  1. Luminarias instaladas y cumpliendo con la normatividad en la materia.

	2. Deberá contar con ventilación y luz natural. 3. Cumplir con los requerimientos de acceso para personas en condición de movilidad reducida (rampa de acceso y un baño como mínimo para personas con movilidad reducida), teniendo en cuenta la ley 361 de 1997, el decreto 1538 de 2005 y las demás normas que los complementen o adicionen. 4. Preferiblemente, que cuente con los aires acondicionados instalados.
4) Obligaciones:	En desarrollo del objeto del contrato resultado de este proceso, el **ARRENDADOR** además de las obligaciones establecidas en el artículo 5 de la Ley 80 de 1993, se obliga para con el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social – **PROSPERIDAD SOCIAL** a: **A. OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR:** a) Entregar a Prosperidad Social el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos. b) Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de Prosperidad Social. c) Librar a Prosperidad Social de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. d) Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración (cuando aplique) e impuestos y demás cargos o pagos al día. e) Otorgarle a Prosperidad Social un plazo de treinta (30) días hábiles para desocupar el inmueble, que deberán ser pagados por la Entidad derivado de acuerdo por las partes y en cumplimiento de la normatividad relacionada en el tema, dicho pago está sujeto al agotamiento de los respectivos requisitos presupuestales y en materia de contratación estatal. previa disponibilidad presupuestal. f) El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento en la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prorrogas si las hubiere o mediante previo aviso, escrito dirigido al supervisor del contrato, con una antelación no menor de 3 meses a la referida fecha de vencimiento. g) Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente con los soportes requeridos por el supervisor del contrato. h) Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de las cuotas extraordinarias de administración (cuando aplique), impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble durante el plazo de vigencia del contrato de arrendamiento. i) No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, informando inmediatamente a Prosperidad Social y demás autoridades competentes cuando esta situación se presente. j) Acatar la Constitución, las normas legales y procedimentales

establecidas por el Gobierno Nacional y demás disposiciones pertinentes, que sean aplicables por su naturaleza u objeto al presente contrato de arrendamiento.

k) Recibir el inmueble a la terminación del contrato y suscribir el acta de recibo respectiva.

l) Las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato y de las exigencias legales.

B. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL ARRENDADOR

a. El **ARRENDADOR** hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del presente contrato, mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido.
b. Poner a disposición de la **ARRENDATARIA** el inmueble, que cumpla con las condiciones técnicas requeridas y establecidas en el presente documento.
c. Informar al supervisor designado, las novedades y situaciones que se presenten en el inmueble, sobre todo aquellas circunstancias que llegan a afectar el normal funcionamiento de la Sede.
d. Entregar el inmueble con los correspondientes servicios públicos (energía eléctrica, acueducto y alcantarillado), en los casos que aplique gas, teléfono y administración al día (en caso de que haya lugar a la administración).
e. Cumplir con la norma NTC-2050 y la Resolución No. 180540 del 30 de marzo de 2010, relacionada con iluminación LED.
f. Realizar las adecuaciones razonables para facilitar la accesibilidad de personas con movilidad reducida de acuerdo con lo estipulado en la NTC 6047 de 2013.
g. Adjuntar mensualmente la factura o cuenta de cobro la certificación de pago a seguridad social, cuando es persona natural o el certificado a la fecha, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y la Ley 1562 de 2012 en la cual se acredite el cumplimiento del pago de las obligaciones derivadas de los aportes a los sistemas de seguridad social en Salud, Riesgos Profesionales, Pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, si a ello hubiere lugar, cuando sea persona jurídica.
h. En caso de estar obligado a facturar electrónicamente, es necesario la presentación de la factura electrónica o el documento equivalente a la factura, acorde con la normatividad legal vigente, según sea el caso.
i. Hacerse cargo de los costos generados por la adquisición de las pólizas correspondientes al inmueble, en el caso a que haya lugar. **PROSPERIDAD SOCIAL** no asumirá costos por este concepto. (Si aplica)
j. Realizar dos veces al año el respectivo mantenimiento preventivo y correctivo o cuando sea requerido, de los equipos de aire acondicionado, plantas eléctricas, cableado estructurado, luminarias o cualquier otro elemento que haga parte del contrato de arrendamiento y que sea de propiedad del **ARRENDADOR**, durante la vigencia de este. (cuando aplique).
k. Asegurar que la infraestructura del inmueble tomado en arriendo cumpla con las normas de iluminación, ventilación, áreas de circulación y todo lo que compone bienestar para los funcionarios y los usuarios de la Entidad.
l. Realizar la revisión y mantenimiento preventivo y correctivo cuando sea requerido del inmueble (techos, tejas, ventanas, entre otros) propiedad del **ARRENDADOR**.
m. Para el caso de los inmuebles nuevos, realizar el primer cambio de luminarias, teniendo en cuenta que, con las que se recibe el inmueble ya han tenido uso que disminuye su vida útil.

