Entre los suscritos a saber de una parte, **JUAN GAVIRIA RESTREPO & CÍA SAS.**, sociedad comercial domiciliada en Bogotá, debidamente constituida y registrada ante la Cámara de Comercio de Bogotá, identificada con el NIT. 860.516.847-7, representada legalmente en este acto por **ALEJANDRO GAVIRIA VALLEJO**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.198.972 de Bogotá, en adelante denominada como **EL ARRENDADOR,** y quien actúa en su condición de Representante del Propietario del Inmueble de conformidad con el Contrato de Administración y Representación suscrito entre ambas partes; y la **JURISDICCIÓN ESPECIAL PARA LA PAZ JEP**, identificada con el **NIT. 901.140.004-8**, representada por **JUAN DAVID OLARTE TORRES**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 73.583.226, en su calidad de Director Nacional I de la Dirección Administrativa y Financiera, nombrado mediante Resolución No. 438 del 5 de junio de 2024 y posesionado mediante el Acta No. 384 del 6 de junio de 2024, facultado para celebrar contratos y convenios de acuerdo con la Resolución 596 de 2024, y quien en adelante se denominará **LA JEP** o **EL ARRENDATARIO**, conjuntamente denominados en el presente documento como **LAS PARTES**, suscriben el presente Otro Sí 4 al Contrato de Arrendamiento **JEP-807-2022**, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que el 30 de noviembre de 2022 se suscribió el Contrato **JEP-807-2022** entre **LA JEP** y **EL ARRENDADOR**, cuyo objeto es "***ARRENDAMIENTO DEL EDIFICIO TORRE SQUADRA UBICADO EN LA AVENIDA CARRERA 7ª NO. 63-44 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ PARA EL USO EXCLUSIVO Y FUNCIONAMIENTO DE LA JURISDICCIÓN ESPECIAL PARA LA PAZ"*** por valor de **SETENTA MIL DOSCIENTOS UN MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE ($70.201.346.600)**, con un plazo de ejecución hasta el 31 de julio de 2026.

SEGUNDA: Que el 07 de diciembre de 2023 se suscribió el Otrosí No. 1 al contrato, mediante el cual se adicionó la suma de **SETENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE ($77.585.200)** por ajuste de IPC del periodo comprendido entre 16 al 31 de diciembre de 2023.

TERCERA: Que el 15 de enero de 2024 se suscribió el Otrosí No. 2 al contrato, mediante el cual se adicionó la suma de **MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE ($1.784.459.600)** por ajuste de IPC del periodo comprendido entre el 1 de enero de 2024 hasta el 15 de diciembre de 2024.

CUARTA: Que el 13 de diciembre de 2024 se suscribió el Otrosí Nro. 3 al contrato, mediante el cual se adicionó la suma de **CIENTO TREINTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE ($134.365.000)** por ajuste de IPC del periodo comprendido entre el 16 de diciembre de 2024 al 31 de diciembre de 2024.

QUINTA: Que mediante solicitud de modificación contractual del 16 de enero de 2025 la supervisora del contrato requirió la adición del valor del contrato, conforme a la siguiente justificación:

"En el mes de diciembre de 2022 cuando se suscribió el contrato de arrendamiento, el IPC real para el año 2022 aún no había sido establecido por el DANE por lo que, el valor del contrato para la vigencia 2022-2026, desde el 16-dic-22 hasta el 31-jul-26, fue calculado con un IPC proyectado del 3.0%.

En consecuencia y dando cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo de la Cláusula Sexta – Valor del Contrato que reza: "El aumento del canon y gastos de operación, mantenimiento y/o administración equivalente al incremento del Índice de Precios al Consumidor (IPC) con el cual se calcula el incremento del valor del contrato para las vigencias futuras es estimativo, por tal razón, en el evento de fijarse un aumento al IPC, certificado por el DANE o la Autoridad competente, superior al estimativo pactado, se procederá a realizar el ajuste correspondiente adicionando el valor, o en caso contrario, se procederá a reducir el valor del canon de arrendamiento y gastos de operación, mantenimiento y/o administración ajustándolos en una suma equivalente al cien por ciento (100%) al incremento del IPC, certificado por el DANE o la Autoridad competente, definitivo para la anualidad inmediatamente anterior", por lo que se realizó nuevamente el cálculo del valor de arrendamiento correspondiente a la vigencia 2025, al período del 01-ene-24 hasta el 15-dic-25, aplicando el IPC real del 9.28% establecido por el DANE para el año 2023, y de 5,20% del año 2024, para el periodo comprendido entre el 16 al 31 de diciembre de 2025.

Dicho calculo arrojó como resultado un incremento en la suma de ***TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE ($3.249.646.400,00)*** *incluido IVA".*

SEXTA: Que el valor adicionado no supera el 50% del valor inicial del contrato, conforme lo indica el cuarto inciso del literal b) del numeral 2.4.6 Modificaciones Contractuales, del Manual de Contratación de la JEP.

SÉPTIMA: Que dicha solicitud fue presentada previamente por la supervisora del contrato ante el Comité de Contratación de **LA JEP** y avalada por los miembros de éste en la sesión del 16 de enero de 2025.

OCTAVA: Conforme lo anterior, es procedente la suscripción del presente Otro Sí No. 4 al contrato, el cual se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA. -ADICIÓN EN VALOR Y MODIFICACIÓN:

Adicionar al valor del contrato la suma de **TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE ($3.249.646.400,00).**

Por lo anterior y para todos los efectos legales, el valor total del contrato ascenderá a la suma de **SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE ($75.447.402.800,00)**, incluidos impuestos y demás gastos y costos necesarios para la ejecución del contrato.

CLAUSULA SEGUNDA – MODIFICACIÓN: Modificar la Cláusula Sexta - Valor del Contrato, la cual quedará así:

SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE ($75.447.402.800,00), incluido IVA, de conformidad con la oferta presentada por la sociedad Inmobiliaria Juan Gaviria & CIA S.A.S. mediante oficio radicado N° 202201060069 de fecha 14 de septiembre de 2022, el cual se anexa y hace parte integral del presente contrato (Anexo 4). La suma aquí consignada incluye la operación y mantenimiento de los equipos señalados en el Anexo 2 y todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato.

Los valores relacionados se detallan por vigencia:

- De la vigencia 2022, la suma de **MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE ($1.534.456.000)** incluido IVA, discriminados de la siguiente manera:

- Por concepto del período del 01 al 15 de diciembre de 2022, la suma de **SETECIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE ($767.851.700)**, en razón a que el incremento del IPC aplicado corresponde al 1.61% del año 2020 pactado en el contrato N° 495 de 2020.

