CONTRATO ELECTRÓNICO DE ARRENDAMIENTO No. 397 DE 2025, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL MIGRACIÓN COLOMBIA Y MART INVERSIONES S.A.S.

CONTENIDO:

CLÁUSULA 1 – DEFINICIONES: 4
CLÁUSULA 2 – OBJETO: 4
CLÁUSULA 3 – VALOR DEL CONTRATO -CANÓN DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO: 4
CLÁUSULA 4 – DECLARACIONES DEL ARRENDADOR: 6
CLÁUSULA 5 – VIGENCIA DEL CONTRATO: 6
CLÁUSULA 6 – OBLIGACIONES ESPECÍFICAS Y GENERALES DEL ARRENDADOR: 6
CLAUSULA 7.- MIGRACION COLOMBIA se obliga a: 8
CLÁUSULA 8 – ENTREGA DEL INMUEBLE: 8
CLÁUSULA 9 – SERVICIOS PÚBLICOS: 8
CLÁUSULA 10 – REPARACIONES Y MEJORAS: 8
CLÁUSULA 11 – DERECHOS DEL ARRENDADOR: 9
CLÁUSULA 12 – DERECHOS DEL ARRENDATARIO: 9
CLÁUSULA 13 – RESTITUCIÓN: 9
CLÁUSULA 14 – MULTAS: 9
CLÁUSULA 15 – PENAL PECUNIARIA: 9
CLÁUSULA 16 – INDEPENDENCIA DEL ARRENDADOR: 9
CLÁUSULA 17 – CESIÓN: 10
CLÁUSULA 18 – INDEMNIDAD: 10
CLÁUSULA 19 – LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO AL TERRORISMO Y LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN: 10
CLÁUSULA 20 - CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR: 10
CLÁUSULA 21 – SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: 10
CLÁUSULA 22 – NOTIFICACIONES Y DOMICILIO: 10
CLÁUSULA 23 – SUPERVISIÓN: 11
CLÁUSULA 24 – ANEXOS DEL CONTRATO: 12
CLÁUSULA 25 – REGISTRO Y APROPIACIONES PRESUPUESTALES: 13
CLÁUSULA 26 – CONFIDENCIALIDAD: 13
CLÁUSULA 27 – CAUSALES DE TERMINACIÓN: 13
CLÁUSULA 28 – INHABILIDAD E INCOMPATIBILIDAD: 13
CLÁUSULA 29 – ADICIÓN, PRÓRROGA Y OTROSÍ MODIFICATORIO: 13
CLÁUSULA 30 – LIQUIDACION: 13
CLÁUSULA 31 – LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL: 13
CLÁUSULA 32 – PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: 14

FEDERICO ALFONSO NÚÑEZ GARCÍA, mayor de edad, con residencia y domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 79.795.033; obrando en nombre y representación de la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL MIGRACIÓN COLOMBIA**, identificado con NIT. 900.477.235-6, en calidad de Secretario General Código 0037 Grado 23, de conformidad con la Resolución No. 1783 del 24 de junio de 2025 expedida por la Directora General de la Unidad Administrativa Especial Migración Colombia y Acta de Posesión No. 0219 del 27 de junio de 2025; debidamente facultado para celebrar el presente contrato, mediante Resolución 00942 del 28 de junio de 2013, quien en adelante y para todos los efectos del mismo se denominará **MIGRACION COLOMBIA - ARRENDATARIO** por una parte, y por la otra: **JOSE RICARDO RODRIGUEZ MESSIER,** identificado con Cedula de Ciudadanía No. 19.247.740 de Bogotá, en su condición de Representante Legal de la Firma; **MART INVERSIONES S.A.S.**, identificada con NIT No. 900.387.338-1, quien se denominará: **EL ARRENDADOR**, hemos convenido en celebrar el presente Contrato electrónico de Arrendamiento, teniendo en cuenta las siguientes:

CONSIDERACIONES:

I. Que, la misión de la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL MIGRACION COLOMBIA** es ejercer control como autoridad migratoria a ciudadanos nacionales y extranjeros en el territorio colombiano de manera técnica y especializada, brindando servicios de calidad, en el marco de la Constitución y la ley.

Que, el Gobierno Nacional a través del Decreto 4062 de 2011, creó la Unidad Administrativa Especial Migración Colombia como un organismo civil de seguridad denominada Migración Colombia, con personería jurídica, autonomía administrativa, financiera y patrimonio independiente, con jurisdicción en todo el territorio, adscrita al Ministerio de Relaciones Exteriores e integrada por trece (13) Regionales que cumplen una doble función de administración y servicio al ciudadano, en las que funcionan cuarenta y ocho (48) Puestos de Control Migratorio que realizan actividades de inspección y registro del proceso migratorio del país, dos (2) puestos de verificación Migratoria y siete (27) Centros Facilitadores de Servicios Migratorios, áreas disponibles para la atención al ciudadano, donde las personas pueden acceder, de manera presencial, a los servicios que presta entidad o a

realizar sus trámites migratorios.

Que, la proyección institucional de la Entidad, en cuanto a su fortalecimiento y consolidación como autoridad migratoria, refleja en su labor efectiva y contributiva, evidenciada en estándares de calidad en sus procesos misionales, estudios de la gestión migratoria – dinámicas, fenómenos y estadísticas, actualización de instrumentos normativos, jurídicos y administrativos, e integración de los sistemas de información, contribuyendo en escenarios de participación nacional, regional, subregional e internacional; así como, en el desarrollo e impulso de Políticas Públicas Sectoriales; (Derechos Humanos, Acuerdos Comerciales -TLC, Integración Fronteriza, Transporte Aéreo, Proyecciones turísticas y hotelera, entre otros), consolidando su rol activo como organismo rector de la migración en Colombia y ser reconocido internacionalmente por su calidad y eficiencia.