n. Cumplir con la Ley 1968 de 2019 y demás normas concordantes, que hagan referencia al uso de elementos fabricados en material asbesto.
o. Cumplir con la norma ambiental 1188 de 2003 y demás normas concordantes, que hacen referencia al mantenimiento, utilización y disposición final los insumos, materiales o repuestos, necesarios en los mantenimientos que se realicen a las plantas eléctricas, ascensores, escaleras eléctricas, y cualquier otro bien, que hagan parte de la propiedad horizontal, garantizando el apropiado funcionamiento y uso de los bienes. El **ARRENDADOR** deberá tener disponibles los certificados y documentos que pueden ser requeridos por la **ARRENDATARIA**, durante la ejecución del contrato. (cuando aplique)
p. Permitir a **PROSPERIDAD SOCIAL** usar, gozar y disfrutar del inmueble entregado en arriendo, sin propiciar turbaciones o impedimentos para que se ejerza dicho uso, y librándola de forma eficiente y oportuna cuando dichas acciones provengan de un tercero.
q. Cumplir las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza de este contrato y de las exigencias legales.

C. OBLIGACIONES DE PROSPERIDAD SOCIAL

a. Recibir el inmueble objeto del contrato y cumplir con las obligaciones contractuales por intermedio del supervisor.
b. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal que sufra éste por el uso que de él se haga.
c. Pagar al **ARRENDADOR** el canon de arrendamiento incluido IVA (cuando corresponda).
d. Pagar a las respectivas empresas los servicios públicos a partir de la entrega del inmueble.
e. Cancelar las cuotas de administración de acuerdo con los valores establecidos en el reglamento de propiedad horizontal (si aplica).
f. Permitir en cualquier tiempo las visitas del **ARRENDADOR** o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo de **PROSPERIDAD SOCIAL**.
g. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado por **PROSPERIDAD SOCIAL**.
h. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el **ARRENDADOR**.
i. Las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato y de las exigencias legales.

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

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

   a. Minimizar el uso innecesario de papel, lo cual se logra a través de la maximización del uso de documentos electrónicos.
   b. Aplicar la Guía de Buenas Prácticas Ambientales de **PROSPERIDAD SOCIAL**. la encuentra a disposición en el link http://www.prosperidadsocial.gov.co/ctc/Documentos%20compartidos/Gui a-Buenas-Prcticas-Ambientales-ProsperidadSocial-Dic4-2018.pdf.
   c. Realizar en todas sus actividades acciones de sensibilización sobre reciclaje y cuidado del medio ambiente.

