ACUERDO DE VOLUNTADES PARA EL USO DE FIRMA ELECTRÓNICA

LAS PARTES firmantes del documento electrónico que acompaña el presente acuerdo estipulan y aceptan de forma expresa las condiciones legales y técnicas a las que se ajustarán.

Digitally signed by RUTA N
Date: 2025.08.20 16:12:28 -05:00
Reason:
Location:

CONDICIONES LEGALES DE LA FIRMA ELECTRÓNICA

La Ley 527 de 1999 establece que la FIRMA ELECTRÓNICA tiene la misma validez jurídica que la firma manuscrita, siempre que cumpla con los requisitos de confiabilidad del Decreto 1074 de 2015 y el Decreto 2364 de 2012, particularmente en su Artículo 1, en los siguientes numerales:

1. ***ACUERDO SOBRE EL USO DEL MECANISMO DE FIRMA ELECTRÓNICA:*** Acuerdo de voluntades mediante el cual se estipulan las condiciones legales y técnicas a las cuales se ajustarán las partes para realizar comunicaciones, efectuar transacciones, crear documentos electrónicos o cualquier otra actividad mediante el uso del intercambio electrónico de datos.

2. ***DATOS DE CREACIÓN DE LA FIRMA ELECTRÓNICA:*** Datos únicos y personalísimos que el firmante utiliza para firmar.

3. ***FIRMA ELECTRÓNICA:*** Métodos tales como códigos, contraseñas, datos biométricos o claves criptográficas privadas, que permiten identificar a una persona en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente.

4. ***FIRMANTE:*** Persona que posee los datos de creación de la firma y que actúa en nombre propio o por cuenta de la persona a la que representa.

CONDICIONES TÉCNICAS DE LA FIRMA ELECTRÓNICA

MENSAJE DE DATOS: Información generada, enviada, recibida, almacenada o comunicada por medios electrónicos, ópticos o similares, como pudieran ser, entre otros, el Intercambio Electrónico de Datos (EDI), Internet, SMS y el correo electrónico. ***CÓDIGO DE VALIDACIÓN (OTP):*** Se entenderá como un código de validación (OTP) de cuatro (4) dígitos utilizado por el firmante para firmar el documento y acreditar el mensaje de datos. El OTP será generado en tiempo real y de manera aleatoria por la plataforma de firma electrónica y será conocido solo por el firmante como un código de validación privado. Su duración será determinada y solo podrá ser usado una vez. ***CREADOR DEL PROCESO DE FIRMA ELECTRÓNICA:*** Persona natural o jurídica que tiene un vínculo comercial, contractual o jurídico con el firmante y que, previamente, le ha entregado los datos necesarios para crear un circuito de firma electrónica. ***FIRMANTE:*** Persona que posee los datos de creación de la firma y que actúa en nombre propio o por cuenta de la persona a la que representa.

El creador del proceso de FIRMA ELECTRÓNICA podrá elegir una de las tres opciones disponibles en la plataforma tecnológica:

MÉTODO SIMPLE: El firmante recibe un código OTP por SMS, WhatsApp o llamada al iniciar el proceso de firma. Después de revisar el documento y hacer clic en "Firmar", debe ingresar el código OTP en la plataforma. Al verificarse correctamente, el documento se firma electrónicamente. ***MÉTODO ESTÁNDAR:*** El firmante recibe una llamada después de revisar el documento y hacer clic en "Firmar". En la llamada, debe recitar el código de validación (OTP) generado en la pantalla. Al confirmar el código, el documento se firmará electrónicamente. ***MÉTODO PRO:*** El firmante recibe una llamada después de revisar el documento y hacer clic en "Firmar". En la llamada, debe recitar su número de identificación, nombres y apellidos, y el código de validación. Al confirmar la información, el documento se firmará electrónicamente.

RESPONSABILIDADES: El ciclo de firma electrónica está vinculado a los datos únicos del firmante (correo y teléfono). Si estos datos cambian, el creador del proceso debe iniciar un nuevo ciclo para garantizar la integridad del documento. Dado que la firma electrónica reemplaza la presentación física, el firmante debe realizarla personalmente, ya que es quien queda vinculado al contenido del documento. Además, es responsable de custodiar sus datos de creación de firma, conforme al marco legal vigente.

CONFIDENCIALIDAD DE LOS DATOS: Las partes firmantes se comprometen a mantener en secreto todos los datos personales a los que accedan en virtud de este documento, impidiendo el acceso a usuarios no autorizados. Esta obligación se extiende a todas las fases del tratamiento de los datos y subsistirá tras la finalización del servicio. Los datos solo se tratarán según las instrucciones del usuario o firmante y no se utilizarán para fines distintos; no se revelarán, transferirán ni compartirán salvo que el firmante autorice expresamente su comunicación a un tercero designado.

MEDIO DE PRUEBA: EL FIRMANTE acepta que los mensajes de datos enviados o recibidos se consideren como medio de prueba de las comunicaciones entre las partes, conforme a los ***Artículos 5 al 13 de la Ley 527 de 1999*** y las normativas que los adicionen, modifiquen o reglamenten. En consecuencia, usted como ***FIRMANTE*** autoriza que el código de validación **(OTP)** y sus datos únicos y personalísimos utilizados para realizar la firma electrónica se incorporen como parte de la carga probatoria del documento firmado. Cuando se utilicen los métodos de FIRMA ELECTRÓNICA ESTÁNDAR o PRO, EL FIRMANTE autoriza que la evidencia de su VOZ sea incorporada como prueba. Asimismo, si la firma está acompañada de EVIDENCIAS FOTOGRÁFICAS (SELFIE DEL ROSTRO Y DEL DOCUMENTO DE IDENTIDAD), estas serán también consideradas como datos únicos y personalísimos utilizados para la firma y podrán formar parte de la carga probatoria del documento firmado y generado en formato PDF como mensaje de datos.

CONTENIDO DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO



Medellín 20/08/2025

Asunto: Primer Informe de Gestión Agosto Contrato INTERADMINISTRATIVO 4600105399 DE 2025.

