 <p>Alcaldía de Medellín Ciencia, Tecnología e Innovación SAPIENCIA Agencia de Educación Postsecundaria del Estado</p>	FORMATO	F-AP-GC-57
		Versión 01
ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS Y/O CONVENIOS		Página 1 de 19

Fecha de elaboración de la solicitud:	9	de	Octubre	de	2025
Dependencias colegiadas: Subdirección para la Gestión de la Educación postsecundaria - GEP y Subdirección Administrativa, Financiera y de Apoyo a la Gestión.					
Estudio Previo Nro: 3589 de 2025 - CEEC: 2952 de 2025					

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER

1.1 Qué se necesita y justificación:


El artículo 2 de la Constitución Política de Colombia señala que son fines esenciales del Estado "servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución".

A su vez el artículo 70 de la Constitución dice que "la cultura en todas sus manifestaciones es fundamento de la nacionalidad" ya que el Estado tiene el deber de promover y fomentar el acceso a la cultura en igualdad de oportunidades.

El Acuerdo Distrital No. 003 de 2024, por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo del Distrito de Medellín – “Medellín Te Quiere” 2024 – 2027, asume a la educación como el corazón de la transformación social, cultural, económica, ciudadana y ambiental. Dentro del componente 3.3.2 Educación para el progreso social, del citado Acuerdo, en “Medellín Te Quiere”, la educación es el principal instrumento para superar desafíos sociales, culturales y económicos. En este sentido, las apuestas por el acceso, la cobertura, la permanencia, la pertinencia y la calidad educativa se convierten en propósitos del Distrito, desde la educación preescolar hasta la postsecundaria, garantizando la prestación del servicio educativo urbano y rural en el Distrito de Medellín, a través de políticas y estrategias de acceso, permanencia, inclusión, calidad y pertinencia, potenciadas en innovación y tecnología, para alcanzar transiciones exitosas desde la educación inicial hasta la superior, fortaleciendo las capacidades de los y las jóvenes y promoviendo su tránsito e inmersión exitosa en el mundo laboral.

La Ciudadela Occidente es un equipamiento educativo del Distrito que dispone de espacios multifuncionales y especializados que permiten la apropiación de conocimientos, el fortalecimiento de habilidades y el desarrollo de competencias por parte de la comunidad académica y la ciudadanía en general. No es una institución educativa en sí misma, sino un ecosistema de educación postsecundaria donde confluyen, principalmente, las tres

Elaboró: Profesional de Apoyo Jurídico	Revisó: Jefe Oficina Jurídica, Subdirector Administrativo, Financiero y de Apoyo a la Gestión	Aprobó: Sistema Integrado de Gestión
Fecha: 10 de marzo de 2021	Fecha: 10 de marzo de 2021	Fecha: 25 de marzo de 2021

 <p>Alcaldía de Medellín Ciencia, Tecnología e Innovación</p> <p>SAPIENCIA Agencia de Educación Postsecundaria de Medellín</p>	<p>FORMATO</p>	F-AP-GC-57
		Versión 01
<p>ESTUDIOS PREVIOS</p> <p>CONTRATOS Y/O CONVENIOS</p>		Página 2 de 19

Instituciones de Educación Superior del Distrito, que ven fortalecida su oferta académica, de investigación y de extensión mediante el aprovechamiento integral de la infraestructura, el conocimiento y la tecnología disponibles. Este enfoque se articula con los objetivos del Plan de Desarrollo Distrital, que promueve la formación integral, la innovación y la cultura como motores de transformación social.

Mediante contrato de comodato No. 4600091853 del 13 de octubre de 2021, la Secretaría de Educación del Distrito de Medellín entregó la Ciudadela Universitaria de Occidente a la Agencia de Educación Postsecundaria de Medellín – SAPIENCIA, con el objetivo de fortalecer, a partir de la educación, la innovación y el emprendimiento, nuevas oportunidades y estrategias encaminadas al desarrollo de la industria 4.0 y la Cuarta Revolución Industrial (4RI).


La cláusula cuarta (4°) del contrato No. 4600091853 establece:

*“CUARTA: AUTORIZACION AL COMODATARIO. El Municipio de Medellín, autoriza al COMODATARIO obtener frutos de los inmuebles y/o áreas destinadas para la prestación de servicios de alimentación y de locales comerciales que se encuentren dentro del inmueble, los ingresos que se generen, deberán ser reinvertidos por el COMODATARIO en el mantenimiento del mismo y en desarrollo del propósito central de la Ciudadela como infraestructura educativa. En ningún caso podrá ser entendido estos ingresos como utilidades. De conformidad a lo anterior **El COMODATARIO podrá arrendar o contratar bajo cualquier otra modalidad servicios que le generen ingresos**, estos actos jurídicos los hará bajo su propia responsabilidad y sin que exista solidaridad de ninguna índole con el Municipio de Medellín, durante la celebración, ejecución, o liquidación de dichos negocios jurídicos. Así mismo, En caso de requerirse concesiones, autorizaciones, permisos o licencias para el ejercicio de actividades productivas, corresponderá al COMODATARIO, tramitar dichos permisos ante las autoridades competentes, para lo cual el Municipio de Medellín, otorga desde ahora la respectiva autorización al COMODATARIO. El COMODATARIO deberá informar anualmente al Municipio de Medellín las actividades realizadas de las cuales se derive algún fruto a la Secretaria de Educación de Medellín. El incumplimiento de esta obligación constituye causal de terminación del contrato.”*

Por su parte el párrafo primero de la cláusula decima ibídem señala:

PARAGRAFO PRIMERO: El COMODATARIO podrá arrendar el (los) inmueble(s) entregado(s) en comodato(s) a persona alguna, natural o jurídica, temporal o definitiva, parcial o totalmente, en razón del aprovechamiento económico requerido para el

Elaboró: Profesional de Apoyo Jurídico	Revisó: Jefe Oficina Jurídica, Subdirector Administrativo, Financiero y de Apoyo a la Gestión	Aprobó: Sistema Integrado de Gestión
Fecha: 10 de marzo de 2021	Fecha: 10 de marzo de 2021	Fecha: 25 de marzo de 2021

	<p style="text-align: center;">FORMATO</p>	F-AP-GC-57
		<p style="text-align: center;">Versión 01</p>
<p style="text-align: center;">ESTUDIOS PREVIOS</p> <p style="text-align: center;">CONTRATOS Y/O CONVENIOS</p>		<p style="text-align: center;">Página 3 de 19</p>

desarrollo del modelo de sostenibilidad y funcionamiento o para la operatividad de la Ciudadela Universitaria.