2. El contratista, sin perjuicio de la obligación de cumplir con las

	disposiciones legales asociadas con la Gestión de seguridad y Salud en el Trabajo, debe acatar las disposiciones de este tema que le fije **PROSPERIDAD SOCIAL**, en especial las siguientes: a. Aplicar la Guía de Controles Operacionales de Seguridad y Salud y en Trabajo de **PROSPERIDAD SOCIAL**. b. Conocer y aplicar el Protocolo de Seguridad de **PROSPERIDAD SOCIAL**. c. Desarrollar actividades de Pausas activas con su personal a cargo. **NOTA:** Caso Fortuito y Fuerza Mayor: Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.
5) Plazo:	El plazo de ejecución del presente contrato de arrendamiento será **quince (15) meses** y **cuatro (04) días**, comprendidos entre el **veintisiete (27) de diciembre de 2024** hasta el **treinta y uno (31) de marzo de 2026**, siempre que se dé el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.
6) Valor	El valor del contrato asciende a la suma de **CIENTO VEINTISÉIS MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA PESOS M/CTE. ($126.987.660)**, Incluido IVA, y demás impuestos, gravámenes, tasas, contribuciones y costos directos e indirectos a que haya lugar, previo el cumplimiento de los requisitos para el pago
7) Forma de Pago:	El valor del contrato se pagará previo el cumplimiento de los requisitos para este así: Un (01) pago correspondiente al canon de arrendamiento del **27 al 31 de diciembre 2024**, hasta por la suma de **UN MILLÓN CIENTO DIEZ MIL TREINTA Y DOS PESOS M/CTE. ($1.110.032)**, incluyendo todos los impuestos gravámenes y tasas a que haya lugar, previo el cumplimiento de los requisitos para el pago. Once (11) pagos mensuales correspondientes a los cánones de arrendamiento de enero a noviembre de 2025, cada uno por un valor de **OCHO MILLONES TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE. ($8.325.240)** incluyendo todos los impuestos gravámenes y tasas a que haya lugar, previo el cumplimiento de los requisitos para el pago. Cuatro (04) pagos mensuales correspondientes a los cánones de arrendamiento de diciembre de 2025 hasta marzo de 2026, cada uno por un valor de **OCHO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS M/CTE. ($8.574.997)** incluyendo todos los impuestos gravámenes y tasas a que haya lugar, previo el cumplimiento de los requisitos para el pago. **Nota 1: IMPUESTOS.** Este servicio se encuentra gravado con el Impuesto Sobre Las Ventas -IVA, según el Art. 468, TITULO V. TARIFAS, del Estatuto Tributario Nacional. La tarifa general del Impuesto Sobre Las Ventas aplicable es del DIECINUEVE POR CIENTO (19%), el cual se encuentra incluido dentro del valor del contrato. **Nota 2:** Para la vigencia 2025, se incrementará inicialmente con el 6%, inicialmente para la vigencia 2026, se calculó con incremento del 3% de conformidad con los supuestos macroeconómicos establecidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público para la vigencia 2025 y 2026.

Sin embargo, la entidad realizará en las vigencias 2025 y 2026 los ajustes presupuestales que correspondan de acuerdo con el IPC decretado por el Gobierno Nacional a 31 de diciembre de 2024 y el 31 de diciembre de 2025, respectivamente.

REQUISITOS PARA EL PAGO: EL ARRENDADOR deberá tener en cuenta el cumplimiento de los siguientes requisitos para los pagos correspondientes:

1) Presentación de la factura electrónica o documento equivalente a la factura, de acuerdo con la normatividad legal vigente, según sea el caso, en la cual se debe detallar cada uno de los ítems y su valor.
2) Certificación del cumplimiento del pago de aportes parafiscales y de seguridad social, expedida por el revisor fiscal o el representante legal, según corresponda, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y demás normas relacionadas con la materia. En el caso en que la certificación sea suscrita por el Revisor Fiscal, se debe allegar "Certificado de Antecedentes Disciplinarios, expedido por la Junta Central de Contadores" vigente y copia de la tarjeta profesional correspondiente.
3) Certificado de recibido a satisfacción por parte del Supervisor del contrato.

NOTA 1: El **ARRENDADOR** deberá dar cumplimiento a las directrices internas de la entidad y a los lineamientos establecidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, en cuanto a la validación de la factura electrónica.

NOTA 2: Si la factura o documento equivalente no es correctamente elaborada o no se acompaña con los documentos requeridos para el pago, el término para éste sólo empezará a contarse desde la fecha en que se haya aportado el último de los documentos. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del **ARRENDADOR** y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

NOTA 3: El pago se realizará previa presentación de los documentos requeridos para el efecto. No obstante, éste queda supeditado a la aprobación del Programa Anual Mensualizado de Caja - PAC y a su giro respectivo por parte de la Dirección del Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

NOTA 4: El **ARRENDADOR**, con la suscripción del contrato, acepta que en el evento en que el valor total a pagar tenga centavos, estos se ajusten o aproximen al peso, ya sea por exceso o por defecto, si la suma es mayor o menor a 50 centavos. Lo anterior, sin que sobrepase el valor total establecido en el presente contrato.

