COMPLEMENTO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 2025-011	
1. CLASE DE CONTRATO:	Contratación Directa - Arrendamiento
2. LUGAR Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO:	Santiago de Cali, 01 de marzo de 2025
3. ARRENDADOR:	ROSA EFIGENIA GARCIA DE DELGADO
4. IDENTIFICACIÓN:	No. 41.657.491 de Bogotá D.C
5. OBJETO:	Tomar a título de arrendamiento el inmueble amoblado, denominado Oficina 308 del Edificio Porvenir, ubicado en la Calle 21 Norte No. 6A - 14 del Distrito de Santiago de Cali, para el funcionamiento de la Región de Planeación y Gestión - Autoridad Regional de Transporte de la Aglomeración Suroccidental de Colombia en el Valle del Cauca RPG-ART-ASOVC.

PRIMERA. - OBJETO. Tomar a título de arrendamiento el inmueble amoblado, denominado Oficina 308 del Edificio Porvenir, ubicado en la Calle 21 Norte No. 6A - 14 del Distrito de Santiago de Cali, para el funcionamiento de la Región de Planeación y Gestión - Autoridad Regional de Transporte de la Aglomeración Suroccidental de Colombia en el Valle del Cauca RPG-ART-ASOVC.

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: Área de Oficina de 95 m2 del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-438923 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, número predial nacional: 76001010002100054000 8900020119 ubicado en la Calle 21 Norte con Av 6 Norte esquina Oficina No 308 edificio Porvenir, en la ciudad de Santiago de Cali, de conformidad a la propuesta presentada y será destinado a brindar espacios adecuados para el desarrollo de las actividades y funciones inherentes de la RPG-ART-ASOVC.

SEGUNDA: DERECHOS DEL ARRENDADOR. En adición a los derechos establecidos en normativa aplicable vigente se consideran los siguientes:

1. Recibir la remuneración pactada en los términos de las Cláusulas “Valor del contrato y forma de pago” del presente contrato, en un plazo de quince días hábiles contados a partir de la presentación de la cuenta de cobro.
2. Recibir el inmueble en iguales condiciones a las que entrega en uso el inmueble al ARRENDATARIO, de conformidad con el Acta de Entrega y el inventario que lo acompaña, y que hacen parte integral de este contrato.
3. El ARRENDADOR y el propietario se reservan el derecho a vender la propiedad. En caso de venta, el contrato podrá ser cedido al nuevo propietario o darse una terminación anticipada del mismo.

TERCERA: DERECHOS DEL ARRENDATARIO. En adición a los derechos establecidos en normativa aplicable vigente se consideran los siguientes:

1. Hacer uso de las cláusulas excepcionales del contrato con sus modificaciones y adiciones.

CUARTA. - OBLIGACIONES CONTRACTUALES.

DEL ARRENDADOR. El ARRENDADOR se obliga a:

1. Entregar a La RPG-ART-ASOVC el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición servicios públicos conectados, bienes muebles o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato.
2. Mantener en el inmueble los bienes muebles, 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 La RPG-ART-ASOVC.
3. Librar a La RPG-ART-ASOVC de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
4. Entregar el inmueble con los servicios públicos conectados, impuestos y demás cargos o pagos al día.
5. Otorgarle a La RPG-ART-ASOVC un plazo de 15 días para desocupar y entregar en las mismas condiciones en que recibió el inmueble una vez terminado el presente contrato.
6. Presentar en el plazo establecido la cuenta de cobro del canon del mes correspondiente.
7. Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de impuesto predial, megaobras o cualquier otra contribución que pueda recaer sobre el inmueble.
8. Pagar de su propia cuenta las estampillas, tasas y contribuciones a que esté obligado en virtud del contrato.
9. Poner a disposición del ARRENDATARIO el inmueble en la fecha establecida en el contrato, y garantizar que cumpla con las condiciones técnicas requeridas y establecidas en el presente documento.
10. 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 del edificio.
11. Adjuntar a la cuenta de cobro, la certificación de pago a seguridad social, cuando es persona natural o en el caso de persona jurídica, 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 Laborales, Pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, si a ello hubiere lugar, cuando sea persona jurídica.
12. Realizar el respectivo mantenimiento preventivo y correctivo (cuando sea requerido), de los bienes, plantas eléctricas, cableado estructurado, o cualquier otro elemento que sea de propiedad del arrendador, durante la vigencia del mismo.
13. Asegurar que la infraestructura del inmueble tomado en arrendamiento en caso de ser propiedad horizontal cuente con un plan de prevención y control de emergencias que se oriente a preparar a las personas que lo habitan para minimizar los impactos que puedan ocasionar las emergencias que se generen como consecuencia de los principales riesgos que la amenazan.

