ESTUDIOS PREVIOS CONTRATACIÓN DIRECTA (CONTRATOS Y/O CONVENIOS INTERADMINSITRATIVOS)

FECHA:	**24**/11/2025
DEPENDENCIA SOLICITANTE:	Subdirección Administrativa y Financiera

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD:

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 efectividad de los principio, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afecta y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo."

En consonancia, la Ley 2281 de 04 de enero de 2023 "Por medio de la cual se crea el Ministerio de Igualdad y Equidad y se dictan otras disposiciones", en su Artículo 2, ordenó la creación del Ministerio de Igualdad y Equidad, como un organismo principal del sector central de la Rama Ejecutiva en el orden nacional, rector del Sector administrativo de Igualdad y Equidad y de sus entidades adscritas o vinculadas. Al cual le asiste, en el marco de los mandatos constitucionales, de la ley y de sus competencias, diseñar, formular, adoptar, dirigir, coordinar, articular, ejecutar, fortalecer y evaluar las políticas, planes programas, estrategias, proyectos y medidas para contribuir en la eliminación de las desigualdades económicas, políticas y sociales; impulsar el goce del derecho a la igualdad; el cumplimiento de los principios de no discriminación y no regresividad; la defensa de los sujetos de especial protección constitucional, de población vulnerable y de grupos históricamente discriminados o marginados, incorporando y adoptando los enfoques de derechos de género, diferencial, étnico-racial e intersectorial.

Por otro lado, dentro de las funciones del Ministerio de Igualdad y Equidad, en todo el territorio nacional conforme lo dispuesto en el artículo 7° de la Ley ibidem se establece que:

> *"El Ministerio de Igualdad y Equidad tendrá como sede y domicilio la ciudad de Bogotá. D.C., **ejercerá sus funciones a nivel nacional y contará con Direcciones departamentales a través de las cuales se adaptarán e implementarán las políticas del Sector en el territorio nacional**, de acuerdo con lo dispuesto en la presente Ley."*

En consecuencia, se expidió la Resolución No. 801 de 2024 "Por la cual se organizan las Direcciones Territoriales del Ministerio de Igualdad y Equidad", siendo a través de este acto administrativo que se definió la ubicación de las sedes físicas del Ministerio de Igualdad y

Si usted copia o imprime este documento, el Ministerio de Igualdad y Equidad lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte a la oficina Asesora de Planeación.

Equidad y se estimaron treinta y dos (32) sedes (una por cada departamento) es por tanto que en el municipio de Quibdó, Chocó, funcionará la Dirección Territorial para la Igualdad y Equidad del Departamento de(l) Chocó. Y, en consecuencia, el Ministerio de Igualdad y Equidad tiene la necesidad de arrendar un inmueble que permita el correcto desempeño de sus funciones legales y el cumplimiento de su misión en dicho territorio.

De esta manera, el Ministerio de Igualdad y Equidad adelantó gestiones en el municipio de Quibdó con el fin de evaluar la viabilidad de contar con un espacio físico adecuado para la puesta en funcionamiento de la Dirección Territorial. Como resultado de dichas gestiones, se obtuvieron diversas ofertas inmobiliarias, decidiéndose arrendar el inmueble ofrecido por Inmobiliaria Corazón de Jesús S.A.S., por ser el que mejor se ajustaba a las necesidades institucionales.

En la actualidad, la Dirección Territorial opera en dicho inmueble y, conforme a la propuesta presentada por el arrendador y relacionada en el Formato "**CT_P-FO-016 Análisis Sector**" (adjunto al presente trámite), su renovación permite garantizar la continuidad del servicio, siendo pertinente en la medida que la ejecución del contrato actual ha sido satisfactoria para el Ministerio y este inmueble cumple con los requerimientos espaciales y presupuestales de la entidad.

Así las cosas, la mencionada propuesta se ajusta a la necesidad para el funcionamiento de la Dirección Territorial para la Igualdad y Equidad de(l) Chocó y sería bajo la figura de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO que deberá garantizar las condiciones técnicas mínimas que se requieren para esta, a saber: Conectividad a Internet o posibilidad de instalar el mismo, espacio para puestos de trabajo para 4 funcionarios en una oficina, mobiliario de oficina (opcional), servicios públicos (agua, energía y gas natural), ubicación en un primer piso o con ascensor (acceso para personas con movilidad reducida), espacio para sala de espera individual o compartida con otras oficinas, espacio para cuatro (4) funcionarios para atención al público, y que en el caso específico se cumplen y describen a continuación:

