ADICIÓN		PRÓRROGA		ACLARACIÓN/MODIFICACIÓN	X
SUSPENSION		CESIÓN			

CONCEPTO TÉCNICO	
CONTRATANTE	SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL – UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE BIENES Y SERVICIOS
CONTRATO / ORDEN DE COMPRA / CONVENIO No.	4181.010.26.1.393-2026
CONTRATISTA	GRUPO G 50 SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATISTA	NIT: 900834279
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 nacional 760010100030700060001000000001, número predial A019300010000 y Matricula inmobiliaria 370-34373 número predial nacional.
VALOR INICIAL	TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS M/CTE ($3.574.677.251)
FECHA DE SUSCRIPCIÓN	23/ene/2026
FECHA DE INICIO	9/feb/2026
FECHA DE TERMINACIÓN	31/dic/2026
ADICIONES	N/A
VALOR TOTAL A LA FECHA	TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS M/CTE ($3.574.677.251)
PRORROGAS	N/A
FECHA DE TERMINACIÓN A LA FECHA	31/dic/2026
ACLARACIÓN	N/A
SUSPENSIÓN	N/A
REANUDACIÓN	N/A
CESIÓN	Nombre del Cesionario: N/A
	Identificación del Cesionario: N/A
	Fecha de Cesión: N/A

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

CONSIDERACIONES DE LA MODIFICACIÓN:

De conformidad con lo establecido en el artículo 95 del Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 del 2016, creó la Unidad Administrativa Especial de Gestión dé Bienes y Servicios como un Organismo con autonomía administrativa para el desarrollo de sus funciones y competencias a su cargo, así:

"Creación y Naturaleza. Créase la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios como un organismo del sector central, sin personería jurídica, con autonomía administrativa para el desarrollo de las funciones y competencias a su cargo, adscrita al Departamento Administrativo de Contratación Pública".

Que la Unidad Administrativa referida tiene como propósito la ejecución de políticas, planes y programas que dicten las autoridades municipales para la administración de los bienes muebles e inmuebles del Distrito, la cual tiene dentro de sus funciones, entre otras, la de cumplir con las responsabilidades consignadas en el artículo 98 ibídem, según el cual le corresponde: "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 (...)"

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 34 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.1.2.3.1. del Decreto 1082 de 2015, los contratos del Estado se perfeccionan cuando se logre acuerdo sobre el objeto y la contraprestación. A partir del 1ro de enero de 2020, acorde con la Circular Externa No. 2 de la Agencia Nacional de Colombia Compra Eficiente, las entidades territoriales tienen la obligación de gestionar sus procesos de contratación a través de la plataforma SECOP II, como plataforma transaccional del Estado, en los términos señalados por Colombia Compra Eficiente.

Así las cosas, al Director Técnico de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, le fueron otorgadas atribuciones a través del Decreto No. 4112.010.20.0025 de 2024, corregido por el Decreto 4112.010.20.0030 de 2024, modificado por el Decreto 4112.010.20.0438 de junio 4 de 2024 y posteriormente por el Decreto 4112.010.20.0399 del 20 de junio de 2025 para adelantar proceso de selección, celebrar contratos y/o convenios y consecuentemente suscribir todos los actos, instrumentos y documentos precontractuales, contractuales y postcontractuales de los procesos que adelante, así como comprometer y ordenar el gasto en desarrollo de las funciones asignadas en el Decreto extraordinario no. 4111.0.20.0516 de 2016.

En el marco del Contrato de Arrendamiento No. 4181.010.26.1.393-2026, suscrito entre el Distrito Especial de Santiago de Cali – Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios y Grupo G 50 S.A.S., cuyo objeto es: 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 nacional 760010100030700060001000000001, número predial A019300010000 y Matricula inmobiliaria 370-34373 número predial nacional.

´´

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Que, en el contrato de arrendamiento en la CLÁUSULA SEXTA – FORMA DE PAGO, se estableció que:

"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:

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 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:

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

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

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."

SOLICITUD DEL SUPERVISOR Y/O INTERVENTOR

Se solicita realizar modificación N.1, al contrato de arrendamiento N. 4181.010.26.1.393-2026, con el fin de modificar la CLÁUSULA SEXTA: FORMA DE PAGO, de la siguiente manera:

"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:

Valor antes de IVA: DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($273.084.587). IVA del diecinueve por ciento (19 %): CINCUENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL SETENTA Y DOS PESOS M/CTE ($51.886.072).

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

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 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:

CONTRATOS	% A APLICAR	DISCRIMINADOS ASÍ:	
Mayores de:$ 213.287.288 (4,072 UVT)	14,00%	Pro Desarrollo	3,50%
		Pro Univalle	2,00%
		Pro Hospital	1,00%
		Pro UniPacifico	0,50%
		Pro Cultura	1,00%
		Pro Adulto Mayor	2,00%
		Justicia Familiar	2,00%
		Pro Deporte y Recreación	2,00%

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del 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.



NOMBRE COMPLETO: ANDRES STEVEN ESQUIVEL ESCOBAR

CARGO: Profesional Universitario

CIUDAD Y FECHA: Santiago de Cali, 10/feb/2026

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.