Por medio del presente informe se anexa la **orden de magnitud correspondiente a los pisos 1 y 4**, en la cual se especifican:

- Ubicación.
- Piso.
- Costado.
- Área útil.
- Las condiciones comerciales.
- Los servicios prestados por la administración del edificio.
- El sistema de aire acondicionado.
- El sistema de red contra incendio.
- El sistema hidrosanitario.
- Otros servicios generales.
- Y, por último, las observaciones generales.

Dentro de las órdenes de magnitud se encuentra incluido el **registro fotográfico de entrega**, que respalda visualmente cada uno de los aspectos mencionados.

En señal de aceptación, se entiende firmado el presente documento por las partes en la fecha plasmada en el soporte de Registro de Evidencia Digital de la Plataforma SAIA.

Cordialmente,

Carlos Andrés Franco Pachón
Subdirector de Excelencia y Sostenibilidad.

ORDEN DE MAGNITUD

El complejo de Ruta N, fue construido en el años 2012 con altos estándares de calidad y sostenibilidad, alcanzó la certificación LEED New Construction nivel ORO, esta certificación avala los procesos de diseño y construcción de edificios nuevos bajo estándares de sostenibilidad y eficiencia energética.. Está compuesto por 3 torres con un área total de 38.696m2. Los propietarios del complejo Ruta N son la Alcaldia de Medellin, EPM y Tigo.

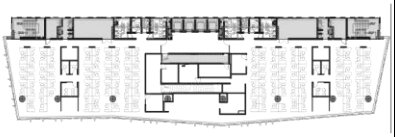
Ubicación: Torre C del Complejo Ruta N de Medellín, ubicado en la carrera 52 #67 a 15.

Piso: 1

Costado: Oriental y Occidental

Área útil: 1269 m2

LOCALIZACIÓN



Piso 1



Dirigido a: Jaime Alberto Berrío Marín

Empresa: Subsecretaria de Catastro

Condiciones comerciales:

Forma de pago canon de arrendamiento: Mes anticipado

El arrendatario se obliga a emitir las polizas de arrendamiento solicitadas por el arrendador (Responsabilidad civil y cumplimiento)

El arrendatario otorga al arrendador un periodo de 15 días contados a partir de la fecha de la firma del memorando de entendimiento en el cual no se generará el cobro por concepto de arrendamiento para que este pueda realizar las adecuaciones necesarias al interior de su oficina.

Forma de pago servicios públicos: Mes vencido

Incremento anual: IPC+1

Plazo del contrato: 3 Meses sin renovación automática

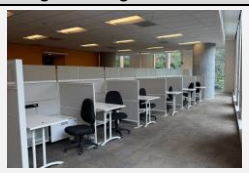
Preaviso terminación: 1 Mes antes

Prorrogas: Automáticas

Fecha probable de entrega: 01/08/25

Registro fotográfico













Condiciones físicas del espacio:	Suministrada por Ruta N	Suministrada por el cliente	Detalle
Muros en mamposteria perimetrales debidamente terminados, estucados y pintados	SI	NO	
Fachada perimetral interna en vidrio	SI	NO	Se entregan screen y black out manuales (Ver inventario)
Capacidad de carga de la losa de entrepisos (500klg por metro cuadrado)	SI	NO	Losa aligerada en concreto con acabado en concreto endurecido
Sistema estructural de la torre es aporticado a base de columnas circulares	SI	NO	
Pisos en acabado de tapete	SI	NO	
Piso en baldosa de grano Bicapa 40cmx40cm	SI	NO	Baños y cuartos de aseo
Piso en laminado madera clara	SI	NO	Zona de cocina, comedor, zona de impresoras y hall de acceso
Cocina y área de comedor			Área de comedor dotada con mesas y sillas
Divisiones livianas al interior	SI	SI	El espacio cuenta con una preconfiguración interna en **buenas condiciones**, compuesta por un bloque central de salas y oficinas cerradas con las siguientes espacificaciones: 1.Muros en Drywall. 2. Cielos falsos. 3. Puertas en madera con llaves. 4. Pisos en tapete modular gris. En caso de requerir el desmonte de estas divisiones para reconfigurar la distribución espacial en función de la operación de la empresa, esta puede realizarse. El cliente debe asumir los costos de dichas adecuaciones.
Screen	SI	NO	Screen Enrollables manuales. (Ver inventario)
Baterías de baño de hombres por cada medio piso	SI	NO	Aseo y limpieza responsabilidad del ocupante
Baterías de baños de mujeres por cada medio piso	SI	NO	Aseo y limpieza responsabilidad del ocupante
Baterías de baños para personal con movilidad reducida por cada medio piso	SI	NO	Aseo y limpieza responsabilidad del ocupante
Dotación de implementos de aseo para los baños (toallas, jabones, papeleras, secadores)	NO	SI	
Cuarto de Aseo	SI	NO	Con mesón en acero inoxidable