DESCRIPCION DEL BIEN	CANTIDAD	CARACTERÍSTICAS GENERALES
Calle 22 # 4 - 35 Barrio La Yesquita.	Una (1) Oficina de 100 m2	Baño para personas con movilidad reducida. - Unidad sanitaria para niños y niñas. - Rampa de acceso para sillas de ruedas. - Pisos cerámicos tráfico pesado. - Divisiones en placa de yeso -Dos Unidades sanitarias para adultos. -Agua abundante - 3 aires acondicionados 12BTU. - Dos Módulos de oficina. - Salón amplio para reuniones o para hacer divisiones o módulos para oficina. - Instalaciones de redes eléctricas. - Instalaciones de redes de internet en todo el espacio (Solo se requiere contratar el servicio). Se trata de inmueble ubicado en un primer piso y cuenta con : - Servicios públicos de agua, acueducto, alcantarillado y energía eléctrica a cargo del propietario - Servicio de internet instalado a cargo del propietario.

		- Mantenimiento preventivo a los aires acondicionados a cargo del propietario. - No cuenta con mobiliario para la oficina.

Así las cosas, este espacio por su ubicación y características físicas cumple con los requerimientos técnicos y espaciales para atender a la población de la región que sea sujeto de los programas priorizados por el Ministerio para esta Dirección Territorial. Es por todo lo anterior que se acordó celebrar contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en Calle 22 # 4 - 35 Barrio La Yesquita., donde actualmente ya está ubicada y funciona la Dirección Territorial para la Igualdad y Equidad de Chocó.

Así las cosas, el artículo 3 de la Ley 80 de 1993, establece que, con la celebración de contratos y su ejecución, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e interés de quienes colaboran con ellas en la consecución de dichos fines. Por consiguiente, las entidades estatales tienen la facultad de realizar contratos en colaboración con actores privados, con el propósito de alcanzar sus metas y satisfacer los objetivos sociales establecidos.

De forma concreta, la necesidad que el Ministerio de Igualdad y Equidad pretende satisfacer se extiende durante las vigencias 2025 y 2026, por lo que está amparada en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 27025 del 9/10/2025, y para la vigencia 2026 se cuenta con una apropiación presupuestal por la suma de $ 24.473.064,00 con cargo a vigencias futuras No. 76225 del 29/10/2025 autorizada por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, mediante Radicado: 2-2025-068405 del 29 de octubre de 2025.

Por otro lado, y en aplicación de lo establecido por la Corte Constitucional en la Sentencia C-161 de 2024 que difirió los efectos de la inexequibilidad por dos legislaturas, la Entidad debe asegurar el cumplimiento de sus funciones hasta la culminación de la legislatura 2025-2026. En virtud de lo anterior, el plazo de ejecución del presente contrato de arrendamiento se estableció hasta el treinta (30) de junio de 2026.

1.1 Meta del proyecto.

No. y Programa del proyecto de inversión	Código BPIN	Nombre del proyecto de inversión	Producto correspondiente a la cadena de valor
N/A	N/A	N/A	N/A

El proyecto es financiado con recursos del postconflicto: NO X SI ☐

Si usted copia o imprime este documento, el Ministerio de Igualdad y Equidad lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte a la oficina Asesora de Planeación.

2. OBJETO: Arrendar un inmueble ubicado en la ciudad de Quibdó (Chocó) para la ubicación y funcionamiento de la Dirección Territorial para la Igualdad y Equidad del Departamento de Chocó.

3. ALCANCE DEL OBJETO (SI APLICA): Arrendar la Oficina dentro del inmueble ubicado en la Calle 22 # 4 - 35 Barrio La Yesquita., para el funcionamiento de la Dirección Territorial para la Igualdad y Equidad del departamento de Chocó.

4. CLASIFICACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS: (identifique cada uno con el tercer nivel del clasificador de bienes y servicios, el cual puede ser consultado en el siguiente link https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/visualizaciones-compra-publica/codigo-de-naciones-unidas-unspsc

CLASIFICACIÓN UNSPSC			
Segmento	**Familia**	**Clase**	**Nombre del producto**
80000000	80130000	801315000	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones

5. CAUSAL DE CONTRATACIÓN DIRECTA:

CAUSALES DE CONTRATACIÓN **Adquisición y Arrendamiento de bienes inmuebles (Ley 1150 de 2007 (artículo 2, numeral 4, literal i)**

