MODIFICACIÓN 3

ANEXO No. 4

CLÁUSULAS CONTRACTUALES

La presente modificación se realiza por solicitud del supervisor del Contrato No. 32-001-2022, suscrito entre la **Dirección Seccional de Impuestos de Bogotá** y **PROMOTORA PARQUE SANTANDER S.A.** locatario autorizado de Bancolombia S.A.; presentada y justificada mediante el Formato FT-ADF-2088 Solicitud de Modificación, Suspensión, Cesión o Terminación Anticipada", del 29 de mayo de 2026, el cual forma parte integral del presente documento, en el cual solicita modificar las cláusulas No. 3, 4 y 5 del Anexo No. 4 del Contrato 32-001-2022, así:

1. MODIFICACIÓN

CLÁUSULA 3. VALOR DEL CONTRATO: El valor estimado del contrato será hasta por SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE MILLONES CIENTO CUARENTA Y TRES MIL SETENTA Y CINCO PESOS COLOMBIANOS ($69.619.143.075) MCTE, incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), Administración Imprevistos y Utilidad (A.I. U) cuando a ellos hubiere lugar y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o municipal de carácter legal, costos directos e indirectos.

Canon de 48 meses:	$58.503.481.575,63
IVA:	$11.115.661.499,37
Valor Total Incluido IVA:	$ 69.619.143.075

La determinación del valor estimado del contrato se efectúa de acuerdo con el resultado del estudio de mercado y/o el análisis económico de sector, donde se determinó el menor precio por metro cuadrado para arrendamiento de oficinas en Bogotá cumpliendo con los requisitos técnicos establecidos por la Entidad, el plazo de ejecución del contrato y la fórmula de incremento anual establecida para cada vigencia, así:

Vigencia	Incremento anual	Vr. Canon de arrendamiento (incluye adm)	IVA	Vr. Canon de arrendamiento (incluye adm. e IVA)	No. meses por vigencia	Vr. Total
2022	N/A	$1,187,881,993.00	$225,697,579.00	$1,413,579,572.00	1	$1,413,579,572
2023	3.00%	$1,223,518,453.00	$232,468,506.00	$1,455,986,959.00	12	$17,471,843,508
2024	3.00%	$1,260,224,007.00	$239,442,561.00	$1,499,666,568.00	10.5	$15,746,498,964
2025	N/A	$1,260,224,007.00	$239,442,561.00	$1,499,666,568.00	12	$17,995,998,816
2026	3.00%	$1,298,030,727.00	$246,625,838.00	$1,544,656,565.00	11	$16,991,222,215
Total						**$69,619,143,075**

PARÁGRAFO 1. Serán por cuenta del ARRENDADOR todos los costos directos e indirectos necesarios para el cumplimiento satisfactorio y oportuno del contrato, en las condiciones pactadas, incluyendo el valor de impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar, así como el valor las primas de las garantías y sus modificaciones.

PARÁGRAFO 2. El valor del Contrato se encuentra cubierto así: (i) MIL CUATROCIENTOS TRECE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS PESOS ($1.413.579.572,00), de la vigencia 2022, con cargo al certificado de disponibilidad presupuestal No.2622 de fecha 26 de septiembre de 2022; (ii) Vigencia Futura para los años 2023, 2024, 2025 y 2026 por valor de SESENTA Y CINCO MIL CIENTO CUARENTA MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS ($65.140.694938,00), aprobada mediante oficio No. 2-2022-051351 del 04 de noviembre de 2022, por la Directora General del Presupuesto Público Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, para la vigencia 2022.

