CONTRATO No. 4123.010.26.1.028-2026

ARRENDATARIO: SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL - DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTROL INTERNO

NIT. 890.399.011-3

ORDENADOR GASTO: CÉSAR ALBARRACÍN OCHOA
CC No. 79.839.861
Director del Departamento Administrativo de Control Interno

ARRENDADOR: GRUPO G50 SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
NIT. 900.834.279-1

OBJETO: ARRENDAR UN INMUEBLE CONSISTENTE EN UNA OFICINA/BODEGA PARA EL ALMACENAMIENTO DOCUMENTAL DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTROL INTERNO, CON UN ÁREA DE 27M^2, UBICADA EN LA CARRERA 9 # 10-40, OFICINA 407, PISO 4, DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI, LA CUAL HACE PARTE DE UN INMUEBLE DE MAYOR EXTENSIÓN, IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 370-21075, CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN DESCRITOS EN LA ESCRITURA PÚBLICA No. 1943 DEL 26 DE MAYO DE 2015, OTORGADA EN LA NOTARÍA TERCERA DEL CÍRCULO DE CALI, INMUEBLE QUE SE ARRIENDA COMO CUERPO CIERTO.

VALOR: Para efectos fiscales y legales el valor del presente contrato es por la suma de VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE ($24.000.000), valor que incluye retenciones, deducciones e impuestos de Ley, IVA, Tasas y Contribuciones Nacionales, Departamentales y Municipales/Distritales, costos directos e indirectos que se causen para la suscripción, legalización y ejecución del contrato.

.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

Entre los suscritos CÉSAR ALBARRACÍN OCHOA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.839.861, quien actúa en su calidad de Director del Departamento Administrativo de Control Interno del Distrito Especial de Santiago de Cali, con NIT. 890.399.011-3, según Decreto de Nombramiento No. 4112.010.20.1102 del 29 de diciembre de 2025 y Acta de Posesión No. 019 del 2 de enero de 2025, facultado para celebrar este tipo de contratos según Decreto No. 4112.010.20.0025 de 2024, modificado por los Decretos No. 4112.010.20.0438 de 2024 y 4112.010.20.0399 de junio 20 de 2025, quien en lo sucesivo se denominará SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL - DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTROL INTERNO, por una parte; y RAMÓN EUSEBIO GÓMEZ GIRALDO, identificado con cédula de ciudadanía No. 3.608.417, expedida en Santuario – Antioquia, actuando en calidad de Representante Legal de GRUPO G50 SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA, con NIT 900.834.279-1, y Matrícula Mercantil No. 923023-16, quien para los efectos del presente documento se denominará el ARRENDADOR, hemos convenido en celebrar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, previo a las siguientes consideraciones:

1. La Administración del Distrito Especial de Santiago de Cali está al servicio de los intereses generales de los habitantes del Distrito y se desarrolla con fundamentos en los principios de igualdad, imparcialidad, buena fe, eficacia, eficiencia, economía, celeridad, responsabilidad, transparencia, publicidad, contradicción, polivalencia e interdisciplinariedad; lo anterior, sin perjuicio de la aplicación de los demás principios generales y especiales que rigen la actividad de la Administración Pública y de los servidores públicos.

2. El Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 de 2016, estableció la estructura de la Administración Central y definió explícitamente las funciones de sus dependencias, incluyendo las Secretarías de Despacho y los Departamentos Administrativos, en el artículo 28 determino las facultades comunes en materia de contratación y ordenación del gasto en las Secretarias de Despacho, los Departamento Administrativos y las Unidades Administrativas Especiales sin Personería Jurídica como organismos ejecutores que conforman el presupuesto anual del Distrito Especial de Santiago de Cali, que cuentan con capacidad para contratar y comprometer a nombre de su respectivo Organismo, así como para ordenar el gasto en desarrollo de las apropiaciones incorporadas en su presupuesto, respecto de su sección presupuestal, en los términos de los actos administrativos que para el efecto expida el Alcalde.

3. En este sentido, para ejercer las facultades otorgadas en el Decreto Extraordinario No.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

411.0.20.0516 de 2016, se condicionó en el parágrafo del artículo 28, el ejercicio de dichas competencias a los actos administrativos que expidiera el Alcalde para reglamentar la materia, previa autorización a este por parte del Concejo del Distrito Especial de Santiago de Cali.

