CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
NUMERO: 664 DE 2026

INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO	
OBJETO DEL CONTRATO: 8095-214 ARRENDAMIENTO INTEGRAL DE UN INMUEBLE CON ÁREAS FUNCIONALES QUE INCLUYE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE OPERATIVA DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE REHABILITACIÓN Y MANTENIMIENTO VIAL (UAERMV).	
CONTRATISTA:	FAMOC DEPANEL S.A.S
NIT/CC:	860.033.419-4
VALOR DEL CONTRATO:	CUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTISEIS PESOS M/CTE. ($4.735.837.326)
PLAZO DE EJECUCIÓN:	El plazo del contrato a celebrar será de SEIS (6) MESES, comprendidos entre el 1 de octubre de 2026 y el 31 de marzo de 2027, previo al cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato y la suscripción del acta de inicio.

Entre el (la) *Ordenador(a) del Gasto delegado(a) de la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE REHABILITACIÓN Y MANTENIMIENTO VIAL, ANGELICA MARIA ACUÑA PORRAS** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 37.535.201, desempeñando el cargo de Secretaria General de la Entidad, según Resolución 790 del 04 de noviembre de 2025, y Acta de posesión No. 064 del 04 de noviembre de 2025, de conformidad con las competencias delegadas por medio de la Resolución 515 del 30 de julio de 2025, que le atribuyen el ejercicio de las facultades legales y estatutarias conferidas especialmente por el Acuerdo No. 002 de 2023, expedido por el Consejo Directivo de la ARRENDATARIO, quien en adelante y para efectos del presente contrato se denominará el **ARRENDATARIO**, Entidad descentralizada del orden Distrital adscrita a la Secretaría de Movilidad, identificada con el NIT. No. 900.127.032-7, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C, de una parte, y, por la otra **FAMOC DEPANEL S.A.S**, identificada con NIT. 860.033.419-4, constituida mediante escritura pública número 1173 del 27 de abril de 1972 de la notaría 14. de Bogotá, registrada en la Cámara de Comercio de Facatativá el 25 de agosto de 1995, bajo el número 3490 del libro IX, y representada legalmente por **MARISOL SUÁREZ VILLANUEVA**, identificada con cédula de ciudadanía No.52.081.458 de Bogotá, segunda suplente del representante legal, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará genéricamente **EL ARRENDADOR**, hemos, hemos convenido suscribir el presente contrato de arrendamiento, que se regirá por la Constitución Política, la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y todas aquellas normas que los adicionen, modifiquen o deroguen, previas las siguientes consideraciones:

A) EL ARRENDADOR afirma bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la firma del presente contrato, que no se encuentra incurso en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad previstas en la Constitución Política, la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011 y demás disposiciones concordantes; de llegar a sobrevenir alguna, actuará de conformidad con lo establecido en el artículo 9º de la Ley 1150 de 2007 y demás normas que regularen la materia.

B) El ARRENDATARIO cuenta con las disponibilidades presupuestales No. 959 del 14 de julio de 2026, el 1277 y el 1281 del 28 de septiembre de 2026, expedidos por el responsable de presupuesto de la UAERMV, todos

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
NUMERO: 664 DE 2026

suman el valor de **CUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTISEIS PESOS M/CTE. ($4.735.837.326),** así:

CDP 959

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

Número : 959

EL SUSCRITO RESPONSABLE DEL PRESUPUESTO CERTIFICA

CLAUDIA JINETH Fecha: 2026.07.14 10:14:38 -05'00'

CLAUDIA JINETH ALVAREZ BENITEZ

Que en el Presupuesto de Gastos e Inversiones de la vigencia 2026 existe apropiación disponible para atender la presente solicitud así:

RUBRO	DESCRIPCIÓN DEL RUBRO	CONCEPTO DEL GASTO	FONDO	VALOR
O230117459920240179	Fortalecimiento de la gestión institucional de la UAERMV de Bogotá D.C..	O232020200772112 Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles no residenciales (diferentes a vivienda), propios o arrendados	1-100-F001 VA-RECURSOS DISTRITO	2.253.014.904
			Total	**2.253.014.904**

Objeto:

8095-214 ARRENDAMIENTO INTEGRAL DE UN INMUEBLE CON ÁREAS FUNCIONALES QUE INCLUYE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE OPERATIVA DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE REHABILITACIÓN Y MANTENIMIENTO VIAL (UAERMV), DE CONFORMIDAD CON LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS, UBANISTICOS Y JURÍDICOS DEL PROCESO.

Se expide a solicitud de ANGELICA MARIA ACUÑA PORRAS Cargo SECRETARIA GENERAL, mediante oficio número 208183 de JULIO 14 DE 2026.

Bogotá D.C. JULIO 14 DE 2026

Documento firmado por: CLAUDIA JINETH ALVAREZ BENITEZ / Cargo: GERENTE

Aprobó: CALVAREZB 14.07.2026

CDP 1277

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

Número : 1277

EL SUSCRITO RESPONSABLE DEL PRESUPUESTO CERTIFICA

RAMIREZ ALVARO DANIEL Fecha: 2026.09.28 14:57:14 -05'00'

ALVARO DANIEL RAMIREZ RAMIREZ

Que en el Presupuesto de Gastos e Inversiones de la vigencia 2026 existe apropiación disponible para atender la presente solicitud así:

RUBRO	DESCRIPCIÓN DEL RUBRO	CONCEPTO DEL GASTO	FONDO	VALOR
O230117459920240179	Fortalecimiento de la gestión institucional de la UAERMV de Bogotá D.C..	O232020200772112 Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles no residenciales (diferentes a vivienda), propios o arrendados	1-100-F001 VA-RECURSOS DISTRITO	1.996.483.755
			Total	**1.996.483.755**

Objeto:

8095-214 ARRENDAMIENTO INTEGRAL DE UN INMUEBLE CON ÁREAS FUNCIONALES QUE INCLUYE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE OPERATIVA DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE REHABILITACIÓN Y MANTENIMIENTO VIAL (UAERMV).

Se expide a solicitud de ANGELICA MARIA ACUÑA PORRAS Cargo SECRETARIA GENERAL, mediante oficio número 296093 de SEPTIEMBRE 28 DE 2026.

Bogotá D.C. SEPTIEMBRE 28 DE 2026

Documento firmado por: ALVARO DANIEL RAMIREZ RAMIREZ / Cargo: PROFESIONAL ESPECIALIZADO

Aprobó: ADRAMIREZ 28.09.2026

Elaboró: CARDILAB 28.09.2026

Impresión: 28.09.2026-14:40:05 ADRAMIREZ 0000922642 0001

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
NUMERO: 664 DE 2026

CDP 1281

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

Número : 1281

EL SUSCRITO RESPONSABLE DEL PRESUPUESTO CERTIFICA

RAMIREZ ALVARO DANIEL Fecha: 2026.09.28 15:15:21 -05'00'

ALVARO DANIEL RAMIREZ RAMIREZ

Que en el Presupuesto de Gastos e Inversiones de la vigencia 2026 existe apropiación disponible para atender la presente solicitud así:

RUBRO	DESCRIPCIÓN DEL RUBRO	CONCEPTO DEL GASTO	FONDO	VALOR
O21202020070272112	Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles no residenciales (diferentes a vivienda), propios o arrendados	N/A	1-100-F001 VA-RECURSOS DISTRITO	486.338.667
			Total	486.338.667

Objeto:

8095-214 ARRENDAMIENTO INTEGRAL DE UN INMUEBLE CON ÁREAS FUNCIONALES QUE INCLUYE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE OPERATIVA DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE REHABILITACIÓN Y MANTENIMIENTO VIAL (UAERMV).

Se expide a solicitud de ANGELICA MARIA ACUÑA PORRAS Cargo SECRETARIA GENERAL, mediante oficio número 296093 de SEPTIEMBRE 28 DE 2026.

Bogotá D.C. SEPTIEMBRE 28 DE 2026

Documento firmado por: ALVARO DANIEL RAMIREZ RAMIREZ / Cargo: PROFESIONAL ESPECIALIZADO

Aprobó: ADRAMIREZ 28.09.2026

Elaboró: CARDILAB 28.09.2026

Impresión:28.09.2026-15:11:51 ADRAMIREZ 0000922729 0001

C) Todos los impuestos que se causen por razón de la suscripción, desarrollo, ejecución y liquidación del presente contrato, con excepción de los que estrictamente correspondan al **ARRENDATARIO** son de cargo exclusivo del **ARRENDADOR**. En materia de Impuestos, el **ARRENDATARIO** efectuará a las cuentas o facturas del **ARRENDADOR** las retenciones que establezca la ley. Las devoluciones o exenciones a que crea tener derecho el **ARRENDADOR** deberá ser tramitadas por este ante la respectiva Administración de Impuestos, sin responsabilidad alguna por parte del **ARRENDATARIO** o costo para la misma.

D) Que la UAERMV dio cumplimiento a lo establecido en el numeral 1 y 2 artículo 2.2.1.2.1.4.11., del Decreto 1082 de 2015, tal como se evidencia en el documento de estudios previos, análisis del sector, *Estudio de Mercado Inmobiliario para la Sede Operativa,* Documento de Justificación y Determinación de la Necesidad que soportan la presente contratación.

E) Que, de acuerdo con los estudios previos elaborados por la Gerencia Administrativa y Financiera de la Entidad, esta contratación tiene como justificación lo siguiente:
"(…)
Situación actual:

La Sede Operativa actual de la Entidad está ubicada en la calle 22D 120-40 predio la Elvira, en la localidad de Fontibón. Predio en el que hemos estado en arriendo desde el 2018 como quiera que fue necesario trasladarnos

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
NUMERO: 664 DE 2026

de la sede propia en cumplimiento de la acción popular Sentencia del 23 de julio de 2015 del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Primera, M.P. LUIS MANUEL LASSO LOZANO.