Que, el objetivo de Migración Colombia es ejercer las funciones de autoridad de vigilancia, control migratorio y de extranjería del Estado Colombiano, dentro del marco de la soberanía Nacional y de conformidad con las leyes y la política que en la materia defina el Gobierno Nacional. De esta manera, Migración Colombia como autoridad migratoria, se encarga de realizar el proceso de control de entrada y salida del país de ciudadanos nacionales y extranjeros, así como de llevar el registro de identificación de extranjeros y efectuar en el territorio nacional la verificación migratoria de los mismos.

En concordancia con lo anterior y conforme a lo previsto en el artículo 21 del Decreto 4062 de 2011, le corresponde a la Subdirección Administrativa y Financiera, entre otras, las siguientes funciones:

- "Dirigir, administrar y controlar las actividades relacionadas con la administración de los recursos físicos y logísticos que requiera la entidad.
- Ejecutar los procesos de contratación de bienes y servicios de la entidad, así como de los contratos interadministrativos que se celebren. (…)
- Actualizar los inventarios de los bienes y garantizar el aseguramiento de los mismos…"

Que, a través de la Subdirección Administrativa y Financiera se pretende fortalecer la capacidad física, mediante la identificación de las necesidades a las condiciones de seguridad física de las instalaciones, orientado a la satisfacción de los requerimientos que en materia de adquisición, construcción, modernización, adecuación y sostenibilidad de infraestructura física se presente en la Entidad para el cumplimiento de su misión, dentro de los cuales se encuentran:

a) Mantenimiento correctivo. Comprende obras para enmendar, corregir, atenuar o mitigar el deterioro o maltrato de los componentes de la planta física.
b) Mantenimiento preventivo. Comprende acciones de mantenimiento programado, que constituye acciones de prevención, conservación, preservación y rehabilitación de las instalaciones.

- **SITUACIÓN ACTUAL:**

Que, la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL MIGRACIÓN COLOMBIA**, como entidad de control migratorio y extranjería en el país, se ha propuesto tener como principio básico de gestión pública, la eficiencia en la atención al ciudadano y la efectividad en la prestación de los servicios migratorios. Por ello, una de las líneas de gestión, es desarrollar una política de infraestructura física institucional al servicio del ciudadano y de sus servidores públicos.

Que, la Entidad en la actualidad cuenta con una sede propia en la ciudad de Bogotá, pero la capacidad de los espacios de dicha sede no es suficiente para albergar la totalidad de los funcionarios de la planta de personal tanto misional como administrativa. además de los contratistas que eventualmente prestan sus servicios en las instalaciones físicas de la Entidad, por lo que en el 2012 se realizó contrato de arrendamiento de las oficinas No. 401, 402 y 404 del piso 4 del Edificio Argos Torre 3, ubicada en la Avenida Calle 26 No. 59 - 51, la cual cuenta con los espacios, infraestructura, ubicación, parqueaderos y demás requerimientos de ley, y adicionalmente cumple con los requisitos solicitados por la entidad.

Que, de acuerdo a lo anterior y teniendo en cuenta que las oficinas No. 401, 402 y 404 se encuentran adecuadas con las distribuciones, áreas, muebles y cuenta con la infraestructura y capacidad locativa, se requiere dar continuidad al arrendamiento para el desarrollo de las funciones de las dependencias del Nivel Central de Migración Colombia.

Que, así mismo en la actualidad no se cuenta con el presupuesto para la adquisición de una nueva sede propia para el funcionamiento del nivel central de la Entidad, igualmente no es posible efectuar el cambio de dichas oficinas en una nueva ubicación, debido a que esto implicaría a la entidad incurrir en costos asociados a traslado, mejoramiento, adecuación y mantenimiento de locaciones y puestos de trabajos nuevos, así como el traslado y adecuación tecnológica del Data center que se ubica en la actual sede del nivel central.

Que, expuesto lo anterior, para el cumplimiento de la labor misional de la entidad, se requiere contratar el arrendamiento con MART INVERSIONES S.A.S, para la vigencia 2025-2026, en razón a que el contrato actual vence el 31 de julio de 2025, y se debe garantizar la continuidad de las labores de la entidad.

- **VENTAJAS DE LA CONTRATACIÓN:**

Que, dentro de las ventajas derivadas del arrendamiento de estas oficinas se pueden señalar:

a) Cuenta con treinta y dos (32) parqueaderos acordes con las necesidades de la entidad
b) Cercanía al Aeropuerto.
c) Acceso a vías principales y troncal de Transmilenio que permiten el fácil desplazamiento de los funcionarios.
d) Cumplimiento de normas ambientales.
e) Cumplimiento aspectos de seguridad humana (Salidas de evacuación, detectores de humo, norma NSR10, etc.).
f) UBICACION ESTRATEGICA: El edificio Argos se encuentra ubicado en el sector del CAN por su desarrollo urbano, por ser una zona estratégica dada la distancia entre el centro de la ciudad, el terminal de transportes y al Aeropuerto Eldorado; adicionalmente porque, junto con el centro histórico, concentran las antiguas edificaciones gubernamentales.
g) No implica costos de traslado o adecuación de nueva sede.

Que, los anteriores beneficios del sector y del inmueble de mayor extensión, se proyectan a los espacios y se suma a la eficacia de los procesos y actividades que se llevarán a cabo por los usuarios internos y externos de las oficinas, salas y archivos.