6. CLASE DE CONTRATO A CELEBRAR:

CLASE DE CONTRATO **ARRENDAMIENTO BIENES INMUEBLES**

7. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO: El valor del presente Contrato corresponde a la suma de **VEINTISÉIS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($ 26.424.664,00)** IVA incluido y demás impuestos, gastos, costos y erogaciones a que haya lugar, y de conformidad con lo siguiente:

VIGENCIA	**CANON**	**PERIODO**	**VALOR**	**TOTAL**
2025	$ 1.951.600,00	16 de diciembre al 31 de diciembre del 2025	$ 1.951.600,00	$ 26.424.664,00
2026	$ 4.078.844,00	1 de enero al 30 de junio del 2026	$ 24.473.064,00	

PARÁGRAFO: El Ministerio de Igualdad y Equidad pagará al Contratista el valor derivado del presente Contrato para la vigencia 2025 con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 27025 del 9/10/2025; y para la atención del compromiso para la vigencia 2026 se cuenta con una apropiación presupuestal por la suma de $ 24.473.064,00 con

Si usted copia o imprime este documento, el Ministerio de Igualdad y Equidad lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte a la oficina Asesora de Planeación.

cargo a vigencias futuras No. 76225 del 29/10/2025 autorizada por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, mediante Radicado: 2-2025-068405 del 29 de octubre de 2025.

El presente Contrato está sujeto a registro presupuestal y el pago de su valor a las apropiaciones presupuestales.

7.1. FORMA DE PAGO O FORMA DE LOS DESEMBOLSOS (SI APLICA): EL MINISTERIO realizará los pagos/desembolsos a **EL CONTRATISTA / ALIADO / ASOCIADO / COOPERANTE** de la siguiente manera:

El Ministerio de Igualdad y Equidad, pagará un valor de **UN MILLÓN NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE ($ 1.951.600,00)** correspondiente al periodo comprendido entre el 16 de diciembre y el 31 de diciembre del 2025 como canon de arrendamiento.

A partir del 1 de enero del 2026, el Ministerio de Igualdad y Equidad pagará un valor de **CUATRO MILLONES SETENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($ 4.078.844,00)** que incluye tanto el canon de arrendamiento, administración, IVA (cuando aplique) y demás impuestos, gastos, costos y erogaciones a que haya lugar por lo que requiere previa presentación de la respectiva factura y de la certificación de cumplimiento por parte del supervisor.

El proceso de pago se tramitará previo cumplimiento de las obligaciones y autorización de la supervisión, una vez se encuentren finalizadas las actividades correspondientes, previa programación del PAC y la entrega de los siguientes documentos:

1. Informe de actividades con sus respectivos soportes.
2. FI_C-FO-004 Autorización Pagos Proveedores diligenciado y firmado.
3. Factura electrónica validada por la DIAN, revisada y aprobada por la supervisión en el Sistema de Facturación Electrónica del SIIF Nación, junto con el clausulado.
4. El Registro Único Tributario – RUT, actualizado, de conformidad con lo establecido en el artículo 658-3 del Estatuto Tributario.
5. Certificación que indique estar a paz y salvo por concepto de aportes al sistema de seguridad social y parafiscales firmada por Revisor fiscal, el cual debe adjuntar; copia tarjeta profesional y certificado vigente de antecedentes expedido por la Junta Central de Contadores. En el caso de entidades no obligadas a tener Revisor Fiscal la certificación debe ser firmada por el representante legal.

Una vez aprobado el pago por la supervisión, se deberá cargar la documentación de cada pago en el (Sistema Electrónico de Contratación Pública- SECOP II) (Sección 7. Ejecución del Contrato – Plan de Pagos) en una sola carpeta comprimida o archivo PDF.

Nota: La certificación de recibo a satisfacción por parte de la supervisión del contrato y constancia de pago de los aportes correspondientes a seguridad social, deberá cumplir con las previsiones legales.

Si usted copia o imprime este documento, el Ministerio de Igualdad y Equidad lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte a la oficina Asesora de Planeación.

7.2. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL (CDP Y RUBRO PRESUPUESTAL) - AUTORIZACIÓN DE VIGENCIAS FUTURAS:

No. del CDP 2025	Fecha	Código Presupuestal	Valor	Concepto	Fuente de Financiación
27025	9/10/2025	A-02-02-02-007-002	**$ 1.951.600,00**	**SERVICIOS INMOBILIARIOS**	**NACIÓN**

No. de Aprobación de Vigencia Futura	Fecha	Posición	Valor	Catálogo de Gasto	Fuente de Financiación
76225	29/10/2025	A-02	**$ 24.473.064,00**	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	**NACIÓN**

7.3. Estudios de sector: El presente análisis del sector se anexa en el formato de análisis del sector correspondiente (Formato CT_P-FO-004 Análisis del Sector)**.**

8. PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución del contrato será desde el dieciséis (16) de diciembre del 2025 hasta el treinta (30) de junio del 2026.

