CONTRATO No. 4181.010.26.1.393-2026

ARRENDATARIO:	DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI - UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS.
NIT.	890399011-3.
ORDENADOR GASTO:	NORALBA GARCIA MORENO, identificada con cédula de ciudadanía No. 31.837.397 de Cali (Valle).
ARRENDADOR:	GRUPO G50, Sociedad por Acciones Simplificada S.A.S., entidad, inscrita en la cámara de comercio de Cali, e identificada con número Nit.900834279-1, representada legalmente por RAMON EUSEBIO GÓMEZ GIRALDO**.**
OBJETO:	Suscribir contrato de arrendamiento de un área de 2.652,5 m², determinada en los pisos dos (2) y tres (3) al interior del edificio denominado Hotel Aristi y del nivel tres (3) al siete (7) del edificio denominado parqueadero Aristi, ubicados en la carrera 9 # 10-04 y Calle 9 y 10 # 9-40, identificados con el número de matrícula inmobiliaria 370-21075, número predial nacional 760010100030700060001000000001, número predial A019300010000 y Matricula inmobiliaria 370-34373, número predial nacional 760010100030700070001900000023 y número predial A019000230901.
ALCANCE DEL OBJETO:	Proporcionar espacios adecuados para el desarrollo de las actividades administrativas y funciones inherentes a la Secretaría de Desarrollo Económico, Departamento Administrativo de Control Interno (DACI) y la Secretaria de Desarrollo Territorial y Participación Ciudadana, figura contractual en donde obra el Distrito de Santiago de Cali - Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios como Arrendatario.
VALOR:	Para efectos fiscales y legales el valor total del contrato es por la suma de TRES MIL MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($3.574.677.251), IVA

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.

incluido.

Entre los suscritos NORALBA GARCÍA MORENO, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 31.837.397 de Cali (Valle), en su condición de Director Técnico de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios del Distrito Especial de Santiago de Cali, según Decreto de Nombramiento No. 4112.010.20.0613 del 05 julio de 2024 y Acta de Posesión No. 0405 de julio 05 de 2024, facultada para contratar, mediante Decretos 411.0.20.0516 de 2016 "Por el cual se determina la estructura de la Administración Central y las funciones de sus dependencias", el Decreto 4112.010.20.0025 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 4112.010.20.0030 de 2024 "Por el cual se corrige un error formal en el 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", modificado por el Decreto 4112.010.20.0438 de 2024, "Por el cual se modifica el 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 del Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali", Decreto No. 4112.010.20.1049 de 2025 "Por el cual se expide el presupuesto General de rentas y Recursos de Capital y Apropiaciones para gastos del Distrito de Santiago de Cali, para la Vigencia Fiscal comprendida entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del año 2026" Decreto No. 4112.010.20.1069 de 2025 "Por el cual se liquida el presupuesto general de rentas, recursos de capital y apropiaciones para gastos del distrito de Santiago de Cali, para la vigencia comprendida entre el 1 de enero y 31 de diciembre del año 2026, aprobado mediante Decreto No. 412.010.20.1049 de 2025" y demás normas concordantes quien en lo sucesivo se denominará ARRENDATARIO, por una parte, y RAMÓN EUSEBIO GOMEZ GIRALDO, identificado con cédula de ciudadanía No. 3.608.417, expedida en Santuario Antioquia, actuando en calidad de Representante legal de la sociedad GRUPO G50, Sociedad por Acciones Simplificada S.A.S., sigla G50 S.A.S., nombrado mediante acta No. 19 del 26 de abril de 2024, por la Asamblea General de Accionistas, inscrita en la Cámara de comercio de Cali, el 19 de julio de 2024, con el número 15900 del libro IX, persona jurídica legalmente constituida mediante documento privado del 11 de marzo de 2015, inscrita en la Cámara de Comercio el 25 de marzo de 2015, bajo el número 4068 del Libro IX, con Matrícula Mercantil No. 923023-16; e identificada con número Nit.900.834.279-1, dentro de su objeto social contempla, entre

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.

otras actividades mercantiles, la actividad inmobiliaria, incluyendo la celebración de todo tipo de contratos civiles y comerciales para el desarrollo de su objeto social, todo lo cual consta en el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Cali, sociedad que actúa en calidad de titular del derecho de dominio en común y proindiviso equivalente al dieciocho por ciento (18%) del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-21075, número predial A019300010000 y número predial nacional 760010100030700060001000000001, entrega a título de arrendamiento un área total de (2.652,5 m²), localizada en el piso dos (2) y piso tres (3) del inmueble hemos convenido celebrar el presente contrato de ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, en el cual se establecen las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Que el Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali, como entidad fundamental de la división política - administrativa del Estado Colombiano, tiene como finalidad servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagradas en la Constitución Política.