De acuerdo con las cláusulas mencionadas, Sapiencia, como comodatario, tiene la facultad para arrendar espacios dentro de la Ciudadela Universitaria de Occidente para actividades productivas, siempre y cuando dichos arrendamientos se realicen bajo su propia responsabilidad, sin generar obligaciones ni solidaridad para el Municipio de Medellín, los ingresos obtenidos se destinen al mantenimiento y desarrollo educativo del inmueble, se tramiten los permisos y autorizaciones legales necesarias para el desarrollo de la actividad arrendada y se informe anualmente al Municipio sobre las actividades realizadas y los ingresos derivados.


El arrendamiento de un edificio público para actividades culturales y de ciudad se enmarca dentro de estos fines del artículo 2 de la Constitución Política de Colombia cuando señala que son fines esenciales del Estado "servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución", al asegurar que los bienes y recursos públicos sean utilizados de manera eficiente y en beneficio directo de la comunidad. Este uso del espacio público no solo promueve el desarrollo cultural y social, sino que también contribuye al bienestar y la calidad de vida de los ciudadanos, cumpliendo así con los principios de función social y eficiencia en el uso de los recursos públicos.

Esto implica que la celebración de un contrato de arrendamiento entre Sapiencia y el Museo de Arte Moderno de Medellín para la realización de la función "Opera Sun & Sea" es jurídicamente viable, siempre que se respeten las condiciones de reinversión de ingresos y mantenimiento, se gestionen oportunamente los permisos y autorizaciones requeridos, se cumpla con la obligación de informar al Municipio y se sigan los reglamentos municipales aplicables para el uso compartido del inmueble.

A su vez, mediante oficio con radicado 202530459805 del 23 de septiembre de 2025, la Secretaría de Educación del Distrito otorgó autorización para celebrar contrato de arrendamiento:

"...Dentro del marco jurídico del contrato, el COMODATARIO se encuentra expresamente facultado para arrendar los espacios del inmueble entregado en comodato, siempre que se respeten las condiciones establecidas contractualmente, tales como la reversión de los ingresos a la operatividad y mantenimiento del inmueble, y se garantice la sujeción al modelo de sostenibilidad de la Ciudadela. (...)

Elaboró: Profesional de Apoyo Jurídico	Revisó: Jefe Oficina Jurídica, Subdirector Administrativo, Financiero y de Apoyo a la Gestión	Aprobó: Sistema Integrado de Gestión
Fecha: 10 de marzo de 2021	Fecha: 10 de marzo de 2021	Fecha: 25 de marzo de 2021

	FORMATO	F-AP-GC-57
		Versión 01
ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS Y/O CONVENIOS		Página 4 de 19

Con base en lo anterior, esta Secretaría, no objeta la realización del evento “Sun & Sea” en el inmueble objeto del contrato de comodato de la referencia, en las fechas indicadas, bajo la figura de contrato de arrendamiento suscrito por el COMODATARIO con el MAMM.

La Constitución Política de Colombia de 1991 establece en su artículo 70 que "la cultura en todas sus manifestaciones es fundamento de la nacionalidad". Además, el Estado tiene el deber de promover y fomentar el acceso a la cultura en igualdad de oportunidades. En este contexto, el arrendamiento de la Ciudadela Occidente C4ta para el desarrollo de actividades culturales y de ciudad se justifica como una medida para garantizar el derecho a la participación ciudadana en la vida cultural y artística, promoviendo así el desarrollo cultural y social de la comunidad. Al facilitar el uso de espacios públicos para eventos culturales, se fortalece la identidad cultural y se fomenta la inclusión social.


La Ciudadela Occidente -C4ta- se ha consolidado como un espacio estratégico al servicio de la educación, la cultura, la innovación y la recreación, que mediante alianzas público-privadas promueve el aprovechamiento conjunto de la infraestructura y potencia el impacto de sus iniciativas en los sectores productivo, cultural, social y educativo de la ciudad.

En este sentido, el arrendamiento de plazoleta principal de la Ciudadela Occidente C4ta para actividades culturales y de ciudad se justifica plenamente como una medida para fomentar el acceso a la cultura y promover el desarrollo cultural de la comunidad. Al poner a disposición de los ciudadanos espacios para la realización de eventos culturales, se está contribuyendo al enriquecimiento del patrimonio cultural y al fortalecimiento de los lazos comunitarios.

La Agencia de Educación Postsecundaria de Medellín – Sapiencia, en cumplimiento de su objeto misional la responsabilidad de promover, fortalecer y articular procesos educativos, científicos, tecnológicos, culturales e innovadores que aporten al desarrollo humano integral y al posicionamiento de Medellín como un distrito educador y del conocimiento. En ese marco, se concibe la cultura como un eje transversal de la formación ciudadana, en tanto permite generar aprendizajes significativos, fortalecer la identidad colectiva, propiciar la reflexión crítica y acercar a la ciudadanía a experiencias transformadoras.

El arrendamiento propuesto se ajusta a los principios de transparencia, equidad y sostenibilidad económica, ya que establece condiciones contractuales claras, justas y alineadas con los principios de uso eficiente de los bienes públicos. Si bien el MAMM es una fundación sin ánimo de lucro, el carácter oneroso del contrato garantiza una contraprestación económica que representa un uso responsable de la infraestructura del Distrito.

Elaboró: Profesional de Apoyo Jurídico	Revisó: Jefe Oficina Jurídica, Subdirector Administrativo, Financiero y de Apoyo a la Gestión	Aprobó: Sistema Integrado de Gestión
Fecha: 10 de marzo de 2021	Fecha: 10 de marzo de 2021	Fecha: 25 de marzo de 2021

	<p style="text-align: center;">FORMATO</p>	F-AP-GC-57
		<p style="text-align: center;">Versión 01</p>
<p style="text-align: center;">ESTUDIOS PREVIOS</p> <p style="text-align: center;">CONTRATOS Y/O CONVENIOS</p>		<p style="text-align: center;">Página 5 de 19</p>

La educación postsecundaria no se limita a la formación técnica o académica, sino que integra experiencias que amplían la visión de mundo de los estudiantes y de la comunidad. La presentación de esta obra permitirá que la ciudadanía viva una experiencia cultural enriquecedora, generando diálogos interdisciplinarios entre arte, sociedad, ciencia y medio ambiente, en consonancia con los principios de educación para la vida promovidos por Sapiencia.