El ultimo contrato de arrendamiento de la Sede Operativa corresponde al contrato número 712 de 2025, vence el 30 de septiembre del 2026, siendo necesario la búsqueda de un inmueble que cumpla con las especificaciones descritas anteriormente.

De esta forma y para seguir prestando el servicio de forma no interrumpida, dada la complejidad logística que se ejecuta en dicha sede y teniendo en cuenta que el inmueble ubicado en la Calle 22D No. 120-40, predio La Elvira, en la localidad de Fontibón, se encuentra completamente dotado y adecuado de conformidad con las necesidades de la Entidad, cumple con el área mínima requerida y con el uso del suelo de tipo industrial, y cuenta con la dotación y mobiliario de acuerdo con las necesidades descritas en la Formulación De Estudios Del Sector, aunado a la dificultad de encontrar en Bogotá inmuebles con estas especificaciones, la UAERMV considera que la oferta presentada por FAMOC DEPANEL S.A.S. es oportuna, razonable y conveniente para satisfacer la necesidad identificada y se encuentra dentro de los parámetros de referencia establecidos en el ***Estudio De Mercado Inmobiliario Sede Operativa*** *y su actualización para la vigencia 2026.*

En cuanto a los metros cuadrados objeto del contrato con FAMOC (19.158,29m2) hay que precisar que corresponden al área útil del predio de acuerdo con lo detallado en el cuadro de áreas siguiente. En todo caso el contrato se suscribirá como cuerpo cierto.

Cuadro de Áreas Urbanísticas predio La Elvira *(elaboración propia sobre la Resolución 11001-3-21-0231 del 12 de febrero de 2020, modificada con la Resolución 11001-1-25-0346 del 14 de marzo de 2025)*			
Nombre de la Urbanización			*Urbanización Pinagro*
Dirección			*CL 22D No. 120-40*
Matrícula Inmobiliaria			*50C-211307*
CHIP			*AAA080COHY*
#	***Ítem***	***Área en M2***	***Observación***
1	*Área bruta*	*27.306,10*	*Se trata del área total inicial del predio que se sometió al trámite de licencia de urbanismo. En este caso, coincide con la que se relaciona en el certificado de tradición y libertad del inmueble La Elvira.*
2	*Afectaciones*	*0,00*	*Se trata de las áreas de afectación que se han determinado para un inmueble y que se hallan inscritas en su certificado de tradición y libertad. En el caso del predio La Elvira, no existen afectaciones.*
3	*Área neta urbanizable*	*27.306,09*	*Se trata del área resultante de restar las áreas de afectación del área bruta. En este caso el área neta urbanizable es igual al área bruta*
4	*Cesiones públicas Parques y Equipamientos*	*6.826,52*	*Se trata del área de terreno que debe ser cedido de manera gratuita en el proceso de urbanización, a cargo del urbanizador, con destino a ser espacio público de la ciudad de Bogotá.*
4.1.	*Parque (17%)*	*4.642,03*	

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
NUMERO: 664 DE 2026

4.2	*Equipamiento comunal (8%)*	*2.184,49*	*En el caso del predio La Elvira, la licencia de urbanismo se encuentra vigente hasta mayo de 2027, momento en el cual el urbanizador debe terminar obras de las zonas de cesión y realizar su transferencia jurídica al Distrito Capital, u obtener una nueva autorización por parte de la entidad competente.*
5	*Cesiones malla vial local*	*1.321,28*	
5.1	*Malla vial local Carrera 124 A*	*1.076,42*	
5.2	*Malla vial local Calle 22 D*	*244,86*	
6	*Área útil*	*19.158,29*	*Se trata del área que podrá ser usada con construcciones privadas, en cumplimiento de los índices y aprovechamientos que le corresponden a un predio. Proviene de descontar las cesiones públicas del área neta urbanizable.*
6.1	*Área Vivienda de Interés Prioritario (VIP) 20% del área útil*	*3.831,66*	*Se trata de una porción de suelo dentro del área útil, equivalente al 20% de ésta, destinada como carga urbanística a la construcción de vivienda de interés prioritario en los términos del Decreto 1077 de 2015, una vez el titular de la licencia de urbanismo haya tomado la decisión de construir un proyecto inmobiliario.*

Notas Aclaratorias:

(1) *Este es el cuadro de áreas de la licencia de urbanismo, es decir, del acto administrativo de autorización para construcción de vías, parques y redes de servicios públicos. No es una licencia de construcción de edificaciones.*

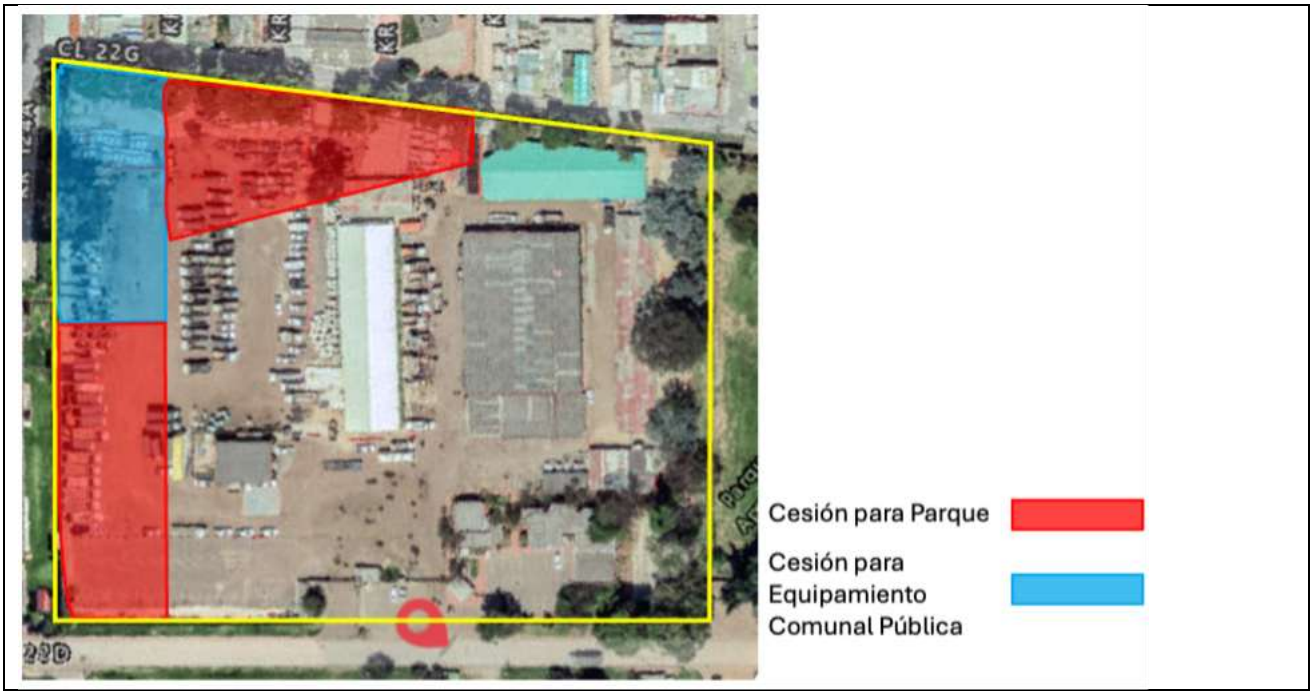
(2) *Las zonas de cesión son una carga urbanística que el urbanizador debe cumplir con su construcción, dotación y cesión gratuita al distrito de Bogotá.*

(3) *El área destinada a vivienda de interés social prioritario (VIP) es una carga urbanística que hace que dicha porción de área sólo pueda licenciarse para la construcción de un proyecto de vivienda de interés prioritario VIP.*

(4) *El desarrollo del área VIP puede ser en cualquier tiempo, cuando lo decida el urbanizador, siempre que haya culminado y honrado todas las obras y obligaciones de la licencia de urbanismo.*

(5) *Mientas el urbanizador decide desarrollar el proyecto de vivienda de interés prioritario VIP, puede usar el área de manera privada sin edificarla.*

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
NUMERO: 664 DE 2026



Fuente: Elaboración propia sobre mapas Bogotá

Ahora bien, de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Facatativá el 2 de septiembre de 2026, la empresa FAMOC DE PANEL S.A.S. se encuentra constituida de acuerdo con las normas colombianas.

Capacidad legal

Revisado el certificado de tradición y libertad del inmueble, expedido el 5 septiembre de 2026 por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona Centro, se encontró que los actuales propietarios inscritos según la anotación número 23, contentiva de la escritura pública número 1342 del 15 de abril de 2024, otorgada en la Notaría 41 de Bogotá, son Federico Ramírez Vergara y Gabriela Ramírez Vergara.

Posteriormente, Federico Ramírez Vergara y Gabriela Ramírez Vergara mediante la escritura pública número 1461 del 08 de noviembre de 2024, otorgada en la Notaría 35: (i) transfirieron a título de compraventa el 10% de los derechos de cuota sobre el inmueble a ESTUDIOS Y CONCEPTOS S.A.S. con NIT 900.696.685-6 y (ii) constituyeron usufructo sobre el 90% del inmueble en favor de Javier Armando Ramírez Cáceres.