14. Permitir a La RPG-ART-ASOVC usar, gozar y disfrutar del inmueble entregado en arriendo, sin propiciar perturbaciones o impedimentos para que se ejerza dicho uso, y liberándola de forma eficiente y oportuna cuando dichas acciones provengan de un tercero.
15. Las demás obligaciones que se deriven del presente estudio previo y de la naturaleza del contrato.

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. El ARRENDATARIO se obliga a:

1. Conservar el inmueble y sus bienes muebles anexos que son parte del objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
2. Cancelar el canon de arrendamiento en el plazo de (15) quince días posteriores a la presentación de la cuenta de cobro.
3. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del Director General.
4. Restituir el inmueble y sus bienes muebles anexos al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.
5. A su cargo está cancelar mensualmente los recibos por concepto de servicios públicos domiciliarios de agua, alcantarillado, energía y gas domiciliario.

QUINTA: PLAZO DEL CONTRATO. El plazo convenido para la ejecución del contrato será hasta el 31 de diciembre de 2025, a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento e inicio de ejecución del contrato electrónico en la plataforma transaccional SECOP II.

SEXTA. VALOR: El valor estimado del contrato es de OCHENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS DOCE MIL PESOS ($85.212.000). El valor del canon de arrendamiento incluye retenciones, deducciones, y el servicio de administración del edificio.

Las retenciones, impuestos y deducciones, y servicio de administración del edificio a que haya lugar por la suscripcióny ejecución del contrato estarán a cargo del contratista. Los valores generados por el consumo mensual de los servicios públicos domiciliarios de alcantarillado, energía y gas domiciliario no están incluidos dentro del valor establecido para el canon de arrendamiento y serán asumidos por el arrendatario.

SÉPTIMA: FORMA DE PAGO. La Región De Planeación y Gestión – Autoridad Regional De Transporte De La Aglomeración, RPG-ART-ASOVC pagará al Arrendador el valor del presente Contrato en dos (2) cuotas mensuales a título de canon por valor cada una de OCHO MILLONES QUINIENTOS VEINTIÚN MIL DOSCIENTOS PESOS ($8.521.200) incluidos retenciones deducciones, y servicio de administración del edificio.

La Entidad Estatal en ningún caso pagará o reconocerá valor alguno por las cuotas de administración, toda vez que se encuentran incluidas dentro del canon de arrendamiento, así mismo será el arrendador quien cubra el pago en caso de existir cuotas extraordinarias. Los pagos se realizarán dentro de los 15 días siguientes a la fecha de presentación de la cuenta de cobro, previo recibo a satisfacción suscrito por el supervisor del contrato y una vez verificado el cumplimiento con el pago de los aportes al sistema de seguridad social.

El pago se realizará mediante consignación en la cuenta y la entidad bancaria que se señale en la cuenta de cobro, emitida por EL ARRENDADOR.