La Ciudadela de Occidente fue concebida como un espacio para el encuentro, la innovación y la formación integral. Arrendar su plazoleta principal para un evento de alto impacto cultural no solo optimiza el uso de la infraestructura pública, sino que también fortalece la identidad de la Ciudadela como escenario abierto, plural y diverso, donde convergen la educación, la innovación y la cultura.

La realización de un evento de alcance internacional como “Sun & Sea” en la Ciudadela contribuye al posicionamiento de Medellín como referente global en materia de educación, arte y cultura. Esta sinergia entre Sapiencia y el Museo de Arte Moderno proyecta a la ciudad como un territorio donde la educación postsecundaria dialoga con la cultura y la innovación, generando reconocimiento, apropiación social y visibilidad institucional.

La Constitución Política de Colombia en su Art. 209 dispone que los bienes y recursos públicos deben ser utilizados de manera eficiente y en beneficio de la comunidad. El arrendamiento del edificio público para actividades culturales y de ciudad se enmarca dentro de este principio al asegurar que un bien público sea utilizado para el beneficio directo de los ciudadanos, promoviendo actividades que contribuyen al bienestar social y cultural de la comunidad. Este uso eficiente y socialmente responsable de los recursos públicos no solo beneficia a los usuarios directos de las actividades culturales, sino que también potencia el desarrollo integral de la ciudad y su población.

Además, la Ley 397 de 1997: Ley General de Cultura en su Artículo 1: “La presente ley tiene por objeto desarrollar los artículos 70, 71 y 72 de la Constitución Política, en relación con la protección y fomento del patrimonio cultural de la Nación”. En su Artículo 4: “El Estado garantiza y fomenta el acceso a la cultura en igualdad de oportunidades, y promueve la creación, producción y difusión de bienes y servicios culturales”. El acceso de la comunidad a un evento cultural de esta magnitud representa una oportunidad para democratizar la cultura, acercar a la población del occidente de Medellín (comunas 12 y 13) a expresiones artísticas internacionales y consolidar procesos de apropiación ciudadana de los espacios públicos educativos. De esta forma, se contribuye al objetivo de ampliar oportunidades educativas y culturales para toda la población, priorizando la inclusión y la equidad.

Elaboró: Profesional de Apoyo Jurídico	Revisó: Jefe Oficina Jurídica, Subdirector Administrativo, Financiero y de Apoyo a la Gestión	Aprobó: Sistema Integrado de Gestión
Fecha: 10 de marzo de 2021	Fecha: 10 de marzo de 2021	Fecha: 25 de marzo de 2021

 <p>Alcaldía de Medellín Ciencia, Tecnología e Innovación SAPIENCIA Agencia de Educación Postsecundaria del Estado</p>	<p>FORMATO</p>	F-AP-GC-57
		Versión 01
<p>ESTUDIOS PREVIOS</p> <p>CONTRATOS Y/O CONVENIOS</p>		Página 6 de 19

Se puede concluir que el arrendamiento de la Ciudadela Occidente –C4ta- para un evento de cultura se justifica jurídicamente en Colombia por las siguientes razones:

1. Satisfacción de necesidades públicas: El evento cultural contribuye a satisfacer las necesidades públicas de acceso a la cultura y al entretenimiento.
2. Fomento de la cultura: El arrendamiento del edificio público para el evento cultural se enmarca dentro de las políticas de fomento y promoción de la cultura establecidas en la Ley General de Cultura.
3. Uso eficiente de los recursos públicos: El arrendamiento del edificio público para el evento cultural debe realizarse de acuerdo con los principios de eficiencia y transparencia en la gestión de los recursos públicos.

Por lo expuesto, se considera necesaria y conveniente la celebración del contrato de arrendamiento entre Sapiencia y el Museo de Arte Moderno de Medellín –MAMM-, mediante el cual se autoriza el uso temporal de la plazoleta principal de la Ciudadela de Occidente para la presentación de la ópera-performance “Sun & Sea”. Esta iniciativa se encuentra plenamente alineada con el objeto y misión institucional de Sapiencia, aporta al posicionamiento de la Ciudadela como espacio de formación integral, permite el uso adecuado del patrimonio público bajo condiciones contractuales equitativas, y contribuye a la transformación social de Medellín mediante la convergencia de educación, cultura e innovación.

1.2 Competencia del organismo para adelantar el proceso


En ejercicio de las facultades y deberes legales establecidas en la Constitución Política, en el Decreto Municipal 1364 de 2012 modificado por el Acuerdo 019 de 2020 y el numeral 18 del Artículo 18 del Acuerdo 003 del 2013, modificado por el artículo décimo primero del Acuerdo Directivo 29 de 2021, del Consejo Directivo de la Agencia, le corresponde al DIRECTOR GENERAL realizar las operaciones necesarias y celebrar los contratos, acuerdos y convenios que requieran para asegurar el cumplimiento de los objetivos y funciones de la Agencia.

2. Modalidad de selección contractual y fundamentos jurídicos que soportan su elección:

Tipo de contrato que se pretende celebrar:

ARRENDAMIENTO.

Elaboró: Profesional de Apoyo Jurídico	Revisó: Jefe Oficina Jurídica, Subdirector Administrativo, Financiero y de Apoyo a la Gestión	Aprobó: Sistema Integrado de Gestión
Fecha: 10 de marzo de 2021	Fecha: 10 de marzo de 2021	Fecha: 25 de marzo de 2021

	FORMATO	F-AP-GC-57
		Versión 01
ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS Y/O CONVENIOS		Página 7 de 19

Sobre el contrato que se va a realizar, la Ley 80 de 1993: Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, dispone en sus Artículo 2: La Administración Pública debe dar prioridad a la satisfacción de las necesidades públicas y a la continua y eficiente prestación de los servicios públicos. Y en su Artículo 32: Los contratos estatales se celebrarán de acuerdo con las normas y principios de la función administrativa, y se interpretarán de acuerdo con los postulados de la buena fe y la igualdad entre las partes.

La Ley 1437 de 2011: Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo en su Artículo 3: “Las autoridades administrativas deben actuar con arreglo a los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad”.

Sobre el contrato de Arrendamiento corresponde aplicar lo dispuesto en el Código Civil para los contratos de arrendamiento y en lo pertinente por el artículo 13, concordado con el inciso primero del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, y en el entendido de que este tipo de contratos no se consideran, ni se pueden considerar actos mercantiles o de comercio, razón por la cual no será aplicable el régimen jurídico contenido en el Código de Comercio en parte alguna.