Sistema de alarma y circuito cerrado de televisión en zonas comunes (área de ascensores / circulaciones)	SI	NO	La seguridad interna es responsabilidad del ocupante
Parqueadero de vehículo privado	SI	NO	Según negociación
Sistema de iluminación y lámparas	SI	NO	Esta puede ser acondicionada por el cliente según sus necesidades específicas. Se entregan puntos y salidas eléctricas. Las lámparas actuales tienen tubos fluorecentes.
Sistema de Extracción de Cocina	NO	SI	
Dotación de Mobiliario mesas	SI	SI	Mesas de cafeteria, mesas de trabajo, mesas altas de coworking (activos que se relacionan en el inventario)
Dotación silleteria	SI	NO	Ruta N cuenta con una sillas de escritorio básicas, sillas interlocutoras, sillas de mesas de reunión, sillas cafeteria, puff, y muebles de descanso (activos que se relacionan en el inventario)
Control de acceso interno de áreas sensibles	NO	SI	
Mobiliario para oficinas	NO	SI	Ver listado de activos entregados por Ruta N.
Equipos electrónicos: televisores, impresoras, pantallas, video beam, scanner, muebles para salas de estar, archivadores, neveras, microondas, cafeteras, mesas de ping pong, consolas de video juegos y demás elementos de dotación.	NO	SI	
Archivadores para el almacenamiento de elementos personales de los empleados	SI	NO	Ruta N cuenta con un mobiliario de archivadores que se puede suministrar si el cliente lo requiere.
Jardineras decorativas al interior de las oficinas	NO	SI	
Cuarto técnico con racks y organizadores independiente	SI	NO	
Conexión entre piso 1 y piso 4 de Cuarto técnico	SI	NO	Dos hilos de cable UTP cat 6 A
Switch Cisco 2960 de 48 puertos POE, en estado de fabrica, 6 unidades	SI	NO	SW en calidad de prestamo, sin costo, sin garantia y sin soporte de mantenimiento
Cables de stack	SI	NO	12 unidades
200 Pastcore de 3 mts para las conexión de faceplate y sw en cuartos tecnicos	SI	NO	Cableado en calidad de prestamo, sin costo, sin garantia y sin soporte de mantenimiento al igual que el peinado y organizado
PDU 1 vertical en piso 1 en cuarto técnico	SI	NO	Prestamo en los cuartos tecnicos
Servicios prestados por la administración del edificio	**Suministrada por Ruta N**	**Suministrada por el cliente**	**Detalle**
Vigilancia con CCTV en zonas comunes y recepción.	SI	NO	
Mantenimiento y aseo en zonas comunes, fachadas y cubiertas del edificio.	SI	NO	
Red contra incendio de las zonas comunes	SI	NO	
Planta eléctrica	SI	NO	
Escaleras de Emergencia.	SI	NO	
Parqueaderos de bicicletas	SI	NO	
Ascensor de carga	SI	NO	Solicitar a la forma administradora cuando se requiera
Tanques reserva de agua potable y agua lluvia	SI	NO	
Cuarto recolección basuras	SI	NO	
Paneles solares	SI	NO	
Zona para la toma de alimentos con mesas y sillas en zona común	SI	NO	Se encuentra en terraza piso 5 torre A
Duchas para los empleados en zona común	SI	NO	Se encuentra en terraza piso 5 torre A y parqueaderos
Cuarto para recolección de basuras y reciclaje	SI	NO	Se encuentra en torre A
Espacio para Sala de Lactancia	SI	NO	Zonas Comunes
Sistema de Aire Acondicionado	**Suministrada por Ruta N**	**Suministrada por el cliente**	**Detalle**
Equipos tipo Chiller centrífugos de 200TR. Cada uno ubicado en el sótano.	SI	NO	
Dos torres de enfriamiento de 200TR, ubicadas en la terraza	SI	NO	
Un Chiller de 19TR para alimentar de manera independiente los sistemas de los cuartos técnico	SI	NO	
Chiller de 20TR como respaldo del sistema de racks.	SI	NO	
Punto cero para conexión de agua fria proveniente de la torre de enfriamiento de la corporació	SI	NO	
Equipos manejadoras de Aire Acondicionado de 7,5 TR	SI	NO	
El piso tiene aire acondicionado en el área del Datacenter	SI	NO	El Datacenter cuenta con un sistema de climatización independiente y dedicado. El mantenimiento de este equipo se entrega a punto y debe asumirlo a partir de la entrega del espacio el ocupante.
Cajas de volúmen variable	SI	NO	El mantenimiento de estas se entrega a punto y debe asumirlo a partir de la entrega del espacio el ocupante. Mantenimiento cada tres meses.

Termostatos para regulación de la temperatura al interior de las oficinas	SI	NO	
Equipos minisplit de agua helada	NO	SI	
Sistema Eléctrico	**Suministrada por Ruta N**	**Suministrada por el cliente**	**Detalle**
Capacidad tablero	SI	NO	5KVA
Cantidad breakers	SI	NO	18
Disponibilidad breakers	SI	NO	5
Acometidas eléctricas con puerto de salida en monofásico en cada puesto de trabajo	SI	NO	Para la distribución actual
Subestación eléctrica para toda la torre del edificio	SI	NO	Dos transformadores de 630Kva y 800Kva
Respaldo planta eléctrica	SI	NO	!00%
Distribución eléctrica a cada piso por blindobarras.	SI	NO	Capacidad de blindobarras 600 amperios para toda la torre
Totalizador principal	SI	NO	125 Energia regulada / 125 energia normal
Generador eléctrico marca CUMIS de 515 kva	SI	NO	
Puerto de conexión a internet por punto de red	SI	NO	Para la distribución actual
Data center independiente y privados por piso.	SI	NO	
Sistema de baterías de respaldo (UPS) marca Eaton con capacidad de 10 kva.	SI	NO	
Sistema de Red Contra Incendio	**Suministrada por Ruta N**	**Suministrada por el cliente**	**Detalle**
Sistema de Red contra Incendio con aspersores y tubería derivada de la red principal	SI	NO	
Sistema de detección del sistema de Red contra incendio (sensores de humo)	SI	NO	
Extintores portátiles de incendios	SI	NO	
Sistema hidrosanitario	**Suministrada por Ruta N**	**Suministrada por el cliente**	**Detalle**
Sistema interno hidrosanitario	SI	NO	Sistema de sensores en sanitarios y lavamanos
Servicios	**Suministrada por Ruta N**	**Suministrada por el cliente**	**Detalle**
Servicio de vigilancia privada dentro de las áreas alquiladas.	NO	SI	
Servicio de aseo.	NO	SI	
Servicio de cafeteria.	NO	SI	
Planta telefónica.	NO	SI	
Pago de servicios solicitado por parte del arrendatario.	NO	SI	
Servicio de internet, servidores, switches, access points.	NO	SI	
Medidores de consumo independiente para el cobro de servicios públicos	SI	NO	Se cuenta con medidores testigo de energia en cada medio piso. No se cuenta con medidores de acueducto por piso ni por medio piso, este cálculo se realiza por prorrateo.
Ingreso control acceso con tarjeta	SI	SI	Ruta N suministra 20 tarjetas, las tarjetas restantes las debe comprar el ocupante
Ingreso con registro biométrico para los empleados de la empresa a las instalaciones de la torre C	SI	NO	Equivalentes a la cantidad de colaboradores que reporte la empresa.
El pago del valor de la administración tendrá un incremento anual de acuerdo con la decisión que tome la asamblea de copropietarios, en cumplimiento de la ley. Se paga por reembolso a cargo del arrendatario y se puede cobrar retroactivo de los meses del año que se aumente.	NO	SI	