PARAGRAFO PRIMERO: Conforme al cumplimiento de normas legales que están vigentes al momento de suscribirse el contrato se aplican las siguientes retenciones y deducciones:

DEDUCCIONES Y RETENCIONES		
Concepto		**%**
DEDUCCIONES	Estampilla Prohospitales Universitarios Departamentales (Articulo 303 Ordenanza 474 de 2017)	1%
	Estampilla Pro Universidad del Pacifico Omar Batrona Murillo (Articulo 7, Ordenanza 549 de 2020)	0,5%
RETENCIONES	RETE ICA	10*1000
	RETE FUENTE	3,50%

OCTAVA. -APROPIACIÓN PRESUPUESTAL

CDP No.	FECHA	CUENTA No.	DENOMINACIÓN	VALOR
2025-012	20/02/2025	2.1.2.02.02.007. 02.01	ARRENDAMIENTO OFICINA	$90.000.000

NOVENA: ENTREGA DEL INMUEBLE. El Arrendador hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del presente contrato o a más tardar dentro del día hábil siguiente a la firma de este contrato, mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido.

La entrega del inmueble por parte de la Región de Planeación y Gestión–Autoridad Regional de Transporte de la Aglomeración Suroccidental de Colombia en el Valle del Cauca, RPG-ART-ASOVC a la terminación del presente contrato, en caso de no realizarse un nuevo contrato, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado.

El arrendador debe Entregar el inmueble con los servicios públicos, impuestos y demás cargos o pagos al día y a su vez RPG-ART-ASOVC a la terminación del presente contrato, en caso de no realizarse un nuevo contrato debe entregar recibos de servicios públicos pagos al día de la entrega.

DÉCIMA: SERVICIOS PÚBLICOS Y OTROS SERVICIOS. Los valores generados por el consumo mensual de los servicios públicos domiciliarios de agua, alcantarillado y energía, no están incluidos dentro del valor establecido para el presente contrato, los cuales están a cuenta y cargo del arrendatario.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL ARRENDATARIO pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si el ARRENDATARIO no paga los servicios públicos a su cargo, el ARRENDADOR podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento del ARRENDATARIO en el pago oportuno de los servicios públicos del

inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al ARRENDADOR las sumas que por este concepto haya tenido que pagar. Pago que deberá hacerse de manera inmediata por EL ARRENDATARIO contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del ARRENDADOR.

No obstante lo anterior, EL ARRENDADOR podrá abstenerse de pagar los servicios a cargo del ARRENDATARIO, sin que por ello EL ARRENDATARIO pueda alegar responsabilidad del ARRENDADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A la finalización del contrato, el ARRENDATARIO deberá presentar el pago de los servicios públicos de los últimos dos (2) meses, para emitir paz y salvo, teniendo en cuenta la vigencia fiscal y que los periodos de factura se cobran un mes después del consumo.

DÉCIMA PRIMERA: **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. La Región de Planeación y Gestión–Autoridad Regional de Transporte de la Aglomeración Suroccidental de Colombia en el Valle del Cauca, RPG-ART-ASOVC queda obligada a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización expresa del ARRENDADOR.

PARÁGRAFO: Los daños que se ocasionen en el inmueble que no sean causados por EL ARRENDATARIO, sino por el deterioro derivado del uso y desgaste natural del mismo (humedades, grietas en las paredes, daños por fallas en la calidad de los bienes etc.) serán responsabilidad exclusiva del ARRENDADOR y este último asumirá los costos de las reparaciones a las que haya lugar.

DÉCIMA SEGUNDA. -SUPERVISIÓN. La Jefe de la Oficina Asesora Jurídica de la RPG–ART-ASOVC, realizará la Supervisión, para garantizar el debido cumplimiento del objeto contractual, previa verificación de los requisitos para la ejecución del contrato, efectuará el seguimiento continuo del cumplimiento del contrato, certificará el cumplimiento del objeto contractual por parte del (la) contratista y proyectará la respectiva liquidación del contrato cuando tenga lugar. De igual manera, el (la) Supervisor (a) dará cumplimiento a las obligaciones y funciones establecidas en el Estatuto de Contratación Pública, Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y el Estatuto Anticorrupción Ley 1474 de 2011, en materia de supervisión de contratos estatales.