4. En virtud de lo anterior, el Alcalde del Distrito Especial de Santiago de Cali, reglamentó el ejercicio de las competencias en materia de contratación y ordenación del gasto en los Secretarios de Despacho, los Departamentos Administrativos y las Unidades Administrativas Especiales sin Personería Jurídica, mediante la expedición del Decreto No. 4112.010.20.0025 de enero 12 de 2024, "POR EL CUAL SE OTORGAN ATRIBUCIONES EN MATERIA DE CONTRATACIÓN A LAS SECRETARÍAS DE DESPACHO, DEPARTAMENTOS ADMINISTRATIVOS, A LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS ESPECIALES SIN PERSONERÍA JURÍDICA, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES EN LA ADMINISTRACIÓN CENTRAL DEL DISTRITO ESPECIAL, DEPORTIVO, CULTURAL, TURÍSTICO, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI", corregido por el Decreto No. 4112.010.20.0030 de enero 18 de 2024, y modificado por los Decretos 4112.010.20.0438 de junio 4 de 2024 y 4112.010.20.0399 de junio 20 de 2025, que en su artículo segundo consagra:

> *"Artículo Segundo: Facultades Comunes. De conformidad con el numeral 8 del artículo 24 y el artículo 28 del Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 de septiembre 28 de 2016, los organismos de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali tendrán competencia para:*
>
> *1. Adelantar en nombre del respectivo organismo los procesos de selección de los contratistas del Estado en el marco de la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto Ley 019 de 2012, Ley 1882 de 2018 y las normas que los modifiquen, reglamenten o adicionen, para lo cual podrá suscribir todos los actos, instrumentos y documentos pre contractuales, contractuales y post contractuales, así como adjudicar o declarar desierto el respectivo proceso de selección, observando las excepciones y atribuciones otorgadas por el señor Alcalde en el presente Decreto y los que expida sobre la materia.*
>
> *1.1. El Director Técnico de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, tendrá la competencia para celebrar contratos y/o convenios, y consecuentemente suscribir todos los actos, instrumentos*

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

y documentos precontractuales, contractuales y post contractuales, de los procesos que adelante, así como para comprometer y ordenar el gasto en desarrollo de las funciones asignadas en el Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 de septiembre 28 de 2016 y conforme las apropiaciones incorporadas en el presupuesto de dicha Unidad.

Parágrafo: Los Contratos de arrendamiento de bienes inmuebles en los cuales el Distrito Especial de Santiago de Cali, tenga la calidad de arrendatario y que sean necesarios para el ejercicio de las funciones inherentes a cada organismo, serán suscritos por cada uno de ellos, previo concepto de viabilidad de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios. (…)"

5. Por otra parte, el Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 del 2016 establece en su artículo 44 que el Departamento Administrativo de Control Interno: *"(…) es un organismo del más alto nivel jerárquico, encargado del seguimiento y evaluación independiente de los sistemas de gestión y control, de medir y evaluar la eficiencia, eficacia y economía de los demás controles, asesorando a los organismos municipales en la continuidad del proceso administrativo, la reevaluación de los planes establecidos y en la introducción de los correctivos necesarios para el cumplimiento de las metas u objetivos previstos".*

6. Que el artículo 2o, numeral 4° literal i), de la Ley 1150 de 2007, dispone la modalidad de selección de contratación directa y una de las causales de este procedimiento es *"(…) i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles".* Adicionalmente, el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 dispone que las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

    1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.
    2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.

7. Que, el DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTROL INTERNO requiere de un espacio que le permita efectuar el almacenamiento del archivo del organismo, dando cumplimiento al "Plan de Conservación Documental MAGT04.03.PL002" versión .01, que en su ítem 6. Depósitos de Archivos del aplicativo DARUMA de Santiago de Cali, que

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

establece que ante la ausencia de un archivo Central se pueden ocupar, bodegas, locales y oficinas como depósitos de Archivos, los cuales deben cumplir con los requisitos estipulados en el Acuerdo 049 del 5 de mayo del 2000, expedido por el Archivo General de la Nación.

8. Que, para satisfacer la necesidad expuesta, SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL – DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTROL desarrolló los respectivos estudios y documentos previos que justifican la contratación y los factores establecidos para para la selección del CONTRATISTA/ARRENDADOR de forma objetiva.