Observaciones generales
La presente Orden de Magnitud tiene el carácter de no vinculante hasta la firma del contrato y la descripción puntual de las especificaciones técnicas requeridas por parte del arrendatario.
Si durante la ejecución del contrato se requieren especificaciones adicionales o mayores componentes de mobiliario dentro del inmueble arrendado, el valor del canon de arrendamiento mensual podrá incrementarse, previo acuerdo entre las partes, de acuerdo con las nuevas condiciones requeridas por el arrendatario.
En caso de que se generen modificaciones al IVA o se creen impuestos, tasas o contribuciones adicionales, no contemplados en el momento de la celebración del contrato, las mismas deberán ser incluidas en el nuevo valor del canon de arrendamiento acordado.
Si hay que hacer una repotenciación del sistema de aire acondicionado con la implementación de condensadoras o minisplits estos elementos deben ser suministrados por el arrendatario. Ruta N solo prestará el soporte e indicará los recorridos para las tuberías de agua fría a través de los buitrones del edificio.
En caso de que haya que realizar una repotenciación del sistema eléctrico, esta actividad debe ser asumida en su totalidad por el arrendatario, quien gestionará y pagará el aumento de carga eléctrica o KVA necesitados.
La obligación de conservar el buen estado del inmueble arrendado es compartida entre arrendador y arrendatario, según la clase o la naturaleza de la reparación o mantenimiento que se requiera.
El mantenimiento preventivo y correctivo de la dotación entregada por el arrendatario será asumida por el arrendador y éste deberá aportar los respectivos soportes de dichos mantenimientos.
Se indica que el espacio debe ser devuelto a Ruta N, en las mismas condiciones en las que se les entrega. En caso de que se realicen adecuaciones del orden de una mejora útil en el espacio, éstas se entenderán como mejoras para el arrendador.
Con respecto al internet, Ruta N está en capacidad de facilitar la infraestructura de red, específicamente el rack, por un período determinado de tiempo. El arrendatario está en la obligación de contratar su propio servicio de internet, además de la infraestructura de TI adicional que se requiera. El arrendatario debe dar mantenimiento al rack, y en caso de daño o avería, es responsable de su reposición. Es importante resaltar que la compañía debe adecuarse a la infraestructura actual del edificio, sin modificaciones. En caso de ser necesarias, los gastos adicionales serán realizados por el arrendatario. Ruta N estudiará la posibilidad de arrendar el rack a el arrendatario, una vez inicie la operación en Torre C bajo el contrato de arrendamiento. También es importante aclarar que, además de que el arrendatario es responsable por el mantenimiento y estado del rack, debe administrar su propia red.

Elaboró:
Juanita Galeano Zapata

Revisó:
Sebastián Marín Loaiza

ORDEN DE MAGNITUD

El complejo de Ruta N, fue construido en el años 2012 con altos estándares de calidad y sostenibilidad, alcanzó la certificación LEED New Construction nivel ORO, esta certificación avala los procesos de diseño y construcción de edificios nuevos bajo estándares de sostenibilidad y eficiencia energética.. Está compuesto por 3 torres con un área total de 38.696m2. Los propietarios del complejo Ruta N son la Alcaldia de Medellin, EPM y Tigo.

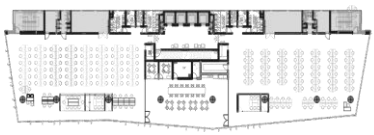
Ubicación: Torre C del Complejo Ruta N de Medellín, ubicado en la carrera 52 #67 a 15.

Piso: 4

Costado: Oriental y Occidental

Área útil: 1345 m2

LOCALIZACIÓN



Piso 4



Dirigido a: Jaime Alberto Berrío Marín

Empresa: Subsecretaria de Catastro

Condiciones comerciales:

Forma de pago canon de arrendamiento: Mes anticipado

El arrendatario se obliga a emitir las polizas de arrendamiento solicitadas por el arrendador (Responsabilidad civil y cumplimiento)

El arrendatario otorga al arrendador un periodo de 15 días contados a partir de la fecha de la firma del memorando de entendimiento en el cual no se generará el cobro por concepto de arrendamiento para que este pueda realizar las adecuaciones necesarias al interior de su oficina.

Forma de pago servicios públicos: Mes vencido

Incremento anual: IPC+1

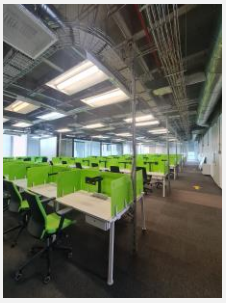
Plazo del contrato: 3 Meses sin renovación automática

