CAPÍTULO I
DESCRIPCIÓN GENERAL, NATURALEZA DE LA ENTIDAD, MARCO NORMATIVO Y PLANEACIÓN

1. DESCRIPCIÓN GENERAL

1.1. FECHA DE ELABORACIÓN		19	06	2026
1.2. ENTIDAD	**BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA**			
1.3. RESPONSABLE	**MARIA ESTEFANY CAMACHO DE LA CRUZ**			
1.4. CARGO FUNCIONARIO	**Jefe Oficina de Gestión Integral de Bienes Inmuebles**			
1.5. MODALIDAD DE SELECCIÓN	**CONTRATACIÓN DIRECTA**			
1.6. CAUSAL DE CONTRATACIÓN DIRECTA	**Literal i) numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007**			
1.7. TIPO DE CONTRATO	**Arrendamiento**			

2. NATURALEZA JURÍDICA DE LA ENTIDAD

LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA, es un establecimiento público del sector Descentralizado, del orden Departamental, adscrito a la Secretaria de Desarrollo Social e inclusión Social, con personería Jurídica, autonomía administrativa y financiera y patrimonio independiente que tiene como objetivos "coadyuvar de manera coordinada con las Políticas de la Administración Departamental, en la ejecución, seguimiento y control de la política social, con el fin de disminuir las expresiones de pobreza, facilitando los canales de organización participación, desarrollo, proyección y fortalecimiento de las comunidades con derechos vulnerados, mediante programas de protección social integral en lo que corresponde a los programas desarrollados en el Departamento de Cundinamarca".

3. RÉGIMEN CONTRACTUAL

En aplicación a lo establecido en el artículo 2 de la Ley 80 de 1993, la Beneficencia se encuentra enlistada dentro de las denominadas entidades estatales para efectos de la aplicación del régimen contractual, en concordancia con lo establecido por el artículo 10 de la Ley 1150 de 2007, razón por lo que la BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA se encuentra sometida en materia contractual al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.

4. MARCO NORMATIVO (Constitucional y legal)

4.1. MARCO CONSTITUCIONAL Y LEGAL

4.1.1. MARCO CONSTITUCIONAL Y LEGAL: Constitución Política de Colombia; Código de Comercio; código Civil; Ley 80 de 1993; Ley 1150 de 2007; Ley 1474 de 2011; Ley 1437 de 2011; Decreto-Ley 019 de 2012; Ley 1882 de 2018; Decreto Reglamentario 1082 de 2015 y demás normas concordantes.

4.1.2. DESCRIPCIÓN DEL FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL Y LEGAL: La Constitución Política entendida como norma suprema y fundamental de la que se desprende toda la normatividad jurídica aplicable en el territorio nacional, ha establecido en el artículo 2º los fines del Estado al señalar: "*Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.".*

Adicionalmente, el artículo 209 establece: *"La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.".*

Que el inciso 1º del artículo 3º de la Ley 80 de 1993, establece sobre los fines de la Contratación Estatal lo siguiente: *"Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de estos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines.*

El cumplimiento de los fines citados genera para BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA la necesidad de contar con recursos físicos y humanos adecuados, lo que a su turno busca generar una gestión pública eficiente y eficaz.

En desarrollo de los postulados del Estado Social de Derecho y dentro del marco constitucional y legal, las entidades del Estado deben contar con herramientas en la consecución y logro de los fines del estado.

5. PRINCIPIO DE PLANEACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

En cumplimiento del principio de Planeación de la Contratación y en acatamiento a lo señalado en el **artículo 2.2.1.2.1.5.1**, del Decreto 1082 de 2015, que desarrolla lo previsto en los numerales 7º y 12 del Artículo 25 de la Ley 80 de 1993, se procede a realizar el presente estudio previo de necesidad, oportunidad y conveniencia como justificación previa a la realización del presente proceso contractual, que permita la vinculación de una persona natural o jurídica, que acredite los requisitos exigidos por la entidad, teniendo en cuenta la modalidad, objeto, tipo de contrato y demás criterios aplicables de conformidad con la Ley y el reglamento.

CAPÍTULO II
REQUISITOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO
ARTÍCULO 2.2.1.1.2.1.1 DECRETO 1082

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA

La Constitución Política consagro en el artículo 2 como fines del Estado, *"Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación (…)"*

En su artículo 113, Ibídem, establece que los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaborarán armónicamente para la realización de sus fines.

A su vez el artículo 209, ibídem, dispone que, *"La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de*

funciones y que las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado (…)"

Además, la Ley 80 de 1993 tiene por objeto disponer las reglas y principios que rigen los contratos de las entidades estatales; en su artículo 13 señala que *"Los contratos que celebren las entidades a que se refiere el artículo 2º del presente estatuto se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en esta ley".*

El artículo 32 de la mencionada Ley, establece que *"Son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad".*

En relación con los artículos 40 y 41 Ibidem, se establece que las condiciones de los contratos estatales serán acordadas con las normas civiles, comerciales y las previstas en la mencionada ley, en concordancia con su esencia y naturaleza. Además, se perfeccionan cuando se logra un acuerdo sobre el objeto, contraprestación y se eleve por escrito.

El artículo 77 ibidem, además, establece que, en cuanto sean compatibles con la finalidad y los principios de la misma ley, las normas que rigen los procedimientos y actuaciones en la función administrativa serán aplicables en las actuaciones contractuales, y en ausencia de ellas, serán aplicables las del Código General del Proceso.

Que, el Literal i) numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 dispone que las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante la contratación directa.

Que, conforme a lo establecido en el Decreto Ordenanzal N°. 430 de 2020, la naturaleza jurídica para la Beneficencia, en un establecimiento público del sector descentralizado del Orden Departamental, con personería jurídica, autonomía administrativa, financiera y patrimonio independiente, adscrito a la Secretaría de Desarrollo Social.

La Misión de la Beneficencia de Cundinamarca, es prestar servicios sociales de acuerdo con los lineamientos legales, en relación con las destinaciones propias de sus legados y donaciones, a la población infantil, juvenil, de tercera edad y discapacidad más pobre y vulnerable del Departamento de Cundinamarca, y de los territorios que se convenga, mediante programas orientados a la atención integral de población víctima de la violencia, a la protección, prevención, restablecimientos de derechos, reincorporación y reintegración a la vida social y familiar, de conformidad con la normatividad vigente, garantizando el principio de responsabilidad social mediante una eficiente y eficaz administración de los bienes legados, donaciones, rentas y demás recursos financieros que permitan dar sostenibilidad a los programas sociales.

Conforme a lo establecido en el Decreto Ordenanzal N°. 430 de 2020 y derogó los Decretos No 0266 de 2016, 310 de 2018, 291 de 2020; fijo como naturaleza jurídica para la Beneficencia, en un establecimiento

público del sector descentralizado del Orden Departamental, con personería jurídica, autonomía administrativa, financiera y patrimonio independiente, adscrito a la Secretaría de Desarrollo Social.

La Dirección y administración de la Beneficencia de Cundinamarca, está a cargo del Consejo Directivo, como máxima autoridad de la entidad y el Gerente General es su representante legal.

Que los numerales 6.5 y 6.9 del artículo 6 del mencionado Decreto, fijo dentro de las funciones entre otras la de, *"Administrar, en los términos previstos en la Constitución Política, la ley, los reglamentos y los legados, los bienes que a título oneroso o gratuito que posea tales como donaciones o legados, o aquellos que llegue a poseer", así como, "Administrar sus bienes inmuebles, ejerciendo los actos de disposición, con el fin de salvaguardar su patrimonio, hacerlos más rentables y asegurar el cumplimiento de su objeto y de las obligaciones legales a su cargo".*

En este orden de ideas, la Beneficencia de Cundinamarca actualmente tiene dentro de sus activos, entre otros, un local comercial ubicado en la Avenida Calle 26 #51-53, Bogotá, D.C. ubicado en COMPLEJO ARQUITECTÓNICO de la SEDE ADMINISTRATIVA GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA P.H.

La Beneficencia de Cundinamarca establece un plazo de ejecución de sesenta (60) meses para el presente contrato de arrendamiento, considerando la naturaleza comercial del inmueble y las condiciones particulares de explotación económica que caracterizan este tipo de establecimientos. Los locales comerciales requieren períodos suficientes de estabilidad contractual que permitan al arrendatario consolidar su actividad económica, posicionar su marca, mantener y fortalecer el reconocimiento comercial adquirido ante los usuarios, recuperar las inversiones realizadas en adecuaciones, mobiliario, dotación y operación, así como generar las condiciones necesarias para la sostenibilidad de su actividad empresarial. De igual manera, desde la perspectiva de la gestión patrimonial pública, un plazo de esta naturaleza favorece la continuidad de la ocupación del inmueble, disminuye los riesgos de vacancia comercial, reduce los costos asociados a procesos recurrentes de comercialización y selección de nuevos arrendatarios, y garantiza una fuente estable, permanente y previsible de ingresos para la Beneficencia de Cundinamarca. Lo anterior resulta especialmente relevante teniendo en cuenta que los recursos obtenidos por concepto de arrendamiento constituyen una fuente de financiación destinada al cumplimiento de la misión institucional de la Entidad y al sostenimiento de programas sociales dirigidos a población en condición de vulnerabilidad, razón por la cual la estabilidad contractual y la generación continua de rentas se ajustan a los principios de eficiencia administrativa, economía, planeación y protección del patrimonio público que orientan la gestión de los bienes fiscales administrados por la Entidad.