- Por concepto del período del 16 al 31 de diciembre de 2022, la suma de **SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS CUATRO MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE ($766.604.300).**

- De la vigencia 2023, la suma de **DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES OCHENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE ($18.499.088.300)** incluido IVA, discriminados de la siguiente manera:

- Por concepto del período del 01 de enero hasta el 30 de noviembre de 2023 se pagará la suma de **DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE ($16.865.294.600)**, valor que incluye el incremento del IPC del 5.62% del año 2021.

- Por concepto del período del 01 al 15 de diciembre de 2023, la suma de **SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS CUATRO MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE ($766.604.300)**, valor que incluye el incremento del IPC del 5.62% del año 2021.

- Por concepto del período del 16 al 31 de diciembre de 2023, la suma de **OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE ($867.189.400)**, valor que incluye el incremento del IPC del 13.12% del año 2022.

- De la vigencia 2024, la suma de **VEINTE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE ($20.893.018.300)** incluido IVA, discriminados de la siguiente manera:

- Por concepto del período del 01 de enero hasta el 30 de noviembre de 2024 se pagará la suma de **DIECINUEVE MIL SETENTA Y OCHO MILLONES CIENTO SESENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE ($19.078.166.800)**, valor que incluye el incremento del IPC del 13.12% del año 2022.

- Por concepto del período del 01 al 15 de diciembre de 2024, la suma de **OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE ($867.189.400)**, valor que incluye el incremento del IPC del 13.12% del año 2022.

- Por concepto del período del 16 al 31 de diciembre de 2024, la suma de **NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CIEN PESOS M/CTE ($947.662.100),** valor que incluye el incremento del IPC del 9.28% del año 2023.

- De la vigencia 2025, la suma de **VEINTIDOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES CIENTO SETENTA MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE ($22.793.170.400,00) incluido IVA**, discriminados de la siguiente manera:

➢ Por concepto del período del 01 de enero hasta el 30 de noviembre de 2025 se pagará la suma de **VEINTE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE ($20.848.566.200,00),** valor que incluye el incremento del IPC del 9,28% del año 2023.

➢ Por concepto del período del 01 al 15 de diciembre de 2025, la suma de **NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CIEN PESOS M/CTE ($947.662.100,00)**, valor que incluye el incremento del IPC del 9.28% del año 2023.

➢ Por concepto del período del 16 al 31 de diciembre de 2025, la suma de **NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CIEN PESOS M/CTE ($996.942.100,00),** valor que incluye el incremento del IPC del 5.2% del año 2024.

➢ De la vigencia 2026, la suma de **ONCE MIL SETECIENTOS VEINTISIETE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE ($11.727.669.800)** incluido IVA, en razón a que el incremento del IPC aplicado corresponde al 3.0% proyectado para el año 2024.

Parágrafo: El aumento del canon y gastos de operación, mantenimiento y/o administración equivalente al incremento del Índice de Precios al Consumidor (IPC) con el cual se calcula el incremento del valor del contrato para las vigencias futuras es estimativo, por tal razón, en el evento de fijarse un aumento al IPC, certificado por el DANE o la Autoridad competente, superior al estimativo pactado, se procederá a realizar el ajuste correspondiente adicionando el valor, o en caso contrario, se procederá a reducir el valor del canon de arrendamiento y gastos de operación, mantenimiento y/o administración ajustándolos en una suma equivalente al cien por ciento (100%) al incremento del IPC, certificado por el DANE o la Autoridad competente, definitivo para la anualidad inmediatamente anterior.

CLÁUSULA TERCERA. - DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL DE LOS RECURSOS ADICIONADOS:

El valor por adicionado será con cargo al CDP N° 325 de fecha 02 de enero de 2025, expedido por la Subdirección Financiera de **LA JEP**.

CLÁUSULA CUARTA. – MODIFICACIÓN A LA CLAUSULA OCTAVA. - FORMA DE PAGO: Como consecuencia de lo anterior, la **CLAUSULA OCTAVA. - FORMA DE PAGO**, quedará así:

> **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar los valores y conceptos indicados en la Cláusula Sexta precedente, anticipadamente, dentro de los primeros diez (10) días calendario de cada mes, una vez presentada la correspondiente factura por parte de **EL ARRENDADOR** mediante transferencia electrónica al número de cuenta corriente del Banco Davivienda 482800011512, sin que **EL ARRENDATARIO** pueda excusar la falta de pago por suspensión o falla en el servicio de la red electrónica de la entidad financiera recaudadora. El pago por transferencia electrónica se tendrá como realizado a partir del momento en que el monto pagado sea abonado y se vea reflejado en las cuentas de **EL ARRENDADOR**, situación que deberá ser tenida en cuenta por **EL ARRENDATARIO**, so pena de incurrir en mora. La mera tolerancia de **EL ARRENDADOR** en aceptar los pagos aquí señalados con posterioridad al término señalado, no se entenderá como novación del contrato o ánimo de modificar el término establecido para el pago, como tampoco purga o saneamiento del incumplimiento de su obligación principal. Pasado el termino señalado para el pago del canon señalado en el numeral anterior, sin que **EL ARRENDATARIO** haya efectuado el pago respectivo por causas imputables a **EL ARRENDATARIO**, se causarán intereses de mora que serán liquidados a la tasa máxima legal permitida junto con los demás gastos de cobranza judicial y/o extrajudicial que procedan. Dicha causación de intereses se generará hasta que se realice efectivamente el pago por parte de **EL ARRENDATARIO**; no obstante, pasado un (1) mes de mora, se entenderá que existe un incumplimiento grave del contrato que dará lugar a la aplicación de la Cláusula Penal más adelante pactada. El canon de arrendamiento y valor de la operación y mantenimiento de "Los Equipos" deberán ser pagados por **EL ARRENDATARIO** mientras no se haya restituido el Inmueble a **EL ARRENDADOR**.
>
> El detalle de los pagos será de la siguiente manera:
>
> Recursos Vigencia 2022:
>
> - Por concepto del canon de arrendamiento que incluye la operación y mantenimiento de los equipos señalados en el Anexo 2, desde el 01 hasta el 15 de diciembre de 2022, se pagará la suma de **SETECIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE ($767.851.700).**
>
> - Por concepto del canon de arrendamiento que incluye la operación y mantenimiento de los equipos señalados en el Anexo 2, desde el 16 hasta el 31 de diciembre de 2022, se pagará la suma de **SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES**

SEISCIENTOS CUATRO MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE ($766.604.300).