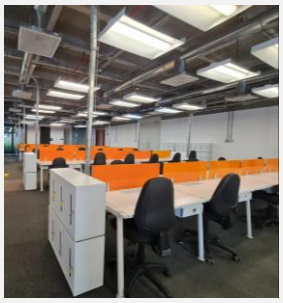
Preaviso terminación: 1 Mes antes

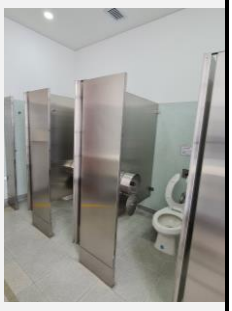
Prorrogas: Automáticas

Fecha probable de entrega: 01/08/25

Registro fotográfico







Condiciones físicas del espacio:	Suministrada por Ruta N	Suministrada por el cliente	Detalle
Muros en mamposteria perimetrales debidamente terminados, estucados y pintados	SI	NO	
Fachada perimetral interna en vidrio	SI	NO	Se entregan screen y black out manuales
Capacidad de carga de la losa de entrepisos (500klg por metro cuadrado)	SI	NO	Losa aligerada en concreto con acabado en concreto endurecido
Sistema estructural de la torre es aporticado a base de columnas circulares	SI	NO	
Pisos en acabado de tapete	SI	NO	
Piso en baldosa de grano Bicapa 40cmx40cm	SI	NO	Baños y cuartos de aseo
Piso en madera laminada	SI	NO	Área comedor y hall de acceso
Cocina y área de comedor	SI	NO	Área de comedor con mesas y sillas (ver inventario)
Divisiones livianas al interior	SI	SI	El espacio cuenta con una preconfiguración interna en **buenas condiciones**, compuesta por un bloque central de salas y oficinas cerradas con las siguientes espacificaciones: 1. Muros en Drywall. 2. Cielos falsos oficinas privadas 3. Divisiones en vidrio + puertas en vidrio 4. Pisos en tapete modular negro. En caso de requerir el desmonte de estas divisiones para reconfigurar la distribución espacial en función de la operación de la empresa, esta puede realizarse. El cliente debe asumir los costos de dichas adecuaciones.
Screen	SI	NO	Screen Enrollables manuales. Se entregan completamente funcionales. (ver inventario)
Baterías de baño de hombres para cada medio piso	SI	NO	Aseo y limpieza responsabilidad del ocupante)
Baterías de baños de mujeres para cada medio piso	SI	NO	Aseo y limpieza responsabilidad del ocupante)
Batería de baño para personal con movilidad reducida por cada medio piso	SI	NO	Aseo y limpieza responsabilidad del ocupante)
Dotación de implementos de aseo para los baños (toallas, jabones, papeleras, secadores)	NO	SI	
Cuarto de aseo	SI	NO	Se entrega con mesón en acero inoxidable

Sistema de alarma y circuito cerrado de televisión en zonas comunes (área de ascensores / circulaciones)	SI	NO	La seguridad interna es responsabilidad del ocupante
Parqueadero de vehículo privado	SI	NO	Según negociación
Sistema de iluminación y lámparas	NO	SI	Esta puede ser acondicionada por el cliente según sus necesidades específicas. Se entregan puntos y salidas eléctricas. Las lámparas actuales tienen tubos fluorecentes
Sistema de Extracción de Cocina	NO	SI	
Dotación de Mobiliario mesas de trabajo	SI	SI	Superficies de trabajo, mesas para cafeteria, mesas de juntas, mesas coworking. (Ver inventario)
Dotación silleteria	SI	NO	Ruta N cuenta con una sillas de escritorio básicas, sillas de escritorio, sillas interlocutoras (Ver inventario)
Puertas de acceso a las oficinas en vidrio templado con control de acceso y lectura con tarjeta	SI	NO	Se entregarán 20 tarjetas de acceso activas. Las demás tarjetas se activaran de acuerdo a lo establecido para esto en el contrato.
Control de acceso interno de áreas sensibles	NO	SI	
Áreas destinadas a salas de reuniones	SI	NO	Bloque central en excelentes condiciones
Mobiliario para salas de reuniones	NO	SI	Ver listado de activos entregados por Ruta N
Equipos electrónicos: televisores, impresoras, pantallas, video beam, scanner, muebles para salas de estar, archivadores, neveras, microondas, cafeteras, mesas de ping pong, consolas de video juegos y demás elementos de dotación.	NO	SI	
Lockers para el almacenamiento de elementos personales de los empleados	SI	SI	Ruta N cuenta con un mobiliario de lockers que se puede suministrar si el cliente lo requiere.
Puerto de conexión a red LAN en las oficianas funcionales	SI	NO	Para la distribución actual, sin opcion de garantia o soporte
Cuarto técnico con racks y organizadores independiente	SI	NO	
Conexión entre piso 1 y piso 4 de Cuarto técnico	SI	NO	Dos hilos de cable UTP cat 6 A
Switch Cisco 2960 de 48 puertos POE, en estado de fabrica, 6 unidades	SI	NO	sw en calidad de prestamo, sin costo, sin garantia y sin soporte de mantenimiento
Cables de stack	SI	NO	12 unidades
200 Pastcore de 3 mts para las conexión de faceplate y sw en cuartos tecnicos	SI	NO	Cableado en calidad de prestamo, sin costo, sin garantia y sin soporte de mantenimiento al igual que el peinado y oragnizado
PUD 3 horizontal en piso 4 en cuarto tecnico	SI	NO	Prestamo en los cuartos tecnicos
Servicios prestados por la administración del edificio	**Suministrada por Ruta N**	**Suministrada por el cliente**	**Detalle**
Vigilancia con CCTV en zonas comunes, portería	SI	NO	
Mantenimiento y aseo en zonas comunes, fachadas y cubiertas del edificio.	SI	NO	
Red contra incendio de las zonas comunes	SI	NO	
Planta eléctrica	SI	NO	
Escaleras de Emergencia.	SI	NO	
Parqueaderos de bicicletas	SI	NO	
Ascensor de carga	SI	NO	Solicitar a la forma administradora cuando se requiera
Tanques reserva de agua potable y agua lluvia	SI	NO	
Jardineras decorativas al interior de las oficinas	NO	SI	
Zona para la toma de alimentos con mesas y sillas en zona común	SI	NO	Se encuentra en terraza piso 5 torre A
Duchas para los empleados en zona común	SI	NO	Se encuentra en terraza piso 5 torre A y parqueaderos
Cuarto para recolección de basuras y reciclaje	SI	NO	Se encuentra en torre A
Espacio para Sala de Lactancia	SI	NO	Sin dotación
Sistema de Aire Acondicionado	**Suministrada por Ruta N**	**Suministrada por el cliente**	**Detalle**
Equipos tipo Chiller centrífugos de 200TR. Cada uno ubicado en el sótano.	SI	NO	
Dos torres de enfriamiento de 200TR, ubicadas en la terraza	SI	NO	
Un Chiller de 19TR para alimentar de manera independiente los sistemas de los cuartos técnico	SI	NO	
Chiller de 20TR como respaldo del sistema de racks.	SI	NO	
Punto cero para conexión de agua fria proveniente de la torre de enfriamiento de la corporació	SI	NO	
Equipos manejadoras de Aire Acondicionado de 7,5 TR	SI	NO	
El piso tiene Aire acondicionado en el área del Datacenter	SI	NO	El Datacenter cuenta con un sistema de climatización independiente y dedicado. El mantenimiento de este equipo se entrega a punto y debe asumirlo a partir de la entrega del espacio el ocupante.
Cajas de volumen variable	SI	NO	
Termostatos para regulación de la temperatura al interior de las oficinas	SI	NO	