2. La necesidad a satisfacer por parte de la Entidad Territorial, es garantizar el adecuado funcionamiento y cumplimiento de las obligaciones propias de la Secretaría de Desarrollo Económico, el Departamento Administrativo de Control Interno (DACI) y la Secretaría de Desarrollo Territorial y Participación Ciudadana. Para ello, se requiere la disposición de un inmueble o espacios que sirvan como sede de estos organismos, los cuales deben contar con instalaciones locativas adecuadas y adaptadas a sus necesidades.

3. El inmueble debe ofrecer espacios amplios, cómodos, confortables y seguros, que permitan el desarrollo eficiente de las funciones de cada una de las dependencias. Además, es indispensable que los puestos de trabajo estén completamente dotados con muebles, enseres y equipos de oficina, así como con acceso a internet, conexiones eléctricas, salas de reuniones y espacios de almacenamiento para la custodia y conservación de la documentación y los expedientes generados en el ejercicio de sus actividades.

4. Todo lo anterior, deberá estar alineado con lo dispuesto en el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SGSST) de la Alcaldía de Santiago de Cali,

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.

garantizando condiciones óptimas para fortalecer el desempeño laboral.

5. Que, para efectos de garantizar los recursos necesarios para cumplir con la obligación del pago del canon de arrendamiento por parte del Distrito, se cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. CDP. 3700028726 del 19/01/2026, por valor de $3.574.677.251, correspondiente a los cánones de arrendamiento establecidos en el presente contrato para la vigencia 2026.

6. Que el presente proceso de contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios del Distrito Especial de Santiago de Cali.

MARCO JURÍDICO

1.Que el artículo 2º de la Constitución Política de Colombia señala que "Son fines esenciales del Estado: (…) Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan 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".

2.Que el artículo 355 de la Constitución Política, establece que "Ninguna de las ramas y órganos del poder público podrá decretar auxilios o donaciones en favor de las personas naturales o jurídicas de derecho privado. (…) El Gobierno, en los niveles nacional, departamental, distrital y municipal podrá, con recursos de los respectivos presupuestos, celebrar contratos con entidades privadas sin ánimo de lucro y de reconocida idoneidad con el fin de impulsar programas y actividades de interés público acordes con el Plan Nacional y los planes seccionales de Desarrollo. El Gobierno Nacional reglamentará la materia".

3. Por su parte el artículo 1º de la Ley 80 de 1993, El Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, determina que su objetivo es disponer de reglas y principios que rigen los contratos de las Entidades Estatales y, en ese sentido, el artículo 32 ibídem define los contratos estatales como "todos los actos jurídicos, generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere este estatuto art. 2, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad". Aunque el contrato de arrendamiento no se encuentra dentro del listado enunciativo del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, su regulación se encuentra en el Código Civil y en el Código de Comercio, principalmente, los artículos 1973 al 2078 del Código Civil que lo desarrollan. Pero

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.

también existen normas especiales sobre el contrato de arrendamiento en los artículos 518 a 523 del Código de Comercio –sobre arrendamiento de inmuebles para los establecimientos de comercio–, 1678 al 1687 y 1890 a 1899 de la misma codificación.

4.Que el artículo 40 ibídem ordena: "las estipulaciones de los contratos serán las que de acuerdo con las normas civiles y comerciales y las previstas en esta ley, correspondan a su esencia y naturaleza. Las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales. En los contratos que celebren las entidades estatales podrán incluirse las modalidades, condiciones y en general, las cláusulas o estipulaciones que las partes consideren necesarias y convenientes siempre que no sean contrarias a la Constitución Política Colombiana, a la Ley, al orden público y a los principios y finalidades de esta ley y los de la buena administración".

5. Que, de acuerdo al artículo 2, numeral 4, literal i) de la Ley 1150 de 2007, la modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá "i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles".