Recursos Vigencia 2023:

- Por concepto del canon de arrendamiento que incluye la operación y mantenimiento de los equipos señalados en el Anexo 2, desde el 01 de enero hasta el 30 de noviembre de 2023 se pagará la suma de **DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE ($16.865.294.600),** en once (11) mensualidades anticipadas, cada una por la suma de **MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS OCHO MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE ($1.533.208.600).**

- Por concepto del canon de arrendamiento que incluye la operación y mantenimiento de los equipos señalados en el Anexo 2, desde el 01 hasta el 15 de diciembre de 2023, se pagará la suma de **SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS CUATRO MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE ($766.604.300).**

- Por concepto del canon de arrendamiento que incluye la operación y mantenimiento de los equipos señalados en el Anexo 2, desde el 16 hasta el 31 de diciembre de 2023, se pagará la suma de **OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE ($867.189.400).**

Recursos Vigencia 2024:

- Por concepto del canon de arrendamiento que incluye la operación y mantenimiento de los equipos señalados en el Anexo 2, desde el 01 de enero hasta el 30 de noviembre de 2024 se pagará la suma de **DIECINUEVE MIL SETENTA Y OCHO MILLONES CIENTO SESENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE ($19.078.166.800),** en once (11) mensualidades anticipadas, cada una por la suma de **MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE ($1.734.378.800).**

- Por concepto del canon de arrendamiento que incluye la operación y mantenimiento de los equipos señalados en el Anexo 2, desde el 01 hasta el 15 de diciembre de 2024, se pagará la suma de **OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE ($867.189.400).**

- Por concepto del canon de arrendamiento que incluye la operación y

mantenimiento de los equipos señalados en el Anexo 2, desde el 16 hasta el 31 de diciembre de 2024, se pagará la suma de **NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CIEN PESOS M/CTE ($947.662.100)**

Recursos Vigencia 2025:

- Por concepto del canon de arrendamiento que incluye la operación y mantenimiento de los equipos señalados en el Anexo 2, desde el 01 de enero hasta el 30 de noviembre de 2025 se pagará la suma de **VEINTE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE ($20.848.566.200,00),** en once (11) mensualidades anticipadas, cada una por la suma de **MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE ($1.895.324.200,00).**

- Por concepto del canon de arrendamiento que incluye la operación y mantenimiento de los equipos señalados en el Anexo 2, desde el 01 hasta el 15 de diciembre de 2025, se pagará la suma de **NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CIEN PESOS M/CTE ($947.662.100,00).**

- Por concepto del canon de arrendamiento que incluye la operación y mantenimiento de los equipos señalados en el Anexo 2, desde el 16 hasta el 31 de diciembre de 2025, se pagará la suma de **NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CIEN PESOS M/CTE ($996.942.100,00).**

Recursos Vigencia Futura 2026:

- Por concepto del canon de arrendamiento que incluye la operación y mantenimiento de los equipos señalados en el anexo 2, desde el 01 de enero hasta el 31 de julio de 2026 se pagará la suma de **ONCE MIL SETECIENTOS VEINTISIETE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE ($11.727.669.800),** en siete (7) mensualidades anticipadas, cada una por la suma de **MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE ($1.675.381.400).**

El valor del contrato no será objeto de reajustes ni incrementos durante la vigencia del mismo, salvo por lo indicado en el parágrafo de la Cláusula Sexta.

Estos pagos serán cancelados, previa certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por parte del supervisor, así como la presentación del informe de supervisión

donde se relacionen las actividades realizadas por el arrendador en el mes anterior y la acreditación del pago de aportes al sistema integral de seguridad social por parte del **ARRENDADOR**.

Los presentes pagos se encuentran sujetos a disponibilidad del PAC.

PARÁGRAFO PRIMERO. La JEP hará las retenciones a que haya lugar sobre cada pago, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPOS señalados en Anexo 2, serán prestados por **EL ARRENDADOR**, **LAS PARTES** convienen que **EL ARRENDADOR** designará libre y unilateralmente a quien fungirá como "Administrador/Coordinador" de estas labores de operación y mantenimiento de "Los equipos". Los datos del nombre e identificación del "Administrador/Coordinador" le serán notificados a **EL ARRENDATARIO**, quien a partir de dicha notificación permitirá el ingreso y libre circulación del "Administrador/Coordinador" a todas las áreas del Edificio donde se encuentren los equipos, a efectos de que pueda ejercer de manera eficiente y oportuna su labor.

PARÁGRAFO TERCERO: Es claramente entendido por **LAS PARTES** que los servicios de aseo, seguridad, vigilancia, control de acceso y cualquier otro requerido para la custodia y circulación de personas deberán ser debidamente contratados por **EL ARRENDATARIO**, por su exclusiva cuenta y riesgo a partir de la fecha del Acta de Entrega, en razón a que el Servicio prestado por **EL ARRENDADOR** y de que trata la presente Cláusula, solamente hace referencia al Servicio de Mantenimiento de los Equipos indicados en el Anexo N° 2.

PARÁGRAFO CUARTO: En relación con el Helipuerto con que cuenta el Edificio, es entendido por **LAS PARTES**, que para activar su operación y funcionamiento será de cargo de **EL ARRENDATARIO** adelantar a su costa todas las solicitudes, autorizaciones, licencias, permisos y en general trámites que se requieran ante las autoridades competentes, para lo cual podrá solicitar la colaboración de **EL ARRENDADOR** en lo que a éste corresponda y sin que por este compromiso de colaboración asuma responsabilidad alguna frente a la solicitud de funcionamiento del Helipuerto.

CLAUSULA QUINTA - VIGENCIA DE LAS ESTIPULACIONES: Las modificaciones acordadas en el presente Otrosí No. 4 regirán a partir de su suscripción. Las demás estipulaciones contractuales continúan vigentes y son de obligatorio cumplimiento para **LAS PARTES**.

CLAUSULA SEXTA – PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente OtroSí No. 4 se perfeccionará con la firma de **LAS PARTES** a través del SECOP II y para su ejecución se requiere de registro presupuestal.

Proyectó: John Maldonado Prof Exp - Subcon
Revisó: Asesora Dirección Administrativa y Financiera
Aprobó: Fabio Leonardo Muñoz - Subdirector de Contratación
Jairo Ernesto Arias Orjuela- Director de Asuntos Jurídicos

MARQUE CON X EL TIPO DE TRAMITE:

Adicion: __X__ **Prórroga**: _____ **Modificación**: __X__ **Suspensión**: _____

Terminación: _____

INFORMACIÓN CONTRACTUAL:						
Número: JEP-807-2022	CONTRATO	X	CONVENIO:		ORDEN DE ACEPTACIÓN:	
Objeto:	***ARRENDAMIENTO DEL EDIFICIO TORRE SQUADRA UBICADO EN LA AVENIDA CARRERA 7ª NO. 63 - 44 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ PARA EL USO EXCLUSIVO Y FUNCIONAMIENTO DE LA JURISDICCIÓN ESPECIAL PARA LA PAZ***					
Supervisor/ Interventor:	Jefe Oficina de Recursos Físicos e Infraestructura.					
Contratista:	JUAN GAVIRIA RESTREPO & CÍA SAS.					
Valor:	**$70.201.346.600**	**Plazo inicial de ejecución**: hasta el 31 de julio de 2026				

Fecha de inicio: Debe ser la misma de la fecha del acta de inicio	01	de	diciembre	de	2022
Fecha de terminación:	31	de	julio	de	2026

Indique si el contrato, convenio u orden de aceptación, ha sido objeto anteriormente de: adicion, prorroga, modificación, o suspensión, y describa lo realizado:
El Contrato N° JEP-807-2022, fue objeto de: Adición No. 1 por valor de **SETENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE ($77.585.200),** mediante Otrosí No. 1. Adición No. 2 por valor de **MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE ($1.784.459.600),** mediante Otrosí No. 2. Adición No. 3 por valor de **CIENTO TREINTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE ($134.365.000),** mediante Otrosí No. 3.