DÉCIMA TERCERA. -GARANTÍAS. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, y en el artículo 7 de la Ley 1150 de 2007, la Autoridad Regional de Transporte de la Aglomeración Suroccidental de Colombia en el Valle del Cauca RPG–ART–ASOVC, se abstiene de exigir garantías, en consideración a:

a) En el contrato de arrendamiento a celebrar, el equilibrio económico del contrato está previsto, en consideración a que en la relación contractual el pago periódico de las obligaciones recae en el Arrendatario y que en este sentido la misma posición está ocupada por La RPG-ART-ASOVC no se requiere la presentación de garantías.

b) Que el contrato de arrendamiento que se derive del presente estudio previo no tendrá pagos anticipados, esto es, el valor pactado por el servicio será pagado por la RPG– ART–ASOVC al cumplirse satisfactoriamente el objeto del contrato. **PARÁGRAFO 1º.-** En cumplimiento de la anterior disposición, la Entidad deja de presente que el contratista tendrá la absoluta responsabilidad en la ejecución de todas las actividades necesarias para la total y cabal ejecución del objeto contractual, considerando todos los aspectos técnicos, jurídicos, económicos y del mercado para evitar la ocurrencia de situaciones y materialización de riesgos que afecten la cabal ejecución del contrato y la permanencia de la ecuación contractual durante toda la vigencia del contrato, y en tal evento, serán de su cargo y responsabilidad los costos que esto conlleve, con excepción de situaciones de fuerza mayor y/o caso fortuito y en todas aquellas situaciones donde el contratista demuestre que no tuvo responsabilidad.
DÉCIMA CUARTA. -INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: El CONTRATISTA, con la suscripción del presente contrato y bajo juramento, manifiesta que no se halla incurso en las causales de inhabilidad e incompatibilidad, o prohibiciones para contratar con la RPG – ART -ASOVC. (Artículo 126, 127 C.P., artículo 8 Ley 80 de 1993, Ley 136 de 1994, Ley 1148 de 2007, y disposiciones legales vigentes).
DÉCIMA QUINTA. -CONFIDENCIALIDAD. En caso de que exista información sujeta a alguna reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial. El **Arrendador** asumirá la responsabilidad frente a la **RPG–ART-ASOVC** por los daños y perjuicios que se generen en caso que esta cláusula no sea respetada.
DÉCIMA SEXTA: RELACIÓN LABORAL E INDEMNIDAD. El ARRENDADOR se obliga a evitar que sus empleados y/o los familiares de los mismos, sus acreedores, sus proveedores y/o terceros, presenten reclamaciones (judiciales o extrajudiciales) contra el ARRENDATARIO con ocasión o por razón de acciones u omisiones suyas, relacionadas con la ejecución del presente contrato.
DÉCIMA SÉPTIMA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Las controversias o diferencias que surjan entre el ARRENDADOR y La Región de Planeación y Gestión–Autoridad Regional de Transporte de la Aglomeración Suroccidental de Colombia en el Valle del Cauca, RPG-ART-ASOVC con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente Contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra parte la existencia de una diferencia y la explique y pruebe debidamente. Las partes buscarán solucionar en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la actividad contractual. Para tal efecto, al surgir las diferencias acudirán al empleo de los mecanismos de solución de controversias contractuales previstos en el artículo 68 de la Ley 80 de 1993.
DÉCIMA OCTAVA. -RÉGIMEN LEGAL. El presente contrato se regirá por las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, las disposiciones reglamentarias o que las modifiquen, complementen o sustituyan, así como la normatividad aplicable por la naturaleza propia del contrato.
DÉCIMA NOVENA. – MARCO REGULATORIO DEL CONTRATO ELECTRÓNICO. En desarrollo con el artículo 3 de la ley 1150 de 2007, la Ley 1712 de 2014, el Decreto 4170 de 2011, el Decreto 1082 de 2015 y el Decreto 1083 de 2015, Colombia Compra Eficiente administra el SECOP II, plataforma transaccional que permite a Compradores y Proveedores

realizar el Proceso de Contratación en línea. Por ello, y de conformidad con lo dispuesto en la Ley 527 de 1999, la sustanciación de las actuaciones, la expedición de los actos administrativos, los documentos, contratos y en general los actos derivados de las etapas de la Gestión contractual, tendrán lugar a través de la plataforma del SECOP II. Todos los documentos del proceso publicados en la plataforma del SECOP II son integrales y complementarios entre sí.

