

## ANEXO No. 1 - ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

### I. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

|                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objeto:</b>                                              | Arrendamiento de inmueble para el parqueo del parque automotor de la Dirección Seccional de Impuestos y Aduanas de Santa Marta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Alcance del Objeto:</b>                                  | El ARRENDADOR entrega a la DIAN el arrendamiento del inmueble de conformidad con los requerimientos establecidos en el ANEXO No. 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS, para el parqueo del parque automotor de la DIRECCIÓN SECCIONAL DE IMPUESTOS Y ADUANAS DE SANTA MARTA, incluyendo dentro del canon de arrendamiento del inmueble, reparaciones locativas, mantenimientos preventivos y/o correctivos necesarios para el normal funcionamiento del inmueble, e inmuebles por adhesión.                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Ubicación:</b>                                           | Parqueadero Nuevo la 20 ubicado en la Calle 20 No. 8-72 en la ciudad de Santa Marta, departamento del Magdalena.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Espacio:</b>                                             | Dentro del área privada destinada para Parqueadero, se encuentran los siguientes espacios:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Del total del área ocupada por el negocio PARQUEADERO RR AUTOMOTRIZ de la ciudad de Santa Marta (Magd.), se destinará para el parqueo del parque automotor de la Dirección Seccional de Impuestos y Aduanas de Santa Marta (9 vehículos) 151,2 M2, aproximadamente. |
| <b>Acabados:</b>                                            | Los acabados que requiere la Entidad corresponden a la necesidad de la función que se desarrollara para parquear el parque automotor de la Dirección Seccional (parqueaderos): <ul style="list-style-type: none"> <li>- Muros pintados.</li> <li>- Pisos firmes.</li> <li>- Cubierta.</li> <li>- Redes para el manejo de aguas lluvias.</li> <li>- Redes eléctricas e iluminación en las áreas de parqueo.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Destinación:</b>                                         | El Inmueble para el parqueo de los vehículos que conforman el parque automotor de la Dirección Seccional de Impuestos y Aduanas de Santa Marta, entidad pública del orden nacional con presencia en la ciudad de Santa Marta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Ley de Discapacidad No. 361 del 7 de febrero de 1997</b> | Como la accesibilidad es un elemento esencial de los servicios públicos a cargo del estado (Art.46, L.361/97), el inmueble debe permitir el fácil y seguro desplazamiento de la población en general, y el uso en forma confiable y segura de los servicios instalados, evitando cualquier tipo de barrera física que pueda impedir el acceso de personas en situación de discapacidad (Art.44 y 47, L.361/97).<br>Estas áreas no requieren puertas, circulaciones y señalización que se ajuste a las mínimas condiciones requeridas para el desplazamiento de personal con movilidad reducida, ya que estos vehículos no son aptos para que el personal discapacitado maneje estos vehículos. |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Disponibilidad:</b>                                      | A partir del primero (01) de enero del año 2026, la Dirección Seccional de Impuestos y Aduanas de Santa Marta requiere que se inicie el plazo de ejecución del contrato de arrendamiento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                             | Red de aguas lluvias instaladas y en funcionamiento, en las cubiertas que compongan la infraestructura.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                             | Redes eléctricas interna y externa instaladas y en funcionamiento, en las diferentes áreas que conforman las áreas de parqueo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                             | Iluminación interna y externa instaladas y en funcionamiento, en las diferentes áreas que conforman el parqueadero.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                             | Servicio de vigilancia y seguridad privada, en las áreas destinadas para el parqueadero.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                             | Señalización debidamente instalada, numerada y demarcada en las áreas en donde se encuentran ubicados los parqueaderos de vehículos.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                             | Iluminación natural para garantizar el ahorro en el consumo de energía.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                             | Durante la totalidad del plazo de ejecución del contrato de arrendamiento, el arrendador por su cuenta y riesgo debe: (i) mantener la seguridad de las áreas destinadas para el parqueo de vehículos, (ii) mantener la señalización y demarcación de las áreas destinadas para el parqueo de vehículos, (iii) garantizar el servicio eléctrico e iluminación de las áreas destinadas para el parqueo de vehículos.                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                     |



DIAN

PROCESO CD-19-002-2026

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Realizar oportunamente por cuenta y riesgo del arrendador y bajo su exclusiva responsabilidad, la totalidad de las reparaciones locativas, mejoras útiles, mantenimientos preventivos y/o correctivos que el inmueble y/o inmuebles por adhesión requieran ser atendidos, que se encuentren relacionados en el <b>ANEXO No. 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS</b>.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|  | <p>Mantenimiento correctivo necesario para el normal funcionamiento del inmueble e inmuebles por adhesión durante el plazo de ejecución de la obligación contractual.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|  | <p>La <b>DIAN</b> no está obligada a indemnizar los daños que puedan sufrir los bienes del <b>ARRENDADOR</b> objeto del arrendamiento, que tengan como causa una fuerza mayor, temblor, terremoto, eventos de la naturaleza, asentamientos, hundimientos, desplazamientos, agrietamientos, derrumbes, desprendimiento de tierra, pérdida o destrucción física del edificio proveniente de errores de diseño, deficiencias en general de su diseño y/o construcción, deterioro paulatino como consecuencia del uso o funcionamiento del bien, pérdida de resistencia, filtraciones, deterioro causado por la humedad o la lluvia. Los bienes del <b>ARRENDADOR</b> objeto de arrendamiento, deben estar cubiertos por póliza todo riesgo daños materiales constituida y pagada por el <b>ARRENDADOR</b>.</p> <p>La <b>DIAN</b> constituirá póliza todo riesgo daños materiales para cubrir el daño que pueda sufrir el inmueble como consecuencia de un incendio, explosión, inundación, asonada, motín o hechos mal intencionados de terceros.</p> |
|  | <p>Para la Coordinación de Infraestructura, el inmueble escogido cumple con las mínimas condiciones técnicas exigidas para el uso que le dará a la Dirección Seccional de Impuestos y Aduanas de Santa Marta (Parqueadero), infraestructura seleccionada para el parqueo del parque automotor, que cuenta con las siguientes condiciones físicas y técnicas:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Cuenta con pisos firmes.</li><li>• Cuenta con seguridad privada las 24 horas en que se requiera el servicio.</li><li>• Cuenta con numeración y demarcación de acuerdo con las normas para el uso.</li><li>• Cuenta con cubierta en las áreas arrendadas.</li><li>• Cuenta con iluminación natural y artificial (luminarias).</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

## II. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS ADICIONALES (N/A).

Santa Marta (Magdalena), 2 de enero de 2026.

**YESIT ALFONSO PÉREZ ANAYA**

Jefe de División Administrativa y Financiera (A)  
Dirección Seccional de Impuestos y Aduanas de Santa Marta

Proyectó: **Edwin De Jesús Pérez Anaya**  
Analista III – Contratos - División Administrativa y Financiera  
Dirección Seccional de Impuestos y Aduanas de Santa Marta