Que, contar con una adecuada infraestructura permitirá a la unidad garantizar la continuidad de las operaciones en las diferentes dependencias del nivel central, así como un adecuado desempeño institucional y de los funcionarios. Lo anterior, en cumplimiento del principio del interés general como fin primordial de la contratación estatal, teniendo en cuenta que, el poder contar con una adecuada infraestructura permitirá a la Unidad garantizar la continuidad de las operaciones y la prestación eficiente de los servicios a cargo del Nivel Central.

II. Que, **MIGRACION COLOMBIA** desarrolló los respectivos estudios y documentos previos.

III. Que, la modalidad de selección del contratista corresponde la Contratación Directa por tratarse de un contrato de arrendamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2°, numeral 4o, literal i), de la Ley 1150 de 2007, el cual determina que "la modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos: i) el arrendamiento o adquisición de inmuebles" y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, el cual consagra la causal de contratación directa "Arrendamiento de bienes inmuebles"

IV. Que, el Proceso de Contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones.

V. Que, la necesidad de realizar la presente contratación directa por arrendamiento fue llevada a Comité Asesor sesión de Comité Asesor de compras del 22 de julio de 2025, cuya publicación fue realizada en la fecha anteriormente citada, a través de la plataforma SECOP II, Comité que aprobó la necesidad, conveniencia y avaló la modalidad de contratación a través de una contratación directa a través de contrato de arrendamiento.

VI. Que, mediante resolución 2194 del 29 de julio de 2025, la entidad expido el correspondiente acto administrativo de justificación de la presente contratación.

VII. Que, el valor estimado del contrato es por la suma de **DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS M/L ($2.436.261.686)** incluido IVA y demás impuestos a que haya lugar. Respaldado con recursos del

presupuesto de la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL MIGRACIÓN COLOMBIA**, mediante certificado de disponibilidad presupuestal No. **24325** del **29 de enero de 2025,** el cual afecta el Rubro Presupuestal: **A-02-02-02-007-002 - SERVICIOS INMOBILIARIOS. Fuente**: Propios**, Recurso:** 20**; Situación:** CSF**,** expedido por el Grupo Financiero de la UAEMC. y para los recursos con cargo a vigencias futuras según radicado No. 2-2025-034652 del 3 de junio de 2025 expedido por la Directora (E) General del Presupuesto Público Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público y la respectiva autorización generada a través de la plataforma SIIF con No. 17225 del 3 de junio de 2025.

Por lo anterior, las partes celebran el presente contrato, y se acuerdan las siguientes

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA 1 – DEFINICIONES:

Las expresiones utilizadas en el presente Contrato con mayúscula inicial deben ser entendidas con el significado que se asigna a continuación. Los términos definidos son utilizados en singular y en plural de acuerdo con el contexto en el cual son utilizados. Otros términos utilizados con mayúscula inicial deben ser entendidos de acuerdo con la definición contenida en el Decreto 1082 de 2015. Los términos no definidos en los documentos referenciados o en la presente cláusula, deben entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio.

DEFINICIONES	
Canon de Arrendamiento	Es el descrito en cláusula segunda del presente contrato
Inmueble	La ejecución del contrato se llevará a cabo en la ciudad de Bogotá, en la sede central de la Unidad Administrativa Especial Migración Colombia, la cual funciona actualmente en la Avenida Eldorado No 59 – 51, Edificio Argos, Torre 3, Piso 4.

CLÁUSULA 2 – OBJETO:

"CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE LAS OFICINAS 401, 402 Y 404 CON SUS RESPECTIVOS PARQUEADEROS, LOS CUALES SE ENCUENTRAN UBICADOS EN LA CALLE 26 NO. 59-51, TORRE 3, PISO 4 DEL EDIFICIO ARGOS, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ."

Las especificaciones y condiciones técnicas del objeto contractual, se encuentran establecidas en el numeral 2.4., de los estudios previos.

PARÀGRAFO: El objeto de este contrato se destinará de manera exclusiva para el funcionamiento de la Unidad Administrativa Especial Migración Colombia – Nivel Central.

CLÁUSULA 3 – VALOR DEL CONTRATO -CANÓN DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO:

El valor del contrato es por la suma de: **DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS M/L ($2.436.261.686)** incluido IVA y demás impuestos a que haya lugar:

	Canon	Iva 19%	Total, mes	No. de meses	Total
Canon de 1° de agosto de 2025 al 30 de septiembre de 2025	$165.442.929	$31.434.157	$196.877.086	2	**$393.754.172**
Descuento que se aplicará en la factura de septiembre 2025					**-28.639.426**
Canon de 1° de octubre de 2025 al 31 de diciembre de 2025	$ 174.045.961	$ 33.068.733	$ 207.114.694	3	**$ 621.344.082**
Canon de 1° de enero de 2026 al 31 de julio de 2026	$ 174.045.961	$ 33.068.733	$ 207.114.694	7	**$1.449.802.858**
TOTAL					**$ 2.436.261.686**

CONTRATO ELECTRÓNICO DE ARRENDAMIENTO No. 397 DE 2025, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL MIGRACIÓN COLOMBIA Y MART INVERSIONES S.A.S.

FORMA DE PAGO:

La Unidad Administrativa Especial Migración Colombia pagará, al **CONTRATISTA**, el valor del contrato así:

1. Un (01) pago por concepto de canon de arrendamiento mes anticipado, correspondiente al mes de agosto, por la suma de: **CIENTO NOVENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHENTA Y SEIS PESOS M/L ($196.877.086).**

2. Un (01) pago por concepto de canon de arrendamiento mes anticipado, correspondiente al mes de septiembre, por la suma de: **CIENTO SESENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA PESOS M/L ($168.237.660)**

3. Tres (03) pagos por concepto de canon de arrendamiento mes anticipado, correspondientes a los meses de octubre a diciembre, por la suma de: **DOSCIENTOS SIETE MILLONES CIENTO CATORCE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS M/L ($207.114.694)**

   Para un total de: **NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO PESOS M/L ($986.458.828),** incluidos los impuestos a que haya lugar.