La Beneficencia de Cundinamarca considera procedente establecer que el canon de arrendamiento se reajuste anualmente en un porcentaje equivalente al Índice de Precios al Consumidor (IPC) certificado por el DANE para el año inmediatamente anterior, más un (1) punto porcentual adicional, atendiendo las condiciones particulares del inmueble, la dinámica del mercado inmobiliario comercial y los deberes de protección y conservación del patrimonio público que le asisten a la Entidad.

La aplicación exclusiva del IPC garantiza la actualización monetaria básica del canon frente a los efectos de la inflación; sin embargo, no refleja integralmente factores adicionales que inciden en la valorización y

potencial económico del inmueble, tales como la ubicación estratégica del bien dentro del Complejo Arquitectónico de la Gobernación de Cundinamarca, la consolidación comercial del sector, la permanencia y reconocimiento de los establecimientos que allí operan, la afluencia de usuarios y visitantes, así como las inversiones permanentes realizadas por la Entidad y la copropiedad para preservar las condiciones de funcionamiento y competitividad del inmueble.

Adicionalmente, la ubicación privilegiada del local dentro de un complejo institucional y comercial de alta visibilidad genera ventajas económicas objetivas para su explotación, las cuales trascienden la simple variación inflacionaria y se traducen en una mayor capacidad de generación de ingresos para el arrendatario. En consecuencia, resulta razonable y proporcional que el canon incorpore un componente adicional de actualización que permita reflejar parcialmente dichas condiciones de mercado y la valorización progresiva del activo inmobiliario.

Desde la perspectiva de la gestión patrimonial pública, la Entidad tiene el deber de adoptar medidas que eviten el deterioro real de las rentas derivadas de sus bienes inmuebles y que permitan conservar su capacidad de generación de ingresos en el tiempo. En tal sentido, la aplicación del IPC más un (1) punto porcentual constituye un mecanismo equilibrado orientado a preservar el valor económico de la renta, evitar la pérdida progresiva de capacidad adquisitiva de los ingresos institucionales y garantizar que la explotación de los bienes públicos continúe generando recursos acordes con las condiciones del mercado.

La medida resulta igualmente consistente con los principios de economía, eficiencia, responsabilidad y sostenibilidad financiera que orientan la administración de los bienes de la Beneficencia de Cundinamarca, toda vez que contribuye a mantener el equilibrio económico del contrato, protege el patrimonio público y asegura la generación de ingresos permanentes destinados al cumplimiento de la misión institucional de la Entidad en beneficio de las personas mayores y de las personas con discapacidad mental en condición de vulnerabilidad y desprotección.

En consecuencia, la Entidad considera técnica, financiera y jurídicamente justificado que el canon de arrendamiento sea reajustado anualmente en el IPC certificado por el DANE para el año inmediatamente anterior más un (1) punto porcentual adicional, como mecanismo razonable de actualización económica y protección del valor real de la renta pública.

La Beneficencia de Cundinamarca establece que el canon de arrendamiento deberá ser cancelado dentro de los primeros quince (15) días calendario de cada mes, atendiendo criterios de razonabilidad, eficiencia administrativa y equilibrio contractual. Dicho plazo permite al arrendatario contar con un término suficiente para la organización de sus flujos operativos y financieros derivados de la actividad comercial desarrollada en el inmueble, facilitando la adecuada ejecución del negocio y el cumplimiento oportuno de sus obligaciones contractuales. A su vez, este esquema garantiza a la Entidad el recaudo oportuno de los ingresos provenientes de la explotación económica de sus activos inmobiliarios, permitiendo una adecuada planeación financiera y presupuestal.

Adicionalmente, el plazo concedido mantiene un equilibrio razonable entre los intereses de las partes, en tanto otorga una facilidad operativa al arrendatario sin afectar la oportunidad en la percepción de los recursos

por parte de la Beneficencia de Cundinamarca. Se considera igualmente que el término de quince (15) días calendario no genera impactos negativos sobre el flujo de caja institucional ni compromete la sostenibilidad financiera de la Entidad, dado que constituye un período prudencial y acorde con las prácticas comerciales del mercado. En consecuencia, la condición de pago establecida resulta proporcional, eficiente y compatible con los principios de economía, responsabilidad y adecuada gestión del patrimonio público que orientan la administración de los bienes inmuebles de propiedad de la Beneficencia de Cundinamarca.

Por lo anterior, y conforme a las competencias de la entidad, se hace necesario la generación de ingresos para financiar su objeto misional en atención a la situación financiera que atraviesa, con el fin de generar recursos suficientes que respalden su funcionamiento y proyectos de inversión, se llegó a la conclusión de suscribir un contrato de arrendamiento, para que el inmueble no salga del patrimonio, pero si incrementen sus activos.

Conforme con lo expuesto, la Beneficencia de Cundinamarca subsidia proyectos y programas orientados a la atención integral de población víctima de la violencia, a la protección, prevención, restablecimientos de derechos, reincorporación y reintegración a la vida social y familiar, garantizando el principio de responsabilidad social, mediante una eficiente y eficaz administración de los bienes legados, donaciones, rentas y demás recursos financieros que permitan dar sostenibilidad a dichos programas sociales y de funcionamiento.

Por todo lo anterior, mediante el presente estudio, la BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA justifica el presente proceso de contratación y contrato o contratos derivados.

2. OBJETO POR CONTRATAR, ESPECIFICACIONES, AUTORIZACIONES, PERMISOS, LICENCIAS, ESTUDIOS DISEÑOS Y DEMÁS DOCUMENTOS TÉCNICOS QUE SE REQUIERAN

2.1. OBJETO POR CONTRATAR

Entregar a título de arrendamiento el local comercial CENTRAL MEDIA LUNA que hace parte del complejo arquitectónico de la Gobernación de Cundinamarca ubicado en la Avenida Calle 26 #51-53, Bogotá, D.C., propiedad de la Beneficencia de Cundinamarca, identificado con CHIP AAA0180APTO.

El inmueble objeto del contrato corresponde a una porción físicamente delimitada denominada "MEDIA LUNA", ubicada dentro del Local Comercial en mayor extensión identificado como 104 sometido al régimen de propiedad horizontal.

El área, linderos, especificaciones técnicas, áreas y medidas detalladas del inmueble se especifican de manera precisa en el **ANEXO No. 1, AVALUO DE RENTA R028-26**, el cual se adjunta al presente documento y las partes aceptan y avalan, declarando que dicho anexo hace parte integral e indivisible de este contrato para todos los efectos legales y que el predio se entrega y recibe como cuerpo cierto.

2.2. ALCANCE DEL OBJETO

DESTINACIÓN DEL INMUEBLE. El inmueble objeto del presente contrato será destinado única y exclusivamente al funcionamiento y explotación de actividades comerciales relacionadas con la preparación, elaboración, expendio y comercialización de alimentos y bebidas no alcohólicas, de conformidad con los usos

permitidos por las normas urbanísticas, sanitarias, ambientales y de ordenamiento territorial vigentes, así como por el Reglamento de Propiedad Horizontal del Complejo Arquitectónico Sede Administrativa Gobernación de Cundinamarca P.H. y las disposiciones que expidan las autoridades competentes.

EL ARRENDATARIO se obliga a desarrollar únicamente actividades lícitas y autorizadas por la ley, absteniéndose de realizar actividades que puedan afectar la seguridad, salubridad, tranquilidad, convivencia, imagen institucional o funcionamiento del Complejo Arquitectónico. En consecuencia, queda expresamente prohibido destinar el inmueble para la venta, distribución, suministro, consumo o almacenamiento de bebidas alcohólicas, sustancias psicoactivas, estupefacientes, sustancias prohibidas por la ley o cualquier otro producto cuyo expendio no se encuentre expresamente autorizado por las autoridades competentes.

Igualmente, EL ARRENDATARIO deberá cumplir integralmente la normativa sanitaria, ambiental y de seguridad aplicable a su actividad económica, incluyendo las obligaciones relacionadas con la adecuada separación, almacenamiento, manejo, aprovechamiento y disposición final de residuos ordinarios, orgánicos, especiales y demás desechos que se generen con ocasión de la actividad desarrollada en el inmueble, observando en todo momento las disposiciones de la autoridad ambiental competente, la autoridad sanitaria, la copropiedad y los prestadores del servicio público de aseo.

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN, JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

3.1. MODALIDAD DE SELECCIÓN Y JUSTIFICACIÓN

CONTRATACIÓN DIRECTA
El régimen jurídico aplicable será el previsto en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y en el Decreto Reglamentario No. 1082 de 2015 y demás normas Concordantes. En lo que no se encuentra particularmente regulado, se aplicarán las normas comerciales y civiles vigentes.

3.2. FUNDAMENTOS JURIDICOS DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

El régimen jurídico aplicable será el previsto en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y en el Decreto Reglamentario No. 1082 de 2015 y demás normas Concordantes. En lo que no se encuentra particularmente regulado, se aplicarán las normas comerciales y civiles vigentes.