El contrato de arrendamiento que se pretende suscribir en el marco del presente proceso contractual se encuentra regulado por las normas del derecho privado, en virtud de lo establecido en la Ley 80 de 1993, específicamente en su artículo 13 concordado con el artículo 32, el cual dispone que los contratos estatales pueden incluir aquellos regidos por el derecho privado, como es el caso del arrendamiento de bienes inmuebles.


En el entendido de que este tipo de contratos no se consideran, ni se pueden considerar actos mercantiles o de comercio, no será aplicable el régimen jurídico contenido en el Código de Comercio en parte alguna y se contemplará lo definido en el Código Civil Colombiano, artículo 1973: “El arrendamiento es un contrato en que dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, y la otra a pagar un precio determinado”. y siguientes.

3. OBJETO, ESPECIFICACIONES E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

3.1 Objeto

Contrato de arrendamiento mediante el cual la Agencia de Educación Postsecundaria de Medellín – Sapiencia entrega al Museo de Arte Moderno de Medellín (MAMM) un espacio físico de la Ciudadela de la Cuarta Revolución y la Transformación del Aprendizaje, con el fin de realizar el evento de ópera-performance Sun & Sea, evento artístico y cultural que contribuye

Elaboró: Profesional de Apoyo Jurídico	Revisó: Jefe Oficina Jurídica, Subdirector Administrativo, Financiero y de Apoyo a la Gestión	Aprobó: Sistema Integrado de Gestión
Fecha: 10 de marzo de 2021	Fecha: 10 de marzo de 2021	Fecha: 25 de marzo de 2021

	FORMATO	F-AP-GC-57
		Versión 01
ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS Y/O CONVENIOS		Página 8 de 19

al posicionamiento de la Ciudadela como escenario de encuentro ciudadano y de proyección cultural en el Distrito.

3.1.1 Alcance

El espacio físico a entregar en arriendo será la rotonda principal (Rotonda B); estructura tipo atrio con cuatro (4) plantas, en cada planta existen corredores amplios con sus respectivos baños públicos (unidades sanitarias, lavamanos), escaleras y ascensor de acceso. Este espacio será utilizado como plazoleta para montaje de escenografía y los pasillos para la ocupación de espectadores. Parqueaderos cubiertos, correspondientes a treinta (30) celdas para carros, ubicados en el bloque en altura para parqueaderos. Dos salones, ubicados en el primer piso (Salón B3-101) y cuarto piso bloque 5 (Salón B5-401). Estos salones serán utilizados como camerinos. Fracción de andén con drenajes, que será utilizado para la ubicación de duchas portátiles.

El bien inmueble es de disposición exclusiva de la Agencia de Educación Postsecundaria de Medellín – SAPIENCIA y se encuentra libre de cualquier gravamen.

La entrega del espacio se hará por parte del supervisor designado, una vez cumplidos los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato, mediante acta de entrega en la que se describan las condiciones del lugar y su estado al momento de la entrega, documento que hará parte integral del presente contrato.


Este evento internacional se llevará a cabo entre el 22 y el 26 de octubre de 2025, con fechas de montaje programadas del 18 al 21 de octubre, y desmontaje entre el 27 y el 29 de octubre. Por lo que dicho arrendamiento será entre el 18 y el 29 de octubre, ambas fechas inclusive.

La realización de este evento constituye una oportunidad estratégica para posicionar la Ciudadela como un escenario cultural de ciudad, al tiempo que propicia la integración de la comunidad académica en procesos culturales y de proyección ciudadana, beneficiando tanto a los estudiantes como al público general mediante una experiencia cultural de alto impacto y relevancia internacional.

3.1.2 Especificaciones y condiciones técnicas:

El arrendatario: Museo de Arte Moderno de Medellín (MAMM), con NIT 890.984.010-5, es una **corporación sin ánimo de lucro** que tiene por objeto generar y promover espacios de conocimiento y disfrute a través del arte y las prácticas artísticas contemporáneas. Para tal

Elaboró: Profesional de Apoyo Jurídico	Revisó: Jefe Oficina Jurídica, Subdirector Administrativo, Financiero y de Apoyo a la Gestión	Aprobó: Sistema Integrado de Gestión
Fecha: 10 de marzo de 2021	Fecha: 10 de marzo de 2021	Fecha: 25 de marzo de 2021

	FORMATO	F-AP-GC-57
		Versión 01
ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS Y/O CONVENIOS		Página 9 de 19

efecto será un espacio generador de vivencias, pensamientos, educación, formación y debate, estableciendo un puente entre el público, las problemáticas de la sociedad y las manifestaciones artísticas. Difundirá las diferentes manifestaciones del arte, la arquitectura, el urbanismo, el diseño, cine, video, música, literatura, teatro, danza, medio ambiente, fotografía, gastronomía, nuevos medios y tecnología, y en general todas las manifestaciones del ingenio humano.

El arrendatario se obliga a que el bien inmueble sea destinado a los propósitos que motivaron la necesidad de suscribir el contrato.

La entrega real y material del bien, se efectuará el día y hora pactada entre las partes, con la entrega se entiende perfeccionado el contrato y el arrendatario, a partir de su recibo, será responsable de garantizar el uso adecuado, la custodia y el aseguramiento de los bienes recibidos. A la terminación del contrato, el arrendatario deberá restituir el inmueble y los bienes asociados en las mismas condiciones en que fueron recibidos

Por lo tanto, para este caso, el MUSEO DE ARTE MODERNO DE MEDELLÍN, tendrá la responsabilidad de salvaguardar el inmueble entregado y los bienes muebles que, por destinación o adhesión, estén asociados a este, hasta tanto se encuentre vigente el arrendamiento.

3.1.3 Codificación del bien, obra o servicio según las Naciones Unidas – UNSPSC


TABLA 1 CLASIFICACIÓN UNSPSC

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase
80131500 Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	80000000 Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	80130000 Servicios inmobiliarios	80131500 Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones

3.1.4 El análisis técnico y económico que soporta el valor estimado del contrato.

El valor del canon de arrendamiento se fijó mediante oficio del 6 de octubre de octubre de 2025, según avalúo realizado por la Unidad de Administración de Bienes Inmuebles de la

Elaboró: Profesional de Apoyo Jurídico	Revisó: Jefe Oficina Jurídica, Subdirector Administrativo, Financiero y de Apoyo a la Gestión	Aprobó: Sistema Integrado de Gestión
Fecha: 10 de marzo de 2021	Fecha: 10 de marzo de 2021	Fecha: 25 de marzo de 2021

	FORMATO	F-AP-GC-57
		Versión 01
ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS Y/O CONVENIOS		Página 10 de 19

Subsecretaría de Gestión de Bienes de la Secretaría de Suministros del Distrito de Medellín, adjunto al presente documento.

