JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA

CORONEL (R) JUAN LUIS GUTIÉRREZ RESTREPO, mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía No. 70.096.519 de Medellín quien obra en calidad de **DIRECTOR GENERAL** de la **CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES**, establecimiento público del orden nacional, identificada con NIT **899.999.118-1**, nombrado mediante Decreto 1323 de fecha 26 de agosto de 2026 y Acta de Posesión No. 0211-26 de fecha 28 de agosto de 2026, y para tal efecto informa lo siguiente:

1. Justificación y causal que se invoca para contratar directamente

La Caja de Retiro de las Fuerzas Militares – CREMIL, en cumplimiento de su misión institucional y de las funciones asignadas por el ordenamiento jurídico vigente, tiene a su cargo la administración, conservación y adecuado aprovechamiento de los bienes inmuebles que integran su patrimonio, procurando su utilización eficiente y la protección del patrimonio de la Entidad.

Dentro de los bienes inmuebles administrados por CREMIL se encuentran aquellos ubicados en el Centro Internacional Tequendama de la ciudad de Bogotá D.C., entre los cuales se encuentra el espacio denominado Hall Ascensor de las Residencias Tequendama Sur (RTS), ubicado en la Carrera 10 No. 26-71, cuya utilización debe desarrollarse bajo condiciones que garanticen la adecuada conservación del inmueble y la protección de los bienes de propiedad de la Entidad.

En este contexto, TELETIGRE S.A.S. manifestó su interés en utilizar temporalmente el espacio denominado Hall Ascensor de las Residencias Tequendama Sur (RTS) para la realización de actividades relacionadas con la producción y grabación de la obra audiovisual denominada “PRIMERA PLANA”, para lo cual requiere disponer del espacio durante la fecha previamente acordada con la Entidad.

En atención a la solicitud presentada, CREMIL identificó la viabilidad de permitir el uso temporal del espacio, teniendo en cuenta sus características físicas, ubicación y las condiciones requeridas para el desarrollo de la actividad, siempre que su utilización se efectúe de manera controlada, por el término y bajo las condiciones expresamente autorizadas por la Entidad.

La celebración del contrato permitirá establecer de manera clara las condiciones bajo las cuales EL LOCATARIO podrá utilizar el espacio, particularmente en lo relacionado con la destinación autorizada, el período de uso, las condiciones de ingreso y permanencia, la conservación de las instalaciones, la responsabilidad por los daños que eventualmente se ocasionen y la restitución del espacio en las condiciones en que fue recibido.

De igual manera, el instrumento contractual permitirá a CREMIL ejercer el correspondiente seguimiento sobre la utilización del inmueble y establecer las medidas necesarias para prevenir afectaciones a la infraestructura, a los bienes de la Entidad y a las demás personas o actividades que se desarrollen en las instalaciones del Centro Internacional Tequendama.

En consecuencia, se hace necesario formalizar el uso temporal del espacio mediante la celebración de un contrato de alquiler, en el cual se establezcan las condiciones económicas, jurídicas, administrativas y de

seguridad que deberán observar las partes durante su ejecución, garantizando de esta manera la adecuada administración del inmueble y la protección del patrimonio de CREMIL.

2. Objeto del Contrato

ALQUILER TEMPORAL DEL ESPACIO DENOMINADO HALL ASCENSOR DE LAS RESIDENCIAS TEQUENDAMA SUR (RTS), UBICADO EN LA CARRERA 10 No. 26-71 DE BOGOTÁ D.C., PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES DE PRODUCCIÓN Y GRABACIÓN DE LA OBRA AUDIOVISUAL DENOMINADA 'PRIMERA PLANA', DE CONFORMIDAD CON LAS CONDICIONES Y EL PLAZO ESTABLECIDOS EN EL CONTRATO.

2.1. LINDEROS: EL LOCADOR PROPIETARIO Y/O ARRENDADOR entrega a **LA PRODUCTORA Y/O ARRENDATARIO**, a título de arrendamiento de locación, y éste recibe de aquel al mismo título, los inmuebles que se identifican a continuación:

IDENTIFICACIÓN:

EL ARRENDADOR otorga a LA PRODUCTORA en arrendamiento de la siguiente propiedad (en adelante, la "LOCACIÓN"):

Nombre del inmueble	CENTRO INTERNACIONAL TEQUENDAMA
Locación	ESPACIO RTS (HALL ASCENSOR) UBICADO EN LA CRA 10 #26-71.
Ciudad	BOGOTÁ D.C
Dirección del inmueble	CARRERA 10#26- 71
Número de Matrícula Inmobiliaria	50C-187318

GENERALES DEL CENTRO INTERNACIONAL TEQUENDAMA

NORTE	CON EL EDIFICIO TORRES BAVARIA
SUR	CON EL HOTEL TEQUENDAMA

ORIENTE	CON LA CARRERA 10 DE BOGOTA
OCCIDENTE	CON LA CARRERA 13 DE BOGOTA

LINDEROS ESPECIFICOS RESIDENCIAS TEQUENDAMA SUR

NORTE	CON EL EDIFICIO BOCHICA.
SUR	CON EL HOTEL TEQUENDAMA.
ORIENTE	CON LA CARRERA 10 DE BOGOTÁ, D.C.
OCCIDENTE	CON LA CARRERA 13 DE BOGOTÁ, D. C.