La Ley 1150 de 2007 (artículo 2, numeral 4, literal i) determinó que este tipo de contratos debe celebrarse a través del procedimiento de contratación directa, así:

> *"ARTÍCULO 2º. DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN. La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas:*
>
> *(…) 4. Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa solamente procederá en los siguientes casos:*
>
> *(…) i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles".*

En igual sentido, el Decreto 1082 de 2015:

Artículo 2.2.1.2.1.4.1. Acto administrativo de justificación de la contratación directa. La entidad estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual debe contener:

1. La causal que invoca para contratar directamente.
2. El objeto del contrato.

3. El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista.
4. El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos". (…).

Artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles. Las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa.

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO

4.1. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO - (PRESUPUESTO OFICIAL)

El canon mensual de arrendamiento de este contrato corresponderá a la suma de TRES MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($3.948.000 M/CTE) **MÁS** IVA, **MÁS CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN.**

El valor total estimado del presente contrato corresponde a la suma de DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($236.880.000 M/CTE) valor que resulta de multiplicar el canon mensual de arrendamiento pactado por el número total de meses de ejecución contractual.

CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN. EL ARRENDATARIO asumirá el pago total de las cuotas ordinarias de administración que sean fijadas, aprobadas o liquidadas por la Asamblea General de Copropietarios, el Consejo de Administración o la Administración de la copropiedad, según corresponda. Dichos valores serán facturados por la BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA conjuntamente con el canon de arrendamiento y demás conceptos contractuales, y deberán ser cancelados dentro de los mismos plazos establecidos para el pago del canon. La BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA actuará únicamente como recaudadora de estos recursos y efectuará su pago a la copropiedad. Cualquier incremento, ajuste, reliquidación o cuota aprobada por los órganos competentes de la propiedad horizontal será asumida íntegramente por EL ARRENDATARIO sin necesidad de suscribir modificación contractual. El incumplimiento en el pago de estos conceptos constituirá incumplimiento contractual y facultará a la BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA para ejercer las acciones contractuales, administrativas y judiciales a que haya lugar.

Así mismo, EL ARRENDATARIO deberá asumir el pago de los valores mensuales que por concepto de servicios públicos, residuos sólidos que facturen directamente las Empresas de Servicios Públicos.

PARÁGRAFO PRIMERO: En todo caso, EL ARRENDATARIO pagará a LA ARRENDADORA cualquier fracción de mes que quede a deber por terminación anticipada.

REVISIÓN ANUAL DE PRECIOS: El canon pactado en el presente contrato se reajustará anualmente en el IPC certificado por el DANE más un (1) punto porcentual. Lo anterior en virtud del principio de autonomía contractual, y de conformidad con lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015. PARÁGRAFO: La no aceptación del reajuste contractual constituirá causal de terminación por imposibilidad de ejecución en las condiciones económicas pactadas, sin que ello genere indemnización alguna para LA ARRENDADORA ni para EL ARRENDATARIO. En este caso y después del aviso de terminación, se indicará la fecha en que se entregará o recibirá real y materialmente el inmueble, la cual no podrá ser superior a treinta (30) días calendario.

SERVICIOS PÚBLICOS, IMPUESTOS Y RESIDUOS SÓLIDOS. El pago de los servicios públicos, expensas por residuos sólidos e impuestos, tasas, contribuciones o gravámenes que se generen exclusivamente con ocasión de la actividad económica desarrollada por el arrendatario, ya sea nacionales, departamentales o municipales, que se originen debido a la(s) actividad(es) que EL ARRENDATARIO ejerza dentro del inmueble arrendado, serán de su cuenta y riesgo. El pago de estas obligaciones correrá por cuenta de EL

ARRENDATARIO, desde la fecha de entrega del inmueble, durante toda la vigencia del contrato, la terminación y liquidación y hasta la fecha de la restitución real y material de la tenencia de los inmuebles a LA ARRENDADORA incluyendo aquellos cuyo consumo se hubiere dado dentro del plazo del contrato, pero que a la fecha de terminación no se hubieren facturado por la Empresa de Servicios Públicos.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si EL ARRENDATARIO no cancela en su oportunidad los servicios públicos, cuotas y residuos sólidos que le corresponden y como consecuencia de ello, las Empresas Públicas los suspendieren y/o retiraren los contadores o medidores, este hecho se entenderá como incumplimiento del contrato pudiendo exigir LA ARRENDADORA la restitución inmediata de los inmuebles. PARÁGRAFO SEGUNDO: LA ARRENDADORA recibirá los inmuebles y podrá cobrar sumas generadas por el incumplimiento del contrato hasta tanto EL ARRENDATARIO presente Certificado de Paz y Salvo por concepto de servicios públicos, cánones y demás obligaciones económicas.

4.2. JUSTIFICACIÓN DE LOS PRECIOS DEL MERCADO PARA ESTABLECER EL PRESUPUESTO OFICIAL

Con el propósito de determinar las condiciones económicas del presente contrato de arrendamiento, la Beneficencia de Cundinamarca realizó el análisis de mercado correspondiente, tomando como referencia el avalúo comercial de renta elaborado por perito inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores – RAA, y que hace parte integral de estos estudios previos, el cual tuvo por objeto establecer el valor locativo del inmueble de conformidad con las condiciones reales del mercado inmobiliario para inmuebles comerciales de características similares.

El estudio técnico efectuado concluyó un valor de renta comercial de referencia para el inmueble objeto de arrendamiento, resultado obtenido mediante la aplicación del método de comparación o enfoque de mercado, metodología reconocida por la normatividad técnica valuatoria colombiana y ampliamente utilizada para determinar valores de arrendamiento de inmuebles comerciales. Para ello se analizaron inmuebles comparables ubicados tanto en el mismo complejo comercial como en sectores con características económicas y comerciales semejantes, identificando variables relacionadas con ubicación, área, destinación económica, flujo de usuarios, condiciones físicas, potencial comercial y comportamiento de los cánones de arrendamiento vigentes en el mercado.

No obstante lo anterior, la Beneficencia de Cundinamarca considera que la determinación del canon contractual no puede realizarse exclusivamente mediante una aplicación mecánica del valor arrojado por el avalúo, sino que debe efectuarse a partir de una valoración integral de las circunstancias jurídicas, económicas y contractuales que rodean el caso concreto, en observancia de los principios de economía, responsabilidad, planeación, eficiencia administrativa y protección del patrimonio público.

En ese sentido, resulta relevante considerar que el inmueble objeto del presente contrato ha venido siendo explotado comercialmente de manera continua por el actual arrendatario en virtud de una relación contractual previamente suscrita con la entonces Agencia Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca, entidad que actuaba como administradora de los bienes inmuebles de propiedad de la Beneficencia de Cundinamarca en desarrollo del convenio interadministrativo celebrado entre ambas entidades.

Posteriormente, como consecuencia de la terminación del referido convenio interadministrativo, la Beneficencia de Cundinamarca asumió directamente la administración, explotación económica y gestión contractual de sus activos inmobiliarios, situación que hizo necesario adelantar un proceso de

regularización y formalización contractual orientado a suscribir directamente los contratos de arrendamiento con los ocupantes de los inmuebles de su propiedad.

La continuidad de la explotación económica por parte del actual ocupante permite evitar periodos de vacancia, garantizar ingresos permanentes para la Entidad y preservar la destinación económica del inmueble.

Bajo este escenario, la Entidad identificó la necesidad de armonizar dos objetivos institucionales igualmente legítimos y complementarios: por una parte, la obligación de administrar de manera eficiente el patrimonio público y procurar que los bienes inmuebles generen una rentabilidad acorde con las condiciones del mercado; y por otra, garantizar la continuidad de la explotación económica de los inmuebles, evitar la desocupación de espacios comerciales estratégicos, preservar fuentes permanentes de ingreso para la entidad y mantener la estabilidad de las relaciones contractuales que históricamente han permitido la generación de recursos destinados al cumplimiento de la misión institucional.

Debe tenerse en cuenta que la existencia de un arrendatario previamente establecido genera unas condiciones particulares que inciden directamente en la valoración económica del negocio jurídico. En efecto, la continuidad de la ocupación elimina riesgos asociados a la vacancia del inmueble, reduce costos administrativos y operativos derivados de nuevos procesos de comercialización, evita periodos improductivos del activo inmobiliario y garantiza la permanencia inmediata de una fuente de ingresos para la Entidad.

Desde la perspectiva de la gestión patrimonial pública, tales circunstancias constituyen variables objetivas que pueden ser válidamente consideradas al momento de determinar las condiciones económicas de un nuevo contrato de arrendamiento, sin que ello implique desconocer el valor comercial de referencia establecido en el avalúo ni otorgar beneficios injustificados al arrendatario.

Así mismo, se advierte que los cánones históricos pactados en algunos de los contratos suscritos por la anterior administradora no reflejan necesariamente las condiciones actuales del mercado inmobiliario comercial, razón por la cual la Beneficencia de Cundinamarca ha venido adelantando un proceso gradual de actualización contractual orientado a aproximar progresivamente los valores de renta a las condiciones reales del mercado, utilizando para ello los avalúos comerciales como instrumentos técnicos de referencia y soporte para la toma de decisiones.