9. Que la Oficina 407 del antiguo Hotel Aristi, cuenta con un área de 27mts2, y por su ubicación permitiría tener a disposición el archivo para su digitalización y la consulta por parte de Entes de Control cuando lo requieran. Adicionalmente, cumple con los requisitos técnicos dispuestos en el “Plan de Conservación Documental MAGT04.03.PL002” versión .01.

10. Que, el DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTROL cuenta con la capacidad jurídica para firmar contrato de arrendamiento sobre el inmueble en mención de conformidad con el concepto de viabilidad de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios emitido mediante oficio identificado con Orfeo No. 202641810100000544 del 14 de enero de 2026.

11. Que el proceso de contratación se encuentra en trámite de registro en la plataforma del Plan Anual Adquisiciones del Distrito de Santiago de Cali, de acuerdo a la Circular Externa Única de Colombia Compra Eficiente, Versión 02 del 15 de julio de 2022, página 26, apartado 5.6 Publicación del Plan Anual de Adquisiciones, que indica: *“Las Entidades Estatales deben publicar el Plan Anual de Adquisiciones en el SECOP a más tardar el 31 de enero de cada año, identificando los bienes y servicios con el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC).”*

12. Que por medio de la Resolución No. 4123.010.21.1.001 del 14 de enero de 2026, proferida por el ordenador del gasto del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTROL INTERNO se JUSTIFICA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE ENTRE EL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI — DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTROL INTERNO Y GRUPO G50 SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADAS.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

Por lo anterior, las partes celebran el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO**:** ARRENDAR UN INMUEBLE CONSISTENTE EN UNA OFICINA/BODEGA PARA EL ALMACENAMIENTO DOCUMENTAL DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTROL INTERNO, CON UN ÁREA DE 27M^2, UBICADA EN LA CARRERA 9 # 10-40, OFICINA 407, PISO 4, DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI, LA CUAL HACE PARTE DE UN INMUEBLE DE MAYOR EXTENSIÓN, IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 370-21075, DESCRITO EN LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 1943 DEL 26 DE MAYO DE 2015, OTORGADA EN LA NOTARÍA TERCERA DEL CÍRCULO DE CALI, CUYOS LINDEROS SON: NORTE, CON LA CARRERA 9ª. SUR, CON LA IGLESIA DE SANTA ROSA EN PARTE Y EN PARTE CON EL PARQUE DEL MISMO NOMBRE. ORIENTE, CON EDIFICIO QUE FUE DE ADOLFO ARISTIZÁBAL LLANO, HOY DE SUS CAUSAHABIENTES. OCCIDENTE, CON LA CALLE 10. A PESAR DE LA DESCRIPCIÓN DE LA CABIDA Y LOS LINDEROS, EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO SE ARRIENDA COMO CUERPO CIERTO.

PARÁGRAFO PRIMERO: El espacio arrendado consiste en una oficina/bodega para el almacenamiento documental del Departamento Administrativo de Control Interno de 27m^2 con una disponibilidad para almacenar 300 cajas X- 200 de archivo (21cm x 26.5 cm x 10 cm).

PARÁGRAFO SEGUNDO: CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS. El inmueble objeto de este contrato deberá contar con las siguientes características mínimas:

- No debe tener problemas de humedad subterránea ni problemas de inundación; estar ubicado lejos de industrias contaminantes, no estar cerca a lugares con riesgo de posibles atentados u objetivos bélicos; y contar con el espacio suficiente para albergar la documentación actual y la que se produciría en un futuro.
- Los pisos, muros, techos y puertas deben estar construidos en materiales ignífugos, de alta resistencia mecánica y desgaste mínimo a la abrasión; las placas y pisos deben soportar una carga mínima de 1200Kg/m2 y estar conformes a la carga a soportar; También la edificación cumple con las normas de sismo resistencia aprobadas por el estado colombiano o por organismos internacionales según sea el caso.
- Los espacios de almacenamiento deben cumplir con los valores recomendados para la temperatura, humedad relativa, contaminantes atmosféricos, contaminantes microbiológicos, ventilación, filtrado de aire e iluminación.
- El caudal de ventilación debe garantizar la renovación continua y permanente del aire de