   VIGENCIA 2026

   Siete (07) pagos por concepto de canon de arrendamiento mes anticipado, correspondientes a los meses de enero a julio, por la suma de: **DOSCIENTOS SIETE MILLONES CIENTO CATORCE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS M/L ($207.114.694)**

   Para un total de: **MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS M/L ($1.449.802.858),** incluidos los impuestos a que haya lugar.

PARÁGAFO 1: Los pagos se realizarán, dentro de los DIEZ (10) días calendario siguientes a la fecha de presentación y radicación a través del siguiente enlace https://www.migracioncolombia.gov.co/subdireccion-administrativa-y-financiera/radicacion-de-facturas en el sistema de Gestión Documental ORFEO de la factura o documento equivalente, y dando previo cumplimiento de los requisitos para el pago, que deben estar soportados con los documentos originales de la certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por el supervisor del contrato, certificación expedida por el Representante Legal o por el Revisor Fiscal, según sea el caso, certificado de paz y salvo del pago de los aportes de sus empleados al Sistema General de Seguridad Social en Salud, Pensión, Riesgos Laborales así como los aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar ICBF y Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, si está obligada a contar con Revisoría Fiscal, (persona jurídica) o soporte del pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social en Salud, Pensión y Riesgos Laborales (Persona natural.

PARÁGAFO 2: Si las facturas o documento equivalente no han sido correctamente elaboradas o no se acompañan los documentos requeridos para el pago, el término para éste sólo efecto empezará a contarse desde la fecha en que se haya aportado el último de los documentos.

PARÁGAFO 3: Se entienden incluidos como parte del precio todos los impuestos, derechos, tasas, gastos directos o indirectos y contribuciones que se generen con ocasión o como efecto del presente contrato, los cuales corren a cargo del **ARRENDADOR.**

PARÁGAFO 4: Los pagos quedan sujetos igualmente al cumplimiento de los trámites administrativos a que haya lugar, a la expedición de la obligación y orden de pago SIIF, y a la aprobación del Programa Anual Mensualizado de Caja – PAC, por parte de la Dirección del Tesoro Nacional. Los documentos soportes para el pago deberán ser avalados por el Supervisor del Contrato.

PARÁGAFO 5: Para los pagos cuyo vencimiento vayan hasta el 31 de diciembre mes vencido, de conformidad con la Circular Externa de Cierre de vigencia expedida por el SIIF Nación II del Ministerio de Hacienda para la vigencia y en concordancia con lo establecido en el artículo 89 del Decreto 111 de 1996 – Estatuto Orgánico de Presupuesto, la entidad adelantará antes de finalizar la vigencia el trámite administrativo respectivo para la constitución de las Cuentas por Pagar de acuerdo con las directrices y fechas establecidas por el SIIF.

Para el pago se requiere de la presentación de los siguientes documentos:

a. Certificación de cumplimiento o recibo a satisfacción de los servicios de arrendamiento pactados, suscrito por el supervisor del contrato.
b. Factura o documento equivalente respectivo.
c. Certificado o constancia de pago de aportes al Sistema General de Seguridad Social en Salud, Pensión y Riesgos Laborales, así como el pago de Parafiscales (Cajas de compensación familiar, ICFB y SENA) la cual deberá corresponder a lo legalmente exigido (Persona Jurídica) o el soporte de afiliación y pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social en Salud, Pensión y Riesgos Laborales (Persona Natural).

Sin perjuicio de lo anterior, queda entendido que la forma de pago supone la prestación del servicio de arriendo real y efectivo y del cumplimiento de las obligaciones generales y específicas.

Se entienden incluidos como parte del precio todos los impuestos, derechos, tasas, gastos directos o indirectos y contribuciones que se generen con ocasión o como efecto del presente contrato, los cuales corren a cargo del **ARRENDADOR.**

CLÁUSULA 4 – DECLARACIONES DEL ARRENDADOR:

El ARRENDADOR hace las siguientes declaraciones:

1. Conozco y acepto los Documentos del Proceso.
2. Tuve la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió de **EL ARRENDATARIO** respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.
3. Me encuentro debidamente facultado para suscribir el presente Contrato.
4. Estoy a paz y salvo con mis obligaciones laborales y del Sistema de seguridad social integral.
5. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato.
6. Como Arrendador al momento de la celebración del presente contrato no me encuentro en ninguna causal de inhabilidad, incompatibilidad.

CLÁUSULA 5 – VIGENCIA DEL CONTRATO:

El término de ejecución del presente contrato será hasta el **31 DE JULIO DE 2026**, contado a partir de la suscripción del acta de inicio, previo el cumplimiento de los requisitos legales de ejecución, es decir, la expedición del registro presupuestal.

PARÀGRAFO: Este contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante, las partes podrán prorrogarlo, siempre y cuando **EL ARRENDATARIO** acredite la apropiación presupuestal.

CLÁUSULA 6 – OBLIGACIONES ESPECÍFICAS Y GENERALES DEL ARRENDADOR:

El Arrendador se obliga a

Específicas:

El contratista se Obliga con **MIGRACIÓN COLOMBIA** a:

1. Entregar a la UAEMC 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; previa elaboración del acta firmada por el supervisor del Contrato.
2. Garantizar a Migración Colombia, el uso y goce del bien inmueble.
3. Mantener el inmueble en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso, goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de Migración Colombia.
4. Asumir a su cargo los costos de las mejoras no locativas a que hubiere lugar durante la ejecución del contrato de arrendamiento (Código Civil, Art. 1985)
5. Librar a Migración Colombia de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
6. Suministrar al supervisor del contrato toda la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones que contrae, de acuerdo con los artículos 4º y 5º de la Ley 80 de 1993.
7. Entregar el inmueble con los impuestos y demás cargos o pagos al día.
8. Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble.
9. Presentar oportunamente las facturas, los soportes correspondientes y demás documentos necesarios para el pago.
10. Cumplir con las Especificaciones y condiciones del objeto contractual del numeral 2.4 de los presentes estudios previos.
11. En general las que se desprendan de la naturaleza del contrato y de su objeto.