Equipos minisplit de agua helada	NO	SI	
Sistema Eléctrico	**Suministrada por Ruta N**	**Suministrada por el cliente**	**Detalle**
Capacidad tablero	SI	NO	5KVA
Cantidad breakers	SI	NO	18
Disponibilidad breakers	SI	NO	5
Acometidas eléctricas con puerto de salida en monofásico en cada puesto de trabajo	SI	NO	Para la distribución actual
Subestación eléctrica para toda la torre del edificio	SI	NO	Dos transformadores de 630Kva y 800Kva
Respaldo planta eléctrica	SI	NO	!00%
Distribución eléctrica a cada piso por blindobarras.	SI	NO	Capacidad de blindobarras 600 amperios para toda la torre
Totalizador principal	SI	NO	125 Energia regulada / 125 energia normal
Generador eléctrico marca CUMIS de 515 kva	SI	NO	
Puerto de conexión a internet por punto de red	SI	NO	Para la distribución actual
Data center independiente y privados por piso.	NO	SI	
Sistema de baterías de respaldo (UPS) marca Eaton con capacidad de 10 kva.	SI	NO	
Sistema de Red Contra Incendio	**Suministrada por Ruta N**	**Suministrada por el cliente**	**Detalle**
Sistema de Red contra Incendio con aspersores y tubería derivada de la red principal	SI	NO	
Sistema de detección del sistema de Red contra incendio (sensores de humo)	SI	NO	
Extintores portátiles de incendios	SI	NO	
Sistema hidrosanitario	**Suministrada por Ruta N**	**Suministrada por el cliente**	**Detalle**
Sistema interno hidrosanitario	SI	NO	Sensores funcionales en baterias sanitarias y lavamanos
Servicios	**Suministrada por Ruta N**	**Suministrada por el cliente**	**Detalle**
Servicio de vigilancia privada dentro de las áreas alquiladas.	NO	SI	
Servicio de aseo.	NO	SI	
Servicio de cafeteria.	NO	SI	
Planta telefónica.	NO	SI	
Pago de servicios solicitado por parte del arrendatario.	NO	SI	
Servicio de internet, servidores, switches, access points.	NO	SI	
Medidores de consumo independiente para el cobro de servicios públicos	SI	NO	Se cuenta con medidores testigo de energia en cada medio piso. No se cuenta con medidores de acueducto por piso ni por medio piso, este cálculo se realiza por prorrateo.
Ingreso con registro biometrico para los empleados de la empresa a las instalaciones de la torre C	SI	NO	Equivalentes a la cantidad de colaboradores que reporte la empresa
El pago del valor de la administración tendrá un incremento anual de acuerdo con la decisión que tome la asamblea de copropietarios, en cumplimiento de la ley. Se paga por reembolso a cargo del arrendatario y se puede cobrar retroactivo de los meses del año que se aumente.	NO	SI	

Observaciones generales
La presente Orden de Magnitud tiene el carácter de no vinculante hasta la firma del contrato y la descripción puntual de las especificaciones técnicas requeridas por parte del arrendatario.
Si durante la ejecución del contrato se requieren especificaciones adicionales o mayores componentes de mobiliario dentro del inmueble arrendado, el valor del canon de arrendamiento mensual podrá incrementarse, previo acuerdo entre las partes, de acuerdo con las nuevas condiciones requeridas por el arrendatario.
En caso de que se generen modificaciones al IVA o se creen impuestos, tasas o contribuciones adicionales, no contemplados en el momento de la celebración del contrato, las mismas deberán ser incluidas en el nuevo valor del canon de arrendamiento acordado.
Si hay que hacer una repotenciación del sistema de aire acondicionado con la implementación de condensadoras o minisplits estos elementos deben ser suministrados por el arrendatario. Ruta N solo prestará el soporte e indicará los recorridos para las tuberías de agua fría a través de los buitrones del edificio.
En caso de que haya que realizar una repotenciación del sistema eléctrico, esta actividad debe ser asumida en su totalidad por el arrendatario, quien gestionará y pagará el aumento de carga eléctrica o KVA necesitados.
La obligación de conservar el buen estado del inmueble arrendado es compartida entre arrendador y arrendatario, según la clase o la naturaleza de la reparación o mantenimiento que se requiera.
El mantenimiento preventivo y correctivo de la dotación entregada por el arrendatario será asumida por el arrendador y éste deberá aportar los respectivos soportes de dichos mantenimientos.
Se indica que el espacio debe ser devuelto a Ruta N, en las mismas condiciones en las que se les entrega. En caso de que se realicen adecuaciones del orden de una mejora útil en el espacio, éstas se entenderán como mejoras para el arrendador.
Con respecto al internet, Ruta N está en capacidad de facilitar la infraestructura de red, específicamente el rack, por un período determinado de tiempo. El arrendatario está en la obligación de contratar su propio servicio de internet, además de la infraestructura de TI adicional que se requiera. El arrendatario debe dar mantenimiento al rack, y en caso de daño o avería, es responsable de su reposición. Es importante resaltar que la compañía debe adecuarse a la infraestructura actual del edificio, sin modificaciones. En caso de ser necesarias, los gastos adicionales serán realizados por el arrendatario. Ruta N estudiará la posibilidad de arrendar el rack a el arrendatario, una vez inicie la operación en Torre C bajo el contrato de arrendamiento. También es importante aclarar que, además de que el arrendatario es responsable por el mantenimiento y estado del rack, debe administrar su propia red.