4. Valor:

Se determinó como canon total la suma de **VEINTINUEVE MILLONES DOSCIENTOS TRECE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS (\$29.213.596)** IVA incluido.

4.1 Forma de pago

El canon de arrendamiento por el plazo determinado correspondiente a la suma de VEINTINUEVE MILLONES DOSCIENTOS TRECE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS (\$29.213.596) IVA incluido y se pagará el 100% dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del contrato y será depositado en la cuenta de ahorros Davivienda No. 037670151721 a nombre de Sapiencia.

Previo a la consignación se emitirá por parte de Sapiencia la factura electrónica correspondiente.

5. Plazo de ejecución:

El plazo estimado para la ejecución del objeto contractual será de doce (12) días, contados desde el 18 de octubre de 2025 hasta el 29 de octubre de 2025, ambas fechas inclusive.

6. Ubicación:


El inmueble objeto del presente arrendamiento se encuentra en la ciudad de Medellín, calle 42C # 95 – 69 barrio campo alegre.

7. REQUISITOS

7.1. REQUISITOS LEGALES

- Certificado de existencia y representación legal expedido dentro de los 30 días anteriores a la fecha de presentación de la propuesta.
- Estatutos o reglamentos por los cuales se rige el Museo de Arte Moderno de Medellín.
- El representante legal debe estar facultado para contratar y tener autorización del organismo competente cuando tuviere limitaciones en el estatuto social.

Elaboró: Profesional de Apoyo Jurídico	Revisó: Jefe Oficina Jurídica, Subdirector Administrativo, Financiero y de Apoyo a la Gestión	Aprobó: Sistema Integrado de Gestión
Fecha: 10 de marzo de 2021	Fecha: 10 de marzo de 2021	Fecha: 25 de marzo de 2021

	FORMATO	F-AP-GC-57
		Versión 01
ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS Y/O CONVENIOS		Página 11 de 19

- Certificado de estar al día en los pagos a la seguridad social integral (salud, pensión y riesgos laborales), prestaciones legales y parafiscales de los últimos seis (6) meses. Se debe adjuntar la tarjeta profesional del revisor fiscal con la certificación de vigencia expedida por la Junta Nacional de Contadores y fotocopia de cedula de ciudadanía (cuando lo exija la ley).
- Fotocopia de la cédula del representante legal
- Antecedentes disciplinarios de la entidad, del representante legal principal y suplente en caso de que aplique (Verificado por la entidad),
- Antecedentes fiscales de la entidad, del representante legal y suplente en caso de que aplique (verificados por la entidad)
- Certificado de medidas correctivas establecido en la Ley 1801 de 2016, Código de Policía y Convivencia, Art. 183, del representante legal y el suplente verificados por la entidad.
- Antecedentes Judiciales del Representante Legal y el suplente verificados por la entidad (verificados por la entidad).
- Certificado de Deudores Alimentarios Morosos – REDAM (Ley 2097 de 2021 y el Decreto Único Reglamentario 1310 de 2022) del representante legal.
- Copia RUT actualizado (Resolución 139 de noviembre 21 de 2012- DIAN).


7.2. REQUISITOS TÉCNICOS

- Propuesta técnica: deberá incluir plan de manejo de residuos sólidos, plan de movilidad, contrato suscrito con el operador logístico, plan de emergencia, certificado del operador logístico que acredite estar al día en los pagos de la seguridad social integral (salud, pensión y riesgos laborales) del personal operativo y administrativo que prestará servicios en el evento, inventario detallado de los equipos y materiales que ingresarán a la Ciudadela, protocolos de bioseguridad y convivencia de acuerdo con la normatividad vigente, las autorizaciones y permisos requeridos para la realización del evento (si aplica: bomberos, policía, Secretaría de Salud, entre otros).
- Cronograma detallado que deberá incluir: fechas y horarios de montaje, relación del personal que participará en el montaje y desmontaje junto con las certificaciones de trabajo en alturas, certificados de afiliación al seguridad social y demás permisos que se requieran para actividades específicas, procedimiento de actividades a realizar en el montaje y desmontaje, fechas y horarios de los eventos.

8. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

Además de todo lo anteriormente para el cabal cumplimiento del objeto contractual el

Elaboró: Profesional de Apoyo Jurídico	Revisó: Jefe Oficina Jurídica, Subdirector Administrativo, Financiero y de Apoyo a la Gestión	Aprobó: Sistema Integrado de Gestión
Fecha: 10 de marzo de 2021	Fecha: 10 de marzo de 2021	Fecha: 25 de marzo de 2021

 <p>Alcaldía de Medellín Ciencia, Tecnología e Innovación SAPIENCIA Agencia de Educación Postsecundaria de Medellín</p>	<p>FORMATO</p>	F-AP-GC-57
		Versión 01
<p>ESTUDIOS PREVIOS</p> <p>CONTRATOS Y/O CONVENIOS</p>		Página 12 de 19

contratista se obligará para con LA AGENCIA DE EDUCACIÓN POSTSECUNDARIA DE MEDELLÍN - SAPIENCIA- a cumplir con las siguientes obligaciones:


8.1. Obligaciones Generales

- Pagar, dentro del término señalado, el canon de arrendamiento.
- Dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 1973 y siguientes del código civil.
- Cumplir con el objeto del contrato en la forma y oportunidad pactada.
- Asistir a las reuniones acordadas con la supervisión del contrato.
- No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho.
- Informar oportunamente a la supervisión sobre las anomalías que se presenten para el buen desempeño de la actividad.
- Acatar las instrucciones y recomendaciones que le sean impartidas por la supervisión.
- Cumplir con el pago de la seguridad social de todo su equipo de trabajo (Salud, pensión y riesgos laborales) y presentar la paz y salvo respectivo para efectos del pago o cuando la supervisión así lo requiera.
- Dar cumplimiento a lo preceptuado en las Leyes 1150 de 2007 y 1562 de 2012 compilado por el Decreto 1072 de 2015, en lo referente a la obligatoriedad de los contratistas de estar afiliados al Sistema de Seguridad Social Integral y riesgos laborales.
- Responder por pérdidas o daños cuando se demuestre su responsabilidad.
- Utilizar personal idóneo y debidamente capacitado.
- Custodiar y cuidar la documentación y bienes que por razón de su servicio le sea encomendado, guardando la reserva legal en la información que así lo requiera.