Parágrafo primero: La supervisión del contrato deberá efectuar la suscripción del acta de entrega del inmueble a la Entidad a satisfacción y el acta de inicio.

Parágrafo segundo: Previo a la suscripción del acta de inicio, el supervisor (o funcionario designado por la supervisión) suscribirá el acta de entrega y recibo del inmueble arrendado, en el que se deberá indicar su estado, así como el inventario de los elementos que se reciben y la condición de estos.

Parágrafo tercero: el presente contrato podrá prorrogarse por un tiempo mayor al aquí establecido y adicionarse de conformidad con lo previsto en la Ley en aras de garantizar la continuidad de este, o, en su defecto se deberá celebrar uno nuevo conforme a la necesidad del ministerio, lo cual dependerá de la disponibilidad presupuestal de la entidad.

Parágrafo cuarto: En caso de fusión, transformación, supresión o liquidación del Ministerio de Igualdad y Equidad, las competencias y compromisos adquiridos durante la ejecución del presente contrato, serán asumidas por quien disponga el legislador.

9. LUGAR DE EJECUCIÓN: El contrato se desarrollará en el municipio de **Quibdó**, **Chocó** y para efectos contractuales el domicilio será la sede del Ministerio de Igualdad y Equidad, piso 1 y 20 del Edificio Centro de Comercio Internacional, ubicado en la Calle 28 No. 13A – 15 de Bogotá, D.C.

Si usted copia o imprime este documento, el Ministerio de Igualdad y Equidad lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte a la oficina Asesora de Planeación.

10. IDONEIDAD DEL CONTRATISTA / ALIADO / ASOCIADO / COOPERANTE:

El arrendador en este caso se trata de una persona jurídica cuyas actividades dentro del sector comercial u objeto social está relacionado con la administración de bienes inmobiliarios y mobiliarios. Lo que permite a la entidad contar con una mayor seguridad frente al servicio ofrecido, tanto por su experticia en el sector inmobiliario, así como la especificidad en este campo a nivel regional.

Adicional a lo anterior, esta sociedad fue constituida en el año 2024 conforme a certificado de Existencia y Representación Legal allegado, por lo que el contratista en este caso cuenta con experiencia y al ser su domicilio principal en la ciudad de Quibdó, permite mayor agilidad frente a los requerimientos del Ministerio y mayor reconocimiento del territorio para satisfacción de la necesidad de la entidad.

Ahora bien, en el marco del deber de la selección Objetiva establecido en el Artículo 29 de la Ley 80 de 1993 y desarrollado por el Decreto 1082 de 2015, la entidad adelantó la validación de esta oferta inmobiliaria conforme al Formato "CT_P-FO-016 Análisis Sector". Dicho ejercicio técnico permitió evidenciar que la oferta presentada por INMOBILIARIA SAGRADO CORAZÓN DE JESUS SAS, resulta viable pues esta permite garantizar la continuidad del servicio en el mismo punto físico, sin generar traslados ni contratiempos, factores que fortalecen los principios de economía y transparencia previstos en la Ley 80 de 1993.

Así las cosas, y conforme al Decreto 1082 de 2015, que habilita la contratación directa para el arrendamiento de bienes inmuebles cuando estos resultan idóneos para el cumplimiento de los fines institucionales, y habiéndose agotado la verificación de las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad y las diferentes opciones de arrendamiento de conformidad con los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública (Numeral 2 del Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del mencionado decreto) se justifica la suscripción del contrato de arrendamiento con FABIOLA DEL CARMEN GAMBOA CHAVERRA. Por último, se destaca que, el inmueble cumple con las condiciones técnicas, jurídicas y económicas exigidas, garantizando la eficiencia en el gasto público y la continuidad en la prestación de los servicios del Ministerio en el territorio.

Por tal razón, el Ministerio de Igualdad y Equidad pretende suscribir un nuevo contrato de arrendamiento con el proveedor actual, por lo que la continuidad del arrendamiento en la misma sede se justifica, en primer lugar, por razones de conveniencia técnica y operativa. Pues el inmueble actual ya se encuentra adecuado a las necesidades de la entidad en términos de distribución de áreas, mobiliario instalado, zonas de archivo, atención al ciudadano y demás condiciones funcionales. Estas adaptaciones han implicado inversiones de tiempo y recursos que perderían eficiencia si se realizara un traslado a un nuevo inmueble que, muy probablemente, requeriría ajustes y adecuaciones adicionales para

Si usted copia o imprime este documento, el Ministerio de Igualdad y Equidad lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte a la oficina Asesora de Planeación.

alcanzar el mismo nivel de operatividad. Permanecer en la misma sede evita reprocesos, garantiza la continuidad de la operación y reduce los tiempos de improductividad asociados a una mudanza.