6. Que el Decreto 411.0.20.0516 en su artículo 98 numeral 7 establece como función de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios: "Entregar en administración, comodato o arrendamiento los bienes muebles e inmuebles de propiedad del Distrito de Santiago de Cali, conforme a la reglamentación que expida el alcalde y los lineamientos dados por los comités creados para tal fin."

(…)

9. Identificar las necesidades mobiliarias, inmobiliarias, de insumos, de activos y de servicios de los organismos de la Alcaldía de Santiago de Cali y formular alternativas para su solución.

(…)

17. Desarrollar las demás funciones y negocios que le sean asignados acordes con su competencia."

7. Por otra parte encontramos que mediante el Decreto No. 4112.010.20.1049 de 2025 "Por el cual se expide el presupuesto General de rentas y Recursos de Capital y Apropiaciones para gastos del Distrito de Santiago de Cali, para la Vigencia Fiscal comprendida entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del año 2026" corregido por el Decreto No. 4112.010.20.1068 de 2025 "Por el cual se corrige un error formal en el decreto 4112.010.20.1049 del 17 de diciembre de 2025", se expidió el Presupuesto General de Rentas y Recursos de Capital del Distrito de Santiago de Cali, para la vigencia fiscal 2026.

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.

8. Igualmente, mediante Decreto No. 4112.010.20.1069 del 23 de diciembre de 2025, "Por el cual se liquida el Presupuesto general de rentas, recursos de Capital y apropiaciones para gasto del Distrito de Santiago de Cali, para la Vigencia comprendida entre el 01 de enero y 31 de diciembre del año 2025, aprobado mediante Acuerdo Distrital No. 0591 de 2024", en su artículo sexto, se incorpora el Anexo I y II, que contiene el detalle de los ingresos y gastos para la vigencia 2026 y se asigna el presupuesto para gastos de funcionamiento a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, mediante POSPRE 2.1.2.02.02.007, Servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing.

En lo concerniente a las necesidades inmobiliarias del Distrito de Santiago de Cali, el procedimiento que se establece está enfocado a dar aplicación a figuras jurídicas utilizadas en el derecho civil, tales como contratos de comodato, arrendamiento, administración y similares, con las limitaciones contempladas en las normas antes citadas, en cuanto estos procuran el desarrollo de las funciones del Estado y la prestación de los servicios públicos.

Por lo anterior, las partes celebran el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes

CLÁUSULAS.

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO**:** Suscribir contrato de arrendamiento de un área de 2.652,5 m², determinada en los pisos dos (2) y tres (3) al interior del edificio denominado Hotel Aristi y pisos tres (3) al siete (7) del edificio denominado parqueadero Aristi, ubicados en la carrera 9 # 10-04 y Calle 9 y 10 # 9-40, identificados con el número de matrícula inmobiliaria 370-21075, número predial A019300010000 y número predial nacional 760010100030700060001000000001, y Matricula inmobiliaria 370-34373, número predial A019000230901 y predial nacional 760010100030700070001900000023.

CLAUSULA SEGUNDA: ALCANCE DEL OBJETO. El ARRENDADOR, proporcionará espacios adecuados para el desarrollo de las actividades administrativas y funciones inherentes a la Secretaría de Desarrollo Económico, Departamento Administrativo de Control Interno (DACI) y la Secretaria de Desarrollo Territorial y Participación Ciudadana, figura contractual en donde obra el Distrito de Santiago de Cali - Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios como Arrendatario.

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 TERCERA: DESCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE: El bien inmueble se describe de acuerdo a los linderos tomados de la Escritura Pública No. 5781 del 27 de diciembre de 2024, de la Notaría Octava del Círculo de Cali, consistente en un Lote de terreno y las construcciones sobre él edificadas denominado Hotel Aristi y Teatro Aristi, ubicado en el cruce de la Carrera 9a y con los Nos. 9 - 21 al 9 - 25 por la Calle 10, con un área de 2.671 M2, determinado por los siguientes linderos, tomados del título de adquisición: 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. Inmueble identificado con el Folio de matrícula inmobiliaria No. 370-21075 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

DESCRIPCIÓN DE LOS ESPACIOS: El área total a tomar en arrendamiento es de dos mil seiscientos cincuenta y dos coma cinco metros cuadrados (2.652,5 m²), debidamente delimitada y acondicionada conforme a las especificaciones técnicas requeridas para su adecuado uso. Edificio reforzado estructuralmente de acuerdo a la NSR-10 con fácil accesibilidad, Acceso directo al centro comercial con Espacios modernos, seguros, limpios y óptimos, tiene Torre de parqueaderos (465 puestos), también cuenta con Plazoleta de comidas, Salón de eventos y Seguridad 24 horas (CCTV)