8.2. Obligaciones específicas:

- Empleará el mayor cuidado, en la conservación de los bienes recibidos en arrendamiento, haciéndose responsable de cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o uso legítimo de los mismos, debiendo reportar todo impase al funcionario delegado para ejercer la supervisión de este contrato.
- Permitir a Sapiencia efectuar visitas de inspección y control durante las etapas de montaje, ejecución y desmontaje del evento, con el fin de verificar el cumplimiento de las condiciones contractuales, de seguridad y conservación del inmueble, sin interferir en la gestión del evento.
- Restituirá el bien inmueble al término señalado en el contrato de arrendamiento, en las mismas condiciones de conservación, limpieza, funcionalidad y seguridad en que le fue


Elaboró: Profesional de Apoyo Jurídico	Revisó: Jefe Oficina Jurídica, Subdirector Administrativo, Financiero y de Apoyo a la Gestión	Aprobó: Sistema Integrado de Gestión
Fecha: 10 de marzo de 2021	Fecha: 10 de marzo de 2021	Fecha: 25 de marzo de 2021

	FORMATO	F-AP-GC-57
		Versión 01
ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS Y/O CONVENIOS		Página 13 de 19

entregado, dejando constancia mediante acta suscrita con el supervisor y con beneficio de inventario.

- No variará la destinación, ni el uso propuesto para los bienes dados en arriendo y supervisar su correcta utilización.
- Efectuar las gestiones ante el intermediario de seguros referente a hurtos o daño que se realicen a los bienes de propiedad de la Agencia.
- Informará al arrendador en forma inmediata y por escrito, los deterioros que sufran los bienes y las causas de éstos, efectuando las debidas notificaciones, aportando los soportes técnicos de evolución.
- Hacerse cargo de los posibles eventos que afecten los bienes dados en arriendo, en relación con los riesgos usuales para este tipo de bienes (responsabilidad civil frente a terceros, pérdidas parciales o totales, actos vandálicos).
- Gestionar y presentar a la supervisión las autorizaciones y permisos requeridos para la realización del evento (si aplica: bomberos, DAGRD, policía, Secretaría de Salud, movilidad entre otros)
- Entregar cronograma detallado que deberá incluir: fechas y horarios de montaje, eventos y desmontaje, relación del personal que participará en el montaje y desmontaje con las respectivas certificaciones de trabajo en alturas junto con las certificaciones de trabajo en alturas, certificados de afiliación al seguridad social y demás permisos que se requieran para actividades específicas, procedimiento de actividades a realizar en el montaje, fechas y horarios de los eventos.
- Aportar el plan de manejo de residuos sólidos que utilizará para la realización del evento, incluyendo montaje y desmontaje.
- Aportar el plan de movilidad que utilizará para la realización del evento.
- Aportar el contrato suscrito con el operador logístico encargado de realizar el evento, junto con el certificado de estar al día en los pagos a la seguridad social integral (salud, pensión y riesgos laborales) con el personal operativo y administrativo que prestarán su servicio en el evento.
- Presentará inventario detallado de los equipos que ingresarán a la Ciudadela, así como del material requerido para el montaje y desmontaje, indicando unidades de medida (cantidad, kilogramos, paquetes, litros, entre otras).
- Asumir, bajo su exclusiva responsabilidad, la organización y garantía de la seguridad durante la realización del evento. Para tal efecto, el ARRENDATARIO deberá allegar previamente a la Entidad copia del contrato suscrito u orden de servicio celebrada con la misma empresa que actualmente presta el servicio de seguridad a la Entidad, en la cual se indiquen de manera expresa nombre y cédula del personal, días, turnos y horarios del personal asignado, así como las condiciones específicas de la prestación del servicio.

Elaboró: Profesional de Apoyo Jurídico	Revisó: Jefe Oficina Jurídica, Subdirector Administrativo, Financiero y de Apoyo a la Gestión	Aprobó: Sistema Integrado de Gestión
Fecha: 10 de marzo de 2021	Fecha: 10 de marzo de 2021	Fecha: 25 de marzo de 2021


	FORMATO	F-AP-GC-57
		Versión 01
ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS Y/O CONVENIOS		Página 14 de 19

- Abstenerse de realizar cualquier tipo de obra, modificación, adecuación, alteración, mejora o intervención en la estructura física del inmueble entregado en arriendo, incluidas sus instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias, de telecomunicaciones o de cualquier otra naturaleza, salvo que cuente con autorización previa, expresa y por escrito del ARRENDADOR. En caso de incumplimiento, el ARRENDATARIO asumirá plena responsabilidad por los daños y perjuicios ocasionados, así como los costos de restitución del inmueble a su estado original, sin perjuicio de la terminación anticipada del contrato y las acciones legales correspondientes.
- En caso de presentarse daños, pérdidas o alteraciones en los espacios, instalaciones o bienes entregados, el arrendatario deberá efectuar de manera inmediata las reparaciones o reposiciones necesarias a su costa, sin que ello genere exoneración de las responsabilidades civiles, contractuales o de seguro que correspondan.
- Será responsabilidad del arrendatario el transporte de los materiales y equipos requeridos para el evento, tanto al montaje como al desmontaje, así como la custodia de los mismos. El arrendador no se responsabilizará por ningún elemento de propiedad del arrendatario.
- Constituir y mantener vigente durante toda la ejecución del contrato, las pólizas que se relacionan en el presente documento.
- Asumir la totalidad de los servicios de aseo y limpieza requeridos para la adecuada realización del evento, lo cual incluye la contratación, suministro y supervisión del personal correspondiente. Para tal efecto, el ARRENDATARIO deberá presentar a la Entidad:
 - ✓ Contrato suscrito u orden de servicio con la empresa de aseo legalmente constituida, donde se indique expresamente la destinación del servicio al evento.
 - ✓ Relación nominal del personal asignado, con identificación completa y funciones específicas.
 - ✓ Cronograma que detalle los días, horarios y turnos en los que el personal prestará el servicio antes, durante y después del evento, garantizando la adecuada limpieza, higiene y mantenimiento del inmueble.
- Designar un responsable para atender comunicaciones y coordinar directamente con Sapiencia todo lo relacionado con el uso de los espacios

9. OBLIGACIONES DE LA AGENCIA: LA AGENCIA DE EDUCACIÓN POSTSECUNDARIA DE MEDELLÍN - SAPIENCIA- se compromete a:

- Velar por el cumplimiento de las obligaciones del objeto del contrato.
- Facilitar al contratista el desarrollo del objeto contractual.