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

una a dos veces por hora.
- El espacio debe contar con una distribución del mobiliario que facilite el acceso del personal encargado para la realización de inspecciones, traslados y labores de mantenimiento.
- La temperatura de la bodega debe permanecer de 15 a 20° C con una fluctuación diaria de 4°C y la humedad relativa entre 45% y 60% con fluctuación diaria del 5%.
- Estructura y Seguridad:
  - El inmueble debe contar con la respectiva licencia urbanística cumpliendo con las normas sismo resistentes NSR10, normativas de seguridad para una evacuación rápida y segura en caso de emergencia, sistema RETIE y demás que garanticen el óptimo uso de uso del espacio.
  - Seguridad 24/7: Vigilancia de seguridad las 24 horas para protección de las instalaciones, que permita controlar accesos y prevenir incidentes.
  - Escalera de emergencia: Escalera de emergencia debidamente señalizada y con acceso adecuado para evacuación en caso de urgencias, cumpliendo con normas de seguridad.

CLÁUSULA SEGUNDA: VALOR. El valor del presente Contrato corresponde a la suma de VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE ($24.000.000), valor que incluye retenciones, deducciones e impuestos de Ley, IVA, Tasas y Contribuciones Nacionales, Departamentales y Municipales/Distritales, costos directos e indirectos que se causen para la suscripción, legalización y ejecución del contrato.

PARÁGRAFO: EL valor del presente Contrato que se encuentra respaldado en el siguiente Certificado de Disponibilidad Presupuestal:

Número: 3700028412
Fecha de Expedición: 09.01.2026
Fecha de vencimiento: 31.12.2026
Valor: $24.000.000
Compromiso que respalda: 4123/1.2.1.0.00/2.1.2.02.02.007/04019999999

CLÁUSULA TERCERA: FORMA DE PAGO. El DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI – DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTROL INTERNO pagará al ARRENDADOR el valor del contrato la siguiente forma:

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

i) Una (1) cuota inicial de UN MILLÓN DIEZ MIL PESOS M/CTE ($1.010.000), incluido IVA y demás tasas e impuestos aplicables, por concepto del canon de arrendamiento correspondiente al mes parcial de enero de 2026.
ii) Once (11) cuotas mensuales iguales por valor de DOS MILLONES NOVENTA MIL PESOS M/CTE ($2.090.000), incluido IVA y demás tasas e impuestos aplicables, por concepto de cánones de arrendamiento de febrero a diciembre de 2026.

PARÁGRAFO PRIMERO: Todo pago a que se obliga la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali, deberá estar acompañada de la presentación del informe a satisfacción por parte del supervisor del contrato, así como del comprobante de pago de los aportes al sistema de seguridad social integral o la certificación del representante legal o revisor fiscal del arrendador, según corresponda. EL ARRENDADOR sólo tiene derecho a los emolumentos expresamente pactados en esta cláusula. Todo pago a que se obliga el Distrito Especial de Santiago de Cali, en virtud del contrato que se celebre, se sujetará a las apropiaciones y disponibilidades presupuestales correspondientes y a la situación de recursos del Programa Anual Mensualizado de Caja – PAC.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para cada uno de los pagos, el ARRENDADOR deberá presentar:

- Factura de venta o cuenta de cobro que deberá cumplir con todos los requisitos establecidos en el Artículo 617 del Decreto 624 de 1989 (Estatuto Tributario), modificado por el Artículo 40 de la Ley 223 de 1995, por el Artículo 64 de la Ley 788 de 2002 y el Artículo 45 de la Ley 962 de 2005. De igual forma debe indicar el número del contrato objeto de pago.
- Si es persona jurídica deberá aportar certificación del cumplimiento de las obligaciones al Sistema General de Seguridad Social (Pensión, Salud, ARL y Parafiscales) y certificado de cumplimiento expedido por el representante legal o revisor fiscal, según corresponda y de conformidad con el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002.
- Certificación de recibo a entera satisfacción del cumplimiento de las obligaciones del ARRENDADOR que constan en la factura y/o cuenta de cobro, expedida por el supervisor del contrato.
- Los desembolsos se harán de acuerdo con la disponibilidad de recursos en la Tesorería, a los treinta (30) días calendario contados desde la fecha en que se recepcionan en dicha subdirección la orden de pago debidamente diligenciada y soportada, previa certificación del supervisor de que las obligaciones del arrendador fueron cumplidas a entera satisfacción y de acuerdo con el PAC.
- El DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI, realiza los siguientes descuentos por concepto de Impuestos y Contribuciones legales de orden Nacional, Departamental y Municipal a que