En segundo lugar, la ubicación actual del inmueble fue seleccionada con base en criterios de accesibilidad para usuarios internos y externos, facilidad de acceso, conectividad vial y condiciones de seguridad del entorno. Un cambio de sede implicaría realizar nuevamente este análisis y asumir el riesgo de afectar la accesibilidad del servicio al ciudadano o la articulación con aliados institucionales. Mantener la sede permite conservar un punto de referencia conocido por la ciudadanía y por los servidores públicos, lo cual contribuye a la estabilidad del servicio y a la visibilidad institucional.

Así, y desde la perspectiva económica, la continuidad en el mismo inmueble resulta razonable cuando el canon propuesto no supera, en términos reales, la actualización ligada a la variación del IPC. Aun cuando fuera posible identificar inmuebles con cánones nominalmente similares, deben considerarse conceptos de costo total de un eventual traslado, que incluyen gastos de mudanza, posibles adecuaciones, interrupciones en la prestación del servicio, riesgo de pérdida o deterioro de bienes y la probable necesidad de asumir simultáneamente cánones o gastos en dos sedes durante el periodo de transición. En ese escenario, la opción de mantener el inmueble suele ser más eficiente y coherente con el principio de economía.

Finalmente, la permanencia en la misma sede facilita la gestión administrativa y contractual, en la medida en que la entidad conoce el comportamiento del arrendador, la respuesta frente a mantenimientos, la forma de atención de novedades y el desempeño histórico en el cumplimiento de las obligaciones. Este conocimiento reduce la incertidumbre y el riesgo de contratar con un nuevo proveedor sin experiencia previa. En síntesis, siempre que el inmueble siga cumpliendo las condiciones técnicas, jurídicas y de seguridad requeridas, y que el valor del canon se mantenga dentro de parámetros de razonabilidad frente al mercado y a la actualización por IPC, resulta conveniente y justificado continuar con el arrendamiento en las mismas instalaciones y con el mismo proveedor.

11. OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR:

OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR:

1) Cumplir con el objeto del contrato dentro del plazo establecido, y las especificaciones técnicas.
2) Suministrar la información que sea requerida por los entes de control o autoridades competentes relacionada con el presente contrato/convenio.
3) Brindar el acompañamiento permanente que se requiera durante la ejecución del contrato/convenio.
4) Cumplir con sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral.

Si usted copia o imprime este documento, el Ministerio de Igualdad y Equidad lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte a la oficina Asesora de Planeación.

5) Aplicar, en lo pertinente, las disposiciones contenidas en la Ley 1712 de 2014, que regula el derecho de acceso a la información pública, los procedimientos para el ejercicio y garantía del derecho y las excepciones a la publicidad de información.
6) Concurrir a la liquidación final del contrato/convenio una vez terminada su ejecución, en caso de requerirse.
7) Cumplir con todos y cada uno de los requisitos de ley, encaminados al cumplimiento del objeto pactado, dando aplicación a las disposiciones legales vigentes.
8) Los demás que surjan con ocasión del objeto del contrato/convenio y los que contribuyan a garantizar su cabal cumplimiento, ejecución y finalización.
9) Mantener al Ministerio libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependencias (si fueren autorizados). En consecuencia, El Contratista mantendrá indemne al Ministerio contra todo reclamo, demanda acción legal y costo que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, incluido el personal del Ministerio, ocasionados por el Contratista en ejecución del objeto y las obligaciones contractuales.
10) Responder por el pago de los tributos que se causen o llegaren a causarse por la celebración, ejecución y liquidación del contrato, cuando esta hubiere lugar.
11) Las demás que sean establecidas por el Ministerio de Igualdad y Equidad en el marco del cumplimiento adecuado del contrato/convenio.

12. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:

Obligaciones del arrendador

El contratista además de las contenidas en la Ley y las que se desprendan de la naturaleza del contrato, el proveedor deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

1. Entregar el inmueble de conformidad con las condiciones de la oferta presentada al arrendatario.
2. Permitir al arrendatario el uso y goce del inmueble objeto del presente contrato durante el plazo señalado.
3. Entregar el inmueble para el cabal funcionamiento de la destinación definida. Para lo cual se hará una descripción detallada en el acta de entrega que hará parte del Contrato de Arrendamiento.
4. Permitir la instalación de mobiliario de oficina y sala de espera conforme a las especificaciones técnicas enunciadas en el Anexo técnico.
5. Hacer entrega del inmueble arrendado con los servicios públicos de agua, energía, alcantarillado, aseo y gas, activos, en funcionamiento y libres de toda deuda o cargos pendientes de pago. Además, el arrendador declara que en la ubicación del inmueble es posible la instalación del servicio de conectividad a internet para uso institucional o comercial.

Si usted copia o imprime este documento, el Ministerio de Igualdad y Equidad lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte a la oficina Asesora de Planeación.

6. Permitir que el Ministerio de Igualdad y Equidad realice las mejoras locativas que sean necesarias para la adecuación, el manejo y uso del inmueble conforme a la destinación determinada.
7. Permitir al arrendatario llevar a cabo la señalización y promoción tanto interna como externa en el inmueble.
8. El arrendador se encargará de las medidas cautelares, los embargos registrados y que se llegasen a registrar sobre el inmueble y litigios judiciales, administrativos o cualquier índole en contra del arrendador, que lleguen a tener relación con el inmueble entregado en arrendamiento, obligándose a dar aviso inmediato al arrendatario, garantizando por todos los medios la ejecución sana y pacífica del presente contrato de arrendamiento, so pena de las penalidades e indemnizaciones a que haya lugar.
9. Librar al arrendatario de toda perturbación en el goce del inmueble arrendado, siempre que las mismas fueren imputables al arrendador.
10. Facilitar, siempre y cuando exista la disponibilidad en el área privada arrendada, sin ningún costo para el arrendatario, las áreas técnicas necesarias para la instalación de equipos (planta de emergencia y aire acondicionado), de tuberías y demás condiciones técnicas para los sistemas de energía de emergencia, sistemas de aire acondicionado y sistemas de telecomunicaciones, estas áreas no incluyen áreas comunes del edificio.
11. Efectuar el pago de las cuotas extraordinarias de administración y cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble, salvo la cuota ordinaria de administración la cual está a cargo del arrendatario, y se encuentra incluida dentro del canon de arrendamiento.
12. Facturar oportunamente al arrendatario el valor total del canon de arrendamiento y los demás impuestos que se generen, los que, en todo caso, ya se encuentran comprendidos dentro del valor del canon pactado.
13. Dejar en poder del arrendatario las llaves de la puerta de ingreso al inmueble.
14. Recibir el bien inmueble a la terminación del contrato de Arrendamiento y suscribir el acta respectiva.
15. Realizar las reparaciones necesarias que requiera el inmueble para garantizar el normal funcionamiento de estos durante el término de vigencia del contrato.
16. Las demás que se deriven del contrato, que impongan las leyes civiles y comerciales, o se requieran de acuerdo con la naturaleza de este.

Derechos de la Entidad

1. Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado al Ministerio de Igualdad y Equidad el contratante de manera legal o contractual.
2. Ocupar el inmueble objeto de arrendamiento en calidad de Arrendatario y en general hacer uso del inmueble para la destinación específica que determine el Ministerio de Igualdad y Equidad.

Si usted copia o imprime este documento, el Ministerio de Igualdad y Equidad lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte a la oficina Asesora de Planeación.

3. Ejercer los derechos que adquiere en calidad de arrendatario, según las normas que regulan estas materias.
4. Realizar adecuaciones necesarias para la instalación de mobiliario y equipos tecnológicos necesarios para el desarrollo y funcionamiento de la oficina conforme a la destinación especifica determinada
5. Requerir al arrendador en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales y las demás que se deriven de la naturaleza propia del contrato de arrendamiento.