Elaboró: Profesional de Apoyo Jurídico	Revisó: Jefe Oficina Jurídica, Subdirector Administrativo, Financiero y de Apoyo a la Gestión	Aprobó: Sistema Integrado de Gestión
Fecha: 10 de marzo de 2021	Fecha: 10 de marzo de 2021	Fecha: 25 de marzo de 2021

 Alcaldía de Medellín Ciencia, Tecnología e Innovación SAPIENCIA Agencia de Educación Postsecundaria de Medellín	FORMATO	F-AP-GC-57
		Versión 01
ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS Y/O CONVENIOS		Página 15 de 19

- Suministrar oportunamente todos los documentos e información que se requieren para la ejecución del contrato y que deben ser entregados por LA AGENCIA.
- Exigir al supervisor el control técnico sobre el desarrollo del contrato.
- Atender oportunamente las solicitudes o recomendaciones del contratista a través de la supervisión.

10. ANÁLISIS Y ESTIMACIÓN DE RIESGOS DE LA CONTRATACIÓN

Conforme a lo dispuesto en el Artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 en concordancia con el numeral 6 del artículo 2.2.1.1.2.1.1. Decreto 1082 de 2015 y el manual para identificación y cobertura del riesgo en los procesos de contratación de la Agencia Nacional Colombia Compra Eficiente, así como la Tabla 1 del Manual para la identificación y cobertura de riesgo, LA AGENCIA DE EDUCACIÓN POSTSECUNDARIA DE MEDELLÍN - SAPIENCIA-, ha estimado establecer como riesgos previsibles involucrados en la contratación para este proceso los siguientes: (Anexo Matriz de Riesgos).


11. GARANTÍAS

Con el fin de mantener indemne a la Entidad EL ARRENDATARIO se obliga a mantener indemne a EL ARRENDADOR frente a eventuales daños, y deberá gestionar las garantías correspondientes a favor de SAPIENCIA, que garantice el cumplimiento de sus obligaciones y que cubra los perjuicios derivados del incumplimiento de las obligaciones legales o contractuales cuyo monto, vigencia y amparos, cumpla con las pólizas de seguros que cubran el contrato, además de cualquier reclamación, acción, demanda, sanción o condena proveniente de terceros, que tenga origen en hechos, actos u omisiones imputables al ARRENDATARIO, derivados de la tenencia, uso o explotación del bien objeto del presente contrato, se exigirán en el contrato tres pólizas, así: **1) PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL; 2) POLIZA TODO RIESGO DAÑOS MATERIALES y, 3) POLIZA DE CUMPLIMIENTO**

11.1. PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL

Con el fin de garantizar el cumplimiento de la presente cláusula, EL ARRENDATARIO deberá constituir y mantener vigente, durante toda la ejecución del contrato, **una PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL**, expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, a favor de EL ARRENDADOR como asegurado y beneficiario, por un valor asegurado **no inferior a doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV)**.

Elaboró: Profesional de Apoyo Jurídico	Revisó: Jefe Oficina Jurídica, Subdirector Administrativo, Financiero y de Apoyo a la Gestión	Aprobó: Sistema Integrado de Gestión
Fecha: 10 de marzo de 2021	Fecha: 10 de marzo de 2021	Fecha: 25 de marzo de 2021

	FORMATO	F-AP-GC-57
		Versión 01
ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS Y/O CONVENIOS		Página 16 de 19

La póliza deberá amparar, como mínimo:

1. Lesiones o muerte de terceros.
2. Daños materiales a bienes de terceros.
3. Gastos de defensa judicial.

11.2. POLIZA TODO RIESGO DAÑOS MATERIALES

El Arrendatario se obliga a contratar y mantener vigente, desde el inicio del montaje hasta la culminación del desmontaje y retiro de estructuras, equipo, materiales y decoración, una póliza de seguro de “Todo Riesgo Daños Materiales” que ampare los daños físicos, destrucción o deterioro de la infraestructura, instalaciones y bienes del inmueble arrendado ocasionados de manera directa o indirecta por las actividades respectivas.

La póliza cubrirá una suma asegurada no inferior a **DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000)**, monto que se ha estimado como la cuantía mínima necesaria para responder con suficiencia frente a los posibles daños al inmueble, incluyendo reparación y reposición de daños estructurales, acabados, instalaciones eléctricas, mecánicas, pintura, etc., ocasionados por montaje, evento y desmontaje.

Dicha póliza deberá contener expresión clara de los riesgos amparados, los riesgos excluidos, el deducible aplicable, el período de vigencia, y la aseguradora deberá estar legalmente habilitada para operar en Colombia.


11.3. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

Adicional deberá gestionar las garantías correspondientes a favor de entidades estatales que garantice el cumplimiento de sus obligaciones y que cubra los perjuicios derivados del incumplimiento de las obligaciones legales o contractuales cuyo monto, vigencia y amparos, cumpla con lo aquí señalado.

La Agencia verificará el cumplimiento de los requisitos del mecanismo empleado de acuerdo con lo establecido en las normas sobre la materia y en todo caso deberá contener las siguientes coberturas:

#	AMPARO	CUANTÍA	VIGENCIA
1.	Cumplimiento del Contrato.	20% del valor del Contrato	Plazo del contrato y seis (6) meses más.

Elaboró: Profesional de Apoyo Jurídico	Revisó: Jefe Oficina Jurídica, Subdirector Administrativo, Financiero y de Apoyo a la Gestión	Aprobó: Sistema Integrado de Gestión
Fecha: 10 de marzo de 2021	Fecha: 10 de marzo de 2021	Fecha: 25 de marzo de 2021

	FORMATO	F-AP-GC-57
		Versión 01
ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS Y/O CONVENIOS		Página 17 de 19

Nota: La presentación de las pólizas constituirá requisito para la perfección y ejecución del contrato, y su no renovación o cancelación dará lugar a la terminación inmediata del arrendamiento y a la restitución del bien.

12. CLÁUSULAS PROPIAS DEL DERECHO PRIVADO

Sin perjuicio de lo anterior, y en atención a los principios de responsabilidad, economía y defensa del patrimonio público previstos en la Ley 80 de 1993, se pactarán las siguientes cláusulas propias del derecho privado:

12.1. Terminación anticipada por incumplimiento o destinación indebida, facultando al arrendador para exigir la restitución inmediata del bien.


12.2. Cláusula penal pecuniaria: En caso de incumplimiento por parte de EL ARRENDATARIO de cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato, en especial las relativas a la conservación, uso adecuado y restitución oportuna del bien entregado en arriendo, este se obliga a pagar a favor de EL ARRENDADOR, a título de cláusula penal pecuniaria, el equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del canon de arrendamiento, sin perjuicio de la indemnización de los perjuicios adicionales que se llegaren a causar y de la obligación de restituir el bien en las condiciones en que fue recibido.