En este contexto, mediante documento denominado "Certificación del Contrato de Arrendamiento" de fecha 5 de septiembre de 2026 Johan Byron Plazas Acuña, representante legal de la sociedad ESTUDIOS Y CONCEPTOS S.A.S. con NIT 900.696.685-6 y Javier Armando Ramírez Cáceres, certificaron que suscribieron un contrato de arrendamiento con la compañía FAMOC DE PANEL S.A.S. como arrendataria y que dicha compañía se encuentra autorizada para para subarrendar el inmueble y realizar las adecuaciones acordadas con UAERMV.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
NUMERO: 664 DE 2026

Así las cosas, FAMOC DE PANEL S.A.S. cuenta con la capacidad legal y autorización por parte de los propietarios para subarrendar el inmueble con espacios adecuados y dotados a la UAERMV, lo anterior en desarrollo de su objeto social que abarca como actividades principales: el diseño, fabricación, distribución, suministro transporte, compra, venta, comercialización de acabados arquitectónicos, divisiones, muebles y enseres, de toda clase y especie dentro y fuera del territorio nacional; así mismo la estructuración, promoción y desarrollo de proyectos inmobiliarios, arrendamiento de bienes inmuebles propios o de terceros, servicios de infraestructura corporativa, estructuración, promoción y desarrollo de proyectos de asociación publico privada y servicios de administración y mantenimiento de inmuebles-propios o de terceros así como de cualquier otro tipo de áreas institucionales.

Presupuesto:

En el contexto ya ilustrado acerca de los costos estimados para cada modalidad (compra, arriendo, construcción), y en cumplimiento del principio de planeación y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 80 de 1993, para la Entidad se concluye que la opción más adecuada es la contratación mediante arrendamiento de un inmueble para la Sede Operativa, lo anterior, con el propósito de garantizar la continuidad en el desarrollo de las funciones misionales, administrativas y técnicas que allí se adelantan.

En consecuencia, se proyecta celebrar el contrato de arrendamiento para el periodo comprendido entre el 1 de octubre de 2026 y el 31 de marzo de 2027, por un valor total estimado de $4.735.837.326, con cargo a recursos de funcionamiento e inversión de la vigencia fiscal 2026, previa acreditación de los requisitos presupuestales aplicables para comprometer dichos recursos.

Del valor total, $486.338.667 se financiarán con recursos de funcionamiento, destinados a cubrir la proporción del arrendamiento correspondiente a las actividades administrativas y operativas de la Entidad. Los $4.249.498.659 restantes se financiarán con recursos de inversión, en la proporción que corresponda al uso del inmueble para la ejecución de las actividades de los proyectos de inversión que respaldan la contratación. Esta distribución deberá guardar correspondencia con la destinación y justificación de los recursos de cada fuente.

La contratación permitirá asegurar la disponibilidad del inmueble durante el periodo señalado y evitar interrupciones en la prestación del servicio, dado que la Unidad no dispone de una sede alterna para la reubicación temporal del personal y de los bienes institucionales. De esta manera, se garantiza la continuidad de la gestión institucional y el cumplimiento de los fines estatales, en armonía con los principios de economía, transparencia y eficacia.

La Unidad Administrativa Especial de Rehabilitación y Mantenimiento Vial determina como presupuesto estimado la suma de ***$4.735.837.326 CUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTISÉIS PESOS M/CTE.****"*

F) Que el contrato a suscribir se encuentra previsto en el Plan Anual de Adquisiciones de Contratación de la vigencia 2026.

G) Que esta contratación directa se realiza con fundamento en lo establecido en el literal j) del numeral 4° del artículo 2 de la Ley 1150 del 2007, el cual establece que una de las modalidades de contratación directa es**:** j) El arrendamiento o adquisición de inmuebles.

H) Que, el 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, establece: **"*Arrendamiento de bienes inmuebles.*** *Las*

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
NUMERO: 664 DE 2026

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."

I) Que la propuesta presentada por **FAMOC DE PANEL S.A.S** de fecha 26 de agosto de 2026**,** se ajusta a la necesidad establecida en los estudios y documentos previos elaborados por la entidad y hacen parte integral del presente contrato.

J) Que la Secretaria General expidió el acto administrativo de justificación de la contratación directa, de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015.

K) Que el ARRENDATARIO ha verificado los documentos que confieren capacidad legal y autorización por parte de los propietarios del inmueble ubicado en la Calle 22D #120-40 de la cuidad de Bogotá a FAMOC DE PANEL S.A.S para subarrendar el inmueble realizando las adecuaciones acordadas a la ARRENDATARIO, los cuales hacen parte integral del presente contrato.

M) Que la presente contratación, fue aprobada mediante Sesión No 34 del Comité de Contratación Ordinario realizada el 25 de septiembre de 2026, por la Entidad.

L) Que, con base en las consideraciones anteriores, las partes hemos convenido celebrar el presente Contrato de arrendamiento del cual hacen parte integral los documentos aportados por EL ARRENDADOR y será regido por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO: 8095-214 ARRENDAMIENTO INTEGRAL DE UN INMUEBLE CON ÁREAS FUNCIONALES QUE INCLUYE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE OPERATIVA DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE REHABILITACIÓN Y MANTENIMIENTO VIAL (UAERMV).

CLÁUSULA SEGUNDA. DESTINACIÓN Y USO DE LOS INMUEBLES: El ARRENDATARIO destinará el inmueble para la ubicación de sus funcionarios y el desarrollo de las actividades propias de la Unidad Administrativa Especial de Rehabilitación y Mantenimiento Vial (UAERMV), de conformidad con el uso de suelo del inmueble, definido por la Secretaría de Planeación Distrital (áreas de actividad y usos de suelo decreto 555 de 2021).

CLAUSULA TERCERA: ESPECIFICACIONES DEL BIEN: La UAERMV requiere como mínimo *19.158,29 m2*, ubicado en la dirección *CL 22D No. 120-40*, debidamente adecuados, con espacios funcionales y ajustados a las necesidades de la Entidad, de acuerdo con lo descrito en los documentos de Estudio De Mercado Inmobiliario Sede Operativa, Alcance y Actualización Estudio De Mercado Inmobiliario, Formulación Estudios del Sector, Análisis Del Sector, y Documento De Justificación y Determinación de la Necesidad. El contratista se obliga a

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
NUMERO: 664 DE 2026

cumplir el objeto del contrato, dando cumplimiento a la normas civiles y comerciales vigentes en Colombia que regulan la figura del "ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE", así como todas las obligaciones establecidas en el presente documento, área en arrendamiento mínimo, y las demás relacionadas con la naturaleza del contrato, para lo cual empleará todos sus recursos técnicos, físicos, económicos y logísticos que se requieran para el cabal cumplimiento de este contrato como para el normal desarrollo y ejecución del objeto contractual durante toda su vigencia .

Cuadro de Áreas Urbanísticas predio La Elvira (elaboración propia sobre la Resolución 11001-3-21-0231 del 12 de febrero de 2020, modificada con la Resolución 11001-1-25-0346 del 14 de marzo de 2025)			
Nombre de la Urbanización			Urbanización Pinagro
Dirección			CL 22D No. 120-40
Matrícula Inmobiliaria			50C-211307
CHIP			AAA080COHY
#	**Ítem**	**Área en M2**	**Observación**
1	Área bruta	27.306,10	Se trata del área total inicial del predio que se sometió al trámite de licencia de urbanismo. En este caso, coincide con la que se relaciona en el certificado de tradición y libertad del inmueble La Elvira.
2	Afectaciones	0,00	Se trata de las áreas de afectación que se han determinado para un inmueble y que se hallan inscritas en su certificado de tradición y libertad. En el caso del predio La Elvira, no existen afectaciones.
3	Área neta urbanizable	27.306,09	Se trata del área resultante de restar las áreas de afectación del área bruta. En este caso el área neta urbanizable es igual al área bruta
4	Cesiones públicas Parques y Equipamientos	6.826,52	Se trata del área de terreno que debe ser cedido de manera gratuita en el proceso de urbanización, a cargo del urbanizador, con destino a ser espacio público de la ciudad de Bogotá. En el caso del predio La Elvira, la licencia de urbanismo se encuentra vigente hasta mayo de 2027, momento en el cual el urbanizador debe terminar obras de las zonas de cesión y realizar su transferencia jurídica al Distrito Capital, u obtener una nueva autorización por parte de la entidad competente.
4.1.	*Parque (17%)*	*4.642,03*	
4.2	*Equipamiento comunal (8%)*	*2.184,49*	
5	Cesiones malla vial local	1.321,28	
5.1	*Malla vial local Carrera 124 A*	*1.076,42*	
5.2	*Malla vial local Calle 22 D*	*244,86*	
6	Área útil	19.158,29	Se trata del área que podrá ser usada con construcciones privadas, en cumplimiento de los índices y aprovechamientos que le corresponden a un predio. Proviene de descontar las cesiones públicas del área neta urbanizable.
6.1	*Área Vivienda de Interés Prioritario*	*3.831,66*	Se trata de una porción de suelo dentro del área útil, equivalente al 20% de ésta, destinada como carga urbanística a la construcción de vivienda de interés prioritario en los términos del Decreto 1077 de

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
NUMERO: 664 DE 2026

	(VIP) 20% del área útil		2015, una vez el titular de la licencia de urbanismo haya tomado la decisión de construir un proyecto inmobiliario.

Notas Aclaratorias:

(1) Este es el cuadro de áreas de la licencia de urbanismo, es decir, del acto administrativo de autorización para construcción de vías, parques y redes de servicios públicos. No es una licencia de construcción de edificaciones.

(2) Las zonas de cesión son una carga urbanística que el urbanizador debe cumplir con su construcción, dotación y cesión gratuita al distrito de Bogotá.

(3) El área destinada a vivienda de interés social prioritario (VIP) es una carga urbanística que hace que dicha porción de área sólo pueda licenciarse para la construcción de un proyecto de vivienda de interés prioritario VIP.

(4) El desarrollo del área VIP puede ser en cualquier tiempo, cuando lo decida el urbanizador, siempre que haya culminado y honrado todas las obras y obligaciones de la licencia de urbanismo.

(5) Mientas el urbanizador decide desarrollar el proyecto de vivienda de interés prioritario VIP, puede usar el área de manera privada sin edificarla.