NOTA 5: Es responsabilidad del contratista informar cuando se encuentre en alguna de las siguientes situaciones administrativas:

- Sea autorretenedor del impuesto de Industria y Comercio en el municipio de ejecución del contrato.
- No sea sujeto del impuesto de Industria y Comercio en el municipio de ejecución del contrato.

Así mismo, debe adjuntar los soportes que demuestren dichas situaciones.

8) Imputación presupuestal:	El compromiso contractual está amparado así: Para la vigencia 2024, por la suma de **UN MILLÓN CIENTO DIEZ MIL TREINTA Y DOS PESOS M/CTE. ($1.110.032)** con cargo al CDP No. 21824 del 22 de julio de 2024, A-02-02-02-007-002 - SERVICIOS INMOBILIARIOS. Para la vigencia 2025, por la suma de **NOVENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE. ($91.577.640),** el cual está amparado por Autorización del Cupo de Vigencias Futuras Ordinarias según Radicado 2-2024-066814 del 06 de diciembre de 2024. Para la vigencia 2026, por la suma de **TREINTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS M/CTE. ($34.299.988)**, el cual está amparado por Autorización del Cupo de Vigencias Futuras Ordinarias según Radicado 2-2024-066814 del 06 de diciembre de 2024.
9) Servicios públicos:	El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos correspondientes al inmueble que se entrega a título de arriendo, desde el momento de entrega del inmueble serán de cargo de **PROSPERIDAD SOCIAL**. Así mismo, la entidad estatal se obliga a pagar las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad impongan por la infracción a los respectivos reglamentos o por falta de pago causadas por hechos imputables al Arrendatario.
10) Reparaciones y mejoras:	El **ARRENDADOR** tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el artículo 1985 del Código Civil. Dadas las características del contrato, **PROSPERIDAD SOCIAL** queda obligada a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del **ARRENDADOR**.
11) Obras:	Las obras de mantenimiento que realice la **ENTIDAD ARRENDATARIA** serán asumidas exclusivamente por la **ENTIDAD ARRENDATARIA**. EL **ARRENDADOR** no reconocerá valor alguno de las mismas. A la terminación del contrato, la **ENTIDAD ARRENDATARIA** podrá retirar las adecuaciones y entregar el bien inmueble en las mismas condiciones en que fue recibido, salvo el deterioro normal por su uso o con el tiempo, y siempre que con ello no se afecte la estructura del bien inmueble.
12) Supervisión:	La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el contratista a favor de **Prosperidad Social** estará a cargo del Director Regional de Boyacá o por el profesional que designe la Subdirección de Contratación mediante memorado, de acuerdo con la solicitud de la dependencia. Para esos efectos, el supervisor estará sujeto a lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 4 y numeral 1 del artículo 26 de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 734 de 2002, la Ley 1474 de 2011, la Resolución Interna por medio de la cual se adoptó el Manual de Contratación y las demás normas establecidas sobre la materia.
13) Independencia del ARRENDADOR	El **ARRENDADOR** es una entidad independiente de **PROSPERIDAD SOCIAL** y, en consecuencia, el **ARRENDADOR** no es su representante, agente o mandatario, no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de **PROSPERIDAD SOCIAL**, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