SOLICITUD	
Disponibilidad Presupuestal: CDP/ VIGENCIA FUTURA:	**VIGENCIA 2022:** con cargo al CDP N° 101522 de fecha 23 de agosto de 2022. **VIGENCIA 2023:** con cargo al CDP N° 1523 de fecha 02 de enero de 2023.

	VIGENCIA 2024: con cargo al CDP N° 324 de fecha 02 de enero de 2024. **VIGENCIA 2025:** con cargo al CDP N° 325 de fecha 02 de enero de 2025 **VIGENCIA FUTURA 2026:** con cargo a la aprobación de Vigencias Futuras Nro. 2-2022-040293 de fecha 08 de septiembre de 2022 expedida por la Dirección General de Presupuesto Público Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.
Solicitud a realizar:	1. **Adición en valor:** Adicionar al valor del contrato la suma de **TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE ($3.249.646.400,00).** Por lo anterior y para todos los efectos legales, el valor total del contrato ascenderá a la suma de **SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE ($75.447.402.800,00)**, incluidos impuestos y demás gastos y costos necesarios para la ejecución del contrato. 2. **Disponibilidad Presupuestal:** El valor por adicionar será con cargo al CDP N° 325 de fecha 02 de enero de 2025, expedido por la Subdirección Financiera. 3. Modificar la **CLÁUSULA SEXTA - VALOR DEL CONTRATO**, la cual quedará así: **SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE ($75.447.402.800,00)**, incluido IVA, de conformidad con la oferta presentada por la sociedad Inmobiliaria Juan Gaviria & CIA S.A.S. mediante oficio radicado N° 202201060069 de fecha 14 de septiembre de 2022, el cual se anexa y hace parte integral del presente contrato (Anexo 4). La suma aquí consignada incluye la operación y mantenimiento de los equipos señalados en el Anexo 2 y todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato.

Los valores relacionados se detallan por vigencia:

- De la vigencia 2022, la suma de **MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE ($1.534.456.000) incluido IVA**, discriminados de la siguiente manera:

  - Por concepto del período del 01 al 15 de diciembre de 2022, la suma de **SETECIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE ($767.851.700,00)**, en razón a que el incremento del IPC aplicado corresponde al 1.61% del año 2020 pactado en el contrato N° 495 de 2020.
  - Por concepto del período del 16 al 31 de diciembre de 2022, la suma de **SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS CUATRO MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE ($766.604.300,00)**.

- De la vigencia 2023, la suma de **DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES OCHENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE ($18.499.088.300,00) incluido IVA**, discriminados de la siguiente manera:

  - Por concepto del período del 01 de enero hasta el 30 de noviembre de 2023 se pagará la suma de **DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE ($16.865.294.600,00),** valor que incluye el incremento del IPC del 5.62% del año 2021.

  - Por concepto del período del 01 al 15 de diciembre de 2023, la suma de **SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS CUATRO MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE ($766.604.300,00),** valor que incluye el incremento del IPC del 5.62% del año 2021.

  - Por concepto del período del 16 al 31 de diciembre de 2023, la suma de **OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE ($867.189.400,00),** valor que incluye el incremento del IPC del 13.12% del año 2022.

- De la vigencia 2024, la suma de **VEINTE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE**

($20.893.018.300) incluido IVA, discriminados de la siguiente manera:

- Por concepto del período del 01 de enero hasta el 30 de noviembre de 2024 se pagará la suma de **DIECINUEVE MIL SETENTA Y OCHO MILLONES CIENTO SESENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE ($19.078.166.800,00),** valor que incluye el incremento del IPC del 13.12% del año 2022.
- Por concepto del período del 01 al 15 de diciembre de 2024, la suma de **OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE ($867.189.400,00),** valor que incluye el incremento del IPC del 13.12% del año 2022.
- Por concepto del período del 16 al 31 de diciembre de 2024, la suma de **NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES SIESCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CIEN PESOS M/CTE ($947.662.100,00),** valor que incluye el incremento del IPC del 9.28% del año 2023.

- De la vigencia 2025, la suma de **VEINTIDOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES CIENTO SETENTA MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE ($22.793.170.400,00) incluido IVA**, discriminados de la siguiente manera:

  - Por concepto del período del 01 de enero hasta el 30 de noviembre de 2025 se pagará la suma de **VEINTE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE ($20.848.566.200,00),** valor que incluye el incremento del IPC del 9,28% del año 2023.
  - Por concepto del período del 01 al 15 de diciembre de 2025, la suma de **NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CIEN PESOS M/CTE ($947.662.100,00)**, valor que incluye el incremento del IPC del 9.28% del año 2023.
  - Por concepto del período del 16 al 31 de diciembre de 2025, la suma de **NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CIEN PESOS M/CTE ($996.942.100,00),** valor que incluye el incremento del IPC del 5.2% del año 2024.

- De la vigencia 2026, la suma de **TRECE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE ($13.957.189.400,00)** incluido IVA, en razón a que el incremento del IPC aplicado corresponde al 5,2% del año 2024.