VIGÉSIMA: INTERPRETACIÓN, MODIFICACIÓN, TERMINACIÓN Y CADUCIDAD DEL CONTRATO. En el presente contrato se entienden incorporadas las cláusulas previstas en los artículos 14 al 18 de la Ley 80 de 1993.

VIGÉSIMA PRIMERA: 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.

VIGÉSIMA SEGUNDA - MULTAS Y CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, para imputar al valor de los perjuicios que pudiesen sufrir las partes**,** en caso de declaratoria de caducidad o incumplimiento, total o parcial de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA o del CONTRATANTE, se estipula como pena pecuniaria un porcentaje igual al diez por ciento (10%) del valor del contrato**.**

PARÁGRAFO PRIMERO. En el caso en que la cláusula penal pecuniaria sea eventualmente impuesta al ARRENDADOR, se hará efectiva, directamente por la **RPG–ART-ASOVC**, pudiendo acudir para el efecto, entre otros, a los mecanismos de compensación de las sumas adeudadas al **CONTRATISTA**, o a cualquier otro medio para obtener el pago.

VIGESIMA TERCERA. PERFECCIONAMIENTO - EJECUCIÓN- INTEGRALIDAD DE LOS DOCUMENTOS: Teniendo en cuenta que el presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes, los documentos anexos hacen parte integral del expediente electrónico y se dan por entendidos, fechados y firmados una vez se aprueben electrónicamente a través del Sistema Electrónico Para la Contratación Pública – SECOP II.

VIGESIMA CUARTA: DECLARACIONES DEL ARRENDADOR. El Arrendador hace las siguientes declaraciones:

1. Conoce y acepta los Documentos del Proceso.
2. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió de la Región de Planeación y Gestión–Autoridad Regional de Transporte de la Aglomeración Suroccidental de Colombia en el Valle del Cauca, RPG-ART-ASOVC respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.
3. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato.
4. El ARRENDADOR al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad.
5. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas, estampillas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato.

El ARRENDADOR manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y

en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.
VIGÉSIMA QUINTA: CESIÓN. El ARRENDADOR no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito de La Región de Planeación y Gestión–Autoridad Regional de Transporte de la Aglomeración Suroccidental de Colombia en el Valle del Cauca, RPG-ART-ASOVC.
VIGESIMA SEXTA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO: 1. De forma normal por: 1.1 La expiración del plazo fijo pactado; 1.2. Por la desaparición material del bien inmueble y, 2. De manera anticipada por: 2.1 La venta del inmueble a un tercero con el cual no se logre consolidar la continuación de los términos contractuales a través de una cesión; 2.2 Por acuerdo entre las partes.
VIGÉSIMA SÉPTIMA. - LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL. La ejecución del presente contrato se realizará en la Calle 21 Norte con Av 6 Norte esquina Oficina No 308 edificio Porvenir, Municipio de Santiago de Cali (Valle del Cauca).
VIGÉSIMA OCTAVA. - El **Contratista** manifiesta que acepta en todas sus partes las estipulaciones y condiciones contractuales pactadas en el presente documento.
VIGÉSIMA NOVENA. NOTIFICACIONES. 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: • **ARRENDATARIO** JUANITA CONCHA RIVERA Directora General RPG-ART-ASOVC Correo: direccion@rpgart.gov.co • **ARRENDADOR** ROSA EFIGENIA GARCIA DE DELGADO Teléfono: 3206776231 Correo: rgm2412@hotmail.com
El presente documento se entiende fechado y firmado una vez sea aprobado por ambas partes el contrato electrónico a través del Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II.