En consecuencia, el canon de arrendamiento definido para el presente contrato corresponde a una decisión técnica, razonable y proporcional, sustentada en el análisis del mercado inmobiliario, en el avalúo comercial de renta practicado sobre el inmueble, en las condiciones particulares de ocupación existentes, en la necesidad de asegurar la continuidad de la explotación económica del bien y en el deber constitucional y legal de proteger el patrimonio público administrado por la Beneficencia de Cundinamarca.

La Entidad considera que las condiciones económicas pactadas permiten alcanzar un adecuado equilibrio entre la maximización razonable de los ingresos derivados del activo inmobiliario y la sostenibilidad de la relación contractual, garantizando que el inmueble continúe generando recursos de manera permanente y eficiente. Lo anterior cobra especial relevancia si se tiene en cuenta que los

ingresos obtenidos por concepto de arrendamientos constituyen una fuente importante de financiación para el desarrollo de los programas sociales, asistenciales y de protección que adelanta la Beneficencia de Cundinamarca en favor de personas mayores y personas con discapacidad mental en condición de vulnerabilidad.

Por lo anterior, la Entidad concluye que el canon establecido en el presente proceso resulta ajustado a criterios de mercado, se encuentra respaldado por estudios técnicos suficientes, responde a las condiciones particulares del caso concreto y satisface adecuadamente los principios de planeación, economía, responsabilidad, eficiencia administrativa y protección del patrimonio público que orientan la gestión contractual de las entidades estatales.

DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS

8.1 METODOLOGIA VALUATORIA EMPLEADA
En atención al encargo valuatório y dada la condición del bien en estudio, se hace necesario la aplicación de los siguientes métodos de valoración estipulados en la Resolución 620 del IGAC:

ARTÍCULO 1o. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Es la técnica valuatória que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial o de renta.

8.2 JUSTIFICACIÓN DE LA METODOLOGÍA
Con el fin de llegar a una adecuada determinación del valor comercial de renta, que le corresponda al inmueble objeto de estudio, se hace uso de dos de las técnicas o métodos señalados en la Resolución N° 620 de 2.008. Atendiendo que el bien inmueble en estudio corresponde a un predio urbano, para la determinación del valor de renta se utiliza el método de comparación de mercado.

8.3 MEMORIAS DE CÁLCULO
Para la investigación de mercado se encontró un total de 15 ofertas, presentes dentro de la plazoleta de comidas de la gobernación y algunas de complemento en el centro comercial Gran Estación costado Esfera. De dicho mercado se encontraron valores que debido a la naturaleza de los contratos no se encuentran actualizados pero que son transacciones y contratos vigentes a la fecha y se complementa con las ofertas de centro comercial Gran Estación costado esfera por presentar una dinámica comercial similar en cuanto a la congruencia de público y la condición de propiedad horizontal más cercana a la gobernación

La ofertas de la 1 a la 10 constituyen canon de arrendamiento vigentes en la plazoleta de comidas de la gobernación, así pues, por ser contratos realizados de tiempo atrás las actualizaciones de valor se han realizado si a partir de IPC y no sobre la dinámica comercial que se pueda generar, por lo tanto, se escogen las ofertas 6 y 7 de este grupo de datos, puesto que son las que presentan un canon de arrendamiento no mayor a 5 años y que a 2025 son los que determinan el promedio de ofertas de este nicho comercial.

Ahora bien, se incluye la oferta inmobiliaria de locales en el centro comercial Gran Estación, dentro de lo cual se evidencia que la oferta 12 es la más costosa por estar dentro de la zona antigua del centro comercial y en

plazoleta de comidas, la oferta 11 se encuentra en costado esfera mas sin embargo es una isla comercial, y por ultimo las ofertas más similares serian la 13 y 14.

En resumen, se escogieron para el estudio estadístico las ofertas 6, 7, 13 y 14, puesto que determinan las condiciones más comparables del mercado actual, ubicadas en corredores de comercio de comidas y adicional con áreas similares.

De lo anterior se tiene como análisis de valor de acuerdo con los datos arrojados un límite superior de $118.686 con límite inferior de $103.047, promedio de $110.866. Los datos se encuentras distribuidos con un coeficiente de variación del 7,05% con una desviación estándar de $7.819, lo que indica que lo valores no se encuentran dispersos y dentro de lo permitido por la resolución 620 del IGAC debajo del 7,5%. Se adopta un valor cercano al límite superior puesto que el bien objeto de estudio es de un área inferior a las ofertas escogidas en el mercado y se evidencia que el tamaño de los bienes incide en el valor de estos.

CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAMIENTO Y CESIÓN. EL ARRENDATARIO no podrá ceder, transferir, subarrendar, ni permitir a cualquier título el uso, goce, explotación o tenencia del inmueble objeto del presente contrato a terceros, total o parcialmente, sin la autorización previa, expresa y escrita de EL ARRENDADOR.

Cualquier acto realizado en contravención de la presente cláusula se entenderá como incumplimiento grave del contrato y dará lugar a la terminación unilateral del mismo, a la imposición de la cláusula penal pecuniaria y a la efectividad de las garantías constituidas, sin perjuicio de las demás acciones legales a que haya lugar.

PARÁGRAFO PRIMERO. La autorización que excepcionalmente otorgue EL ARRENDADOR deberá constar por escrito y no exonerará al ARRENDATARIO de su responsabilidad frente al cumplimiento de todas las obligaciones contractuales, siendo solidariamente responsable por los actos y omisiones del tercero autorizado.
PARÁGRAFO SEGUNDO. La mera tolerancia o falta de oposición por parte de EL ARRENDADOR frente a la ocupación del inmueble por terceros no se entenderá como autorización, ni dará lugar a derechos adquiridos o situaciones jurídicas consolidadas a favor del ARRENDATARIO o de terceros.
PARÁGRAFO TERCERO. En caso de verificarse la ocupación indebida por terceros, EL ARRENDADOR podrá adelantar de manera inmediata las acciones administrativas, policivas y judiciales tendientes a la restitución del inmueble, sin necesidad de requerimiento previo.

4.3. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

N/A

5. CRITERIOS DE SELECCIÓN

N/A

6. ANALISIS DE RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO

6.1. MATRIZ DE RIESGOS

La BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA, considera como riesgos involucrados en la presente contratación todas aquellas circunstancias, que pueden afectar el objeto a contratar, teniendo en cuenta las variables de la Matriz de Tipificación y Valoración de Riesgos y a la futura contratación que se realice.