Generales:

El contratista se Obliga con Migración Colombia a:

1. Cumplir el contrato a cabalidad, teniendo en cuenta lo señalado en los estudios previos, la propuesta y el contrato.
2. Cumplir con las obligaciones frente al Sistema General de Seguridad Social en Salud, Pensión y riesgos laborales, y/o Parafiscales cuando haya lugar a ello y presentar los documentos respectivos que así lo acrediten, conforme lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, en la Ley 828 de 2003, la Ley 1562 de 2012, el Decreto 723 de 2013, la ley 1955 del 25 de mayo de 2019, y demás normas que regulen la materia.
3. Reportar al supervisor de manera inmediata, cualquier novedad o anomalía que pueda afectar la ejecución del contrato.
4. Guardar total reserva de la información que por razón de sus obligaciones y desarrollo de sus actividades obtenga. Esta es de propiedad de MIGRACIÓN COLOMBIA y solo salvo expreso requerimiento de autoridad competente podrá ser divulgada.
5. Acatar las recomendaciones o sugerencias que durante el desarrollo del contrato le sean comunicadas por MIGRACIÓN COLOMBIA, a través del supervisor del contrato.
6. Presentar previo a la firma del acta de inicio, los documentos necesarios para su ejecución.
7. Suscribir conjuntamente con el supervisor del contrato las actas de inicio, terminación, liquidación y demás que se requieran.
8. Responder por los documentos físicos o magnéticos elaborados o entregados con ocasión de la ejecución del contrato. (informe de supervisión, recibos a satisfacción, acta, o los demás que surgieren en la ejecución)
9. Suministrar al supervisor del contrato toda la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones que contrae, de acuerdo con los artículos 4º y 5º de la Ley 80 de 1993.
10. Acatar y aplicar de manera diligente las observaciones y recomendaciones, que se encuentren enmarcadas dentro del objeto del contrato, sugeridas por el supervisor del contrato.
11. En el evento de que exista inconsistencia y/o diferencia entre los estudios previos frente a la propuesta del CONTRATISTA, prevalecerá lo establecido en los estudios previos.
12. Obrar con lealtad y buena fe durante la ejecución del contrato, evitando dilaciones y trabas.
13. Presentar oportunamente las facturas o cuentas de cobro, los soportes correspondientes y demás documentos necesarios para el pago.
14. Asistir a las reuniones que sean convocadas por el supervisor del contrato, para revisar el estado de ejecución del mismo, el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista o cualquier aspecto técnico relacionado.
15. Hacer uso adecuado, exclusivo y confidencial de la información suministrada por la Entidad.

16. Responder por sus acciones u omisiones en el desarrollo de las actividades asignadas por la entidad.
17. El contratista deberá estar atento y dispuesto a cualquier requerimiento que haga el Supervisor de acuerdo con lo estipulado en las obligaciones específicas y el contrato.
18. Observar excelente conducta frente a la Entidad y frente a particulares con ocasión del desarrollo del objeto contractual.
19. Actuar diligentemente en todas las actividades que desarrolle con ocasión del presente contrato.
20. Presentar en forma oportuna la documentación requerida para el pago al supervisor del contrato, la cual se requerirá para expedir la certificación del pago de los honorarios.
21. Aportar para efectos de la firma del contrato, certificación bancaria expedida por entidad bancaria con una vigencia no mayor a noventa (90) días de expedición, en la que conste: Número de cuenta del proponente - cuenta-habiente, su identificación, el tipo de cuenta y si a la fecha está activa, de conformidad con el Decreto 2674 del 21 de diciembre de 2012.
22. Aportar para efectos de la firma del contrato, formulario diligenciado de creación de terceros en el SIIF.
23. El Contratista debe conocer y cumplir las normas de seguridad y salud en el trabajo establecidas por Migración Colombia en la sede donde se encuentre dando cumplimiento a la Guía de Requerimientos Mínimos en Seguridad y Salud en el Trabajo SST- para adquisiciones y compras de Bienes y Servicios, así como los lineamientos establecidos en el Decreto 1072 de 2015 en especial en los artículos 2.2.4.6.27 y 2.2.4.6.28.
24. Las demás que contribuyan a garantizar el cumplimiento del contrato y las que por su naturaleza le sean atribuibles conforme al objeto y alcance del mismo.

CLAUSULA 7.- MIGRACION COLOMBIA se obliga a:

1. Hacer cumplir la ejecución del contrato a cabalidad, teniendo en cuenta lo señalado en los estudios previos, la propuesta y el contrato.
2. Suministrar la información y documentos necesarios que requiera el contratista para el cabal cumplimiento del objeto del contrato.
3. Realizar los pagos correspondientes previa certificación de cumplimiento suscrita por el Supervisor del Contrato en las condiciones pactadas.
4. Ejercer la supervisión del contrato para verificar el cumplimiento de las obligaciones del contratista.
5. Exigir al ARRENDADOR la información que considere necesaria sobre el desarrollo del mismo, en forma directa o a través del supervisor del contrato.
6. Intervenir en cualquier etapa del contrato a través del Supervisor.
7. Adelantar las gestiones pertinentes para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias a que hubiere lugar.
8. Verificar a través del supervisor, que la ejecución del presente contrato se realice en forma eficaz y oportuna.
9. Colaborar con el ARRENDADOR en lo que sea necesario para el cabal cumplimiento de sus obligaciones.
10. Las demás inherentes a este tipo de contrato.