El presupuesto oficial para el Proceso de selección se distribuye por años y por ítems así:

Rubro	Descripción	Línea PAA	Valor	Año
A-02-02-02-007-002	Servicios Inmobiliarios	636 -2022	1.413.579.572	2022
A-02-02-02-007-002	Servicios Inmobiliarios	636 -2022	17.471.843.508	2023
A-02-02-02-007-002	Servicios Inmobiliarios	636 -2022	17.995.998.816	2024
A-02-02-02-007-002	Servicios Inmobiliarios	636 -2022	18.535.878.780	2025
A-02-02-02-007-002	Servicios Inmobiliarios	636 -2022	11.136.973.834	2026

PARÁGRAFO 3. Durante la vigencia 2025, no se realizará el incremento anual del 3%, manteniéndose el valor de canon de arrendamiento mensual, incluida la administración e IVA en $1.499.666.568. A partir del 1 de enero de 2026, el canon de arrendamiento será ajustado en un 3% al valor del año inmediatamente anterior.

CLAUSULA 4. FORMA DE PAGO: La UAE-DIAN efectuará los pagos en pesos colombianos así:

El valor del contrato se cancelará mediante pagos de mensualidades anticipadas al canon de arrendamiento del periodo en curso y previa certificación por el supervisor; dentro de los quince (15) días siguientes a la presentación de la de la factura y sus soportes para pago, de conformidad con la Disponibilidad del P.A.C (Plan Anual Mensualizado de Caja) para la vigencia correspondiente.

Los pagos se estiman de la siguiente manera:

Vigencia	Incremento anual	Vr. Canon de arrendamiento (incluye adm)	IVA	Vr. Canon de arrendamiento (incluye adm. e IVA)	No. meses por vigencia	Vr. Total
2022	N/A	$1,187,881,993.00	$225,697,579.00	$1,413,579,572.00	1	$1,413,579,572
2023	3.00%	$1,223,518,453.00	$232,468,506.00	$1,455,986,959.00	12	$17,471,843,508
2024	3.00%	$1,260,224,007.00	$239,442,561.00	$1,499,666,568.00	10.5	$15,746,498,964
2025	N/A	$1,260,224,007.00	$239,442,561.00	$1,499,666,568.00	12	$17,995,998,816
2026	3.00%	$1,298,030,727.00	$246,625,838.00	$1,544,656,565.00	11	$16,991,222,215
Total						**$69,619,143,075**

PARÁGRAFO 1. La UAE-DIAN pagará el valor del contrato en moneda legal colombiana de acuerdo con los servicios prestados, facturados y recibidos a satisfacción por el SUPERVISOR designado por la UAE-DIAN, siempre y cuando el ARRENDADOR haya cumplido con la obligación exigida en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y los demás requisitos de pago pactados.

PARÁGRAFO 2. Documentos soporte para el pago: a) Factura dando estricto cumplimiento a las exigencias legales que establece el artículo 617 del Estatuto Tributario, y para las facturas electrónicas lo establecido en los Art. 1.6.1.4.13 a 1.6.1.4.23 del Decreto 1625 de 2016 y las normas que lo modifiquen; b) Acreditación conforme a la Ley vigente aplicable, de cumplimiento del contratista de sus obligaciones ante el Sistema de Seguridad Social Integral en Salud, pensiones y riesgos laborales, así como aportes parafiscales: Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda; c) Certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por el SUPERVISOR, en la cual conste el valor a pagar al ARRENDADOR.

Si las facturas no han sido correctamente elaboradas o no se acompañan de los documentos requeridos para el pago, el término para éste sólo efecto empezará a contar desde la fecha en que el ARRENDADOR aporte el último de los documentos, de lo cual se dejará expresa constancia. La demora del ARRENDADOR en la entrega de la totalidad de los documentos que son requisito para el pago será su exclusiva responsabilidad, y en consecuencia no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

PARÁGRAFO 3. El ARRENDADOR no podrá librar factura alguna que no corresponda a servicios efectivamente prestados y recibidos a satisfacción por el SUPERVISOR. Corresponderá al SUPERVISOR aceptar o rechazar la factura por escrito, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su recepción, si considera que incluye obras y/o bienes que no han sido entregados real y materialmente, o servicios que no han sido efectivamente prestados (Art.86, L.1676/13).