CLÁUSULA CUARTA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: EL ARRENDADOR se obliga a cumplir las siguientes obligaciones:

A. GENERALES:

1. Desarrollar el objeto del contrato, en las condiciones de calidad, oportunidad, y obligaciones definidas en el contrato, Formato FM-022, estudios previos, y demás documentos constitutivos del mismo.
2. Constituir dentro los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma de contrato la garantía única a favor de la UMV en los términos establecidos en el contrato y mantenerla vigente durante el término de ejecución de este y hasta su liquidación, si es del caso.
3. Dar a conocer a la ARRENDATARIO cualquier reclamación que indirecta o directamente pueda tener algún efecto sobre el objeto del Contrato o sobre sus obligaciones.
4. Comunicarle a la ARRENDATARIO cualquier circunstancia política, jurídica, social, económica, técnica, ambiental o de cualquier tipo, que pueda afectar la ejecución del Contrato.
5. El ARRENDADOR debe custodiar y a la terminación del presente contrato devolver los insumos, suministros, herramientas, dotación, implementación, inventarios y/o materiales que sean puestos a su disposición para la ejecución objeto de este contrato (si aplica).
6. Estar a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral y demás aportes relacionados con las obligaciones laborales.
7. Guardar total reserva de la información que por razón de sus obligaciones y desarrollo de sus actividades obtenga. Esta es de propiedad de la ARRENDATARIO y solo salvo expreso requerimiento de autoridad competente podrá ser divulgada.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
NUMERO: 664 DE 2026

8. Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del contrato, así como, respetar la titularidad de los derechos de autor, en relación con los documentos, obras, creaciones que se desarrollen en ejecución del Contrato.
9. Presentar informe al Supervisor(a) y/o Interventor del contrato, sobre el cumplimiento de las obligaciones, para la realización del respectivo pago (si aplica).
10. Cumplir con el objeto del contrato con plena autonomía y bajo su propia responsabilidad, por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno del ARRENDADOR con la ARRENDATARIO.
11. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato le imparta la Unidad para la correcta ejecución de este.
12. Presentar oportunamente todos y cada uno de los documentos exigidos por el Supervisor(a) y/o Interventor
13. Dar cumplimiento a lo señalado en el Plan Institucional de Gestión Ambiental- PIGA-, Interno de la ARRENDATARIO, observando las normas sobre protección y conservación del medio ambiente, uso eficiente de los recursos adecuada segregación de los residuos, participación activa en las actividades de sensibilización para el cuidado y la protección del medio ambiente y demás disposiciones que regulen la materia.
14. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actuando por fuera de la ley que pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho ilegal. Cuando se presenten tales situaciones el ARRENDADOR deberá informar tal evento a la ARRENDATARIO y a las autoridades competentes para que ellas adopten las medidas necesarias.
15. Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones que ejecute en desarrollo del contrato, cuando con ellos se cause perjuicio a la administración o a terceros, en los términos del artículo 52 de la Ley 80 de 1993.
16. Suscribir oportunamente el acta de inicio conjuntamente con el/la supervisor(a) del mismo.
17. Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo del contrato, evitando dilaciones o acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho, debiendo informar inmediatamente al supervisor del contrato y a la ARRENDATARIO.
18. Mantener informada a la ARRENDATARIO sobre las modificaciones de su dirección de domicilio físico y electrónico para comunicación y notificaciones.
19. Atender los requerimientos, instrucciones y recomendaciones que durante el desarrollo del contrato le imparta la ARRENDATARIO a través del supervisor de este, para una correcta ejecución y cumplimiento de sus obligaciones.
20. Disponer de una línea telefónica fija, una línea celular y un correo electrónico para comunicación con la ARRENDATARIO por el plazo de ejecución del contrato.
21. Dar cumplimiento a las normas del sistema de gestión integral de la Entidad, tanto en calidad, seguridad y salud en el trabajo, gestión ambiental y seguridad de la información, así como todo lo relacionado con el Modelo Integrado de Planeación y Gestión (MIPG).
22. EL ARRENDADOR durante la ejecución del contrato, se obliga a cumplir con la normatividad vigente en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo, presentando cuando sea requerido a la ARRENDATARIO las acciones y evidencias de cumplimiento, incluyendo autoevaluación registrada y certificación de estándares mínimos con valoración "aceptable" o superior, de conformidad con lo dispuesto Resolución 0312 de 2019 y la Circular 009 de 2025 del Ministerio del Trabajo o aquellas que las modifiquen, adicionen o sustituyan. (Aplica en el caso que implique la ejecución de actividades con recurso humano)."
23. Asumir el pago de todos los impuestos, gravámenes y aportes de cualquier género que establezcan las leyes colombianas.
24. El ARRENDADOR deberá tomar todas las medidas conducentes a evitar la contaminación ambiental, la prevención de riesgos durante la ejecución de sus operaciones o actividades y cumplirá con todas las leyes

ambientales, de seguridad y salud ocupacional aplicables. El ARRENDADOR no dejará sustancias o materiales nocivos para la flora, fauna o salud humana, ni contaminará la atmósfera, el suelo o los cuerpos de agua
25. Las demás que se requieren para el cumplimiento del objeto del presente contrato que se originen de su naturaleza y de los estudios previos.

B. ESPECÍFICAS:

1. Entregar en calidad de arrendamiento a la UAERMV el bien inmueble descrito en la propuesta presentada y aprobada por la Entidad, como cuerpo cierto, en las condiciones técnicas, de infraestructura física, urbanísticas, jurídicas y económicas ofrecidas, garantizando el uso y goce del inmueble a la Unidad Administrativa Especial de Rehabilitación y Mantenimiento Vial, durante la ejecución del contrato.

2. Suscribir dentro de los diez (10) días hábiles siguiente a la firma del acta de inicio del contrato, el acta de entrega con el inventario y registro fotográfico, de las áreas o espacios físicos funcionales arrendados y dotados, en el cual se debe incluir las condiciones de cada una de las áreas entregadas, el mobiliario que la integra, incluyendo el número de puestos de trabajo acordados en el contrato y en las condiciones establecidas por la UAERMV y en la propuesta presentada por el ARRENDADOR, de conformidad con los estudios previos y documentos de viabilidad técnica, que hacen parte del presente proceso contractual.

3. Facturar mensualmente, de acuerdo con el calendario de pagos de la UAERMV, el valor del arrendamiento incluida la dotación y los impuestos a que haya lugar, acorde con lo dispuesto en la cláusula "forma de pago" del contrato, el cual debe cumplir con los requisitos y normas del Estatuto Tributario, adjuntando la certificación de cumplimiento de las obligaciones del pago seguridad social y aportes parafiscales emitida por el revisor fiscal.

4. Realizar por su cuenta y riesgo los mantenimientos preventivos y correctivos del inmueble arrendado junto a todas las anexidades obrantes en su área, u otro tipo de inversión que sea necesario para utilizarlo en debida forma, de conformidad con las necesidades de la Entidad y la propuesta presentada por el arrendador, garantizando un óptimo funcionamiento de todos los bienes y/o elementos que se instalen en el predio objeto de arrendamiento; en el caso de que aquellas intervenciones requieran permisos o autorizaciones el ARRENDADOR realizará los trámites requeridos durante la ejecución del contrato de acuerdo con la normatividad aplicable.

5. Realizar por su cuenta y riesgo las adaptaciones en la infraestructura física que le solicite la Entidad para el cumplimiento de sus labores misionales y que se encuentren contempladas dentro de la oferta presentada por el arrendador. En caso de que la ARRENDATARIA durante la ejecución del contrato requiera adaptaciones y/o condiciones técnicas adicionales las mismas generarán el costo al que hubiere lugar, por lo que se deberá realizar el modificatorio correspondiente previa disponibilidad presupuestal y tramite contractual respectivo.

6. Suministrar a la UAERMV dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que lo solicite, los soportes de los trámites de las autorizaciones o permisos que se llegaren a requerir durante la ejecución del contrato con ocasión de las adecuaciones físicas que puedan llegar a requerirse.

7. Asegurar que las modificaciones que se puedan presentar dentro del trámite de permisos o autorizaciones a los que haya lugar, no desmejoren las condiciones de áreas ofertadas en la propuesta presentada por el arrendador y establecidas por la UAERMV.

8. Realizar, finalizar y entregar a más tardar dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la suscripción del acta de inicio del contrato, a satisfacción de la UAERMV, las siguientes acciones específicas sobre la infraestructura física del inmueble arrendado, que serán verificadas y recibidas mediante acta suscrita por el Supervisor del Contrato:

   8.1 Remplazar los aparatos y accesorios de sanitarios deteriorados y/o con fallas de funcionamiento de los baños de todo el inmueble arrendado.
   8.2 Suministrar e instalar 3 hornos microondas adicionales en el área de cafetería.
   8.3 Realizar el mantenimiento de las redes, cajas y alcantarillado de las áreas operativas de la sede.

9. Presentar a la UAERMV, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción el acta de inicio la licencia urbanística de urbanización en modalidad de desarrollo, expedida por la curaduría urbana, junto a sus prórrogas, revalidaciones y modificaciones, así como los planos debidamente aprobados y sellados.

10. Presentar a la UAERMV, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción el acta de inicio del contrato, el acto administrativo de reconocimiento de la existencia de edificaciones, expedido por la Curaduría Urbana, para las construcciones que lo requieren.

11. Cumplir con las obligaciones que se emanan de los actos administrativos de licencias urbanísticas, en el tiempo establecido para el efecto.

12. Entregar el inmueble con el pago de impuestos y demás cargos administrativos al día y totalmente saneado de afectaciones que llegaren a impedir el uso y goce del bien para las labores requeridas por la UAERMV.