CLÁUSULA 8 – ENTREGA DEL INMUEBLE:

EL ARRENDATARIO y **ARRENDADOR** suscribirán un acta de inicio en la que conste el recibo del inmueble, dicha acta forma parte integrante de este contrato.

Entregar a la Entidad Estatal el inmueble, objeto del contrato, en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos; previa elaboración del acta firmada por el supervisor del Contrato, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado.

CLÁUSULA 9 – SERVICIOS PÚBLICOS:

Los servicios públicos que se causen están a cargo de **MIGRACIÓN COLOMBIA**.

PARÁGRAFO: Estarán a cargo de MIGRACION COLOMBIA el pago de los servicios públicos y la administración.

CLÁUSULA 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, El Arrendatario queda obligado a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del Arrendador.

CLÁUSULA 11 – DERECHOS DEL ARRENDADOR:

1. Recibir la remuneración del contrato en los términos pactados en la cláusula tercera del presente contrato.
2. Recibir Colaboración por parte del arrendatario en lo que sea necesario para el cabal cumplimiento de sus obligaciones.

CLÁUSULA 12 – DERECHOS DEL ARRENDATARIO:

Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado a la Entidad contratante de manera legal o contractual.

CLÁUSULA 13 – RESTITUCIÓN:

Vencido el período inicial o la última prórroga del presente Contrato, el **ARRENDATARIO** restituirá el inmueble al **ARRENDADOR** en las mismas condiciones en que los recibió de éste, salvo el deterioro normal de la cosa.

CLÁUSULA 14 – MULTAS:

En caso de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones a cargo del **CONTRATISTA, MIGRACIÓN COLOMBIA** impondrá multas sucesivas diarias equivalentes al 1% del valor total del contrato por cada día de mora o atraso sin sobrepasar el 10% del valor del mismo, las cuales se harán efectivas mediante acto administrativo debidamente motivado.

PARÁGRAFO 1: Igualmente, habrá lugar a la imposición de multas sucesivas, cuando el CONTRATISTA incumpla con el pago de los aportes salud, pensión, parafiscales y contribuciones al sistema de seguridad social integral, previa certificación de la mora mediante liquidación efectuada por la entidad administradora, sin sobrepasar el 10% del valor del contrato.

PARÁGRAFO 2: Todo lo anterior previo cumplimiento del procedimiento establecido en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007 el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 y la Ley 1437 del 2011.

CLÁUSULA 15 – PENAL PECUNIARIA:

En caso de declaratoria de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente contrato, **EL ARRENDADOR** debe pagar al arrendatario, a título de indemnización, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total de contrato, la cual la podrá imponer el arrendatario, de conformidad con lo establecido en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007.

El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor.

Este valor puede ser compensado con los montos que el arrendatario adeude al Arrendador con ocasión de la ejecución del presente Contrato de conformidad con las reglas del Código Civil.

PARÀGRAFO: Tanto las multas, como la cláusula penal pecuniaria serán descontadas directamente del saldo a favor del **ARRENDADOR** si los hubiere, o mediante cualquier otro medio para obtener el pago incluyendo el de la jurisdicción coactiva, acorde con lo previsto en el parágrafo del artículo 17 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

CLÁUSULA 16 – INDEPENDENCIA DEL ARRENDADOR:

EL ARRENDADOR es una entidad independiente del arrendatario, y en consecuencia, el **ARRENDADOR** no es su representante, agente o mandatario. **EL ARRENDADOR** no tiene la facultad de hacer declaraciones,

representaciones o compromisos en nombre del arrendatario, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

CLÁUSULA 17 – CESIÓN:

El ARRENDADOR no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa, expresa y escrita del arrendatario**,** de conformidad con lo previsto en el artículo 41, inciso 3º, de la Ley 80 de 1993.

CLÁUSULA 18 – INDEMNIDAD:

El ARRENDADOR se obliga a indemnizar al Arrendatario con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Contrato.

El ARRENDADOR se obliga a mantener indemne al arrendatario de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros, contra todo reclamo, demanda, acción legal y costo que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, ocasionados por aquél, sus subcontratistas o proveedores, que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado y hasta por el valor del presente Contrato.

El ARRENDADOR mantendrá indemne al arrendatario por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el arrendador asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato.

CLÁUSULA 19 – LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO AL TERRORISMO Y LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN:

El CONTRATISTA manifiesta bajo la gravedad de juramento, con la suscripción del presente clausulado, 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. En apoyo a la acción de la **UAEMC** para fortalecer la transparencia y la lucha contra la corrupción y en el marco de la Ley 1474 de 2011, Estatuto Anticorrupción, **EL CONTRATISTA** se compromete a no ofrecer dar, recibir ni solicitar dadivas sobornos o cualquier forma de halago, retribuciones, pago, cuota, beneficio, favorecimiento ni prebenda a contratista o servidor público alguno incluyendo aquellos de elección popular, directamente o a través de sus empleados, contratistas o cualquier persona a quien se da o de quien se recibe, a no efectuar acuerdos, o realizar actos o conductas que tengan por objeto o efecto la colusión en procesos de contratación que se estén llevando a cabo en la Entidad en cualquiera de sus fases y en todo caso no favorecer intereses distintos al ejercicio del cumplimiento del objeto contractual para lo cual se contrató.