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

haya lugar, a título enunciativo, se tienen los siguientes:

CONCEPTO			%
Contribución Especial – CE (Contrato de Obra)			5.0
Pro-Cultura – EC > a UVT 4.072			1.0
Pro-Desarrollo Urbano – EP < a 2.196 UVT			1.0
Pro-Desarrollo Urbano – EP >= a 2.196 UVT			3.5
Pro-Bienestar del adulto Adulto Mayor-EA			2.0
Pro-Deporte y Recreación- ED			2.0
Pro-Justicia Familiar- EJ			2.0
Pro-Universidad del valle – EV			2.0
Pro-Hospital – EH			1.0
Pro-Unipacifico – EU Todo Tipo de Contrato			0.5
Pro-Unipacifico – EU - Alquiler Escenarios Deportivos y Culturales			1.0
RETE ICA – IV – IC – II – IF - IS	**IS**	**5**	10*1000
Retefuente – RD – RS – RH – RC – RA – RO - RF	**RS**	**2**	4%
Factor Multiplicador			2.0
Impuesto de Timbre Nacional - Tarifa General >= a 6.000 UVT			1.0
Impuesto de Timbre Nacional - Tarifa Reducida >= a 6.000 UVT			0.5
RETE IVA – RI			15.0

El cálculo del porcentaje de las retenciones depende de la naturaleza jurídica del ARRENDADOR y del régimen al cual pertenezca.

Lo anterior sin perjuicio de que la Alcaldía del Distrito de Santiago de Cali deba aplicar nuevas deducciones e impuestos en cumplimiento de normas legales superiores que entren en vigencia con posterioridad a la emisión del presente documento, en todo caso, con la presentación de la propuesta se entenderá aceptada por parte del proponente, la forma de pago y todas las deducciones y retenciones aplicables.

El ARRENDADOR declara conocer y aceptar su obligación de cumplir con lo exigido por la

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

Circular de Hacienda Distrital 4131.030.29.1.187.001076 del 18 de marzo de 2025 que regula el recaudo del Impuesto de Timbre Nacional obligados los proveedores de bienes y servicios a pagar a la suscripción de los contratos con la administración distrital.

CLÁUSULA CUARTA: DECLARACIONES DEL ARRENDADOR. El Arrendador hace las siguientes declaraciones: 4.1. Conoce y acepta los Documentos del Proceso. 4.2. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió del Departamento Administrativo de Control Interno respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. 4.3. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato. 4.4. El Arrendador al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad. 4.5. Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral. 4.6. El valor del contrato incluye todos los gastos, administración, servicios públicos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato. 4.7. El Arrendador manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. 4.8. El Arrendador se compromete a no contratar menores de edad para el ejercicio del objeto contractual, así como a no permitir que se subcontrate a menores de edad para tales efectos, dando aplicación a la Normativa vigente aplicable, sobre los derechos de los niños. 4.8. El Arrendador manifiesta que el inmueble de mayor extensión al que pertenece la oficina objeto de arrendamiento no se encuentra sometido a régimen de propiedad horizontal y que, por tal monto, no ha lugar al cobro alguno por concept de administración, y en caso de que dicha circunstancia se modificara durante la vigencia del presente contrato, dicho rubro estaría cubierto por el canon pactado en el presente documento.

CLÁUSULA QUINTA: PLAZO. El plazo de ejecución del presente contrato será hasta el 31 de diciembre de 2026 contado a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución según lo contemplado en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

CLÁUSULA SEXTA: DERECHOS DEL ARRENDADOR. En adición a los derechos establecidos en la Normativa aplicable vigente se consideran los siguientes: 6.1. Recibir la remuneración pactada en los términos de las Cláusulas “Valor del contrato y forma de pago” del presente contrato.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

CLÁUSULA SÉPTIMA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. El Arrendador se obliga a: 7.1. Entregar a Santiago de Cali Distrito Especial – Departamento Administrativo de Control Interno el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato. 7.2. Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte del Distrito de Santiago de Cali. 7.3. Librar a Santiago de Cali Distrito Especial de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. 7.4. En el Canon de arrendamiento del inmueble se incluyen los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos. 7.5. Otorgarle al Distrito de Santiago de Cali - Departamento Administrativo de Control Interno un plazo de QUINCE (15) días hábiles, para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato. 7.6. Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente.