BENEFICIOS GENERALES: Sistema de red contra incendios, Sistema de detección de alarma, Sistema de refrigeración, Respaldo de Planta eléctrica – 1000 kva , 2 UPS con capacidad c/u 40 kva, Beneficio de parqueadero para personal administrativo, 30 parqueaderos internos incluidos en esta propuesta, Acceso 24/7 en caso de ser requerido, Servicio de aseo general y mantenimiento, Disponibilidad de utilizar el salón de eventos del noveno nivel 2 veces al mes con previa reserva y disponibilidad.

AREAS GENERALES: El tercer nivel tiene un Área disponible de 1945 m2, el segundo nivel tiene un Área disponible de 277 m2, cuenta con 30 parqueaderos de carros de 2,5 x 4,3 con un área de 322.5 m2 y 30 parqueaderos de motos de 1,20 x 3 con un área de 108 m2 para tener un área total: 2652,5 m2 con una disponibilidad para albergar 3 secretarias de la Alcaldía y proporcionar 335 puestos de trabajo.

ACCESOS GENERALES: El Acceso y salida es desde la calle 10 por pasillo de centro comercial, sube desde el piso 1 hasta el piso 3 por escaleras eléctricas hasta llegar al lobby (recepción) donde reciben con sistema facial y tarjeta de proximidad (torniquete).

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.

Acceso y salida desde la esquina de la calle 10 con carrera 9, sube desde el piso 1 hasta el piso 3 por ascensor hasta llegar al lobby (recepción) donde reciben con sistema facial y tarjeta de proximidad (torniquete).

Salida de emergencia al lado del archivo rodante de secretaria de desarrollo económico.

CONTROL DE SEGURIDAD PRINCIPAL:

Acceso oficina 1:

- Entrada y salida con sistema facial y tarjeta de proximidad (torniquete).
- Acceso personal de movilidad reducida (Tarjeta de proximidad, huella).

Acceso oficina 2 y 3:

- Entrada y salida con sistema facial y tarjeta de proximidad (torniquete)
- Acceso personal de movilidad reducida (Tarjeta de proximidad, huella).

CONTROL DE SEGURIDAD SECUNDARIO:

Acceso oficina 2:

- Entrada con sistema facial y/o tarjetero.
- Salida con botonera no Touch.
- Puerta electroimán – capacidad 600lb.

Acceso oficina 3:

- Entrada con sistema facial y/o tarjetero.
- Salida con botonera no Touch.
- Puerta electroimán – capacidad 600lb.

DESARROLLO POR ESPACIOS: El lobby cuenta con llegada por escaleras eléctricas,

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.

ascensores y escaleras, 1 recepción, 2 sillas auxiliares, 18 sillas de espera, 3 materas, 13 luminarias hexagonales, 2 aires acondicionados, 3 torniquetes con tarjeta y huella, 1 acceso para personas con movilidad reducida y 1 cuarto técnico con 1 rack y 1 ups.

La batería sanitaria para secretarias se divide en baño de mujeres con 6 sanitarios 3 Lavamanos y 3 espejos, el baño de hombres cuenta con 3 sanitarios, 4 orinales, 3 Lavamanos, 1 cuarto de oficios varios con 1 lava traperos y el baño para personas con movilidad reducida cuenta con 1 sanitarios pmr, 1 lavamanos y 1 espejo.

La oficina No 1 cuenta con una área disponible de 318,90 m² con Capacidad de 71 puestos de trabajo, 1 Archivo rodante, 6 archivadores vivos, 3 Puntos para impresora, 3 Materas, 1 Estación de café , 1 Dispensador de agua, 24 Luminarias largas de 2,28 mts, 8 Luminarias medianas de 1,15mts, 7 Luminarias tipo spot, 8 Detectores de humo; cuenta con 1 oficina privada de 33,43 m², 1 puesto de trabajo con 1 silla gerencial, 1 Archivador, 6 Sillas auxiliares, 1 Mesa redonda, 1 mesa auxiliar decorativa, 1 matera decorativa, 3 Luminarias circulares , 1 detector de humo , Baño privado con 1 Sanitario 1 Lavamanos, 1 Luminaria tipo spot y 1 Espejo 1m x 0,4 m; también cuenta con sala de juntas fija que tiene 1 mesa para reuniones sim video beam, 8 Sillas, 3 Luminaria tipo luna y 1 detector de humo.