13. Mantener en los espacios arrendados las redes de conectividad y suministro de energía suficiente que impliquen mantener operativos los equipos tecnológicos indispensables para que opere la Entidad. Igualmente, garantizar las condiciones técnicas y las redes para el suministro de los servicios públicos de agua, alcantarillado, energía y demás especificaciones que se incluyen en la propuesta, con el fin de que la Entidad pueda desarrollar sus actividades de forma segura y continua, cumpliendo así con la normatividad ambiental, de redes y de construcción vigentes para los usos que se van a desarrollar en la Sede Operativa.

14. Permitir el uso y administración de las áreas y espacios arrendados a la entidad a quien indique la UAERMV cuando así se requiera, en virtud de lo dispuesto por pactos y/o convenciones colectivas, o acuerdos de naturaleza similar.

15. Efectuar el pago oportuno de impuestos, tasas y contribuciones y cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble.

16. Mantener de manera adecuada y funcionando en óptimas condiciones la infraestructura del predio, las edificaciones y equipos que lo integran.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
NUMERO: 664 DE 2026

17. El ARRENDADOR deberá dar preaviso de un plazo no menor a tres (03) meses para desocupar el inmueble al ARRENDATARIO antes del vencimiento del contrato, en caso de que el inmueble no llegare a estar disponible para suscribir un nuevo contrato.

18. El ARRENDADOR deberá notificar a la UAERMV dentro de los tres (3) días siguientes al acaecimiento de cualquier cambio o novedad acerca de la titularidad jurídica del inmueble arrendado, lo cual incluye, pero sin limitarse a, hipotecas, embargos, medidas cautelares de cualquier índole, así como de gravámenes en general.

19. Otorgar al arrendatario, en caso de no celebrarse un nuevo contrato sobre el inmueble, un plazo no menor de noventa (90) días calendario contados a partir de la terminación del contrato para efectuar su desocupación y restitución. Durante dicho periodo, el ARRENDATARIO reconocerá el valor correspondiente al uso del inmueble, en las condiciones económicas que se acuerden y con sujeción a la disponibilidad presupuestal y a los trámites que legalmente correspondan.

20. Entregar y disponer del programa de mantenimiento preventivo y correctivo de la infraestructura interna y externa del inmueble, así como de las redes de agua potable, instalaciones eléctricas, instalaciones sanitarias, ventanales, escaleras, zonas de recolección de acceso y salida, así como el de sistema de oficina abierta, silletería y del cableado estructurado instalado, asegurando con esto último conectividad en óptimas condiciones que permitan el eficiente acceso a las herramientas tecnológicas y de comunicación implementadas al interior de la Entidad durante la ejecución del contrato. De igual manera el ARRENDADOR deberá efectuar las reparaciones y sustituciones que sean necesarias cuando no tengan origen en acciones atribuibles al ARRENDATARIO. Dicho programa debe ser entregado los primeros 10 días calendario para aprobación por parte del Supervisor del contrato.

21. El ARRENDADOR deberá dar cumplimiento a los tiempos y condiciones establecidos en el anexo acuerdos de niveles de servicios (ANS) del mantenimiento correctivo presentado en la oferta del 26 de agosto de 2026

22. El ARRENDADOR declara que el inmueble tomado en arriendo cumple con todas las condiciones de seguridad que lo hacen habitable y que son requeridas por la normatividad vigente para desarrollar las actividades que requiere la Entidad y las cuales se le han dado a conocer previamente al ARRENDADOR para la estructuración y presentación de la propuesta.

23. Asegurar que la infraestructura del inmueble tomado en arriendo cumpla con las normas de iluminación, ventilación, áreas de circulación, unidades sanitarias, ubicación de salidas de emergencias, señalización de evacuación, condiciones de almacenamiento de basura y desechos, protección con equipos contra incendio, y demás normas de seguridad y salud en el trabajo SST y bienestar laboral que sean aplicables.

24. Entregar el inmueble con los servicios de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, aseo público y recolección de basuras debidamente instalados, en funcionamiento y acondicionados a las necesidades de la Entidad ARRENDATARIA. Los servicios deberán estar al día en los pagos por estos conceptos.

25. EL ARRENDADOR realizará las adecuaciones requeridas por el ARRENDATARIO que se encuentren contempladas en la oferta presentada por el ARRENDADOR, sin que estas impliquen reconocimientos adicionales al canon de arrendamiento pactado.

26. El ARRENDADOR deberá garantizar en el inmueble tomado en arriendo que se mantenga el servicio de energía, en el evento de cortes ordenados por las autoridades competentes, mediante planta eléctrica de mínimo 120 KvA con respaldo para las áreas acordadas con la Entidad ARRENDATARIA.

27. Designar a un administrador para el mismo a partir del momento del inicio del contrato, quien debe encargarse de los mantenimientos, manejo y solución de los diferentes aspectos propios del funcionamiento de las áreas arrendadas. Para el efecto, deberá disponer de un número de celular y una cuenta de correo electrónico, para mantener contacto permanente con la Entidad, siete (7) días a la semana en la jornada establecida con el Supervisor de la UAERMV.

28. Permitir que el ARRENDATARIO evalúe las condiciones de entrega del inmueble en términos técnicos, para que haga las observaciones necesarias y los requerimientos precisos que garanticen que se cumplen las especificaciones para su correcta funcionalidad.

29. Las demás obligaciones que se deriven de las condiciones enunciadas en los estudios previos, la propuesta presentada por el ARRENDADOR y de la naturaleza misma del contrato.

CLÁUSULA QUINTA. OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA (UAERMV). Estarán a cargo de la UAERMV las siguientes obligaciones:

1. Prestar su colaboración para el cumplimiento de las obligaciones del ARRENDADOR.

2. Pagar por concepto de canon de arrendamiento, el valor mensual resultante de acuerdo con lo previsto en la cláusula "Forma de Pago" en el contrato.

3. Destinar el inmueble exclusivamente para el funcionamiento de la Unidad Administrativa Especial de Rehabilitación y Mantenimiento Vial.

4. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.

5. Establecer los mecanismos de seguridad internos que les permitan la conservación de sus materiales y equipos.

6. Aprobar el estado del inmueble de acuerdo a requerimientos mínimos establecidos en este y otros documentos de soporte de la minuta, para tramitar firma del Acta de Inicio y los pagos correspondientes.

7. Responder por el aseo, conservación y la óptima presentación del espacio arrendado, salvo el deterioro por el uso normal y el paso del tiempo. Incluir los bienes objeto del contrato que se suscriba en el programa de seguros de la Entidad, póliza todo Riesgo daños materiales.

8. Contratar y mantener al día el servicio de vigilancia del inmueble.

9. Garantizar que aquellos espacios permitidos a terceros, en virtud de acuerdos, convenciones o pactos colectivos, suscriban acta de compromiso de cuidado, y de responsabilidad frente a daños a la infraestructura dispuesta.

10. La UAERMV realizará la actualización e implementación del Plan Institucional de Gestión Ambiental, conforme a los lineamientos establecidos por la Secretaría Distrital de Ambiente, en lo relacionado con el inmueble objeto del contrato. Asegurará la vigencia del mismo por el tiempo de vigencia de este.

11. Al momento de la restitución del inmueble, gestionará los certificados de cierre ambiental realizando en debida forma el desmantelamiento que permita obtener los paz y salvos ambientales con las entidades pertinentes. En cualquier caso, cualquier cargo por concepto de retiro de infraestructuras por demoliciones estará a cargo del ARRENDADOR.

12. Garantizar que no se almacenarán sustancias explosivas.

13. Las propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas tanto en la legislación civil como comercial

CLAUSULA SEXTA. SERVICIOS PÚBLICOS: Estarán a cargo del **ARRENDATARIO** todos los costos y gastos que se generen en el uso normal de los servicios públicos de energía eléctrica, agua y aseo y teléfono, internet y TV cable, que se generen desde la fecha de inicio del contrato hasta su terminación.

PARÁGRAFO: En el evento que por culpa del **ARRENDATARIO** se dé lugar a la suspensión de alguno de los servicios públicos del inmueble, ésta deberá cancelar las penalidades, costos y gastos que demanden su restablecimiento y reconexión

CLÁUSULA SEPTIMA PLAZO: El plazo del contrato a celebrar será de **SEIS (6) MESES,** comprendidos entre el 1 de octubre de 2026 y el 31 de marzo de 2027, previo al cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato y la suscripción del acta de inicio.

CLÁUSULA OCTAVA. VALOR: El valor total del presupuesto oficial estimado para el presente contrato es de **CUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTISEIS PESOS M/CTE. ($4.735.837.326),** incluidos todos los costos directos e indirectos asociados a la adquisición de los bienes y/o servicios; tales como: impuestos, contribuciones, tasas, (tales como IVA, rete ICA, estampilla Universidad Distrital, estampilla Pro-Adulto Mayor, estampilla Pro-Cultura,), y todos aquellos a los que haya lugar, conforme a la legislación aplicable.