MATRIZ DE RIESGO

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Que puede pasar y cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del Riesgo	Categoria	Sujeto Responsable	Tratamiento /Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento					Persona responsable por implementar el	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y Revisión		
													Probabilidad	Impacto	Valoracion	Categoria	¿Afecta la ejecución del				¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad	¿Cuándo?
1	General	Incumplimiento en pago de canon	El arrendatario no paga oportunamente	Financiero	Media	Alta	Arrendatario	100% Arrendatario	Cláusula penal + garantía	Riesgo Medio	Arrendatario	Seguimiento por parte del Supervisor	(1) raro	(3) Posible	4	Riesgo Bajo	Si	Arrendador	Una vez suscrita el acta de inicio	Terminación del Contrato	Supervisión. Mediante requerimientos emitidos por el contratante	Permanente	Durante la ejecución del contrato
2	General	No restitución del inmueble	Ocupación indebida	Jurídico	Media	Alta	Arrendatario	100% Arrendatario	Restitución + policivos	Riesgo Medio	Arrendatario	Seguimiento a los registros y soportes de pago del canon de arriendo	(1) raro	(2) Menor	3	Riesgo Bajo	Si	Arrendador	Desde el inicio del contrato	Terminación del Contrato	Seguimiento del supervisor. Mediante requerimientos emitidos por el contratante.	Permanente	Durante la ejecución del contrato
3	General	Deterioro del inmueble	Daños por uso indebido	Operativo	Media	Alta	Arrendatario	100% Arrendatario	Garantía + supervisión	Riesgo Medio	Arrendatario	Seguimiento y visitas realizadas por el supervisor del contrato	(1) raro	(2) Menor	3	Riesgo Bajo	Si	Arrendador	Desde el inicio del contrato	Terminación del Contrato	Seguimiento del supervisor. Mediante requerimientos emitidos por el contratante.	Permanente	Durante la ejecución del contrato
4	General	Uso indebido	Uso no autorizado	Legal	Baja	Alta	Arrendatario	100% Arrendatario	Terminación unilateral	Riesgo Medio	Arrendatario	Visitas de inspección en HSEQ, verificación y revisión documental del Plan de emergencias y medidas de seguridad establecidas por el arrendatario	(1) raro	(2) Menor	3	Riesgo Bajo	Si	Arrendador	Desde el inicio del contrato	Terminación del Contrato	Seguimiento del supervisor. Mediante requerimientos emitidos por el contratante.	Permanente	Durante la ejecución del contrato
5	General	Subarriendo	Cesión sin autorización	Jurídico	Media	Media	Arrendatario	100% Arrendatario	Cláusula prohibición	Riesgo Medio	Arrendatario	Supervisión, registros correspondientes exigidos en la manipulación de alimentos.	(1) raro	(2) Menor	3	Riesgo Bajo	Si	Arrendador	Desde el inicio del contrato	Terminación del Contrato	Seguimiento del supervisor. Mediante requerimientos emitidos por el contratante.	Permanente	Durante la ejecución del contrato
6	General	Daño ambiental	Contaminación	Ambiental	Media	Alta	Arrendatario	100% Arrendatario	Cláusula ambiental	Alto	Arrendatario	Monitoreo periódico para determinar los riesgos, visitas de inspección y seguimiento por parte del Superviso. Actas de inspección y registros	(2) Improbable	(3) Moderado	5	Riesgo Bajo	Si	Arrendador	Desde el inicio del contrato	Terminación del Contrato	Seguimiento del supervisor. Mediante requerimientos emitidos por el contratante.	Permanente	Durante la ejecución del contrato
7	General	Interno	Ejecución	Riesgos Operacionales	Riesgo de muerte o intoxicación por algun tipo de visitante interno o externo que consuma alimentos en el inmueble dado en arrendamiento	Intoxicación o muerte – provocando demandas en contra de la entidad	(2) Improbable	(3) moderado	5	Riesgo Medio	Arrendatario	Solicitud de póliza de responsabilidad civil extracontractual	(1) raro	(2) Menor	3	Riesgo Bajo	Si	Arrendatario	Desde el inicio del contrato	Terminación del Contrato	Seguimiento del supervisor. Mediante requerimientos emitidos por el contratante.	Permanente	Durante la ejecución del contrato
8	General	Externo	Ejecución	Riesgos Operacionales	Problemas de orden público que atenten contra la integridad del inmueble	Daños en la infraestructura, Interrupción del servicio a prestar por parte de la sede regional.	(2) Improbable	(4) Mayor	5	Riesgo bajo	Arrendador	Inspección de los daños causados para realizar las adecuaciones correspondientes en la infraestructura. Realizar mantenimientos a la infraestructura.	(1) raro	(1) Insignificante	2	Riesgo Bajo	Si	Arrendador	Suscripción acta de inicio	Terminado y liquidado el contrato.	Inspección constante de la infraestructura	Permanente	Cuando se considere necesario
9	Específico	Interno	Ejecución	Riesgos Operacionales	Fallas en la estructura física del inmueble	Generación de costos de traslado debido reubicación de la sede, suspensión del servicio	(2) Improbable	(4) Mayor	5	Riesgo bajo	Arrendatario / Arrendador	Realizar mantenimientos a la infraestructura.	(1) raro	(1) Insignificante	2	Riesgo Bajo	Si	Arrendador	Suscripción acta de inicio	Terminado y liquidado el contrato.	Inspección constante de la infraestructura	Permanente	Cuando se considere necesario
10	Específico	Interno	Ejecución	Riesgos Operacionales	Riesgo asociado a que el arrendador requiere del inmueble antes de la fecha de terminación del contrato.	Generación de costos de traslado debido reubicación de la sede, suspensión del servicio	(2) Improbable	(4) Mayor	5	Riesgo bajo	Arrendador	Modificación al contrato	(1) raro	(1) Insignificante	2	Riesgo Bajo	Si	Arrendatario / Arrendador	Suscripción acta de inicio	Terminado y liquidado el contrato.	Seguimiento mediante entregas del informe de supervisión	Permanente	Cuando se considere necesario

MATRIZ DE RIESGOS
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE COMERCIAL – BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA

No.	RIESGO	DESCRIPCIÓN DEL RIESGO	ANÁLISIS DEL RIESGO			MEDIDAS DE MITIGACIÓN / CONTROL	ASIGNACIÓN DEL RIESGO	
			PROBABILIDAD	IMPACTO	NIVEL DEL RIESGO		BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA	ARRENDATARIO
1	Mora en cánones.	Incumplimiento en el pago oportuno del canon de arrendamiento y/o de los denás demás valores a cargo del arrendatario.	Media	Alto	Alto	• Canon pagadero dentro de los primeros 15 días calendario de cada mes. • Cláusula de constitución automática en mora. • Cobro de intereses moratorios a la tasa máxima legal. • Garantía de cumplimiento y de pago de cánones. • Facultades de cobro coactivo y judicial.	Bajo	Alto
2	Incumplimiento de restitución.	No entrega del inmueble al vencimiento del contrato o a la terminación anticipada.	Baja	Alto	Alto	• Cláusula de restitución inmediata. • Cláusula penal. • Garantía de cumplimiento. • Acciones judiciales y policivas para la recuperación del inmueble.	Bajo	Alto
3	Daños al inmueble.	Deterioro, daño o destrucción parcial o total del inmueble por mal uso o falta de mantenimiento.	Media	Alto	Alto	• Obligación de uso adecuado y mantenimiento. • Inventario y acta de entrega del inmueble. • Garantía que cubra daños al inmueble. • Inspecciones periódicas.	Bajo	Alto
4	Actividades no autorizadas.	Uso del inmueble para actividades diferentes a las permitidas o contrarias a la liey, al contrato o a las normas aplicables.	Media	Alto	Alto	• Cláusula de destinación exclusiva del inmueble. • Prohibición expresa de actividades ilegales. • Facultades de verificación e inspección. • Terminación unilateral del contrato.	Bajo	Alto
5	Sanciones de propiedad horizontal.	Imposición de multas o sanciones por incumplimiento del reglamento de propiedad horizontal.	Media	Medio	Medio	• Obligación de acatar el reglamento de propiedad horizontal. • Asunción de multas y sanciones por parte del arrendatario. • Verificación de cumplimiento.	Bajo	Alto
6	Clausura administrativa.	Cierre temporal o definitivo del establecimiento por incumplimiento de normas sanitarias, ambientales, de seguridad o de uso del suelo.	Baja	Alto	Alto	• Obligación de cumplir la normativa aplicable. • Presentación de permisos y licencias requeridas. • Asunción total de consecuencias económicas. • Causales de terminación del contrato.	Bajo	Alto
7	Insolvencia del arrendatario.	Deterioro financiero o insolvencia que impida el cumplimiento de las obligaciones contractuales.	Baja	Alto	Alto	• Análisis de capacidad financiera. • Garantías suficientes. • Facultades de terminación anticipada. • Cobro de perjuicios.	Bajo	Alto
8	Subarriendo no autorizado.	Entrega del inmueble a terceros sin autorización escrita de la Beneficencia de Cundinamarca.	Media	Alto	Alto	• Prohibición expresa de subarrendar. • Terminación inmediata del contrato. • Cláusula penal. • Recuperación inmediata del inmueble.	Bajo	Alto
9	Ocupación indebida.	Permanencia en el inmueble por fuera del plazo contractual sin título jurídico que lo ampare.	Baja	Alto	Alto	• Cláusula de restitución inmediata. • Acciones judiciales y policivas. • Cobro de perjuicios por ocupación indebida.	Bajo	Alto
10	Riesgo reputacional.	Afectación de la imagen institucional por uso inadecuado del inmueble o por conflictos con la comunidad o autoridades.	Baja	Medio	Medio	• Selección adecuada del arrendatario. • Seguimiento y control del uso del inmueble. • Cumplimiento de la normativa legal y contractual.	Bajo	Medio

Escala de valoración: Probabilidad: Baja (1) – Media (2) – Alta (3) Impacto: Bajo (1) – Medio (2) – Alto (3) Nivel del riesgo: Bajo (1-2) – Medio (3-4) – Alto (5-6-9)

De conformidad con el análisis realizado y las variables evaluadas, el Contrato de Prestación de Servicios a suscribir presenta un RIESGO BAJO en relación circunstancias que puedan afectar su ejecución.

7. GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL QUE SE CONTEMPLA EXIGIR

7.1. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA.
No aplica.

7.2. GARANTÍAS DEL CONTRATO.
EL ARRENDATARIO deberá aporta las siguientes garantías, de conformidad con lo establecido por el Decreto Nacional 1082 de 2015, la normativa vigente y demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, las cuales deberán ser aceptadas por LA ARRENDADORA y deberán cubrir los siguientes amparos:

Amparo	Vigencia	Valor Asegurado

Cumplimiento del contrato: Este amparo cubre a la Entidad Estatal de los perjuicios derivados de **Pago de cánones, ajustes, servicios públicos domiciliarios, cuotas de administración, clausula penal y obligaciones económicas** a cargo del ARRENDATARIO: (a) el incumplimiento total o parcial del contrato, (b) el cumplimiento tardío o defectuoso del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al arrendatario; c). el pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria.	Por el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más, contado desde la suscripción del contrato.	El valor de esta garantía debe ser de por lo menos el treinta por ciento (30%) del valor sumado equivalente a 12 cánones. Teniendo en cuenta que el plazo de ejecución del contrato sea de 5 años, el arrendatario se obliga de forma irrevocable a suscribir anualmente la póliza, garantizando mantenerla vigente en todo momento y hasta la terminación del contrato. .