PARÁGRAFO 4. El ARRENDADOR debe ingresar al SECOP II el número y fecha de radicación de la factura entregada previamente en físico al SUPERVISOR, con la totalidad de los soportes necesarios para el pago, incluyendo la certificación de cumplimiento.

PARÁGRAFO 5. En el caso de factura electrónica, ésta y sus soportes deberán enviarse al correo electrónico siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co o aquel que para el efecto determina la entidad dando cumplimiento a lo establecido en la Circular Externa No. 005 del 18 de septiembre de 2018 de la Dirección de Gestión de Recursos y Administración Económica de la DIAN, con copia al correo electrónico del SUPERVISOR.

PARÁGRAFO 6. El SUPERVISOR remitirá directamente a la DIVISIÓN DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA de la DIRECCIÓN SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ de la UAE-DIAN la factura presentada por el ARRENDADOR en físico con los documentos exigidos para el pago.

PARÁGRAFO 7. Los pagos se efectuarán mediante consignación en la cuenta bancaria informada por el ARRENDADOR en su Oferta, que forma parte integral del Contrato, para lo cual el ARRENDADOR deberá presentar a través de SECOP II certificación de la entidad bancaria en la

que conste quién es el cuentahabiente, su identificación, el número, el tipo de cuenta y si a la fecha está activa.

PARÁGRAFO 8. Las facturas que se tramiten para pago y que incluyan pagos por concepto de bienes devolutivos, deberán ir acompañadas del comprobante de ingreso o registro en el aplicativo de Inventarios de la UAE-DIAN, donde conste que los bienes efectivamente se recibieron en la Entidad y acta de entrega y recibo a satisfacción firmada por el SUPERVISOR del contrato. Sin el cumplimiento de estos requisitos no se podrán pagar estas facturas.

PARÁGRAFO 9. Durante el mes de noviembre de 2024 la ARRENDATARIA no está obligada a pagar al ARRENDADOR el canon de arrendamiento del inmueble. Durante este mes, la ARRENDATARIA conserva la tenencia y uso del inmueble y la obligación de pagar los servicios públicos y el valor de otros servicios contratados con terceros, para su funcionamiento en el inmueble arrendado.

PARÁGRAFO 10. Durante el periodo comprendido entre el 01 de diciembre a 15 de diciembre de 2024 la ARRENDATARIA no está obligada a pagar al ARRENDADOR el canon de arrendamiento del inmueble. Durante este periodo, la ARRENDATARIA conserva la tenencia y uso del inmueble y la obligación de pagar los servicios públicos y el valor de otros servicios contratados con terceros, para su funcionamiento en el inmueble arrendado. A partir del 16 de diciembre de 2024, el contrato de arrendamiento continuará vigente con todos sus efectos jurídicos y económicos en las condiciones inicialmente pactadas por las partes.

CLÁUSULA 5. PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo para la ejecución del contrato será de CUARENTA Y OCHO (48) meses, contados a partir de la firma del acta de iniciación del contrato suscrita entre el contratista y el supervisor designado por LA DIAN, previa la expedición del registro presupuestal, la aprobación de las garantías y la verificación por parte del Supervisor del contrato sobre el cumplimiento de las obligaciones del contratista relacionadas con el sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, cuando corresponda.

2. **GARANTÍAS:** Para la ejecución de la modificación, el Supervisor verificará que la Directora Seccional de la DIAN haya aprobado la modificación de la Garantía Única de Cumplimiento y Responsabilidad Civil Extracontractual constituida por el contratista dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma de la modificación para que el garante conozca la modificación del estado del riesgo.

3. **CLÁUSULAS NO MODIFICADAS:** Las cláusulas y condiciones del contrato principal, no modificadas por el presente modificatorio, permanecen vigentes y son de obligatorio cumplimiento.

4. **PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** La presente modificación se entiende perfeccionada con la firma electrónica de las partes en el SECOP II, y para su ejecución requiere la aprobación de las garantías.