EL ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR el valor del contrato en mensualidades anticipadas. De conformidad con los metros cuadrados de área útil, que para este caso son 19.158,29 m², el valor fijado por metro cuadrado es de cuarenta y un mil ciento noventa y nueve pesos con 20 centavos ($41.199,20) incluido IVA; así, el valor total mensual pactado para dicha vigencia es de SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTIÚN PESOS ($789.306.221), incluyendo IVA y, en general, todos los descuentos por tasas, retenciones de orden Nacional y/o Distrital.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
NUMERO: 664 DE 2026

ITEM	AÑO	MES	CANON	IVA	SUBTOTAL	AJUSTE AL PESO	TOTAL	INC	TOTAL X AÑO
1	2026	OCTUBRE**	663,282,539.21	126,023,682.45	789,306,221.66	-0.66	789,306,221.00	5.10%	2,367,918,663.00
2		NOVIEMBRE	663,282,539.21	126,023,682.45	789,306,221.66	-0.66	789,306,221.00		
3		DICIEMBRE	663,282,539.21	126,023,682.45	789,306,221.66	-0.66	789,306,221.00		
4	2027	ENERO	663,282,539.21	126,023,682.45	789,306,221.66	-0.66	789,306,221.00		2,367,918,663.00
5		FEBRERO	663,282,539.21	126,023,682.45	789,306,221.66	-0.66	789,306,221.00		
6		MARZO	663,282,539.21	126,023,682.45	789,306,221.66	-0.66	789,306,221.00		
						TOTAL	4,735,837,326.00		

CLÁUSULA NOVENA. FORMA DE PAGO: La ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR el valor del contrato en pagos mensuales anticipados, de acuerdo con la presentación de los siguientes documentos:

1. Factura debidamente diligenciada, conforme con los requisitos establecidos en el artículo 617 del Estatuto Tributario.
2. Certificación por medio de la cual acredite que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del SENA, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.
3. Acta de recibo parcial donde se certifica el cumplimiento expedido por el supervisor designado.
4. Informe de las actividades que incluye mantenimiento preventivo y correctivo suministrado por el ARRENDADOR.

La Entidad no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al arrendador cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación soporte, o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el presente documento.

La UAERMV no adquiere obligaciones con el arrendador y bajo ningún motivo o circunstancia aceptará pagos a terceros, salvo cesión de derechos económicos expresamente autorizada por la UAERMV.

NOTA: La base gravable será el valor antes de IVA de los servicios efectivamente prestados por el arrendador y solicitados por la entidad, previa presentación de los documentos señalados en la forma y requisitos de pago de la presente ficha técnica de negociación.

Los impuestos de ley, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o distritales legales, costos directos e indirectos a que haya lugar, serán descontados en cada pago o abono en cuenta que la Entidad le haga al arrendador, durante la ejecución de la operación. En consecuencia, el arrendador deberá presentar la facturación por el valor correspondiente a los servicios prestados a la Entidad al momento de tramitar el pago correspondiente, liquidará y descontará todos los impuestos y tasas descritas en la ley.

NOTA 1: El original de los anteriores documentos debe ser radicado en la ventanilla de radicación de la UAERMV. Las retenciones que surjan de la negociación corren por cuenta del arrendador, para cuyos efectos la UAERMV hará las retenciones del caso y cumplirá las obligaciones fiscales que ordene la ley.

El valor de las estampillas corresponde a:

RUBRO	PORCENTAJE
UNIVERSIDAD DISTRITAL	1.1%

PROADULTO MAYOR	2%
PROCULTURA	0.5%
TOTAL	3.6%

Adicional a lo aquí señalado se deberá tener en cuenta lo estipulado en el Manual de Contratación de la UAERMV, que se encuentre vigente.

CLÁUSULA DECIMA. GARANTÍA: El ARRENDADOR deberá constituir a favor y a satisfacción de la UAERM, con NIT 900.127.032.7, una GARANTÍA ÚNICA para el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato según lo establecido en el artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.1.2.1.5.4 y 2.2.1.2.3.1.8 del Decreto 1082 de 2015, la entidad encuentra la necesidad de exigir una garantía que ampare el cumplimiento y la calidad del servicio.

En caso de que haya necesidad de adicionar, prorrogar o suspender la ejecución del contrato resultante, o en cualquier otro evento, el ARRENDADOR se obliga a modificarla de acuerdo con las normas legales vigentes. En todo caso, El ARRENDADOR deberá mantenerla vigente la garantía y estará a su cargo el pago de todas las primas y demás erogaciones de la constitución.

La garantía constituida deberá ser cargada por el proponente a través del módulo previsto por el SECOP II para la aprobación respectiva por parte de la Entidad.

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, las garantías que el ARRENDADOR puede otorgar para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones son: 1. Contrato de seguro contenido en una póliza; 2. Patrimonio autónomo; 3. Garantía Bancaria.

ETAPA	AMPAROS	%	VIGENCIA	JUSTIFICACIÓN
CONTRACTUAL	**CUMPLIMIENTO** de las obligaciones surgidas del contrato estatal, incluyendo en ellas el pago de multas y cláusula penal pecuniaria, cuando se hayan pactado en el contrato	20 % del total del contrato	Vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y hasta la liquidación	Cubre a la entidad de los perjuicios directos derivados del incumplimiento total o parcial de las obligaciones nacidas del contrato, así como su cumplimiento tardío o defectuoso, cuando ellos son imputables al contratista.
CONTRACTUAL	**CALIDAD Y CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LOS BIENES**	10% del valor total del contrato	Vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más	Cubre a la entidad de los perjuicios, derivados de la mala calidad o deficiencias técnicas de los bienes, de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas en el contrato, o por incumplimiento de los parámetros o normas establecidos para el respectivo bien.
CONTRACTUAL	**PÓLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD**	400 SMMLV	Vigencia igual al plazo de	Cubre la responsabilidad extracontractual de la administración

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
NUMERO: 664 DE 2026

	CIVIL EXTRACONTRACTUAL		ejecución del contrato	derivada de las actuaciones, hechos u omisiones de sus contratistas o subcontratistas. Esta garantía debe corresponde a lo establecido en el ARTÍCULO 2.2.1.2.3.2.9. Requisitos del seguro de responsabilidad civil extracontractual, del Decreto 1082 de 2015.

NOTA 1. El ARRENDADOR debe cargar las garantías a través del módulo previsto para el efecto en el SECOP II.
NOTA 2: Cuando la oferta es presentada por un proponente plural, como unión temporal, consorcio o promesa de sociedad futura, la garantía debe ser otorgada por todos sus integrantes.
PARÁGRAFO PRIMERO: La garantía exigida deberá ser constituida por EL ARRENDADOR dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato. El ARRENDADOR deberá realizar el cargue por medio de la plataforma SECOP II, de las garantías que constituya con ocasión del contrato e informar por escrito a la ARRENDATARIO de tal hecho.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las vigencias de los amparos deberán ajustarse a la fecha del acta de inicio del contrato, igualmente deberán ajustarse al suscribir las actas de suspensión, reinicio, terminación, prórrogas, adiciones, modificaciones contractuales y liquidación. El hecho de la constitución de estos amparos no exonera al ARRENDADOR de las responsabilidades legales en relación con los riesgos asegurados.

PARÁGRAFO TERCERO: EL ARRENDADOR deberá restablecer el valor de la garantía cuando éste se haya visto reducido por razón de las reclamaciones efectuadas por la ARRENDATARIO de acuerdo con el artículo 2.2.1.2.3.1.18 del Decreto 1082 de 2015. De igual manera en cualquier evento en que se aumente o adicione el valor del contrato o se prorrogue su término, EL ARRENDADOR deberá ampliar el valor de la garantía otorgada o ampliar su vigencia, según sea el caso, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la entrega del documento que así lo soporte.

PARÁGRAFO CUARTO: En el evento en que la entidad que expide la garantía del contrato sea intervenida, tomado su control o liquidada por el Gobierno Nacional a través de entidad competente y con ello se genere incertidumbre sobre el pago o efectividad de la garantía aportada, EL ARRENDADOR deberá de manera inmediata presentar nueva póliza o reemplazar la expedida por la compañía de seguros intervenida, sujeta a toma de control o proceso de liquidación.

PARÁGRAFO QUINTO: La garantía requiere de aprobación de la Gerencia De Contratación de la ARRENDATARIO para la ejecución del contrato.

PARÁGRAFO SEXTO: En caso de incumplimiento del ARRENDADOR de la obligación de obtener la ampliación de la garantía o de la obligación de obtener su renovación o de la obligación de restablecer su valor o de aquella de otorgar una nueva garantía que ampare el cumplimiento de las obligaciones que surjan por razón de la celebración, ejecución y liquidación del contrato, la ARRENDATARIO podrá declarar la caducidad de este.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: En el evento en que, por incumplimiento del ARRENDADOR garantizado, el asegurador resolviera continuar, como cesionario, con la ejecución del contrato y la ARRENDATARIO estuviese de acuerdo con ello, el ARRENDADOR garantizado aceptará desde el momento de la contratación de la póliza la

cesión del contrato a favor del asegurador. En este caso, el asegurador cesionario deberá constituir una nueva garantía para amparar el cumplimiento de las obligaciones que ha asumido por virtud de la cesión.

PARÁGRAFO OCTAVO: El ARRENDADOR acepta que en el evento que el valor a pagar por los amparos tenga centavos, estos se ajustan o aproximen al peso, ya sea por exceso o por defecto si la suma es mayor o menor a 50 centavos respectivamente.

Las vigencias de los amparos de la presente cláusula deberán ajustarse a la fecha del acta de inicio del contrato, igualmente deberán ajustarse al suscribir las actas de suspensión, reinicio, mayores cantidades, terminación, prórrogas, adiciones, modificaciones contractuales y liquidación.

El hecho de la constitución de estos amparos no exonera al ARRENDADOR de las responsabilidades legales en relación con los riesgos asegurados.
Dentro de los términos estipulados en este Contrato, ninguno de los amparos otorgados podrá ser cancelado o modificado sin la autorización expresa de la UAERMV. El ARRENDADOR deberá mantener vigente las garantías, amparos y pólizas a que se refiere esta cláusula, y serán de su cargo el pago de todas las primas y demás erogaciones de constitución, mantenimiento y restablecimiento inmediato de su monto, cada vez que se disminuya o agote por razón de las sanciones que se impongan. Si el ARRENDADOR se demora en modificar las garantías, éstas podrán variarse por la aseguradora o banco a petición de la UAERMV y a cuenta del ARRENDADOR, quien por la firma del Contrato autoriza expresamente a la UAERMV para descontar los valores respectivos de los saldos que hubiere a su favor, previa facturación de los servicios prestados y una vez realizadas las deducciones y/o retenciones por tributos a que haya lugar, sin perjuicio de las acciones legales que la UAERMV pueda ejercer en su contra.