PARÁGRAFO PRIMERO. En caso de incumplimiento total o parcial de las obligaciones contractuales, EL ARRENDADOR podrá hacer efectiva la garantía de manera inmediata, sin perjuicio de las demás acciones legales, contractuales y administrativas a que haya lugar.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La no constitución, renovación o ampliación oportuna de la garantía dará lugar a la suspensión del contrato y podrá constituir causal de terminación unilateral o declaratoria de caducidad, conforme a la normativa vigente.

PARÁGRAFO TERCERO. La constitución de la garantía no exonera al ARRENDATARIO de su responsabilidad directa frente a EL ARRENDADOR por los perjuicios ocasionados, ni limita el ejercicio de las acciones legales a que haya lugar.

8. INDICACIÓN SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, las entidades estatales deberán

observar las obligaciones que en materia de Acuerdos Internacionales y Tratados de Libre Comercio (TLC) vinculen al Estado Colombiano, para lo cual establecerán si la respectiva contratación a realizar se encuentra cobijada por los mismos. Sin embargo, por tratarse de la modalidad de contratación directa el presente proceso no se encuentra cobijado por dichos tratados internacionales.

CAPÍTULO III
DISPOSICIONES ADICIONALES INHERENTES AL CONTRATO

1. IDENTIFICACIÓN Y CONDICIONES DEL CONTRATO A CELEBRAR

1.1. TIPO DE CONTRATO

Arrendamiento.

1.2. CONDICIONES DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

N/A

1.3. VALOR DEL CONTRATO

El canon mensual de arrendamiento de este contrato corresponderá a la suma de TRES MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($3.948.000 M/CTE) **MÁS** IVA, **MÁS CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN.**

El valor total estimado del presente contrato corresponde a la suma de DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($236.880.000 M/CTE), valor que resulta de multiplicar el canon mensual de arrendamiento pactado por el número total de meses de ejecución contractual.

Sin perjuicio de lo anterior, EL ARRENDATARIO se obliga a pagar adicionalmente y a su exclusivo cargo el Impuesto sobre las Ventas (IVA) que legalmente grave el canon de arrendamiento, así como las cuotas ordinarias de administración durante la vigencia contractual, incluidos reajustes anuales.

En consecuencia, el valor efectivamente pagado por EL ARRENDATARIO durante la ejecución del contrato corresponderá al canon mensual de arrendamiento, más el IVA aplicable, más las cuotas de administración y demás conceptos a su cargo, según las liquidaciones que para cada período expidan la BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA y la respectiva copropiedad.

Las variaciones que se presenten en el valor del IVA, en las cuotas de administración o en los demás cobros aprobados por la copropiedad no requerirán modificación contractual alguna y serán exigibles al ARRENDATARIO desde el momento en que entren en vigor las respectivas liquidaciones o disposiciones que las establezcan.

Así mismo, EL ARRENDATARIO deberá asumir el pago de los valores mensuales que por concepto de servicios públicos, residuos sólidos y cuotas ordinarias de administración facturen directamente las Empresas de Servicios Públicos.

ADMINISTRACION: El ARRENDATARIO se obliga a pagar oportunamente el valor que para cada vigencia determine la copropiedad para el predio arrendado, incluyendo los incrementos, reajustes, actualizaciones o modificaciones que sean aprobados conforme al reglamento de propiedad horizontal y las decisiones de los órganos de administración de la copropiedad, sin que se requiera modificación contractual alguna para su exigibilidad. La cuota ordinaria de administración será la determinada anualmente por la Asamblea General de Copropietarios y/o el órgano competente de la copropiedad, siendo asumida íntegramente por el arrendatario.

PARÁGRAFO PRIMERO. REVISIÓN ANUAL DE PRECIOS: El canon pactado en el presente contrato estará sujeto a reajuste anual con el IPC MÁS 1 PUNTO PORCENTUAL durante toda la vigencia del contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** Será cargo del ARRENDATARIO el pago de todos los servicios públicos domiciliarios instalados en el inmueble. Los costos que se generen por concepto de reconexión por mora en el pago serán asumidos por éste.

PARAGRAFO TERCERO: Será de cargo del ARRENDATARIO el pago de las cuotas ordinarias de ADMINISTRACIÓN, valor que se pagará junto con el canon a la BENEFICENCIA, entidad transferirá los recursos a la copropiedad.

PÁRAGRAFO CUARTO: El ARRENDATARIO se obliga a pagar el canon de arrendamiento mensual de forma anticipada dentro de los primeros quince (15) días calendario de cada mes. El plazo máximo de pago oportuno vencerá el día quince (15) calendario de cada mes. Si el pago se realiza dentro de este plazo, no se generará ningún tipo de interés.

A falta de pago total o parcial, el ARRENDATARIO se constituirá en mora de forma automática el día dieciséis (16) calendario de cada mes, sin necesidad de requerimiento previo por parte de la entidad, o requerimiento judicial alguno. A partir de dicho día, dieciséis (16) calendario de cada mes, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Estos intereses se liquidarán por cada día calendario de retraso sobre el saldo neto del canon adeudado y hasta la fecha en que se verifique el pago efectivo, sin perjuicio del derecho del ARRENDADOR de dar por terminado el contrato y exigir la restitución del inmueble.

CLÁUSULA DE RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE. EL ARRENDATARIO se obliga a restituir y entregar materialmente el inmueble objeto del presente contrato a EL ARRENDADOR en la fecha de terminación del mismo, por cualquier causa, en el mismo estado en que le fue entregado, salvo el deterioro normal derivado del uso legítimo.

La restitución deberá realizarse de manera inmediata, sin necesidad de requerimiento previo, notificación, constitución en mora o pronunciamiento judicial alguno, bastando el vencimiento del plazo contractual o la ocurrencia de cualquiera de las causales de terminación del contrato.

En caso de incumplimiento en la restitución del inmueble, EL ARRENDADOR podrá iniciar de manera inmediata las acciones administrativas, policivas y judiciales a que haya lugar para obtener la recuperación del bien, incluyendo las previstas en la normativa vigente en materia de restitución de bienes inmuebles, sin perjuicio del cobro de los cánones, sanciones, cláusula penal y demás perjuicios causados.

PARÁGRAFO PRIMERO. En ningún caso, se podrá considerar que existe un derecho a la celebración de prórroga o que ésta se genera de manera automática. Las partes acuerdan que EL ARRENDATARIO tendrá un derecho de preferencia para suscribir un nuevo contrato de arrendamiento, siempre que **EL ARRENDATARIO** haya tenido un buen comportamiento en el cumplimiento de las obligaciones

contractuales, y se la mejor propuesta del estudio de mercado que sustente y fundamenten el nuevo contrato de arrendamiento.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La permanencia del ARRENDATARIO en el inmueble con posterioridad a la terminación del contrato no se entenderá, en ningún caso, como prórroga, renovación tácita o autorización de ocupación, y dará lugar al pago de una indemnización equivalente al valor del canon de arrendamiento incrementado en un cien por ciento (100%) por cada mes o fracción de mes de ocupación indebida, sin perjuicio de las demás acciones legales a que haya lugar.

PARÁGRAFO TERCERO. EL ARRENDATARIO autoriza expresamente a EL ARRENDADOR para adelantar las actuaciones administrativas y policivas necesarias para la restitución del inmueble, incluyendo la solicitud de intervención de las autoridades competentes, sin que ello implique vulneración de derecho alguno, en la medida en que se trata de la recuperación de un bien de propiedad estatal.

PARÁGRAFO CUARTO. La no restitución oportuna del inmueble constituirá incumplimiento grave del contrato y dará lugar a la aplicación de las sanciones contractuales correspondientes, incluyendo la cláusula penal pecuniaria, la declaratoria de incumplimiento y la efectividad de las garantías.

PÁRAGRAFO QUINTO. Al vencimiento del plazo se podrá celebrar un nuevo contrato, siempre que EL ARRENDATARIO haya tenido un buen comportamiento en el cumplimiento de las obligaciones contractuales. Para tal efecto y por lo menos con seis (6) meses de antelación al vencimiento del plazo contractual, las partes manifestarán por escrito su intención de celebrar el nuevo contrato de arrendamiento. En caso de la no existencia de voluntad por alguna de las partes para celebrar un nuevo contrato, los inmuebles deberán ser restituido de manera inmediata al vencimiento del plazo

1.2 FORMA DE PAGO Y REQUISITOS

El valor del contrato será cancelado mediante sesenta (60) cánones parciales mensuales anticipados, cada uno por valor de TRES MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($3.948.000 M/CTE)(ajustado anualmente IPC + 1 PUNTO) MAS IVA MAS ADMINISTRACIÓN dentro de los primeros quince (15) días calendario de cada mes. Vencido dicho término, se constituirá automáticamente en mora a partir del día dieciséis (16), sin necesidad de requerimiento previo. Desde esa fecha se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