La oficina 2 cuenta con una área disponible de 412,71 m²con Capacidad de 115 puestos de trabajo, 1 Archivo rodante, 20 archivadores vivos, 10 Puntos para impresora, 4 Materas, 1 Estación de café , 1 Dispensador de agua, 59 Luminarias largas de 2,28 mts, 11 Luminarias medianas de 1,15mts, 14 Luminarias tipo spot, 16 Detectores de humo; cuenta con 1 oficina privada de 23,66 m², 1 puesto de trabajo con 1 silla gerencial, 1 Archivador, 6 Sillas auxiliares, 1 Mesa redonda, 1 mesa auxiliar decorativa, 1 matera decorativa, 3 Luminarias circulares , 1 detector de humo , Baño privado con 1 Sanitario 1 Lavamanos, 1 Luminaria tipo spot y 1 Espejo 1m x 0,4m; también cuenta con Sala de juntas fija que tiene 1 mesa para reuniones sin video beam, 14 Sillas, 1 mesa redonda, 4 sillas auxiliares, 3 Luminaria tipo spot, 3 Luminarias largas de 2,28 y 1 detector de humo.

La oficina 3 cuenta con una área disponible de 870,98 m² con capacidad de 139 puestos de trabajo, 1 Archivo rodante, 14 archivadores vivos, 7 Puntos para impresora, 4 Materas, 1 Estación de café , 1 Dispensador de agua, 45 Luminarias largas de 2,28 mts, 20 Luminarias medianas de 1,15mts, 32 Luminarias tipo spot, 14 Detectores de humo; cuenta con 2 oficinas privadas cada una con 1 puesto de trabajo con 1 silla gerencial, 1 Archivador, 6 Sillas auxiliares, 1 Mesa redonda, 1 mesa auxiliar decorativa, 1 matera

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.

decorativa, 3 Luminarias circulares , 1 detector de humo , Baño privado con 1 Sanitario 1 Lavamanos, 1 Luminaria tipo spot y 1 Espejo 1m x 0,4m; también tiene 2 oficinas privadas cada una con 1 puesto de trabajo con 1 silla gerencial, 1 Archivador, 6 Sillas auxiliares, 1 Mesa redonda, 3 Luminarias circulares , 1 detector de humo , Baño privado con 1 Sanitario 1 Lavamanos, 1 Luminaria tipo spot y 1 Espejo 1m x 0,4m, también cuenta con Sala de juntas fija que tiene 1 mesa para reuniones sim video beam, 8 Sillas, 3 Luminaria tipo luna , y 1 detector de humo.

CLÁUSULA CUARTA: LICENCIAS URBANÍSTICAS: El inmueble donde se ubican los espacios obtuvo la Resolución No. CU3 – 011146 del 13 de marzo del año 2018, mediante la cual se expidió "Licencia de construcción en la modalidad de Restauración, Ampliación, Modificación, Demolición, Reforzamiento Estructural", prorrogada el 26 de noviembre de 2021, por el Curador Urbano Tres de Cali, prorrogada con una vigencia hasta el 14 de diciembre del 2022 y revalidada mediante Resolución No. CU3 760013230111 del 3 de marzo de 2023, "Por medio de la cual se resuelve una solicitud de revalidación de licencia de construcción en la modalidad de ampliación, demolición parcial, modificación, reforzamiento estructural, restauración".

CLÁUSULA QUINTA: VALOR. el valor total del contrato asciende a la suma de TRES MIL MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($3.574.677.251), IVA incluido, valor que se discrimina de la siguiente manera: valor antes de IVA por la suma de TRES MIL TRES MILLONES NOVECIENTOS TREINTA MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS M/CTE ($3.003.930.463) y un IVA correspondiente al diecinueve por ciento (19%), incluido en el valor total, equivalente a QUINIENTOS SETENTA MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($570.746.788), incluidos todos los costos directos e indirectos necesarios para la ejecución del contrato.