	Parágrafo: El aumento del canon y gastos de operación, mantenimiento y/o administración equivalente al incremento del Índice de Precios al Consumidor (IPC) con el cual se calcula el incremento del valor del contrato para las vigencias futuras es estimativo, por tal razón, en el evento de fijarse un aumento al IPC, certificado por el DANE o la Autoridad competente, superior al estimativo pactado, se procederá a realizar el ajuste correspondiente adicionando el valor, o en caso contrario, se procederá a reducir el valor del canon de arrendamiento y gastos de operación, mantenimiento y/o administración ajustándolos en una suma equivalente al cien por ciento (100%) al incremento del IPC, certificado por el DANE o la Autoridad competente, definitivo para la anualidad inmediatamente anterior. **4. Modificar la CLÁUSULA OCTAVA - FORMA DE PAGO, la cual quedará así:** EL ARRENDATARIO se obliga a pagar los valores y conceptos indicados en la Cláusula Sexta precedente, anticipadamente, dentro de los primeros diez (10) días calendario de cada mes, una vez presentada la correspondiente factura por parte de EL ARRENDADOR mediante transferencia electrónica al número de cuenta corriente del Banco Davivienda 482800011512, sin que EL ARRENDATARIO pueda excusar la falta de pago por suspensión o falla en el servicio de la red electrónica de la entidad financiera recaudadora. El pago por transferencia electrónica se tendrá como realizado a partir del momento en que el monto pagado sea abonado y se vea reflejado en las cuentas de EL ARRENDADOR, situación que deberá ser tenida en cuenta por EL ARRENDATARIO, so pena de incurrir en mora. La mera tolerancia de EL ARRENDADOR en aceptar los pagos aquí señalados con posterioridad al término señalado, no se entenderá como novación del contrato o ánimo de modificar el término establecido para el pago, como tampoco purga o saneamiento del incumplimiento de su obligación principal. Pasado el termino señalado para el pago del canon señalado en el numeral anterior, sin que EL ARRENDATARIO haya efectuado el pago respectivo por causas imputables a EL ARRENDATARIO, se causarán intereses de mora que serán liquidados a la tasa máxima legal permitida junto con los demás gastos de cobranza judicial y/o extrajudicial que procedan. Dicha causación de intereses se generará hasta que se realice efectivamente el pago por parte de EL ARRENDATARIO; no obstante, pasado un (1) mes de mora, se entenderá que existe un incumplimiento grave del contrato que dará lugar a la aplicación de la Cláusula Penal más adelante pactada. El canon de arrendamiento y valor de la operación y mantenimiento de "Los Equipos" deberán ser pagados por EL ARRENDATARIO mientras no se haya restituido el Inmueble a EL ARRENDADOR. El detalle de los pagos será de la siguiente manera:

Recursos Vigencia 2022:

- Por concepto del canon de arrendamiento que incluye la operación y mantenimiento de los equipos señalados en el Anexo 2, desde el 01 hasta el 15 de diciembre de 2022, se pagará la suma de **SETECIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE ($767.851.700).**
- Por concepto del canon de arrendamiento que incluye la operación y mantenimiento de los equipos señalados en el Anexo 2, desde el 16 hasta el 31 de diciembre de 2022, se pagará la suma de **SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS CUATRO MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE ($766.604.300).**

Recursos Vigencia 2023:

- Por concepto del canon de arrendamiento que incluye la operación y mantenimiento de los equipos señalados en el Anexo 2, desde el 01 de enero hasta el 30 de noviembre de 2023 se pagará la suma de **DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE ($16.865.294.600),** en once (11) mensualidades anticipadas, cada una por la suma de **MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS OCHO MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE ($1.533.208.600).**
- Por concepto del canon de arrendamiento que incluye la operación y mantenimiento de los equipos señalados en el Anexo 2, desde el 01 hasta el 15 de diciembre de 2023, se pagará la suma de **SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS CUATRO MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE ($766.604.300).**
- Por concepto del canon de arrendamiento que incluye la operación y mantenimiento de los equipos señalados en el Anexo 2, desde el 16 hasta el 31 de diciembre de 2023, se pagará la suma de **OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE ($867.189.400).**

Recursos Vigencia 2024:

- Por concepto del canon de arrendamiento que incluye la operación y mantenimiento de los equipos señalados en el Anexo 2, desde el 01 de enero hasta el 30 de noviembre de 2024 se pagará la suma de **DIECINUEVE MIL SETENTA Y OCHO MILLONES CIENTO SESENTA Y SEIS MIL**

OCHOCIENTOS PESOS M/CTE ($19.078.166.800,00), en once (11) mensualidades anticipadas, cada una por la suma de **MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE ($1.734.378.800,00).**

- Por concepto del canon de arrendamiento que incluye la operación y mantenimiento de los equipos señalados en el Anexo 2, desde el 01 hasta el 15 de diciembre de 2024, se pagará la suma de **OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE ($867.189.400,00).**
- Por concepto del canon de arrendamiento que incluye la operación y mantenimiento de los equipos señalados en el Anexo 2, desde el 16 hasta el 31 de diciembre de 2024, se pagará la suma de **NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES SIESCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CIEN PESOS M/CTE ($947.662.100,00).**

Recursos Vigencia 2025:

- Por concepto del canon de arrendamiento que incluye la operación y mantenimiento de los equipos señalados en el Anexo 2, desde el 01 de enero hasta el 30 de noviembre de 2025 se pagará la suma de **VEINTE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE ($20.848.566.200,00),** en once (11) mensualidades anticipadas, cada una por la suma de **MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE ($1.895.324.200,00).**
- Por concepto del canon de arrendamiento que incluye la operación y mantenimiento de los equipos señalados en el Anexo 2, desde el 01 hasta el 15 de diciembre de 2025, se pagará la suma de **NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CIEN PESOS M/CTE ($947.662.100,00).**
- Por concepto del canon de arrendamiento que incluye la operación y mantenimiento de los equipos señalados en el Anexo 2, desde el 16 hasta el 31 de diciembre de 2025, se pagará la suma de **NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CIEN PESOS M/CTE ($996.942.100,00).**

Recursos Vigencia Futura 2026:

- Por concepto del canon de arrendamiento que incluye la operación y mantenimiento de los equipos señalados en el anexo 2, desde el 01 de enero hasta el 31 de julio de 2026 se pagará la suma de **ONCE MIL SETECIENTOS**

VEINTISIETE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE ($11.727.669.800), en siete (7) mensualidades anticipadas, cada una por la suma de **MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE ($1.675.381.400).**

El valor del contrato no será objeto de reajustes ni incrementos durante la vigencia del mismo, salvo por lo indicado en el parágrafo de la Cláusula Sexta.

Estos pagos serán cancelados, previa certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por parte del supervisor, así como la presentación del informe de supervisión donde se relacionen las actividades realizadas por el arrendador en el mes anterior y la acreditación del pago de aportes al sistema integral de seguridad social por parte del ARRENDADOR.

Los presentes pagos se encuentran sujetos a disponibilidad del PAC.

PARÁGRAFO PRIMERO. La JEP hará las retenciones a que haya lugar sobre cada pago, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPOS señalados en Anexo 2, serán prestados por **EL ARRENDADOR**, **LAS PARTES** convienen que **EL ARRENDADOR** designará libre y unilateralmente a quien fungirá como "Administrador/Coordinador" de estas labores de operación y mantenimiento de "Los equipos". Los datos del nombre e identificación del "Administrador/Coordinador" le serán notificados a **EL ARRENDATARIO**, quien a partir de dicha notificación permitirá el ingreso y libre circulación del "Administrador/Coordinador" a todas las áreas del Edificio donde se encuentren los equipos, a efectos de que pueda ejercer de manera eficiente y oportuna su labor.