CLÁUSULA DE CONSTITUCIÓN AUTOMÁTICA EN MORA. Para todos los efectos legales y contractuales, el ARRENDATARIO deberá pagar el canon de arrendamiento y los demás valores a su cargo dentro de los primeros quince (15) días calendario de cada mes. Vencido dicho término sin que se haya efectuado el pago total de las sumas exigibles, el ARRENDATARIO se constituirá automáticamente en mora a partir del día dieciséis (16) calendario del respectivo mes, sin necesidad de requerimiento previo, reconvención judicial, constitución en mora, requerimiento extrajudicial o cualquier otra formalidad por parte de la BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA. A partir de dicha fecha se causarán los intereses moratorios a que haya lugar y la Entidad podrá adelantar inmediatamente las acciones administrativas, contractuales y judiciales tendientes al cobro de las obligaciones insolutas, a la declaratoria de incumplimiento, a la imposición de la cláusula penal, a la efectividad de las garantías constituidas y a las demás medidas previstas en el contrato y en la ley

El pago parcial del canon de arrendamiento o de cualquier otra obligación económica derivada del contrato no impedirá la constitución en mora respecto del saldo insoluto, ni limitará el ejercicio de las acciones contractuales y legales a que haya lugar por parte de la BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de que el inmueble no sea restituido en debida forma en la fecha de vencimiento del plazo contractual, el canon correspondiente al último mes se causará y deberá pagarse de manera proporcional al tiempo de ocupación efectiva, liquidándose por días calendario desde el primer día del mes hasta la fecha de entrega material del inmueble.
PARÁGRAFO SEGUNDO: EL ARRENDATARIO estará en la obligación de pagar el canon de arrendamiento y demás valores así no reciba en su domicilio o correo electrónico la factura, caso en el cual deberá acercarse a la entidad facturadora para reclamarla, de acuerdo con el concepto cobrado**.**

PARÁGRAFO TERCERO: La mora en el pago del canon de arrendamiento, dará lugar al cobro de intereses moratorios en la forma y monto establecidos en la Ley y la gestión de la cartera podrá iniciarse desde el mismo momento que se incurra en la mora, para lo cual el Arrendatario renuncia a cualquier constitución en mora.

PARÁGRAFO CUARTO: Si el arrendador se constituye **en mora, en los términos de mora automática establecidos** se iniciará de manera inmediata acciones de incumplimiento del contrato de conformidad y dará lugar a la causación de la cláusula penal, efectividad de pólizas e inicio de acción de restitución inmediata del predio.

1.5. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

La ejecución del contrato se desarrollará en la ciudad de Bogotá, D.C.

1.6. PLAZO DE EJECUCION DEL CONTRATO

El plazo de ejecución será de sesenta (60) MESES, contados a partir de la entrega material del inmueble. , contados desde la suscripción del acta de inicio o constancia del supervisor, según corresponda. EL ARRENDATARIO se obliga a restituir y entregar materialmente el inmueble objeto del presente contrato a EL ARRENDADOR en la fecha de terminación del mismo, por cualquier causa, en el mismo estado en que le fue entregado, salvo el deterioro normal derivado del uso legítimo.

La restitución deberá realizarse de manera inmediata, sin necesidad de requerimiento previo, notificación, constitución en mora o pronunciamiento judicial alguno, bastando el vencimiento del plazo contractual o la ocurrencia de cualquiera de las causales de terminación del contrato.

En caso de incumplimiento en la restitución del inmueble, EL ARRENDADOR podrá iniciar de manera inmediata las acciones administrativas, policivas y judiciales a que haya lugar para obtener la recuperación del bien, incluyendo las previstas en la normativa vigente en materia de restitución de bienes inmuebles, sin perjuicio del cobro de los cánones, sanciones, cláusula penal y demás perjuicios causados.

PARÁGRAFO PRIMERO: En ningún caso, se podrá considerar que existe un derecho a la celebración de prórroga o que ésta se genera de manera automática. Las partes acuerdan que EL ARRENDATARIO tendrá un derecho de preferencia para suscribir un nuevo contrato de arrendamiento, siempre que **EL ARRENDATARIO** haya tenido un buen comportamiento en el cumplimiento de las obligaciones

contractuales, y se la mejor propuesta del estudio de mercado que sustente y fundamenten el nuevo contrato de arrendamiento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La permanencia del ARRENDATARIO en el inmueble con posterioridad a la terminación del contrato no se entenderá, en ningún caso, como prórroga, renovación tácita o autorización de ocupación, y dará lugar al pago de una indemnización equivalente al valor del canon de arrendamiento incrementado en un cien por ciento (100%) por cada mes o fracción de mes de ocupación indebida, sin perjuicio de las demás acciones legales a que haya lugar.

PARÁGRAFO TERCERO. EL ARRENDATARIO autoriza expresamente a EL ARRENDADOR para adelantar las actuaciones administrativas y policivas necesarias para la restitución del inmueble, incluyendo la solicitud de intervención de las autoridades competentes, sin que ello implique vulneración de derecho alguno, en la medida en que se trata de la recuperación de un bien de propiedad estatal.

PARÁGRAFO CUARTO**.** La no restitución oportuna del inmueble constituirá incumplimiento grave del contrato y dará lugar a la aplicación de las sanciones contractuales correspondientes, incluyendo la cláusula penal pecuniaria, la declaratoria de incumplimiento y la efectividad de las garantías.
PÁRAGRAFO QUINTO: Al vencimiento del plazo se podrá celebrar un nuevo contrato, siempre que EL ARRENDATARIO haya tenido un buen comportamiento en el cumplimiento de las obligaciones contractuales. Para tal efecto y por lo menos con seis (6) meses de antelación al vencimiento del plazo contractual, las partes manifestarán por escrito su intención de celebrar el nuevo contrato de arrendamiento. En caso de la no existencia de voluntad por alguna de las partes para celebrar un nuevo contrato, los inmuebles deberán ser restituido de manera inmediata al vencimiento del plazo

1.7. INTERVENTORÍA O SUPERVISIÓN

La BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA controlará el cumplimiento del presente contrato a través de un supervisor, en este caso de la Jefe de la Oficina de Gestión Integral de Bienes Inmuebles, Código 006 Grado 1, de la Oficina de Gestión Integral de Bienes Inmuebles quien deberá dar cumplimiento a las obligaciones que esto conlleva y deberá atender las funciones señaladas en la Constitución, la Ley 1474 de 2011, el manual de contratación de la Entidad y normas relacionadas.

La supervisión consistirá en el seguimiento **técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico** que sobre el cumplimiento del objeto del contrato es ejercida por la entidad.

En todo caso el ordenador del gasto o su delegado podrá variar unilateralmente la designación del supervisor, para lo cual comunicará al supervisor designado.

1.8. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

1.8.1. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS Y/O ACTIVIDADES A EJECUTAR

Además de los deberes contenidos en la Ley (art. 4º Ley 80 de 1993), **el Contratista** se obliga a ejecutar el objeto del contrato y a desarrollar las actividades específicas en las condiciones y especificaciones pactadas de acuerdo con la descripción técnica estipulada en los documentos contractuales y el contrato celebrado.

1. Pagar el canon de arrendamiento pactado en la forma y términos convenidos y demás valores generados.
2. Emplear el mayor cuidado en la conservación del bien objeto de este contrato, siendo responsable de cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o uso legítimo de la cosa.

3. Adoptar todas las medidas de seguridad concernientes a la conservación, custodia y a la prevención del daño sobre el bien, dimensionando los riesgos inherentes a su conservación y frente a las actividades desarrolladas en el mismo.
4. Vigilar de los bienes inmuebles por su cuenta y riesgo. En consecuencia, LA ARRENDADORA no asume responsabilidad por daños, pérdidas, robos, etc., que allí se llegaren a presentar y por ende, no se genera ninguna clase de responsabilidad civil por daños causados a terceros o a sus bienes atribuible a LA ARRENDADORA.
5. Asumir el valor total de las mejoras y adecuaciones necesarias, para permitir su funcionamiento.
6. Renunciar expresamente a las mejoras y adecuaciones realizadas, las cuales, pasarán a ser de propiedad de LA ARRENDADORA de acuerdo con el régimen de mejoras que se establece más adelante.
7. Las mejoras removibles propiedad del ARRENDATARIO podrán ser retiradas en un término de 10 días hábiles contados a partir de la terminación del presente contrato.
8. Avisar a LA ARRENDADORA sobre los daños de los bienes inmuebles que lo pongan en peligro o el normal funcionamiento de los servicios.
9. Destinar el bien únicamente para el fin acordado, previo el cumplimiento de los requisitos exigidos por la(s) autoridad(es) competente(s).
10. Restituir de los bienes inmuebles en buenas condiciones, salvo el desgaste por el uso cotidiano, dentro de los plazos pactados y a paz y salvo por los conceptos que apliquen.
11. Constituir las garantías de que trata el texto contractual, cuando aplique.
12. Suscribir el acta de inicio y acta de entrega.
13. Impedir que de los bienes inmuebles entregados en arrendamiento sea utilizado para fines diferentes al determinado en el objeto y destinación del presente contrato.
14. Pagar con tiempo y en oportunidad, los servicios públicos existentes en de los bienes inmuebles, que sean propios de éste o que hayan sido instalados a cuenta y riesgo de EL ARRENDATARIO, las expensas por residuos sólidos, las cuotas de administración que se generen sobre de los bienes inmuebles arrendado y los gastos generados por el uso normal, mantenimiento y vigilancia de los bienes inmuebles, pagar los impuestos y gastos necesarios para la legalización del contrato, así como la consecución de licencias y permisos para la actividad a desarrollar en de los bienes inmuebles arrendado, conforme a la normativa
15. EL ARRENDATARIO estará obligado a realizar las reparaciones locativas y a reparar los deterioros que provengan de su actividad, la de sus dependientes y arrendatarios, salvo el deterioro que provenga por el paso del tiempo y el uso normal de los bienes inmuebles.
16. Ejecutar las adecuaciones requeridas en el plazo indicado en el cronograma establecido por las partes y descrito en el presente contrato.
17. Garantizar siempre que de los bienes inmuebles permanezca en el estado en que le fue entregado y no permitir en ninguna circunstancia que se dé la invasión de los espacios por vías de hecho, en cuyo caso deberá informar a LA ARRENDADORA de manera inmediata para que se adelanten las acciones policivas, administrativas y judiciales para su restitución.
18. EL ARRENDATARIO se obliga a respetar y acoger íntegramente el REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL del COMPLEJO ARQUITECTÓNICO de la SEDE ADMINISTRATIVA GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA P.H., las instrucciones, directrices, circulares y reglamentaciones internas que disponga el administrador de la copropiedad.
19. Cumplir estrictamente con las normas nacionales y distritales que regulen todo lo relacionado con el plan de saneamiento (limpieza, desinfección, control de plagas y manejo de residuos.
20. EL ARRENDATARIO no podrá utilizar ICOPOR en la prestación de la actividad económica desarrollada en el local objeto de este contrato. Para esto deberá dar opciones más amigables con el ambiente como productos reutilizables, productos de cartón y/o caña de azúcar y/o almidón de maíz y/o biodegradables; EL ARRENDATARIO deberá realizar el adecuado almacenamiento,