12.3. Cláusula de Responsabilidad, Indemnización y Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual: EL ARRENDATARIO será responsable de la guarda, custodia y adecuado uso del bien entregado en arriendo y responderá por los daños, pérdida total o parcial, deterioro o menoscabo que se ocasionen al mismo, salvo aquellos que obedezcan a un caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobados.

De igual manera, EL ARRENDATARIO se obliga a indemnizar y mantener indemne a EL ARRENDADOR frente a cualquier reclamación, acción, demanda, sanción o condena proveniente de terceros, que tenga origen en hechos, actos u omisiones imputables al ARRENDATARIO, derivados de la tenencia, uso o explotación del bien objeto del presente contrato.

Con el fin de garantizar el cumplimiento de la presente cláusula, EL ARRENDATARIO deberá constituir y mantener vigente, durante toda la ejecución del contrato, **una póliza de responsabilidad civil extracontractual**, expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, a favor de EL ARRENDADOR como asegurado y beneficiario, por

Elaboró: Profesional de Apoyo Jurídico	Revisó: Jefe Oficina Jurídica, Subdirector Administrativo, Financiero y de Apoyo a la Gestión	Aprobó: Sistema Integrado de Gestión
Fecha: 10 de marzo de 2021	Fecha: 10 de marzo de 2021	Fecha: 25 de marzo de 2021

	<p style="text-align: center;">FORMATO</p>	F-AP-GC-57
		Versión 01
<p>ESTUDIOS PREVIOS</p> <p>CONTRATOS Y/O CONVENIOS</p>		Página 18 de 19

un valor asegurado **no inferior a doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV).**

La póliza deberá amparar, como mínimo:

- a. Lesiones o muerte de terceros.
- b. Daños materiales a bienes de terceros.
- c. Gastos de defensa judicial.

La presentación de la póliza constituirá requisito para la perfección y ejecución del contrato, y su no renovación o cancelación dará lugar a la terminación inmediata del contrato y a la restitución del bien.

13. INDEMNIDAD Y RESPONSABILIDAD INTEGRAL

El arrendatario se obliga a mantener indemne a la Agencia de Educación Postsecundaria de Medellín – Sapiencia frente a toda reclamación, demanda, sanción, daño o perjuicio, material o inmaterial, que se derive del uso, ocupación o destinación del inmueble arrendado durante el montaje, ejecución o desmontaje del evento, así como por hechos imputables a sus contratistas, empleados o asistentes.

Esta obligación incluye la responsabilidad por daños locativos, perjuicios patrimoniales, personales o reputacionales, y se mantiene vigente incluso después de la terminación del contrato, durante el tiempo en que puedan surgir reclamaciones relacionadas con el evento.


La existencia de pólizas o garantías no exime ni limita la responsabilidad directa del arrendatario, quien deberá asumir todos los costos, gastos e indemnizaciones que no estén cubiertos por dichas garantías.

14. ACUERDOS COMERCIALES Y TRATADOS INTERNACIONALES.

En cumplimiento de lo señalado en el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación (M-MACPC-14) a los contratos/convenios realizados mediante la modalidad de contratación directa no les aplican las obligaciones de los acuerdos internacionales, y por lo tanto no se requiere establecer si están o no cubiertos por dichos acuerdos.

15. PROTOCOLO DE INDISPONIBILIDAD SECOP II

Elaboró: Profesional de Apoyo Jurídico	Revisó: Jefe Oficina Jurídica, Subdirector Administrativo, Financiero y de Apoyo a la Gestión	Aprobó: Sistema Integrado de Gestión
Fecha: 10 de marzo de 2021	Fecha: 10 de marzo de 2021	Fecha: 25 de marzo de 2021

	<p style="text-align: center;">FORMATO</p>	F-AP-GC-57
		<p style="text-align: center;">Versión 01</p>
<p style="text-align: center;">ESTUDIOS PREVIOS</p> <p style="text-align: center;">CONTRATOS Y/O CONVENIOS</p>		<p style="text-align: center;">Página 19 de 19</p>

Atendiendo el Protocolo de Indisponibilidad del SECOP II, establecido por la Agencia Nacional de Contratación –Colombia Compra Eficiente- en los eventos en los cuales la plataforma presenta Fallas Generales o Particulares que interrumpan el normal desarrollo de los procesos de contratación en esta plataforma en el transcurso de actuaciones como son: presentación o apertura de ofertas; presentación de manifestaciones de interés; observaciones o subsanaciones, aprobación de garantías, publicación de respuestas a las observaciones, publicación de informes de evaluación, habilitación y, elaboración o aplicación de Adendas.

Fallas Generales: se presentan para todos sus usuarios, se expedirá un certificado con la fecha y hora de inicio, y la fecha y hora de terminación. El certificado se publicará cuando sea superada la Falla en un plazo máximo de tres horas siguientes a la terminación de la misma en el siguiente enlace <https://www.colombiacompra.gov.co/secop-ii/indisponibilidad-en-el-secop-ii>

Fallas Particulares: se presentan para una cuenta de Entidad, Proveedor o usuario en particular y que impiden la culminación de una etapa o acto del Proceso, el correo electrónico que responde al caso radicado mediante el formulario en Colombia Compra Eficiente determinará la existencia de una Falla y ese correo constituye el certificado.

Medios de Comunicación:

- Banner en la página inicial de la Agencia.
- Banner de la página del SECOP II
- el mensaje de IVR de la Mesa de servicio

En cualquier Evento, la comunicación con la Entidad Compradora debe realizarse antes de finalizar los tiempos definidos en el cronograma contenido en el pliego de condiciones del Proceso de Contratación.

En el evento de presente una falla particular o general en la Agencia de Educación Postsecundaria de Medellín –SAPIENCIA, el medio de comunicación para los interesados será en el correo electrónico contratacion.publica@sapiencia.gov.co

El aviso de indisponibilidad de falla general o particular será publicado en el siguiente link: https://sapiencia.gov.co/protocolo_indisponibilidad_secopii/

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA SECOP II

Elaboró: Profesional de Apoyo Jurídico	Revisó: Jefe Oficina Jurídica, Subdirector Administrativo, Financiero y de Apoyo a la Gestión	Aprobó: Sistema Integrado de Gestión
Fecha: 10 de marzo de 2021	Fecha: 10 de marzo de 2021	Fecha: 25 de marzo de 2021