CLÁUSULA 20 - 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

CLÁUSULA 21 – SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:

Las controversias o diferencias que surjan entre **EL ARRENDADOR** y **MIGRACION COLOMBIA** 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. Se dará cumplimiento a lo estipulado en el artículo 68 de la ley 80 de 1993.

CLÁUSULA 22 – NOTIFICACIONES Y DOMICILIO:

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	ARRENDADOR
Nombre: **SANDRA LILIANA MARTINEZ VEGA** **Cargo:** Profesional Grupo Administrativo. **Dirección:** Avenida El dorado No. 59 -51 o Calle 24ª No 59-42 Edificio Argos Torre 3 Piso 4 Ciudad de Bogotá, D.C. **Teléfono:** 57+(1) 6055-454 **Correo Electrónico:** sandra.vega@migracioncolombia.gov.co	**Nombre: JOSE RICARDO RODRIGUEZ MESSIER** **Cargo:** Representante legal MART INVERSIONES SAS **Correo electrónico:** mart.inversiones@gmail.com Celular: 3102245712

DOMICILIO: Para todos los efectos contractuales y legales atinentes a este compromiso, las partes acuerdan como domicilio la ciudad de Bogotá.

CLÁUSULA 23 – SUPERVISIÓN:

MIGRACION COLOMBIA a través del ordenador del Gasto designará la supervisión del presente**,** quien velará por los intereses de **MIGRACION COLOMBIA,** por su correcta ejecución y tendrá las funciones que por la índole y naturaleza del contrato le sean propias, para lo cual, se designa como supervisor del presente contrato al **Profesional del Grupo Administrativo.**

Es oportuno recordar que el supervisor deberá en el ejercicio de sus funciones observar lo dispuesto en el artículo 4 y el numeral 1° del artículo 26 de la Ley 80 de 1993 y los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, y el manual de contratación de la entidad.

El supervisor no podrá adoptar decisiones que impliquen la modificación de los términos y condiciones previstas en el contrato, las cuales únicamente podrán ser adoptadas por el ordenador del gasto y el contratista, mediante la suscripción de las correspondientes modificaciones al contrato.

La supervisión consiste en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico, sobre el cumplimiento del objeto del contrato. En ese sentido quien ejerza la supervisión se encuentra facultado para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual y es responsable por mantener a la entidad informada de los hechos y circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados en conductas punibles, o que puedan poner en riesgo el cumplimiento del contrato.

Al ser designado como supervisor(a), se hace responsable de velar por su correcta ejecución, cumplimiento y desarrollo del contrato, ejerciendo el control técnico, administrativo, financiero y jurídico, en su ejecución, terminación, liquidación y cierre del expediente contractual y tendrá las funciones que por la índole y naturaleza del contrato le sean propias.

Además, serán de cargo del supervisor las funciones que específicamente se estipulan a continuación:

1. Verificar antes de iniciar la ejecución del contrato y suscribir acta de inicio si a ello hubiere lugar si el contrato cuenta con la constitución de las pólizas, y el acta de aprobación de la misma.
2. Velar por los intereses de MIGRACION COLOMBIA y tendrá las funciones que por la índole y naturaleza del contrato le sean propias.
3. Verificar que EL ARRENDADOR cumpla con la ejecución del contrato de conformidad con lo establecido por MIGRACION COLOMBIA.
4. Verificar antes de expedir la certificación del recibo a satisfacción de las obligaciones recibidas por parte del ARRENDADOR.
5. De existir adiciones y/o prorrogas al contrato, verificar la constitución del modificatorio y su acta de aprobación, así como la existencia del registro presupuestal si a ello hubiere lugar.
6. Decidir sobre los cambios y modificaciones en las especificaciones que no afecten sustancialmente el servicio contratado.

7. Aprobar o rechazar los elementos o materiales a utilizar, previo el examen o análisis que fueren del caso a fin de que se empleen los pactados en el contrato y se cumplan las condiciones de calidad, seguridad, economía y estabilidad adecuada.
8. Vigilar el cumplimiento del objeto del presente contrato de conformidad con lo establecido por MIGRACION COLOMBIA y expedir las certificaciones de cumplimiento a satisfacción del mismo para efectos del pago correspondiente.
9. Informar a la Secretaría General los aspectos relacionados con la ejecución del contrato, sin perjuicio de los que deban rendirse de manera extraordinaria cuando las circunstancias lo ameriten.
10. Ejercer la supervisión, técnica, financiera, administrativa, contable y jurídica del contrato, indicando si ésta se ajusta al plan de trabajo o en caso contrario analizar las causas y problemas surgidos para que se tomen las medidas pertinentes, señalando las recomendaciones especiales y comentarios que crea convenientes (artículo 83 de la Ley 1474 de 2011).
11. Constatar que el objeto del contrato reúna las condiciones mínimas requeridas por MIGRACION COLOMBIA y ofrecidas en la propuesta del CONTRATISTA.
12. El supervisor no podrá exonerar a EL ARRENDADOR de ninguna de las obligaciones o deberes contractuales; tampoco podrá sin autorización escrita, ordenar cambio alguno que traiga consigo variaciones en el plazo o en el valor del contrato, ni efectuar ninguna modificación en la concepción del servicio contratado.
13. Elaborar conjuntamente con EL ARRENDADOR las actas de iniciación del contrato.
14. Proyectar el acta de liquidación del contrato y Suscribirla conjuntamente con el ARRENDADOR y posterior firma del competente contractual.
15. Velar por que EL ARRENDADOR cumpla con cada una de las obligaciones establecidas en presente documento.
16. Responder disciplinaria, civil y penalmente por sus acciones y omisiones en la actuación contractual en los términos de la Constitución y la Ley.
17. Informar el incumplimiento o mora de las obligaciones adquiridas por EL ARRENDADOR para que se adopten las medidas legales pertinentes.
18. Requerir a EL ARRENDADOR el cumplimiento de las obligaciones de acreditar el pago aportes de salud y pensión y Riesgos laborales. Este requisito es indispensable para el pago que se debe efectuar a EL ARRENDADOR.
19. Comunicar al Grupo de Contratos con la debida sustentación técnica, la elaboración de prórrogas, adiciones, otrosí y/o cualquier cambio en el desarrollo del contrato.
20. Avalar los documentos soporte para los pagos.
21. Mantener actualizado el expediente virtual en el sistema documental ORFEO documentos tales como: Actas de Inicio, Actas de Liquidación, Órdenes de pago, Certificaciones de Cumplimiento, Facturas, informe de actividades sobre la ejecución del contrato y demás que surjan como consecuencia de la ejecución del presente contrato.
22. Vigilar la correcta ejecución de las asignaciones+ presupuestales comprometidas. Para ello, se debe verificar que se expidan los respectivos Registros Presupuestales para las adiciones y modificaciones. Para los casos de contratos que se ejecutan en más de una vigencia, se debe verificar que el primer día hábil de cada vigencia se expida el respectivo Registro Presupuestal para garantizar que el contrato no se encuentre desamparado.
23. Las demás inherentes a su calidad de supervisor, que surjan durante el contrato y que tengan como justificación la ejecución del mismo.