PARÁGRAFO TERCERO: Es claramente entendido por **LAS PARTES** que los servicios de aseo, seguridad, vigilancia, control de acceso y cualquier otro requerido para la custodia y circulación de personas deberán ser debidamente contratados por **EL ARRENDATARIO**, por su exclusiva cuenta y riesgo a partir de la fecha del Acta de Entrega, en razón a que el Servicio prestado por **EL ARRENDADOR** y de que trata la presente Cláusula, solamente hace referencia al Servicio de Mantenimiento de los Equipos indicados en el Anexo N° 2.

PARÁGRAFO CUARTO: En relación con el Helipuerto con que cuenta el Edificio, es entendido por **LAS PARTES**, que para activar su operación y funcionamiento será de cargo de **EL ARRENDATARIO** adelantar a su costa todas las solicitudes,

	autorizaciones, licencias, permisos y en general trámites que se requieran ante las autoridades competentes, para lo cual podrá solicitar la colaboración de **EL ARRENDADOR** en lo que a éste corresponda y sin que por este compromiso de colaboración asuma responsabilidad alguna frente a la solicitud de funcionamiento del Helipuerto.
Justificación de la solicitud:	Teniendo en consideración la situación que a continuación se relaciona, me permito solicitar adición y modificación al Contrato JEP-807-2022. En el mes de diciembre de 2022 cuando se suscribió el contrato de arrendamiento, el IPC real para el año 2022 aún no había sido establecido por el DANE por lo que, el valor del contrato para la vigencia 2022-2026, desde el 16-dic-22 hasta el 31-jul-26, fue calculado con un IPC proyectado del 3.0%. En consecuencia y dando cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo de la Cláusula Sexta – Valor del Contrato que reza: "*El aumento del canon y gastos de operación, mantenimiento y/o administración equivalente al incremento del Índice de Precios al Consumidor (IPC) con el cual se calcula el incremento del valor del contrato para las vigencias futuras es estimativo, por tal razón, en el evento de fijarse un aumento al IPC, certificado por el DANE o la Autoridad competente, superior al estimativo pactado, se procederá a realizar el ajuste correspondiente adicionando el valor, o en caso contrario, se procederá a reducir el valor del canon de arrendamiento y gastos de operación, mantenimiento y/o administración ajustándolos en una suma equivalente al cien por ciento (100%) al incremento del IPC, certificado por el DANE o la Autoridad competente, definitivo para la anualidad inmediatamente anterior*", por lo que se realizó nuevamente el cálculo del valor de arrendamiento correspondiente a la vigencia 2025, al período del 01-ene-24 hasta el 15-dic-25, aplicando el IPC real del 9.28% establecido por el DANE para el año 2023, y de 5,20% del año 2024, para el periodo comprendido entre el 16 al 31 de diciembre de 2025. Dicho calculo arrojó como resultado un incremento en la suma de **TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE ($3.249.646.400,00)** incluido IVA. Por lo anterior, es necesario adicionar el valor del contrato, conforme lo permite el numeral 2.4.6 Modificaciones Contractuales, literal a) y b) del Manual de Contratación de la JEP, por lo tanto, al ser legalmente permitido y al contar con la disponibilidad presupuestal para el efecto, el supervisor del contrato manifiesta que el contratista ha cumplido a cabalidad sus obligaciones contractuales y en consecuencia avala y requiere la adición.

	La solicitud de adición fue aprobada en sesión del comité de contratación de la JEP del 16 de enero de 2025.

16 de enero de 2025



YIRIS TOVAR MEDINA
Supervisora

Anexos:
CDP N° 325 de fecha 02 de enero de 2025

Proyectó: Rubén Daría Díaz Arango - Contratista
Revisó: Juan Sebastian Rivera Galvis - Contratista
Aprobó: Yiris Tovar Medina

Reporte Certificado de Disponibilidad Presupuestal Comprobante

Usuario Solicitante:	MHlreyesv	Lesly Angelica Reyes Vargas
Unidad ó Subunidad Ejecutora Solicitante:	44-01-01	JURISDICCION ESPECIAL PARA LA PAZ - GESTION GENERAL
Fecha y Hora Sistema:	2025-01-13-5:28 p. m.	

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

El suscrito Jefe de Presupuesto CERTIFICA que existe apropiación presupuestal disponible y libre de afectación en los siguientes "Ítems de afectación de gastos"

Numero:	325	**Fecha Registro:**	2025-01-02	**Unidad / Subunidad ejecutora:**	44-01-01 JURISDICCION ESPECIAL PARA LA PAZ - GESTION GENERAL				
Vigencia Presupuestal	Actual	**Estado:**	Con Compromiso	**Tipo:**	Gasto		**Uso Caja Menor**	Ninguno	
Valor Inicial:	19.543.524.000,00	**Valor Total Operaciones:**	3.249.646.400,00	**Valor Actual.:**	22.793.170.400,00	**Saldo x Comprometer:**	3.249.646.400,00	**Vr. Bloqueado**	0,00

SOLICITUD DE CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL				AUTORIZACION DE ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS					
Número:	325	**Fecha Registro:**	2025-01-02	**Número:**		**Modalidad de contratación:**		**Tipo de contrato:**	

ITEM PARA AFECTACION DE GASTO

DEPENDENCIA	POSICION CATALOGO DE GASTO	FUENTE	RECURSO RECURSO	SITUAC.	FECHA OPERACION	VALOR INICIAL	VALOR OPERACION	VALOR ACTUAL	SALDO X COMPROMETER	VALOR BLOQUEADO
44-01-01 JURISDICCION ESPECIAL PARA LA PAZ - GESTION GENERAL	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	Nación	10	CSF	2025-01-13	19.543.524.000,00	3.249.646.400,00			
					Total:	19.543.524.000,00	3.249.646.400,00	22.793.170.400,00	3.249.646.400,00	0,00

Objeto:	ARRENDAMIENTO DEL EDIFICIO TORRE SQUADRA UBICADO EN LA AVENIDA CARRERA 7Âª NO 63-44 PARA EL USO EXCLUSIVO Y FUNCIONAMIENTO DE LA JURISDICCION ESPECIAL PARA LA PAZ

GISELLE ANDREA SILVA PINEDA
SUBDIRECTORA FINANCIERA

NOMBRE DEL CONTRATISTA:	JUAN GAVIRIA RESTREPO & CÍA S.A.S.			**No. CONTRATO/CONVENIO:**	JEP-807-2022		
No. DE IDENTIFICACIÓN:	860.516.847-7	**TIPO CONTRATO:**	Arrendamiento	**Informe No:**	25	PARCIAL	
PERIODO DEL INFORME:	**del** 01 de Diciembre de 2024	**al**	31 de Diciembre de 2024				

1. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS - ACTIVIDADES DESARROLLADAS - COMENTARIOS DEL SUPERVISOR

NOTA 1: En atención a lo establecido en el Acuerdo N° AOG-017-2022 Manual de Contratación de la JEP, numeral 2.4. SUSCRIPCIÓN, LEGALIZACIÓN, EJECUCIÓN, TERMINACIÓN, BALANCE FINAL Y CIERRE DE LA CONTRATACIÓN, subnumeral 2.4.4. Garantías Contractuales, en el título Consideraciones generales frente a las garantías, numeral 4, las garantías no serán obligatorias en los contratos de arrendamiento de inmuebles.