CLÁUSULA SEXTA: FORMA DE PAGO. El Distrito de Santiago de Cali -Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios pagará al Arrendador el valor del Contrato de la siguiente forma: 1) A título de canon de arrendamiento, con un canon pagadero (12) cuotas, así:

a) Diez (10) pagos mensuales iguales, cada uno por valor de TRESCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($324.970.659), IVA incluido, discriminados así:

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.

- Valor antes de IVA: DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($273.084.588). IVA del diecinueve por ciento (19 %): CINCUENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL SETENTA Y UN PESOS M/CTE ($51.886.071).

b) Dos (2) pagos finales de carácter quincenal, cada uno por los siguientes valores:

- Primer pago quincenal:

  CIENTO SESENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA PESOS M/CTE ($162.485.330), IVA incluido, discriminados así: Valor antes de IVA: CIENTO TREINTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($136.542.294). IVA del diecinueve por ciento (19 %): VEINTICINCO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL TREINTA Y SEIS PESOS M/CTE ($25.943.036).

- Segundo pago quincenal:

  CIENTO SESENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UN PESOS M/CTE ($162.485.331), IVA incluido, discriminados así: Valor antes de IVA: CIENTO TREINTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($136.542.295). IVA del diecinueve por ciento (19 %): VEINTICINCO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL TREINTA Y SEIS PESOS M/CTE ($25.943.036).

El valor total del contrato incluye todos los costos directos e indirectos relacionados con su ejecución. Los pagos estarán sujetos a la presentación y aprobación del informe mensual para los primeros diez (10) pagos y del informe quincenal para los dos (2) últimos pagos, a satisfacción del supervisor del contrato, así como al envío de la correspondiente factura electrónica por parte del ARRENDADOR.

Las facturas presentadas para el pago del canon de arrendamiento deberán tener un vencimiento a treinta (30) días. El pago se realizará mediante consignación en la cuenta

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.

bancaria que el ARRENDADOR señala en la factura correspondiente.

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, por tanto, no podrá reclamar el pago de prestaciones sociales. Todo pago a que se obliga el Distrito 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.

El Distrito de Santiago de Cali, efectúa en el momento del pago de la factura, una serie de descuentos por concepto de tasas del orden municipal, las cuales serán aplicadas a la eventual contratación, esto sin alterar los impuestos de orden nacional, así:

DEDUCCIONES Y RETENCIONES CON LOS CÓDIGOS SAP-SGFT			
CONCEPTO		SI	%
DEDUCCIONES	Impuesto de timbre	X	0,5
	Pro-Cultura – EC > a UVT 4.072 (Mayor a $154.752.288)	X	1,0
	Pro-Desarrollo Urbano – EP >= a 2.196 UVT (Igual o Mayor A $83.456.784)	X	3,5
	Pro-Bienestar del adulto Adulto Mayor-EA	X	2,0
	Pro-Deporte y Recreacion- ED	X	2,0
	Pro-Universidad del valle – EV	X	2,0
	Pro Justicia Familiar	X	2,0
	Pro-Hospital – EH	X	1,0
	Pro-Unipacifico – EU Todo Tipo de Contrato	X	0,5

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.

Nota: Los valores anunciados pueden tener modificaciones en cualquier momento y se aplicarán los que se encuentren vigentes al realizar el pago por parte del Departamento Administrativo de Hacienda Distrital de la Alcaldía de Santiago de Cali, de conformidad con los Acuerdos Distritales y Ordenanzas Departamentales, entre esos Retefuente, Reteica Y Reteiva, según sea el caso.

CLÁUSULA SÉPTIMA: DECLARACIONES DEL ARRENDADOR. El Arrendador hace las siguientes declaraciones: 1. Conoce y acepta los Documentos del Proceso. 2. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. 3. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato. 4. El Arrendador al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra incurso en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad. 5. Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral. 6. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato. 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. 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 normativa vigente aplicable, sobre los derechos de los niños.

CLÁUSULA OCTAVA: PLAZO. El plazo de ejecución del contrato será hasta el 31 de diciembre de 2026, y comienza a partir del inicio de la ejecución en la plataforma transaccional del estado colombiano Secop II proceso establecido por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución (artículo 41 de la Ley 80 de 1993 modificado por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007).