14) Indemnidad:	**EL ARRENDADOR** mantendrá indemne a la **ENTIDAD ARRENDATARIA** contra: **(i)** toda reclamación, demanda, acción legal o administrativa que pueda causarse o surgir de la celebración, ejecución o liquidación del presente contrato, o con ocasión de los mismos; **(ii)** por los daños o lesiones sufridos u ocasionados al personal del **ARRENDADOR** o a terceros; **(iii)** contra las sanciones que sean impuestas por los organismos de control, judiciales, administrativos y, en general, por cualquier entidad del orden nacional, departamental o municipal, por incumplimiento de lo ordenado por aquellos, o por condena en los procesos civiles, laborales, administrativos, penales y **(iv)** en general, cualquiera que resulte con ocasión del desarrollo de este contrato. Todas las circunstancias señaladas serán asumidas por el **ARRENDADOR**, siempre y cuando dichas condenas, multas o sanciones se originan por acción u omisión suya en el cumplimiento o desarrollo de las obligaciones a su cargo, previstas en este contrato. Si las sanciones no fueren pagadas por éste en los plazos estipulados, la **ENTIDAD ARRENDATARIA** podrán realizar los pagos correspondientes por cuenta del **ARRENDADOR**, descontando directamente del saldo que existiere en su favor, si lo hay.
15) Caso Fortuito y Fuerza Mayor	Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.
16) Modificaciones al Contrato:	Cualquier modificación al presente contrato deberá hacerse por escrito y previo acuerdo entre las partes.
17) Cesión y Subarrendamiento:	Las partes no podrán ceder ni subarrendar el presente contrato a persona alguna natural o jurídica, ni total ni parcialmente, sin previo consentimiento por escrito de la otra parte.
18) Multas y Clausula penal:	En caso de presentarse un incumplimiento por parte del **ARRENDADOR** en la ejecución de sus obligaciones contractuales, las partes acuerdan que se hará acreedor, en favor de **PROSPERIDAD SOCIAL**, de las siguientes sanciones: **A.** **<u>MULTAS</u>:** En caso de atraso o retardo en le ejecución de sus obligaciones contractuales, la **ENTIDAD ARRENDATARIA** se hará acreedor al pago de una multa equivalente al cero punto uno por ciento (0.1%) del valor total del contrato por cada día de atraso o retardo hasta que se verifique su cumplimiento. En caso de atraso o retardo concurrente de varias obligaciones contractuales, el **ARRENDADOR** se hará acreedor de una multa por cada obligación, pero el valor acumulado de las multas impuestas por **PROSPERIDAD SOCIAL** durante la ejecución de este contrato estará limitado al diez por ciento (10%) del valor total del convenio. **B.** **<u>CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA</u>:** En caso de incumplimiento definitivo del **ARRENDADOR** a una o varias de sus obligaciones contractuales, esto es, que el incumplimiento no subsanable, ya por imposibilidad fáctica y/o jurídica de cumplir o ya porque **PROSPERIDAD SOCIAL** decaiga en sus interés de que el **ARRENDADOR** cumpla, éste se hará acreedor, en favor de aquel al pago de una cláusula penal pecuniaria por una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del convenio, a título de pena, la cual se tendrá como estimación anticipada de perjuicios causados a **PROSPERIDAD SOCIAL**. En concordancia con el artículo 1600 del Código Civil, el cobro de la cláusula penal pecuniaria no impedirá a **PROSPERIDAD SOCIAL** reclamar al **ARRENDADOR** el pago la totalidad del valor de los perjuicios causados en lo que exceda del valor de la cláusula penal pecuniaria.

	PARÁGRAFO. La existencia de pagos parciales en favor del **ARRENDADOR**, durante la ejecución del contrato, no significarán en ningún caso al derecho de **PROSPERIDAD SOCIAL** a reclamar el pago de las multas o la cláusula penal pecuniaria a las que se haya hecho acreedor aquel.
19) Declaraciones del ARRENDADOR	**EL ARRENDADOR** hace las siguientes declaraciones: 1. Que conoce y acepta los Documentos del Proceso. 2. Que tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió de Prosperidad Social respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. 3. Que se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato. 4. Que está a Paz y Salvo con sus obligaciones laborales y del sistema de seguridad social integral. 5. Que el valor del contrato incluye todos los, gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato. 6. Que el Arrendador al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad. 7. Que es una sociedad debidamente constituida y válidamente existente de acuerdo con las normas aplicables (cuando aplique). 8. Que cuenta con todas las autorizaciones necesarias para suscribir el presente contrato y que el mismo no es contrario a sus estatutos ni a su objeto social (cuando aplique). 9. Que la suscripción de este contrato no viola las leyes aplicables o genera una situación de incumplimiento bajo cualquier contrato, resolución o instrumento del que el arrendador sea parte. 10. Que no tiene ningún conflicto de interés que lo inhabilite a suscribir el presente contrato.
20) Solución de Controversias:	Las controversias o diferencias que surjan entre el **ARRENDADOR** y la **ENTIDAD ARRENDATARIA** con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán mediante: conciliación, y/o transacción.
21) Confidencialidad:	**EL ARRENDADOR** se obliga a guardar absoluta reserva en relación con toda la información que manejen con ocasión de las actividades propias del contrato. De igual manera deberán cuidar la información a la que tengan acceso, evitando su destrucción o utilización indebida. Así mismo, les está prohibido dar acceso o exhibir expedientes, documentos o archivos a personas no autorizadas.