Las garantías requieren aprobación de la oficina de contratos de la UAERMV o la dependencia que tenga dicha función.

Las únicas exclusiones aceptables para las pólizas que se constituyan en relación con el presente Contrato serán las señaladas en el Decreto 1082 de 2015, las demás exclusiones se entenderán por no escritas.

Para la Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual, tener en cuenta lo indicado en el ARTÍCULO 2.2.1.2.3.2.9. del Decreto 1082 de 2015, ***Requisitos del seguro de responsabilidad civil extracontractual.*** *El amparo de responsabilidad civil extracontractual debe cumplir los siguientes requisitos: 3. Amparos. El amparo de responsabilidad civil extracontractual debe contener además de la cobertura básica de predios, labores y operaciones, mínimo los siguientes amparos:*

3.1. Cobertura expresa de perjuicios por daño emergente y lucro cesante.
3.2. Cobertura expresa de perjuicios extramatrimoniales.
3.3. Cobertura expresa de la responsabilidad surgida por actos de contratistas y subcontratistas, salvo que el subcontratista tenga su propio seguro de responsabilidad extracontractual, con los mismos amparos aquí requeridos.
3.4. Cobertura expresa de amparo patronal.
3.5. Cobertura expresa de vehículos propios y no propios.

CLÁUSULA DECIMA PRIMERA. SUPERVISIÓN: La supervisión del contrato estará a cargo de la persona que directamente sea delegada por el (la) Ordenadora del Gasto, quien deberá con las obligaciones descritas en la Ley y en el Manual de Interventoría y Supervisión vigente de la Unidad Administrativa Especial de Rehabilitación y Mantenimiento Vial - UAERMV; esta Supervisión estará encargada de verificar el cumplimiento del objeto del

contrato y todas sus obligaciones, dentro de los términos previstos y tendrá las responsabilidades y funciones que señala la Ley y el Manual de Interventoría y Supervisión de la Unidad Administrativa Especial de Rehabilitación y Mantenimiento Vial – UAERMV, así como el numeral 1º del artículo 4º y numeral 1º del artículo 26 de la Ley 80 de 1993 y demás normas establecidas sobre la materia.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. PROPIEDAD DE LA INFORMACIÓN: Los documentos tanto físicos como magnéticos generados en desarrollo del presente contrato serán de propiedad de la ARRENDATARIO acorde con lo consagrado en el artículo 28 de la Ley 1450 de 2011 que establece la propiedad intelectual de obras en cumplimiento de los contratos de prestación de servicios.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. PROPIEDAD INTELECTUAL: Si de la ejecución del presente contrato resultan estudios, investigaciones, descubrimientos, invenciones, información, mejoras y/o diseños, éstos pertenecen a la ARRENDATARIO de conformidad con lo establecido en el Artículo 20 de la Ley 23 de 1982. Así mismo, el ARRENDADOR garantiza que los trabajos y servicios prestados a la ARRENDATARIO por el objeto de este contrato no infringen ni vulneran los derechos de propiedad intelectual o industrial o cualesquiera otros derechos legales o contractuales de terceros.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. CONFIDENCIALIDAD: En caso de que exista información sujeta a reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, la parte interesada debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. INDEPENDENCIA DEL ARRENDADOR. El ARRENDADOR es una entidad independiente de la ARRENDATARIO, y, en consecuencia, el ARRENDADOR no es su representante, agente o mandatario. El ARRENDADOR ni tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de la ARRENDATARIO, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. **COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN**: EL ARRENDADOR se compromete a apoyar y participar activamente en las políticas y estrategias de la ARRENDATARIO para fortalecer la transparencia en la gestión institucional, la responsabilidad de rendir cuentas, y la lucha contra la corrupción. Concretamente, a no ejercer prácticas corruptas, tales como, recibir u ofrecer dádivas, sobornos o cualquier forma de halago, retribución o prebenda, directamente o a través de interpuesta persona, para o con ocasión de las actividades propias del objeto contractual, así como cualquier conducta constitutiva de tráfico de influencias o establecida y sancionada por la Ley

PARÁGRAFO: El ARRENDADOR se obliga a suministrar semestral/anualmente al CONTRATANTE la información relativa a su naturaleza jurídica. Igualmente, se obliga a informar en cualquier tiempo al CONTRATANTE sobre hechos de naturaleza jurídica, económica o financiera relativos a la sociedad, a su matriz, filiales, socios o administradores (en adelante “Sujetos”) que puedan llegar a generar un cambio significativo en la evaluación y/o gestión de los riesgos asociados al contrato celebrado entre las partes. Para el cumplimiento de esta obligación, el ARRENDADOR comunicará al CONTRATANTE la información en los términos, canales y oportunidad que el CONTRATANTE establezca.

Entre otros, el ARRENDADOR deberá informar al CONTRATANTE sobre la existencia de investigaciones judiciales o administrativas y su estado, providencias judiciales como medidas de aseguramiento o cautelares, condenas o aplicación de principios de oportunidad que involucren a los Sujetos, tanto en Colombia como en el extranjero, siempre que se trate de conductas correspondientes a delitos contra la fe pública, el orden económico social, la administración pública, y contra la eficaz y recta impartición de justicia, previstos en la ley penal

colombiana o en la del Estado en el que se encuentre domiciliado el Sujeto correspondiente (en adelante "Actos de Corrupción"). También deberá proveer dicha información en los casos en que las conductas infrinjan alguna de las conductas que los Estados se han comprometido a sancionar bajo el marco de la Convención Internacional de Lucha contra la Corrupción, la Convención Interamericana de Lucha contra la Corrupción, y la Convención de Lucha contra El Cohecho de Funcionarios Públicos en el Extranjero, de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE).

Sin perjuicio de lo anterior, en ejercicio de sus facultades de dirección y control, el ARRENDADOR deberá suministrar en cualquier tiempo al CONTRATANTE la información que le sea requerida por éste en relación con su participación o la de cualquiera de los sujetos vinculados con "Actos de Corrupción", bien sea presuntos o demostrados. Es deber del CONTRATANTE adoptar las medidas que resulten procedentes para salvaguardar la confidencialidad de la información que sea suministrada por el ARRENDADOR en virtud de esta obligación y respetar el debido proceso y presunción de inocencia.

Igualmente, el ARRENDADOR se obliga a acceder y a leer el contenido del Plan Anticorrupción y de Atención al Ciudadano, y el Código de Integridad del Servicio Público Distrito (Decreto Distrital 118 de 2018) y el colombiano (Ley 2016 de 2020), motivo por el cual se compromete a respetar y a acatar en su integridad los principios y lineamientos allí establecidos.

De manera expresa, el ARRENDADOR se obliga a abstenerse de dar, prometer, ofrecer, entregar, solicitar, exigir o aceptar, directa o indirectamente, contraprestaciones provenientes o destinadas al CONTRATANTE o a sus representantes y, en general, a cualquier persona natural o jurídica con las que interactúe en el marco de la ejecución de los servicios, con el fin de obtener una ventaja indebida en provecho propio o de un tercero.

Sin perjuicio de lo previsto en el parágrafo 1º del artículo 9 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 6 de la Ley 2014 de 2019, el CONTRATANTE podrá terminar unilateralmente la relación con el ARRENDADOR en aquellos eventos en los que cualquiera de los Sujetos haya sido condenado o le haya sido concedido un principio de oportunidad por actos de corrupción, incluidos los delitos contra la fe pública, el orden económico social, la administración pública, y contra la eficaz y recta impartición de justicia. El CONTRATANTE podrá ejercer su competencia sancionatoria contractual en los términos previstos en este contrato y los artículos 17 de la Ley 1150 de 2007 y 86 de la Ley 1474 de 2011 por el incumplimiento de esta obligación, así como ejercer las demás acciones civiles, penales, administrativas, fiscales o disciplinarias a que haya lugar".

CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA. INDEMNIDAD: EL ARRENDADOR mantendrá indemne a la ARRENDATARIO contra todo reclamo, demanda, acción legal y costo que pueda causarse o surgir por daños a lesiones a personas o propiedades de terceros, ocasionados por el ARRENDADOR en la ejecución del objeto y las obligaciones contractuales.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO. Hacen parte del contrato los siguientes documentos:

GCON-MA-001 – VERSIÓN 13 Manual de contratación
GCON-MA-002 Manual de Interventoría y Supervisión
GTHU-DI-S-004 Manual de Buenas Prácticas de Seguridad y Salud en el Trabajo en los Frentes de Obra
GTHU-S-MA-001 Manual Análisis Seguro de Trabajo AST
GTHU-S-MA-005 Manual Toma Pruebas de Alcohol
IMVI-DI-003 Manual buenas prácticas ambientales

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
NUMERO: 664 DE 2026

DESI-MC-001 Manual del Sistema de Gestión
CEM-MA-001 Manual Fomento del Autocontrol y Prevención
Folleto de Seguridad y Salud en el Trabajo SST
Políticas SG-SST
FM 022_FORMULACIÓN ESTUDIO DEL SECTOR Sede Operativa
GCON FM 028 Estudio del Sector Sede Operativa
GCON FM 038 ESTUDIOS PREVIOS CONTRTACION DIRECTA Sede Operativa
ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN DIRECTA_SO
Oferta_ FAMOC DEPANEL S.A.S
ANS UMV SO
CDP 959, 1277 y 1281 DE 2026
DOCUMENTO DE JUSTIFICACIÓN Y DETERMINACIÓN DE LA NECESIDAD Sede Operativa
Estudio Mercado inmobiliario UAERMV Sede Operativa 2025_SO
Alcance y Actualización Estudio Mercado inmobiliario UAERMV vigencia 2026
FM 089 Matriz de Riesgos Análisis de Riesgos
GCON FM 023_Consulta Procesos Contratación Estudio Sector SEDE OPERATIVA
Anexos Arrendamiento Sede Operativa (carpeta)

- Anexo No.01_GREF-MA-001-V2_Manual de estructuración para la gestión de la infraestructura fisica_MEGIF
- Anexo No.02_Matriz articulo 238 POT
- Anexo No.03_Areas de actividad y usos de suelo (Decreto 555 de 2021)
- Anexo No.04_Ficha Verde arrendamiento de inmuebles
- Anexo No.05. Solicitud componente SST ambiental y vial.
- Anexo No.06. Requerimiento Técnico SST
- Anexo No.07. Plano Georreferenciado
- Anexo No.08. ANS

PARÁGRAFO. El ARRENDADOR declara que conoce estos documentos y dará cumplimiento a los mismos.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. DECLARATORIA DE INCUMPLIMIENTO: En caso de incumplimiento de las obligaciones del ARRENDADOR derivadas del presente contrato, la Entidad adelantará el procedimiento establecido en la Ley para la imposición de Multas, Sanciones y Declaratoria de Incumplimiento.