CLÁUSULA NOVENA: DERECHOS DEL ARRENDADOR. En adición a los derechos establecidos en normativa aplicable vigente se consideran los siguientes: 1. Recibir la remuneración pactada en los términos de las Cláusulas "Valor del contrato y forma de pago"

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 DÉCIMA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. El Arrendador se obliga a: 1. Entregar al Distrito de Santiago de Cali - UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS los espacios al interior del inmueble descrito en el presente contrato objeto de arrendamiento en buen estado de servicio 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. 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. 3. Librar al Distrito de Santiago de Cali, de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. 4. Entregar el inmueble con los servicios públicos e impuestos y demás cargos o pagos al día o cumplir con los plazos que establezca la Ley. 5. Otorgar al Distrito de Santiago de Cali, un plazo de 20 días hábiles para desocupar los espacios al interior del inmueble una vez finalizado el presente contrato. En este plazo, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios verificará el mercado inmobiliario para satisfacer la necesidad presentada en la próxima vigencia fiscal, o si dicha necesidad ha variado debido a condiciones internas del Distrito. 6. Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente.7. Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble. 8. Pagar de su propia cuenta las tasas y contribuciones a que esté obligado en virtud del contrato. 9. Poner a disposición del ARRENDATARIO el inmueble, cumpliendo con las condiciones técnicas requeridas y establecidas en el presente documento. 10. Informar al supervisor designado, las novedades y situaciones que se presenten en el inmueble, sobre todo aquellas circunstancias que llegan a afectar el normal funcionamiento de los espacios entregados y del edificio 11. Adjuntar la certificación de pago a seguridad social, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y la Ley 1562 de 2012, en la cual se acredite el cumplimiento del pago de las obligaciones derivadas de los aportes a los sistemas de seguridad social en Salud, Riesgos Laborales, Pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, si a ello hubiere lugar. 12. Realizar el respectivo mantenimiento preventivo y correctivo (cuando sea requerido), de los equipos, plantas eléctricas, cableado estructurado, o cualquier otro elemento que sea de propiedad del arrendador, durante la vigencia del mismo. 13. Asegurar que la infraestructura de los espacios en arrendamiento, cumplan con las normas de iluminación, ventilación, áreas de circulación y todo lo que compone bienestar para el equipo de trabajo y los usuarios de la Secretaría. 14. Permitir a la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali – Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y

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.

Servicios, Secretaría de Desarrollo Económico, Departamento Administrativo de Control Interno (DACI) y la Secretaría de Desarrollo Territorial y Participación Ciudadana usar, gozar y disfrutar de los espacios entregados en arrendamiento, sin propiciar turbaciones o impedimentos para que se ejerza dicho uso, y liberándola de forma eficiente y oportuna cuando dichas acciones provengan de un tercero. 15. Reparar oportunamente los posibles daños o fallas en los servicios, ajenas al uso adecuado y normal del arrendador.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: DERECHOS DEL ARRENDATARIO. En adición a los derechos establecidos en la Normativa aplicable vigente se consideran los siguientes: 1. Hacer uso de las cláusulas excepcionales del contrato, establecidas con sus modificaciones y adiciones.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. EL ARRENDATARIO se obliga a: 1. Conservar los espacios al interior del inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. 2. Cancelar el canon de arrendamiento de acuerdo a la forma de pago establecida en este documento. .3. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado. 4. Restituir los espacios al interior del inmueble al arrendador en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: CONFIDENCIALIDAD. EL ARRENDADOR, se compromete a guardar estricta confidencialidad y a dar cumplimiento a normativa aplicable vigente, respecto de 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 ARRENDADOR se compromete con los terceros a guardar la debida reserva.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: SERVICIOS PÚBLICOS Y OTROS SERVICIOS. El pago de las cuentas servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado, aseo integral ciudad Limpia e internet que sean facturados por las EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI, EMCALI E.I.C.E. E.S.P, el servicio de vigilancia, servicio de recepción y manejo de software para controlar ingreso del personal, así como aseo al interior de las oficinas arrendadas estarán a cargo del ARRENDATARIO.

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.