Los linderos anteriormente señalados corresponden a la identificación general del inmueble denominado **Residencias Tequendama Sur (RTS)**, dentro del cual se encuentra ubicado el espacio objeto del presente contrato, denominado **Hall Ascensor de las Residencias Tequendama Sur (RTS)**. En consecuencia, la inclusión de dichos linderos tiene como finalidad precisar la ubicación e identificación del inmueble en el que se encuentra el área objeto de alquiler, sin que ello implique que el presente contrato comprenda la totalidad del inmueble ni sus demás áreas, espacios, dependencias o zonas comunes, limitándose su objeto exclusivamente al espacio previamente identificado y destinado para las actividades de producción y grabación de la obra audiovisual denominada **"PRIMERA PLANA"**.

3. **VALOR Y FORMA DE PAGO:** El valor total del presente contrato será la suma de **OCHOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE. ($892.500,00).** incluido IVA**.** De conformidad con la Cotización No**. 2026-074** de fecha **30 de julio de 2026,** suma que será pagadera en favor del **LOCADOR PROPIETARIO Y/O ARRENDADADOR** el cual deberá ser consignado en la Cuenta Corriente No. 256-08338-7 del Banco de Occidente, a nombre de **LA CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES NIT 899.999.118-1** en un término de los (5) días hábiles después de la emisión de la factura con el lleno de todos los requisitos legales y la aprobación de la misma por parte de **LA PRODUCTORA Y/O ARRENDATARIO**. **PARÁGRAFO ÚNICO** En caso de no pago en lo estipulado en la cláusula cuarta, inmediatamente se iniciará con el cobro de Intereses de mora (bajo el interés comercial establecido).

3.1. El precio expresado en este contrato incluye los gastos de electricidad, agua, o similares necesarias para la adecuada grabación de la actividad audiovisual. Por tanto, estos gastos se encuentran incluidos en el precio pactado. Además, serán a cargo de **LA PRODUCTORA Y/O ARRENDATARIO** las reparaciones que se requieran como consecuencia de cualquier desperfecto y/o daño **que le sea imputable y que haya sido ocasionado durante la realización de las actividades objeto del presente contrato,** los cuales serán asumidos integralmente por **LA PRODUCTORA Y/O ARRENDATARIO**.

4. **LUGAR Y PLAZO DE EJECUCIÓN :** EL **LOCADOR PROPIETARIO Y/O ARRENDADOR** otorga a LA PRODUCTORA Y/O ARRENDATARIO el derecho temporal de uso y filmación del siguiente espacio:

- Hall Ascensor del espacio Residencias Tequendama Sur (RTS) ubicado en la Cra 10 # 26-71.

La **PRODUCTORA Y/O ARRENDATARIO** tendrá derecho a utilizar y ocupar el espacio objeto del presente contrato, para realizar la jornada de grabación el día diez (10) de septiembre de 2026, por el total de lapso de medio (1/2) día, horario previsto de inicio a las 19:00 horas y de finalización 24:00 horas**, PARÁGRAFO ÚNICO**: En caso de cuestiones climáticas desfavorables o fuerza mayor, y si LA PRODUCTORA Y/O ARRENDATARIO lo considerase necesario, previo aviso a 48 horas de antelación, LA PRODUCTORA Y/O ARRENDATARIO podrá solicitar a EL **LOCADOR PROPIETARIO Y/O ARRENDADOR** el cambio de fecha de la filmación, la cual será determinada por las partes de común acuerdo, de conformidad con la cotización enviada, la cual tiene un término de vigencia de 30 días, en caso de exceder el plazo de vigencia de la cotización, se deberá radicar nueva solicitud.

5. Lugar de consulta de los estudios y documentos previos

Los estudios y documentos previos podrán ser consultados a través de la plataforma transaccional del Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II, https://www.colombiacompra.gov.co/secop/secop-ii

Con fundamento en lo anterior, se encuentra justificada la causal de contratación directa invocada en el presente acto**,** el cual es aprobado por el ordenador de gasto a través de su aprobación en la plataforma electrónica del SECOP II.