<table>
<tr><td>22) Notificaciones:</td><td>Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente contrato, deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación:

<table>
<tr><th>PROSPERIDAD SOCIAL</th><th>EL ARRENDADOR</th></tr>
<tr><td>Dirección: carrera 7° No 32 - 34. Edificio San Martín.</td><td><u>Dirección:</u> Calle 17 No 9-76 Centro, Tunja.

Dirección Correo electrónico: boyaca@cruzrojacolombiana.org como al correo electrónico de notificaciones judiciales de conformidad con el articulo No. 197 de la ley 1437 de 2011, PROSPERIDAD SOCIAL enviará las comunicaciones a este correo electrónico.</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>23) Causales de Terminación</td><td>El presente contrato terminará en cualquiera de los siguientes eventos: 1) Por mutuo acuerdo de las partes. 2) Por agotamiento delplazo previsto. 3) Por incumplimiento de cualquiera de las partes. 4) Cuando se presente cualquiera de las causales de terminación previstas en la ley.</td></tr>
<tr><td>24) Liquidación.</td><td>El presente contrato será objeto de liquidación bilateral la cual se efectuará dentro de los seis (6) meses siguientes a la expiración del término previsto para la ejecución del convenio o a la expedición del acto administrativo que ordene la terminación, o a la fecha del acuerdo que la disponga, lo cual deberá ser solicitado por el supervisor de PROSPERIDAD SOCIAL.

Si vencido el plazo anteriormente establecido las partes no logran acuerdo, PROSPERIDAD SOCIAL podrá realizar la liquidación unilateral del convenio dentro de los dos (2) meses siguientes, mediante providencia motivada, sin perjuicios de los recursos o acciones legales a que haya lugar.

No obstante, la liquidación se podrá realizar dentro de los dos (2) años siguientes al vencimiento del término a que se refieren los incisos anteriores, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 164 del C.P.A.C.A.</td></tr>
<tr><td>25) Documentos anexos.</td><td>Forman parte integrante de este contrato los documentos y comprobantes básicos, antecedentes fundamentales del mismo que se enumeran a continuación: a) Certificado de Disponibilidad Presupuestal y autorización vigencias Futuras. b) Estudio previo. c) Acto Administrativo de justificación de la contratación directa. d) El análisis del sector. d) Certificado de tradición y libertad del inmueble. e) La propuesta del ARRENDADOR. f) Las demás actas, certificaciones o documentos que durante el perfeccionamiento y/o ejecución se alleguen al mismo.</td></tr>
<tr><td>26) Lugar de Ejecución y Domicilio Contractual:</td><td>El lugar de ejecución es el municipio de Tunja Boyacá.

El domicilio contractual es la ciudad de Bogotá D.C.

La ENTIDAD ARRENDATARIA se compromete a destinar el inmueble objeto del contrato, única y exclusivamente como sede de oficinas para el funcionamiento de oficinas de PROSPERIDAD SOCIAL Dirección Regional Boyacá, la cual queda ubicada en el municipio de Mocoa.</td></tr>
<tr><td>27) Perfeccionamiento y Ejecución</td><td>El presente contrato requiere para su perfeccionamiento la firma de las partes en el SECOP II y para su ejecución se requiere la expedición del registro presupuestal.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Aprobó: Shadia Sabah Muyir Darwych - subdirectora de contratación.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Revisó: Juan José Gutiérrez Ramírez- abogado contratista subdirección contratación</td></tr>
<tr><td colspan="2">Elaboró: Glenis Astrid Medina Velásquez- abogada contratista subdirección contratación</td></tr>
</table>