1) OBLIGACIÓN No. 1 "Entregar a título de arrendamiento a LA JEP, el EDIFICIO TORRE SQUADRA ubicado en la Avenida Carrera 7 No. 63-44 de la ciudad de Bogotá, ubicado en el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50C 196172 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, con un área total aproximada de quince mil cuatrocientos metros cuadrados (15.400 mts2)."
- El ARRENDADOR hizo entrega a la JEP, del EDIFICIO TORRE SQUADRA ubicado en la Avenida Carrera 7ª No. 63-44 de la ciudad de Bogotá, mediante documento "Acta de Entrega de Inmueble" de fecha 01 de diciembre de 2022.
EVIDENCIAS Y SOPORTES DE LA ACTIVIDAD DESARROLLADA: Acta de Entrega de Inmueble de fecha 01 de diciembre de 2022.

2) OBLIGACIÓN No. 2 " Garantizar el uso y goce exclusivo del inmueble descrito a la JEP."
- Todos los pisos y sótanos del edificio se encuentran arrendados a la JEP, garantizando con ello el uso y goce exclusivo del inmueble objeto del contrato.
EVIDENCIAS Y SOPORTES DE LA ACTIVIDAD DESARROLLADA: Edificio en uso exclusivo de la JEP.

3) OBLIGACIÓN No. 3 "Garantizar que la infraestructura tomada en arriendo cumple con las normas de iluminación, ventilación, áreas de circulación, ubicación de salidas de emergencias, señalización de evacuación y condiciones de almacenamiento."
- De acuerdo con lo establecido en el Parágrafo Segundo de la Cláusula Quinta – Plazo de Ejecución y Entrega, el ARRENDADOR garantiza que la infraestructura tomada en arriendo cumple con las normas de iluminación, ventilación, áreas de circulación, ubicación de salidas de emergencias, señalización de evacuación y condiciones de almacenamiento.
EVIDENCIAS Y SOPORTES DE LA ACTIVIDAD DESARROLLADA: Cto Arrendamiento N° 807 de 2022.

4) OBLIGACIÓN No. 4 "Cumplir con el mantenimiento preventivo y correctivo del inmueble y sus equipos, pactado por las partes en el contrato mediante el Anexo N° 2."
- Durante el periodo correspondiente al mes de mayo de 2024, la Administración del edificio realizó las siguientes actividades de mantenimiento:

- El 16 - noviembre - 24, el proveedor fumigaciones TKC SAS realiza aspersión manual para control de insectos en cafetería y cocina piso 12, cuartos de aseo en cada nivel y en los jardines interiores y sótanos.
- Durante los días 27 y 28 - noviembre - 24, el el proveedor ESTILO COLOMBIA realiza inspección y mantenimiento preventivo de las cabinas y del cuarto de máquinas de ascensores.
- El 29 - noviembre - 24, el proveedor ELECTROBOMBAS SANTA FE realiza inspección y mantenimiento preventivo de las motobombas y correctivo de bombas, tanques hidroacumuladores, equipo de rebombeo y bombas eyectoras.
- El 21 - noviembre - 24 el proveedor NATUR PLANETA SAS efectuó los trabajos de mantenimiento general de los jardines exteriores e interiores del edificio.
- Durante el transcurso del mes de noviembre - 24, el Proveedor AIREFLEX DE COLOMBIA S.A.S. efectuó los trabajos de Mantenimiento preventivo, desarme, limpieza de gabinetes, motores, serpentines, componentes electromecánicos en general, ajuste estructural,cambio de filtros, revisión de parámetros y pruebas de operación, y a las torres de enfriamiento.
- El 27 - noviembre - 24 el proveedor CEL INGENIERIA SAS efectuó los trabajos de mantenimiento preventivo del sistema eléctrico del edificio.
- El 14 - noviembre - 24 el proveedor OPEN GLASS SYSTEMS efectuó los trabajos de mantenimiento preventivo mediante limpieza general del sistema, lubricación de ruedas, verificación del sistema eléctrico y electrónico de las puertas de acceso al edificio.
- El 18 - noviembre - 24 el proveedor AP CLEAN efectuó los trabajos de el vaciado total de los tanques con electrobomba sumergible, lavado con hidrolavadora de presión de muros, pisos, techos y tubería galvanizada y retiro los residuos sólidos.
- Durante el transcurso del mes de noviembre - 24, la admiminstración realizó las rutinas de mantenimiento de las plantas eléctricas y las inspecciones de bombas, ascensores, bombas eyectoras y de terraza.

Las copias de los informes de mantenimiento de los Equipos Especiales correspondientes al mes de noviembre de 2024, reposan en la carpeta del contrato en el CD anexo.
EVIDENCIAS Y SOPORTES DE LA ACTIVIDAD DESARROLLADA: Cto Arrendamiento N° 807 de 2022/ CD Informes Mantenimiento/ Informe de Mantenimiento de cada Equipo.

5) OBLIGACIÓN No. 5 " Todas las demás que resulten necesarias e indispensables para el cabal cumplimiento de los fines del contrato."
- A la fecha del presente informe, la Inmobiliaria ha dado cumplimiento a todas las obligaciones inherentes a la ejecución del contrato.
EVIDENCIAS Y SOPORTES DE LA ACTIVIDAD DESARROLLADA: No Aplica.

2. EJECUCIÓN PRESUPUESTAL

CONCEPTO	*VALOR*
VALOR INICIAL DEL CONTRATO	*$ 70.201.346.600,00*
VALOR ADICIONES *(si aplica, especificar el o los números de adición)*	*$ 1.996.409.800,00*