Obligaciones de la Entidad

1. Dar al inmueble el uso y destinación que se señala el objeto del contrato de arrendamiento.
2. Pagar el valor del canon de arrendamiento según los términos y condiciones pactadas.
3. Operar bajo su responsabilidad los equipos y demás elementos que por su cuenta sean instalados en el inmueble y aquellos que se encuentren en él.
4. Respetar la imagen corporativa y condiciones de funcionamiento y seguridad del inmueble.
5. El arrendatario con la suscripción del acta de entrega declara conocer y aceptar el estado del inmueble, ya que tuvo la oportunidad de verificar física, de manera directa y libremente las condiciones y estado de estos. Cualquier observación sobre el estado del inmueble deberá ser anotada en la respectiva acta de entrega.
6. Permitir, previa notificación escrita con cinco (5) días de antelación, al arrendador o a las personas que éste autorice, el ingreso y visita al inmueble, de conformidad con lo establecido en este contrato, para verificar su estado de conservación u otras circunstancias que tengan interés para ellos, quienes deberán ejercer esta facultad de forma tal que cause la menor perturbación posible al arrendatario.
7. Suministrar y actualizar con la periodicidad requerida la información y documentación financiera y comercial, entre otras, que le solicite el arrendador para el debido conocimiento del cliente.
8. Solicitar autorización previa, expresa y por escrito del arrendador para efectos de realizar mejoras que afecten o comprometan los elementos estructurales del inmueble, la cual no deberá ser injustificadamente negada o retenida, y sobre la cual el arrendador deberá emitir una respuesta dentro de los veinte (20) días calendario siguientes a la presentación de dicha solicitud.
9. El arrendatario deberá efectuar el pago mensual de los servicios públicos causados por el valor establecido en las respectivas facturas de venta expedidas por las empresas prestadoras. En caso de desconexión de la luz, agua, teléfono, internet y demás servicios, deberá asumir el valor de la reconexión si el hecho se produjo por causa imputable al arrendatario.
10. Restituir el inmueble una vez terminado el presente contrato de arrendamiento por cualquier causa o motivo, en las condiciones recibidas, salvo el deterioro normal de los mismos.

Si usted copia o imprime este documento, el Ministerio de Igualdad y Equidad lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte a la oficina Asesora de Planeación.

11. En caso de que el arrendador autorice de manera expresa y por escrito al arrendatario para que éste realice mejoras por su cuenta, estas podrán ser retiradas por el arrendatario, siempre que no sea en detrimento del inmueble. En cualquier evento, a la terminación del contrato, el arrendador podrá solicitar al arrendatario remover a costa del arrendatario, aquellas mejoras que el arrendatario haya realizado y que a juicio del arrendador deban ser retiradas, y reconocerá el valor de aquellas que aumenten el avalúo del inmueble y que no sea posible retirar al finalizar el contrato.
12. Las demás que le imponen las leyes civiles y comerciales o se requieran con ocasión de la ejecución del contrato.

13. SUPERVISIÓN: La supervisión estará a cargo del(la) coordinador(a) del grupo interno de Gestión Administrativa y Logística de la Subdirección Administrativa y Financiera del Ministerio o por quien designe por escrito el ordenador del gasto, quien deberá observar las obligaciones propias de la actividad, los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011 y demás normas vigentes que regulan la materia.

Sin perjuicio de lo anterior y, atendiendo la especificidad del objeto del contrato y de las obligaciones a cargo del contratista, el supervisor tendrá el deber de cumplir lo siguiente: 1). El supervisor ejercerá el control y vigilancia de la ejecución del contrato, exigiendo el cumplimiento idóneo y oportuno del mismo. Para el inicio de la ejecución del contrato, la supervisión deberá verificar que se efectuó el respectivo registro presupuestal, que las garantías estén aprobadas, cuando estén previstas y el cumplimiento de las obligaciones del Sistema de Seguridad Social Integral. 2). Responder por el recibo a satisfacción de las actividades que comporta la ejecución del objeto del presente contrato de conformidad con lo pactado en el mismo. 3). Coordinar la estructuración de la documentación que se genera con ocasión del contrato y el correspondiente envío a las áreas que corresponda. 4). Requerir al contratista/aliado/asociado/cooperante, con copia al respectivo garante si lo hubiere, cuando advierta incumplimientos y estructurar los soportes del caso con las cuantificaciones a que haya lugar, que le permitan adelantar a la entidad el trámite que corresponda, en observancia especialmente de lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 y la reglamentación que esté vigente en materia de imposición de multas, sanciones y declaratorias de incumplimiento frente a los contratistas. 5). Elaborar los informes, actas y documentos que la actividad de supervisión comporta, con la remisión respectiva a las áreas que correspondan. 6). Autorizar los pagos, previa verificación del cumplimiento del objeto dentro del contexto estipulado y de la acreditación del cumplimiento de las obligaciones al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, de conformidad con lo establecido en el inciso segundo del artículo 41 de Ley 80 de 1993, modificado mediante el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y en los términos establecidos en el artículo 244 de la Ley 1955 de 2019. 7). Verificar que conserve y use adecuadamente los documentos y expedientes que para la ejecución del objeto pactado se le entreguen, con la obligación de responder por su deterioro o pérdida imputables al mismo. Al momento de la terminación del contrato, el supervisor deberá verificar la