CLÁUSULA VIGESIMA. MULTAS: Atendiendo el principio de proporcionalidad y en todo caso a la gravedad del incumplimiento, sea parcial o total de alguna o varias o todas las obligaciones contractuales, la Entidad podrá imponer multas previo agotamiento del procedimiento establecido por el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011. Estas multas no podrán exceder el DIEZ POR CIENTO (10%) del valor del contrato.

PARÁGRAFO: Con la suscripción del presente documento EL ARRENDADOR autoriza que el valor de la multa se descuente de las cuentas pendientes de pago a favor del ARRENDADOR, sin perjuicio de la posibilidad de hacer efectivo el amparo de cumplimiento de la garantía única.

CLÁUSULA DÉCIMO VIGESIMA PRIMERA. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: En caso de mora en el cumplimiento de las obligaciones a cargo del **ARRENDADOR,** esta se obliga a pagar al **ARRENDATARIO**, por el simple retardo, una pena por valor equivalente al cinco (5) por ciento del valor total del contrato, sin que esta reemplace la obligación principal, ni su indemnización compensatoria. Así mismo, en caso de que, vencido el

plazo del contrato, el **ARRENDADOR**, no hubiere ejecutado todas o algunas de sus obligaciones, o de que se declare la caducidad del contrato, aquella se sujeta a pagar, a favor del **ARRENDATARIO**, a título de pena, una suma equivalente al diez (10) por ciento del valor del contrato, la cual se establece como estimación anticipada de los perjuicios que le ocasione a la Entidad el incumplimiento del **CONTRATISTA**, sin embargo, si el valor de dichos perjuicios resulta mayor al valor de la pena, el **ARRENDATARIO** se reserva el derecho a obtener, del **ARRENDADOR** y/o de su garante, el pago de la indemnización correspondiente.

PARÁGRAFO: Las penas moratoria y compensatoria previstas en esta cláusula se harán efectivas directamente por la **UAERMV**, quien, para el efecto, podrá, a su libre elección, compensarlas con las sumas adeudadas al **ARRENDADOR**, en los términos de los artículos 1714 y siguientes del Código Civil; se entiende que, con la suscripción de este contrato, el **ARRENDADOR** autoriza al **ARRENDATARIO** a descontarle, de las sumas que le adeude, los valores correspondientes a aquéllas. El **ARRENDATARIO** también podrá cobrar la garantía o acudir a cualquier otro medio para obtener el pago de las penas, incluyendo el de la jurisdicción coactiva.

CLÁUSULA VIGESIMA SEGUNDA. CESIÓN DEL CONTRATO: El ARRENDADOR no podrá ceder parcial o totalmente los derechos y obligaciones emanados del presente contrato a ninguna persona natural o jurídica, sin la previa autorización de la ARRENDATARIO, autorización que debe constar por escrito y siempre que se haga a una persona que tenga iguales o mejores calidades que el ARRENDADOR seleccionado. No obstante, lo anterior, para efectos de cesión se dará aplicación a las normas civiles y comerciales que regulen la materia.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. VINCULACIÓN DE PERSONAL, PAGO DE SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES DE LOS TRABAJADORES: El **ARRENDADOR** es el único responsable por la vinculación de personal, lo cual realiza en su propio nombre y por su cuenta y riesgo, sin que la **ARRENDATARIO** adquiera responsabilidad alguna por dichos actos. Por tanto, corresponde al **ARRENDADOR** el pago de salarios y prestaciones sociales, afiliaciones y pago de aportes al sistema de seguridad social integral, aportes parafiscales e indemnizaciones a que haya lugar. En todo caso la **ARRENDATARIO** podrá en cualquier momento requerir al **ARRENDADOR** aportar las autoliquidaciones, consignaciones y constancias que le permitan verificar el cumplimiento de la obligación establecida en la presente cláusula.

Con el fin de cumplir el objeto contratado, **EL ARRENDADOR** establecerá una organización de acuerdo con el personal profesional y empleados que se propone vincular, dando cumplimiento como mínimo a lo indicado en (…). La **ARRENDATARIO** podrá exigir, previa exposición por escrito de las razones que motivan dicha solicitud, que el **ARRENDADOR** retire de la ejecución del contrato a cualquiera de sus dependientes que injustificadamente incumpla los requerimientos de la entidad necesarios para la correcta ejecución del mismo. El **ARRENDADOR** deberá cumplir todas las disposiciones legales sobre contratación de personal.

EL ARRENDADOR será responsable ante las autoridades de los actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrollen sus dependientes en virtud del contrato, cuando con ellos cause perjuicio a la Administración o a terceros.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. SOLUCIÓN DE LAS CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: Las partes en aras de solucionar en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la ejecución del presente contrato, acudirán a los mecanismos de solución previstos en la ley, tales como el arreglo directo, la conciliación, amigable composición y transacción.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. LIQUIDACIÓN: La liquidación del contrato se realizará dentro de los seis (6) meses siguientes a la terminación del plazo de ejecución, plazo que podrá ser prorrogado de mutuo acuerdo entre

las partes. Al momento de liquidar el contrato la **ARRENDATARIO** verificará y dejará constancia del cumplimiento de las obligaciones del **ARRENDADOR** frente al Sistema General de Seguridad Social.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN: Este contrato se entiende perfeccionado con la suscripción de las partes contratantes. Para su ejecución se requiere de la suscripción del acta de inicio, previa aprobación de la garantía única del contrato (si aplica) y de la expedición del registro presupuestal.

PARÁGRAFO PRIMERO. - EL ARRENDADOR deberá realizar los trámites requeridos para la ejecución y legalización del contrato dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - El Certificado de Registro Presupuestal deberá ser expedido dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del presente contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA. LUGAR DE EJECUCIÓN: Sera la ciudad de Bogotá D.C., en las instalaciones del bien inmueble objeto de arriendo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos contractuales, legales y fiscales, atinentes a este contrato, las partes acuerdan que se establece como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D.C., y el presente contrato se rige por las leyes colombianas y está sometido a los tribunales nacionales.

Para constancia se firma electrónicamente a través de la plataforma SECOP.

Firmado electrónicamente**

ANGELICA MARIA ACUÑA PORRAS
***Ordenador del Gasto**

Firmado electrónicamente**

FAMOC DEPANEL S.A.S
RL. MARISOL SUÁREZ VILLANUEVA
Arrendador

*Aplicación Resolución No. 515 de 2025.

***** Nota:** EL PRESENTE DOCUMENTO NO REQUIERE DE IMPRESIÓN FÍSICA, NI FIRMA, De acuerdo con el artículo 7 de la Ley 527 de 199, el Decreto 2364 de 2012 y el concepto firmado el 2 de enero de 2018 por Colombia Compra Eficiente respecto a "Contrato electrónico, firma electrónica y validez de los documentos del SECOP II", el presente documento se entenderá perfeccionado con la aceptación de las partes en el SECOP II o en la plataforma equivalente y conforme a la legislación aplicable.*

Proyectó: Paola Chacón Hernández- Abogada ARRENDADOR – Gerencia de Contratación
Revisó: Sandra Gaitán Fajardo - Abogada ARRENDADOR – Gerencia de Contratación

Original: Secop
Copia. Expediente contractual.

-ESTOS FORMATOS CONTIENEN LA INFORMACIÓN MÍNIMA REQUERIDA PARA CADA UNO DE LOS PROCEDIMIENTOS O TRAMITES PARA LOS CUALES SE HAN ESTABLECIDO, NO SE PUEDE ELIMINAR NI PARCIAL NI TOTALMENTE LA INFORMACIÓN AQUI CONTENIDA, ESTA PERMITIDA LA INCLUSIÓN DE INFORMACIÓN ADICIONAL QUE SE CONSIDERE PERTINENTE; SÍ ALGÚN ESPACIO NO APLICA SE PUEDE DEJAR EN BLANCO O ESCRIBIR QUE NO APLICA; EN LOS CASOS DE LAS TABLAS, AL DILIGENCIARLAS NO DEBEN QUEDAR FILAS EN BLANCO. EL ESPACIO DE LAS FIRMAS HACE PARTE INTEGRAL DEL ACTA, RAZÓN POR LA CUAL NO DEBE QUEDAR EN UNA HOJA APARTE. DEBEN SER DILIGENCIADOS LOS ESPACIOS MARCADOS CON GRIS Y LAS TABLAS; SE QUITARAN EL SOMBREADO DE COLOR Y LOS GUIONES (Incluido este texto).-