CLÁUSULA OCTAVA: DERECHOS DE SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL. En adición a los derechos establecidos en la Normativa aplicable vigente se consideran los siguientes: 8.1. Hacer uso de las cláusulas excepcionales del contrato, establecidas por la Normativa aplicable vigente con sus modificaciones y adiciones. 8.2. Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado a la Entidad Estatal contratante de manera legal o contractual.

CLÁUSULA NOVENA: OBLIGACIONES DE SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL. Santiago de Cali Distrito Especial – Departamento Administrativo de Control Interno se obliga a: 9.1. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. 9.2. Permitir en cualquier tiempo las visitas del Arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo de la Entidad Estatal contratante. 9.3. Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato. 9.4. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado. 9.5. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador. 9.6. Restituir el inmueble al Arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.

CLÁUSULA DÉCIMA: CONFIDENCIALIDAD. EL ARRENDADOR se compromete a guardar estricta confidencialidad y a dar cumplimiento a la Normativa aplicable vigente, respecto de

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

toda la información y datos personales que conozca y se le entregue por cualquier medio durante el plazo de ejecución, y por ende éste no podrá realizar su publicación, divulgación y utilización para fines propios o de terceros no autorizados. Así mismo, respetará los acuerdos de confidencialidad suscritos por EL ARRENDATARIO con terceros para la celebración de negocios, preacuerdos o acuerdos por el mismo tiempo por el que EL ARRENDATARIO se compromete con los terceros a guardar la debida reserva.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: ENTREGA DEL INMUEBLE. El Arrendador hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del presente contrato o a más tardar dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido. La entrega del inmueble por parte del Santiago de Cali Distrito Especial – Departamento Administrativo de Control Interno a la terminación del presente contrato, en caso de no realizarse un nuevo contrato, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: SERVICIOS PÚBLICOS. El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos correspondientes al inmueble que se entrega a título de arriendo, desde el momento de entrega del inmueble será de cargo de la Sociedad GRUPO G50 S.A.S. Así mismo se obliga a pagar las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad impongan por la infracción a los respectivos reglamentos o por falta de pago.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: REPARACIONES Y MEJORAS. El Arrendador tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil. Dadas las características del contrato, Santiago de Cali Distrito Especial - Departamento Administrativo de Control Interno queda obligado a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del Arrendador.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: CADUCIDAD. Santiago de Cali Distrito Especial - Departamento Administrativo de Control Interno estará facultado para declarar la caducidad cuando exista un incumplimiento del contrato por parte del ARRENDADOR en la forma y de acuerdo con el procedimiento previsto por la ley.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: MULTAS. En caso de incumplimiento a las obligaciones del Arrendador derivadas del presente Contrato, Santiago de Cali Distrito Especial - Departamento Administrativo de Control Interno puede adelantar el procedimiento establecido en la ley e

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

imponer las siguientes multas: 1. Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a iniciar o no reanudar la prestación de servicios, según el caso, en la fecha determinada, o por suspensión temporal de la misma sin causa justificada o por causas imputables al ARRENDADOR, el uno por ciento (1%) del valor total del contrato por cada día de mora, sin superar el tres por ciento (3%) del valor total del mismo. 2. Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactadas en el contrato o las correspondientes al pago de aportes al sistema de seguridad social integral, el uno por mil (1) del valor total del contrato por cada día de retraso.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las multas tendrán como tope máximo el diez por ciento (10%) del valor del contrato, sin perjuicio de la cláusula penal pactada. Las multas serán impuestas directamente por Santiago de Cali Distrito Especial - Departamento Administrativo de Control Interno de conformidad con el artículo 17 de la ley 1150 de 2007 y siguiendo el procedimiento administrativo señalado en el artículo 86 de la ley 1474 de 2011. El ARRENDADOR renuncia expresamente a ser reconvenido para su constitución en mora.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en que las multas no puedan ser descontadas oportunamente o no sean pagadas dentro del mes siguiente a su tasación por parte del ARRENDADOR, se descontarán de los pagos que se encontraren pendientes a su favor.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: CLÁUSULA PENAL. En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, el ARRENDADOR debe pagar a nombre de SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL – DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTROL INTERNO a título de indemnización, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato. El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que Santiago de Cali Distrito Especial – Departamento Administrativo de Control Interno adeude al ARRENDADOR con ocasión de la ejecución del presente Contrato, de conformidad con las normas que rigen la materia.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: GARANTÍAS Y MECANISMOS DEL COBERTURA DEL RIESGO. El Arrendador se obliga a garantizar el cumplimiento de las obligaciones surgidas a favor de Santiago de Cali Distrito Especial - Departamento Administrativo de Control Interno, con ocasión de la ejecución del contrato, de acuerdo con la información de la siguiente tabla:

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

AMPARO	MONTO DE COBERTURA	VIGENCIA
Cumplimiento	10% del valor total del contrato	Duración del contrato y seis (06) meses más
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	5% del valor total del contrato	Duración del contrato y tres (03) años más

El ARRENDADOR se compromete a mantener vigente las garantías durante todo el tiempo de ejecución del contrato y el tiempo adicional exigido por el Departamento Administrativo de Control Interno.

El ARRENDADOR debe presentar dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma del presente contrato, las garantías a favor de SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL - DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTROL INTERNO.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: INDEPENDENCIA DEL ARRENDADOR. El ARRENDADOR es una entidad independiente de SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL - DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTROL INTERNO y, en consecuencia, el Arrendador no es su representante, agente o mandatario. GRUPO G50 SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ni tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL - DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTROL INTERNO, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: CESIÓN. El ARRENDADOR no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito de Santiago de Cali Distrito Especial - Departamento Administrativo de Control Interno.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR. Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Las controversias o diferencias que surjan entre el ARRENDADOR y SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL - DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTROL INTERNO con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente Contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra parte la existencia de una diferencia y la explique y pruebe debidamente. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán mediante: Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán mediante el empleo de los mecanismos de solución de controversias contractuales, conciliación, amigable composición, transacción y las además previstas en la ley.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: 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:

SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL - DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTROL INTERNO Nombre: CESAR ALBARRACÍN OCHOA Cargo: Director Dirección: Piso 3 Centro Comercial Aristí, Cali Correo electrónico: control.interno@cali.gov.co	GRUPO G50 SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA Nombre: RAMÓN EUSEBIO GÓMEZ GIRALDO Cargo: Representante Legal Dirección: Calle 11 # 9 – 20, piso 4, Cali Teléfono: 3107068636 Correo electrónico: grupogsas50@gmail.com

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: VIGILANCIA Y CONTROL. Las labores de vigilancia, seguimiento y control de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Arrendador a favor de Santiago de Cali Distrito Especial - Departamento Administrativo de Control Interno, supervisor que será designado por el Ordenador Gasto Departamento Administrativo de Control Interno, antes de la firma de la respectiva Acta de inicio.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: ANEXOS DEL CONTRATO. Hacen parte integrante de este

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

contrato los siguientes documentos: 24.1. Los estudios y documentos previos. 24.2. La cotización presentada por el Arrendador. 24.3. Acta de entrega del inmueble. 24.4. Actas, acuerdos, informes y documentos precontractuales. 24.5. Certificado de Disponibilidad Presupuestal.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN. El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes. Para su ejecución requiere el registro presupuestal y la aprobación de la garantía de que trata la Cláusula Vigésima Séptima del presente contrato y la acreditación de encontrarse el ARRENDADOR al día por concepto de aportes al sistema de seguridad social integral.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL. Las actividades previstas en el presente Contrato se desarrollarán en la Carrera 9 # 10-40 piso 4 oficina 407 y el domicilio contractual es la ciudad de Santiago de Cali.

Este complemento se entiende firmado y fechado, una vez sea aprobado el contrato a través del Sistema Electrónico de Contratación Pública SECOPII.

EL ARRENDATARIO,

(FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE)

CESAR ALBARRACÍN OCHOA
Director
Departamento Administrativo de Control Interno

EL ARRENDADOR,

(FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE)

GRUPO G50 SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
NIT 900.834.279-1
RAMÓN EUSEBIO GÓMEZ GIRALDO
Representante Legal
CC No. 3.608.417

Proyectó: Elizabeth Chachón García – Técnico Operativo
Revisó: Carolina Peña Vergara – Profesional Universitario

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.