Si usted copia o imprime este documento, el Ministerio de Igualdad y Equidad lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte a la oficina Asesora de Planeación.

devolución de los documentos y expedientes entregados para el desarrollo del mismo, con la obtención del recibo a satisfacción que corresponda, que deberá anexarse al informe de finalización del contrato; de lo contrario, se deberá dejar constancia para efecto de tomar las medidas administrativas y jurídicas a que haya lugar. 8). Verificar el cumplimiento de las directrices implementadas en el Sistema de Correspondencia y Archivos Oficiales dispuesto por la entidad, para el manejo integral de la información y que atienda con la oportunidad debida los radicados que le sean asignados en el marco de la ejecución del objeto pactado, de modo que el respectivo aplicativo de correspondencia se mantenga actualizado y al día en ese sentido. Dicha verificación se realizará durante toda la ejecución contractual y en especial respecto de los radicados asignados en sistema de correspondencia para cada pago. Al momento de la terminación del contrato, el supervisor deberá verificar que el contratista no presente radicados a cargo sin atender o sin descargar en el respectivo aplicativo, lo cual es necesario para viabilizar el estado de paz y salvo en el contexto de la finalización del contrato. 9). Una vez perfeccionadas las modificaciones de los contratos y convenios, prórrogas, adiciones, aclaraciones, suspensiones, reinicios o cesiones, requerir los trámites al respectivo garante, dentro de los cinco (5) días siguientes. 10). Velar por que la garantía se mantenga vigente incluidos los amparos que correspondan para la etapa de liquidación o postcontractual cuando a ello hubiere lugar. 11). Cuando se adviertan posibles incumplimientos, preparar un informe completo, previo requerimiento, que fundamente la actuación sancionatoria que se pueda generar. 12). Proyectar con la debida antelación, la liquidación del contrato, en los casos en los que la misma se imponga. 13) Publicar dentro del término de ley en la plataforma SECOP II toda la ejecución contractual de acuerdo con lo estipulado en la Ley 1712 de 2014. 14). Mantenerse actualizado en los términos, condiciones, manuales y guías del SECOP ll, de la página de Colombia Compra Eficiente.

NOTA: El ordenador del gasto podrá modificar la designación de la supervisión cuando así lo requiera, sin que ello implique modificación contractual alguna. Para el efecto bastará una comunicación escrita del Ordenador del Gasto al nuevo supervisor designado, con copia a la Subdirección de Contratación y a la Subdirección Administrativa y Financiera.

14. EVALUACIÓN DEL RIESGO: La presente evaluación de los posibles riesgos y sus tratamientos se describen en el formato CT_P-FO-003 Matriz de Riesgo.

15. GARANTÍAS QUE SE DEBEN EXIGIR AL CONTRATISTA:

Clase de amparo	Porcentaje asegurado	Vigencia
Cumplimiento del Contrato	Diez por ciento (10%) del valor del Contrato	En los términos del artículo 2.2.1.2.3.1.12. del Decreto 1082 de 2015 la suficiencia de la garantía comprenderá desde el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento

Si usted copia o imprime este documento, el Ministerio de Igualdad y Equidad lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte a la oficina Asesora de Planeación.

		y ejecución y hasta la liquidación del contrato.

16. DOCUMENTOS:

Serán parte integrante de este proceso los documentos enlistados en el formato CT_P-FO-005 Hoja de Ruta CDPS.

17. NOTIFICACIONES:

Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente Contrato, deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación:

MINISTERIO DE IGUALDAD Y EQUIDAD	CONTRATISTA / ALIADO / ASOCIADO / COOPERANTE
Canal de atención del Ministerio: contacto@minigualdad.gov.co el cual es administrado por la Oficina Jurídica del Ministerio de Igualdad y Equidad	Nombre: Fabiola del Carmen Gamboa Chaverra Cargo: Representante legal de la Inmobiliaria Sagrado Corazón de Jesús SAS Dirección: CR 4 24 58 BRR YESCA GRANDE - CC CINEMA P 2 LC 205 206 Correo electrónico: inmobiliariacorazondejesus@gmail.com

DIANA PATRICIA MONTENEGRO BELTRÁN
Subdirectora Administrativa y Financiera

Proyectó: Mariana Barrero – PU de la Subdirección Administrativa y Financiera
Revisó: Hernando Vásquez – Contratista Subdirección de Contratación
Aprobó: Adriana Palacios- Asesora de Secretaría General

Si usted copia o imprime este documento, el Ministerio de Igualdad y Equidad lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte a la oficina Asesora de Planeación.