PARÁGRAFO: El supervisor que falte a su responsabilidad e incumpla cualquiera de las obligaciones aquí pactadas así como las obligaciones de vigilancia y control permanente a la correcta ejecución contractual, responderá disciplinaria, civil y penalmente por sus acciones y omisiones en desarrollo de la supervisión que le fue asignada, según lo establecido en la Constitución, la Ley 1474 de 2011 - Estatuto Anticorrupción, Arts. 83 y 84 y demás normas concordantes vigentes, así como lo establecido en el Manual de Contratación de Migración Colombia y la Guía Correspondiente.

CLÁUSULA 24 – ANEXOS DEL CONTRATO:

Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos:

1. Certificado de Disponibilidad Presupuestal
2. Los estudios previos.

3. Actos de Justificación de la Contratación
4. La oferta presentada por el Arrendador.
5. Actas, acuerdos, informes y documentos precontractuales.
6. Compromiso de Registro Presupuestal.

CLÁUSULA 25 – REGISTRO Y APROPIACIONES PRESUPUESTALES:

MIGRACION COLOMBIA pagará al **ARRENDADOR** el valor del presente contrato con recursos del presupuesto de la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL MIGRACIÓN COLOMBIA**, mediante certificado de disponibilidad presupuestal No. **24325 del 29 de enero de 2025**, el cual afecta el Rubro Presupuestal: **A-02-02-02-007-002 - SERVICIOS INMOBILIARIOS**. Fuente: **Propios**, Recurso: **20**; Situación: CSF, expedido por el Grupo Financiero de la UAEMC. y para los recursos con cargo a vigencias futuras según radicado No. 2-2025-034652 del 3 de junio de 2025 expedido por la Directora (E) General del Presupuesto Público Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público y la respectiva autorización generada a través de la plataforma SIIF con No. 17225 del 3 de junio de 2025.

CLÁUSULA 26 – CONFIDENCIALIDAD:

En caso 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.

CLÁUSULA 27 – CAUSALES DE TERMINACIÓN:

El presente contrato de arrendamiento se dará por terminado en los siguientes casos:

1. Por el incumplimiento del objeto contratado.
2. Por vencimiento del plazo.
3. Por mutuo acuerdo entre las partes.
4. Por caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobados.

CLÁUSULA 28 – INHABILIDAD E INCOMPATIBILIDAD:

El ARRENDADOR declara bajo la gravedad del juramento que se entenderá prestado con la firma de este documento, que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad, conflicto de intereses contempladas en la Constitución y la ley.

CLÁUSULA 29 – ADICIÓN, PRÓRROGA Y OTROSÍ MODIFICATORIO:

El presente contrato puede ser objeto de adición, modificación o prórroga y deben constar por escrito firmado por las partes antes del vencimiento del plazo de ejecución del contrato.

CLÁUSULA 30 – LIQUIDACION:

El presente contrato se liquidará dentro de los seis meses siguientes a la terminación del mismo, conforme a lo establecido en los artículos 60 del Estatuto Contractual y el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 según sea el caso.

CLÁUSULA 31 – LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL:

La ejecución del contrato se llevará a cabo en la ciudad de Bogotá, en la sede central de la Unidad Administrativa Especial Migración Colombia, la cual funciona actualmente en la Avenida Eldorado No 59 – 51, Edificio Argos, Torre 3, Piso 4.

CONTRATO ELECTRÓNICO DE ARRENDAMIENTO No. 397 DE 2025, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL MIGRACIÓN COLOMBIA Y MART INVERSIONES S.A.S.

CLÁUSULA 32 – PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:

El presente contrato requiere para su perfeccionamiento la suscripción electrónica en el SECOP II por las partes (UAEMC y ARRENDADOR) y para su ejecución requiere: la expedición del registro presupuestal, una vez cumplidos los requisitos anteriores se procederá con la suscripción del Acta de Inicio

Proyectó: Jose Leonardo Becerra Apiscope - Contratista GIT Contratos
Revisó: Juan David Camargo García – Coordinador GIT Contratos.
Myriam Buitrago Espitia – Contratista SG
Jorge Armando Rodríguez Alarcon - Coordinador Grupo Apoyo Contractual OAJ
Aprobó: Helver Alberto Guzmán Martínez – Jefe Oficina Asesora Jurídica