PARÁGRAFO: Estación de café sin suministro, mantenimiento de ascensores, escaleras eléctricas y demás necesarios para el adecuado funcionamiento de los espacios entregados en arrendamiento, estarán a cargo del ARRENDADOR,.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: REPARACIONES Y MEJORAS. El Arrendador tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble y de los espacios entregados de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil. Dadas las características del contrato. El Distrito de Santiago de Cali - UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS, 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 SEXTA: CADUCIDAD. El Distrito de Santiago de Cali - UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS, estará facultado para declarar la caducidad cuando exista un incumplimiento del contrato en la forma y de acuerdo con el procedimiento previsto por la Ley.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: INDEMNIDAD. El ARRENDADOR se obliga a evitar que sus empleados y/o los familiares de los mismos, sus acreedores, sus proveedores y/o terceros, presenten reclamaciones (judiciales o extrajudiciales) contra el ARRENDATARIO con ocasión o por razón de acciones u omisiones suyas, relacionadas con la ejecución del presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: VIGILANCIA Y CONTROL. Las labores de vigilancia, seguimiento y control de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Arrendatario -Distrito Especial de Santiago de Cali – Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios- a favor del Arrendador, estará a cargo de un supervisor y apoyos a la supervisión que serán designados por el ordenador del gasto de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios y como apoyo a la supervisión por parte de

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: CESIÓN. El Contratista no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito del Distrito de Santiago de Cali - UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS.

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: 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.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: GARANTÍAS. El Arrendador deberá otorgar garantía de cumplimiento en favor del Distrito de Santiago de Cali - Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios de conformidad con lo establecido por el Decreto Nacional 1082 de 2015, la normatividad vigente y demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan la cual debe ser aceptada por el Distrito de Santiago de Cali - Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios. PARÁGRAFO: Las citadas garantías las deberá entregar EL ARRENDADOR al Distrito de Santiago de Cali - Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, dentro de los tres (03) días calendarios siguientes a la suscripción del presente contrato.

Deberá cubrir los siguientes amparos:

RIESGOS	DESCRIPCIÓN	%	VIGENCI A
Cumplimiento (Artículo 2.2.1.2.3.1.7 del Decreto 1082 de 2015	Ejecución cabal de las actividades. Por la duración inherentes al objeto del contrato	20%	Duración del contrato y seis (06) meses más
Garantía de Responsabilidad Civil Extracontractual. Artículo 2.2.1.2.3.1.17 . Decreto 1082 de 2015)	Subsanar el daño a terceros	300 SMLMV	Ejecución del contrato

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Las controversias o diferencias que surjan entre el Arrendador y el Arrendatario: Distrito 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.

Santiago de Cali - UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS con ocasión de la 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 partes buscarán solucionar en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la actividad contractual. Para tal efecto, al surgir las diferencias acudirán al empleo de los mecanismos de solución de controversias contractuales previstos en el artículo 68 de la Ley 80 de 1993.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: 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:

Distrito de Santiago de Cali UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS Nombre: NORALBA GARCÍA MORENO. Cargo: DIRECTORA TÉCNICA de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS. Dirección: Centro Administrativo Municipal (CAM) Avenida 2 Norte #10 - 70. Cali - Valle del Cauca - Colombia. Teléfono: (57+2) 887 9020. Correo electrónico: noralba.garcia@cali.gov.co	GRUPO G50, Sociedad por Acciones Simplificada S.A.S. -Nombre: RAMON EUSEBIO GÓMEZ GIRALDO. -Cargo: Representante Legal -Dirección: Carrera 9 # 10-04, barrio San Pedro -Teléfono: 3107068636 -Correo: grupogsas50@gmail.com

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: ANEXOS DEL CONTRATO. Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos: 21.1. Los estudios y documentos previos. 21.2. La oferta presentada por el Arrendador. 21.3. Documentos precontractuales. 21.4. Certificado de Disponibilidad Presupuestal.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN. Teniendo en cuenta que el presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes, los documentos anexos hacen parte integral del expediente electrónico y se dan

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 entendidos, fechados y firmados una vez se aprueben electrónicamente a través del Sistema Electrónico Para la Contratación Pública – SECOP II.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL. Las actividades previstas en el presente Contrato se desarrollarán en al interior del inmueble ubicado en la carrera 9 # 10-04, barrio San Pedro del Distrito de Santiago de Cali.

EL ARRENDATARIO,

Firmado Electrónicamente

NORALBA GARCIA MORENO
C.C. No. 31.837.397
Directora Técnica
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

EL ARRENDADOR,

Firmado Electrónicamente

RAMON EUSEBIO GÓMEZ GIRALDO.
C.C. No. 16.749.106
Representante Legal
GRUPO G50 S.A.S

Proyectó: Jackeline Ocampo Escobar - Contratista
Revisó: Andres Esquivel Escobar - 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.