VALOR REDUCCIÓN *(si aplica)*						*$ 0,00*
VALOR POR OTRO CONCEPTO *(si aplica)*						*$ 0,00*
VALOR TOTAL DEL CONTRATO						***$ 72.197.756.400,00***
VALOR PAGADO						
Pago No. 1 -	mes :	***Diciembre***	de	***2022***	$ 1.534.456.000,00	
Pago No. 2 -	mes :	***Enero***	de	***2023***	$ 1.533.208.600,00	
Pago No. 3 -	mes :	***Febrero***	de	***2023***	$ 1.533.208.600,00	
Pago No. 4 -	mes :	***Marzo***	de	***2023***	$ 1.533.208.600,00	
Pago No. 5 -	mes :	***Abril***	de	***2023***	$ 1.533.208.600,00	
Pago No. 6 -	mes :	***Mayo***	de	***2023***	$ 1.533.208.600,00	
Pago No. 7 -	mes :	***Junio***	de	***2023***	$ 1.533.208.600,00	
Pago No. 8 -	mes :	***Julio***	de	***2023***	$ 1.533.208.600,00	
Pago No. 9 -	mes :	***Agosto***	de	***2023***	$ 1.533.208.600,00	
Pago No. 10 -	mes :	***Septiembre***	de	***2023***	$ 1.533.208.600,00	
Pago No. 11 -	mes :	***Octubre***	de	***2023***	$ 1.533.208.600,00	
Pago No. 12 -	mes :	***Noviembre***	de	***2023***	$ 1.533.208.600,00	*$ 39.111.711.100,00*
Pago No. 13 -	mes :	***Diciembre***	de	***2023***	$ 1.633.793.700,00	
Pago No. 14 -	mes :	***Enero***	de	***2024***	$ 1.734.378.800,00	
Pago No. 15 -	mes :	***Febrero***	de	***2024***	$ 1.734.378.800,00	
Pago No. 16 -	mes :	***Marzo***	de	***2024***	$ 1.734.378.800,00	
Pago No. 17 -	mes :	***Abril***	de	***2024***	$ 1.734.378.800,00	
Pago No. 18 -	mes :	***Mayo***	de	***2024***	$ 1.734.378.800,00	
Pago No. 19 -	mes :	***Junio***	de	***2024***	$ 1.734.378.800,00	
Pago No. 20 -	mes :	***Julio***	de	***2024***	$ 1.734.378.800,00	
Pago No. 21 -	mes :	***Agosto***	de	***2024***	$ 1.734.378.800,00	
Pago No. 22 -	mes :	***Septiembre***	de	***2024***	$ 1.734.378.800,00	
Pago No. 23 -	mes :	***Octubre***	de	***2024***	$ 1.734.378.800,00	
Pago No. 24 -	mes :	***Noviembre***	de	***2024***	$ 1.734.378.800,00	
VALOR CAUSADO QUE NO SE HA PAGADO *(valor a pagar factura)* *						*$ 1.814.851.500,00*
VALOR TOTAL EJECUTADO *(valor pagado + valor causado no pagado)*						***$ 40.926.562.600,00***
SALDO DEL CONTRATO *(valor total del contrato – valor total ejecutado)*						***$ 31.271.193.800,00***
SALDO POR REINTEGRAR *(si aplica)*						*$ 0,00*
SALDO POR LIBERAR (si aplica)						*$ 0,00*
SALDO LIBERADO (si aplica)						*$ 0,00*

** El valor causado no pagado corresponde a cuentas de cobro o facturas recibidos y aprobados a satisfacción por el supervisor o interventor para su pago.**

3. CONTROL Y MITIGACIÓN DE RIESGOS

La supervisión/interventoría ha realizado las siguientes acciones de control y seguimiento a los riesgos previsibles definidos en el Documento Justificativo de la Contratación y en el contrato, en curso de la ejecución del presente contrato/convenio/orden:

DESCRIPCIÓN DEL RIESGO	QUIÉN TIENE ASIGNADO EL RIESGO	TRATAMIENTO / MITIGACIÓN	CUÁNDO Y CÓMO SE REALIZA EL MONITOREO
1. Cuando se presentan cambios en las condiciones del mercado inmobiliario.	Supervisión del Contrato - Arrendador.	Revisión constante de las condiciones de mercado.	Períodicamente, el Arrendador debe reportar al Supervisor de cambios en las condiciones del mercado. A la fecha no se ha reportado a la Supervisión de ocurrencia de este evento.
2. Cuando se presentan gravámenes hipotecarios sobre el inmueble a causa de los estados financieros del propietario.	Arrendador	Informar si cambia el estado jurídico del Inmueble.	Cuando ocurra, el Arrendador alertará al Arrendatario de cambios en las condiciones jurídicas del inmueble. A la fecha no se ha dado esta condición.
3. Que se requiera el inmueble antes de la terminación del contrato de arrendamiento.	JEP - Arrendador.	Informar y modificar el contrato, verificar la disponibilidad para la consecución de una nueva sede e iniciar las acciones de incumplimiento contractual.	Cuando ocurra, el Arrendador debe informar cualquier situación que pueda afectar el plazo del contrato. A la fecha no se ha presentado esta situación.

4. GARANTÍAS

ESTADO	NÚMERO DE POLIZA	ANEXO DE LA PÓLIZA	ASEGURADORA	FECHA DE EXPEDICIÓN	VIGENCIA		FECHA APROBACIÓN (Subdirector de Contratación - SECOP II)
					Desde	Hasta	

JEP | JURISDICCIÓN ESPECIAL PARA LA PAZ	FORMATO Informe de supervisión de contratos / convenios	JEP-FR-08-07	
		Versión 4.0	2022-04-15

CONTRATO FIRMADO	NO APLICA	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

5. MODIFICACIONES CONTRACTUALES

MODIFICACIÓN	No.	FECHA	OBSERVACIÓN
Adición	1	**7-dic-23**	*Adicion por $ 77.585.200 El aumento del canon y gastos de operación, mantenimiento y/o administración equivalente al incremento del Índice de Precios al Consumidor (IPC)*
Adición	2	15-ene-24	*Adicion por $ 1.784.459.600, El aumento del canon y gastos de operación, mantenimiento y/o administración equivalente al incremento del Índice de Precios al Consumidor (IPC)*
Adición	3	13-ene-24	*Adicion por $ 134.500.000, El aumento del canon y gastos de operación, mantenimiento y/o administración equivalente al incremento del Índice de Precios al Consumidor (IPC) para el periodo del 16 al 31 de diciembre de 2024*

6. CERTIFICACIÓN DEL SUPERVISOR DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL PERÍODO

Certifico que el (la) contratista/cooperante cumplió con las obligaciones contractuales y efectuó el pago a los sistemas de salud y pensión, de conformidad con la Ley 789 de 2002 modificada por la Ley 828 de 2003, y de ARL de acuerdo con la Ley 1562 de 2012. Así mismo, la JEP cumplió con las responsabilidades que adquirió con el contratista/cooperante una vez se legalizó el contrato/convenio. En consecuencia, se sugiere el pago correspondiente al período del informe.



Firma del Supervisor

CC: 22.736.411

Nombre: YIRIS TOVAR MEDINA

Cargo: JEFE OFICINA ASESORA DE RECURSOS FÍSICOS E INFRAESTRUCTURA

Recuerde que los documentos contractuales que deben ser publicados deberán ceñirse a las políticas de publicación definidas en los artículos 7 y 8 del Decreto 130 de 2015 "Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 1712 de 2014 y se dictan otras disposiciones".