Elaboró:
Juanita Galeano

Revisó:
Sebastián Marín Loaiza

Digitally signed by RUTA N
Date: 2025.04.07 10:21:07 -05:00
Reason:
Location:

RESOLUCIÓN (RL-011-2025)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DELEGAN ALGUNAS FUNCIONES EN MATERIA DE ORDENACIÓN DEL GASTO DE LA CORPORACIÓN RUTA N MEDELLÍN"

La Directora Ejecutiva de la Corporación Ruta N Medellín, en adelante Ruta N, en su calidad de Representante Legal, en ejercicio de sus facultades legales y estatutarias, especialmente el literales b) c) l) y s) del artículo 38 de los estatutos sociales de la entidad y

CONSIDERANDO QUE:

1. Que el artículo 211 de la Constitución Política dispone que la ley fijará las condiciones para que las autoridades administrativas puedan delegar competencias en sus subalternos o en otras autoridades y que dicha delegación exime de responsabilidad al delegante.
2. Que el artículo 9 de la Ley 489 de 1998, señala que las autoridades administrativas, en virtud de lo dispuesto en la Constitución Política y la citada ley *"(…) podrán delegar la atención y decisión de los asuntos a ellos confiados por la ley y los actos orgánicos respectivos, en los empleados públicos de los niveles directivo y asesor vinculados al organismo correspondiente, con el propósito de dar desarrollo a los principios de la función administrativa enunciados en el artículo 209 de la Constitución Política y en la presente Ley"*.
3. Que el artículo 10 de la Ley 489 de 1998 señala que *"En el acto de delegación, que siempre será escrito, se determinará la autoridad delegataria y las funciones o asuntos específicos cuya atención y decisión se transfieren".*
4. Que, los Estatutos Sociales de la Entidad, según lo dispuesto en el literal c) del artículo 38, establece que el Director Ejecutivo se encuentra facultado para celebrar todos los actos y contratos comprendidos dentro del Objeto de la Corporación. Cuando el Director Ejecutivo ejerza estas funciones, la cuantía del acto estará limitada hasta el equivalente de mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes. En el evento de que la cuantía exceda este monto, se requerirá autorización de la Junta Directiva.
5. Que, el Manual de Presupuesto de la Entidad, define al ordenador del gasto en los siguientes términos: "Es *quien se encuentra facultado para contratar bienes y/o servicios y, por consiguiente, decidir sobre la oportunidad de contratar, comprometer los recursos y ejecutar recursos. Para Ruta N* ***el ordenador del gasto será el Director Ejecutivo*** *y en su ausencia, el Representante Legal Suplente,* ***sin perjuicio de delegar dichas funciones".***
6. Que, el Manual de Contratación de la Entidad, frente a la delegación de la actividad contractual, dispone:

*"**6.2 COMPETENCIA PARA CONTRATAR***

*La competencia para adelantar procesos de contratación y celebrar contratos se encuentra radicada en cabeza del Director Ejecutivo de la Corporación Ruta N Medellín, quien será reemplazado por el Director Suplente, en sus faltas absolutas, temporales o accidentales o cuando esté impedido**. Igualmente, el Director Ejecutivo podrá delegar tal competencia, total o parcialmente, señalando expresamente los límites de las atribuciones del delegatario.** Sin perjuicio de las facultades propias del Director Ejecutivo, la Junta Directiva aprobar aquellos contratos cuyo monto supere el límite señalado en los estatutos de la Corporación.*

El proceso de contratación consta de diferentes etapas cuyo desarrollo recae en cabeza de los diferentes estamentos de la Corporación que atenderán las actividades y funciones que del mismo se deriven; siendo responsable el personal de la Corporación de su correcta ejecución".

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Delegación en el Subdirector de Excelencia y Sostenibilidad. Delegar en el **Subdirector de Excelencia y Sostenibilidad** la ordenación del gasto para la celebración de contratos de arrendamiento y concesión de espacios, estipulados en el literal f) del numeral "*6.7.3. Selección de una única oferta o único contratista"* del Manual de Contratación de la Corporación Ruta N Medellín. La cuantía del acto estará limitada hasta el equivalente de mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes. En el evento de que la cuantía exceda este monto, se requerirá autorización de la Junta Directiva.

PARÁGRAFO. La delegación a que se hace alusión en el artículo anterior comprende la función de ejercer todas las facultades propias de la actividad presupuestal, pre contractual, contractual y post contractual relacionada únicamente con la celebración de contratos de arrendamiento y de

concesión de espacios, como son, entre otras, las de suscribir, celebrar, modificar, adicionar, prorrogar, terminar y liquidar contratos, etc.

ARTÍCULO SEGUNDO. La presente Resolución deroga las resoluciones anteriores en esta materia, especialmente las Resolución N°4 del 21 de noviembre de 2024.

ARTÍCULO TERCERO. Vigencia. La presente resolución rige a partir de su fecha de expedición y publicación.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

CAROLINA LONDOÑO PELÁEZ

Directora Ejecutiva

Corporación Ruta N Medellín

Elaboró: Natalia Montoya – Abogada, Contratista

Aprobó: John Fredy Toro González – Secretario General

FIRMANTE(S) Decreto 2364 de 2012 Art. 1, Numerales 2 y 4: A continuación, se relacionan los datos únicos y personalísimos que cada firmante utilizó para firmar electrónicamente; en consecuencia, los datos de creación de la firma fueron controlados de principio a fin por cada firmante, quien(es), actuando en nombre propio o de la persona que representa, se vincula(n) como firmante(s) al contenido total del presente mensaje de datos.



Carolina Londoño Peláez

+57 3137910356

07-April-2025 10:19:27

Código firma 7538

direccionejecutiva@rutanmedellin.org



Natalia Andrea Montoya Echavarría

+57 3006384460

04-April-2025 16:39:07

Código firma 1605

natalia.montoya@rutanmedellin.org



John Fredy Toro Gonzalez

+57 3146512104

04-April-2025 16:45:35

Código firma 6228

secretariageneral@rutanmedellin.org

EvidenSIGN Documentos DIGITALES

ESTE DOCUMENTO HA SIDO CONSTRUIDO CON LA PLATAFORMA DE FIRMA ELECTRÓNICA DE EvidenSIGN

© EvidenSIGN

TRAZABILIDAD DEL MENSAJE DE DATOS Y FIRMA ELECTRÓNICA

RESOLUCION Nº 011 de Abril 04 de 2025

Creado por:	RUTA N MEDELLIN (firmaelectronica@rutanmedellin.org)
Fecha creación:	04/April/2025 16:35:43
Región:	Colombia
ID Móvil:	57 6045167770
ID Transacción:	5192c58a-d6bc-45fc-ad1f-87d9f9ea970c

DETALLE DE LA TRAZABILIDAD

1. RUTA N MEDELLIN (firmaelectronica@rutanmedellin.org) ha creado el documento con nombre RESOLUCION Nº 011 de Abril 04 de 2025. 04/April/2025 16:35:44

2. El documento se ha enviado por correo electrónico a Natalia Andrea Montoya Echavarría (natalia.montoya@rutanmedellin.org) para su firma. 04/April/2025 16:35:44

3. Firmante Natalia Andrea Montoya Echavarría (natalia.montoya@rutanmedellin.org) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 04/April/2025 16:37:02

4. Firmante Natalia Andrea Montoya Echavarría (natalia.montoya@rutanmedellin.org) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 04/April/2025 16:37:14

5. Firmante Natalia Andrea Montoya Echavarría (natalia.montoya@rutanmedellin.org) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 04/April/2025 16:37:36

6. Firmante Natalia Andrea Montoya Echavarría (natalia.montoya@rutanmedellin.org) incluye la representación gráfica de su firma como parte al contenido del documento.04/April/2025 16:38:40 - Dirección IP:200.13.231.76

7. Firmante Natalia Andrea Montoya Echavarría (natalia.montoya@rutanmedellin.org) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 04/April/2025 16:38:46 - Dirección IP: 200.13.231.76

8. Firmante Natalia Andrea Montoya Echavarría (natalia.montoya@rutanmedellin.org) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código firma: 1605 (+573006384460). 04/April/2025 16:39:07

DETALLE DE LA TRAZABILIDAD

9. Firmante John Fredy Toro Gonzalez (secretariageneral@rutanmedellin.org) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 04/April/2025 16:45:01

10. Firmante John Fredy Toro Gonzalez (secretariageneral@rutanmedellin.org) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 04/April/2025 16:45:07

11. Firmante John Fredy Toro Gonzalez (secretariageneral@rutanmedellin.org) incluye la representación gráfica de su firma como parte al contenido del documento.04/April/2025 16:45:15 - Dirección IP:200.13.231.76

12. Firmante John Fredy Toro Gonzalez (secretariageneral@rutanmedellin.org) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 04/April/2025 16:45:17

13. Firmante John Fredy Toro Gonzalez (secretariageneral@rutanmedellin.org) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 04/April/2025 16:45:19

14. Firmante John Fredy Toro Gonzalez (secretariageneral@rutanmedellin.org) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 04/April/2025 16:45:21 - Dirección IP: 200.13.231.76

15. Firmante John Fredy Toro Gonzalez (secretariageneral@rutanmedellin.org) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código firma: 6228 (+573146512104). 04/April/2025 16:45:35

16. Firmante Carolina Londoño Peláez (direccionejecutiva@rutanmedellin.org) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 05/April/2025 05:31:24

17. Firmante Carolina Londoño Peláez (direccionejecutiva@rutanmedellin.org) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 06/April/2025 14:57:55

18. Firmante Carolina Londoño Peláez (direccionejecutiva@rutanmedellin.org) incluye la representación gráfica de su firma como parte al contenido del documento.07/April/2025 10:19:04 - Dirección IP:201.184.135.83

19. Firmante Carolina Londoño Peláez (direccionejecutiva@rutanmedellin.org) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 07/April/2025 10:19:07 - Dirección IP: 201.184.135.83

DETALLE DE LA TRAZABILIDAD

20. Firmante Carolina Londoño Peláez (direccionejecutiva@rutanmedellin.org) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código firma: 7538 (+573137910356). 07/April/2025 10:19:27

FIRMANTE(S) Decreto 2364 de 2012 Art. 1, Numerales 2 y 4: A continuación, se relacionan los datos únicos y personalísimos que cada firmante utilizó para firmar electrónicamente; en consecuencia, los datos de creación de la firma fueron controlados de principio a fin por cada firmante, quien(es), actuando en nombre propio o de la persona que representa, se vincula(n) como firmante(s) al contenido total del presente mensaje de datos.



Carlos Andres Franco Pachón

+57 3012982467

20-August-2025 16:11:06

Código firma 5263

carlos.franco@rutanmedellin.org

TRAZABILIDAD DEL MENSAJE DE DATOS Y FIRMA ELECTRÓNICA

PrimerInformeContrato4600105399-2025

Creado por:	RUTA N MEDELLIN (firmaelectronica@rutanmedellin.org)
Fecha creación:	20/August/2025 15:46:11
Región:	Colombia
ID Móvil:	57 6045167770
ID Transacción:	3f6443d0-0e09-4b36-a8bc-547eb8898f79

DETALLE DE LA TRAZABILIDAD

1. RUTA N MEDELLIN (firmaelectronica@rutanmedellin.org) ha creado el documento con nombre PrimerInformeContrato4600105399-2025. 20/August/2025 15:46:11

2. El documento se ha enviado por correo electrónico a Carlos Andres Franco Pachón (carlos.franco@rutanmedellin.org) para su firma. 20/August/2025 15:46:11

3. Firmante Carlos Andres Franco Pachón (carlos.franco@rutanmedellin.org) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 20/August/2025 16:10:48

4. Firmante Carlos Andres Franco Pachón (carlos.franco@rutanmedellin.org) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 20/August/2025 16:10:50

5. Firmante Carlos Andres Franco Pachón (carlos.franco@rutanmedellin.org) incluye la representación gráfica de su firma como parte al contenido del documento.20 / August / 2025 16: 10: 57 - Dirección IP:172.226.172.3

6. Firmante Carlos Andres Franco Pachón (carlos.franco@rutanmedellin.org) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 20/August/2025 16:11:00 - Dirección IP: 172.226.172.3

7. Firmante Carlos Andres Franco Pachón (carlos.franco@rutanmedellin.org) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 20/August/2025 16:11:02

8. Firmante Carlos Andres Franco Pachón (carlos.franco@rutanmedellin.org) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código firma: 5263 (+573012982467). 20/August/2025 16:11:06