recolección y disposición final de aceite usado, con un gestor que cumpla con la normatividad ambiental vigente;

21. En caso de existir voluntad en la continuidad de la tenencia de los bienes inmuebles, mediante nuevo contrato, EL ARRENDATARIO, deberá aceptar el canon de arrendamiento con su respectivo incremento según las condiciones comerciales del mercado, so pena de iniciar proceso de devolución o entrega de los bienes inmuebles con la finalización del presente contrato.

22. Informar oportunamente los cambios de los datos de contacto del arrendatario, tales como dirección, correo electrónico, teléfono, celular que figuran en el contrato;

23. EL ARRENDATARIO, deberá dar cumplimiento del uso de suelo permitido, por las entidades distritales competentes.

24. Las demás que se establezcan en el presente contrato y en la Ley.

CLÁUSULA ACTIVIDADES PROHIBIDAS.

En atención a la naturaleza institucional del inmueble, su ubicación dentro del Complejo Arquitectónico Sede Administrativa Gobernación de Cundinamarca P.H. y la destinación específica autorizada para el desarrollo de actividades relacionadas con la preparación y expendio de alimentos, EL ARRENDATARIO se abstendrá de realizar directa o indirectamente cualquiera de las siguientes actividades:

1. Desarrollar actividades ilícitas, contrarias a la ley, al orden público, a las buenas costumbres o que puedan comprometer la seguridad, tranquilidad, salubridad o convivencia dentro del Complejo Arquitectónico.
2. Comercializar, distribuir, almacenar, suministrar o permitir el consumo de bebidas alcohólicas, sustancias psicoactivas, estupefacientes, sustancias prohibidas por la ley, productos de contrabando o cualquier otro elemento cuya comercialización no se encuentre expresamente autorizada por las autoridades competentes.
3. Ejercer actividades económicas, comerciales o de servicios diferentes a las expresamente autorizadas en el presente contrato y a las permitidas por las normas urbanísticas, sanitarias, ambientales, de propiedad horizontal y demás disposiciones aplicables al inmueble.
4. Utilizar el inmueble para fines políticos, proselitistas, partidistas, religiosos, financieros, recreativos, de entretenimiento para adultos o cualquier otra actividad incompatible con la naturaleza institucional del Complejo Arquitectónico.
5. Realizar actividades que generen contaminación ambiental, emisiones, olores ofensivos, vertimientos, ruidos, vibraciones o cualquier afectación que exceda los niveles permitidos por la normatividad vigente o que perturbe el normal funcionamiento de las dependencias públicas y demás establecimientos ubicados en el Complejo.
6. Incumplir las disposiciones contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal, los manuales operativos, protocolos de seguridad, directrices de la administración de la copropiedad o las instrucciones impartidas por las autoridades competentes en relación con el uso y funcionamiento del inmueble.
7. Ceder, subarrendar, prestar, compartir, transferir o permitir la ocupación total o parcial del inmueble por terceros sin autorización previa, expresa y escrita de la BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA.
8. Instalar elementos, equipos, avisos, publicidad, mobiliario, estructuras, sistemas de sonido o cualquier otro componente que no haya sido previamente autorizado por la BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA y, cuando corresponda, por la administración de la copropiedad.
9. Desarrollar actividades que afecten la imagen institucional de la BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA, de la Gobernación de Cundinamarca o del Complejo Arquitectónico, o que puedan generar riesgos reputacionales para dichas entidades.

El incumplimiento de cualquiera de las prohibiciones aquí establecidas constituirá incumplimiento grave de las obligaciones contractuales y facultará a la BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA para adelantar las actuaciones administrativas, contractuales y judiciales a que haya lugar, incluyendo la terminación del contrato por incumplimiento, la imposición de la cláusula penal, la efectividad de las garantías y la reclamación de los perjuicios causados.

CLAUSULA DE CUMPLIMIENTO DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y DE LAS DISPOSICIONES DE LA COPROPIEDAD. EL ARRENDATARIO se obliga a conocer, cumplir, respetar y acatar integralmente el Reglamento de Propiedad Horizontal del COMPLEJO ARQUITECTÓNICO SEDE ADMINISTRATIVA GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA P.H., así como las modificaciones que se adopten durante la vigencia del presente contrato, las decisiones de la Asamblea General de Copropietarios, del Consejo de Administración, de la Administración de la Copropiedad y, en general, todas las circulares, protocolos, manuales, reglamentos internos, directrices operativas, disposiciones de seguridad, convivencia, acceso, movilidad, cargue y descargue, manejo de residuos, horarios de funcionamiento y demás instrucciones que sean expedidas por los órganos competentes de la propiedad horizontal.

EL ARRENDATARIO será el único responsable por el cumplimiento de dichas disposiciones por parte de sus empleados, dependientes, contratistas, proveedores, clientes, visitantes y cualquier persona que ingrese o permanezca en el inmueble bajo su autorización o por razón de su actividad comercial.

Igualmente, EL ARRENDATARIO se obliga a atender de manera inmediata los requerimientos, observaciones y recomendaciones formuladas por la Administración de la Copropiedad, siempre que se encuentren dentro del marco de sus competencias y del régimen de propiedad horizontal aplicable.

Las multas, sanciones, cobros, indemnizaciones, reclamaciones, daños o perjuicios que se generen por el incumplimiento del Reglamento de Propiedad Horizontal o de las disposiciones expedidas por los órganos de administración de la copropiedad serán asumidos exclusivamente por EL ARRENDATARIO, quien mantendrá indemne a la BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA frente a cualquier reclamación, sanción o perjuicio derivado de tales incumplimientos.

El incumplimiento reiterado de las obligaciones previstas en la presente cláusula constituirá incumplimiento contractual y podrá dar lugar a la terminación anticipada del contrato, sin perjuicio de las demás acciones administrativas, contractuales, judiciales o policivas a que haya lugar.

CLÁUSULA DE USO DEL INMUEBLE Y RESPONSABILIDAD AMBIENTAL. EL ARRENDATARIO será responsable del cumplimiento de todas las normas ambientales, sanitarias, agrarias y de uso del suelo aplicables, así como de la obtención, mantenimiento y renovación de los permisos, licencias o autorizaciones requeridas para el desarrollo de su actividad.
EL ARRENDATARIO será responsable de manera exclusiva por cualquier daño ambiental, sanción administrativa, investigación o proceso judicial que se origine con ocasión del uso, explotación o tenencia del inmueble, obligándose a asumir integralmente las consecuencias jurídicas, económicas y técnicas derivadas de tales hechos.
PARÁGRAFO PRIMERO. En caso de presentarse daño ambiental o incumplimiento de la normativa aplicable, EL ARRENDATARIO deberá adelantar, a su costo, las acciones de mitigación, corrección, restauración o compensación que sean necesarias, sin perjuicio de las sanciones contractuales a que haya lugar.
PARÁGRAFO SEGUNDO. El incumplimiento de las obligaciones ambientales aquí previstas constituirá incumplimiento grave del contrato y dará lugar a la terminación unilateral, imposición de sanciones y efectividad de las garantías.

CLÁUSULA DE INDEMNIDAD. EL ARRENDATARIO mantendrá indemne a EL ARRENDADOR frente a cualquier reclamación, demanda, acción, sanción, perjuicio o responsabilidad de cualquier naturaleza, ya sea administrativa, civil, ambiental, laboral o penal, que se derive directa o indirectamente de la ejecución del contrato, del uso, tenencia, explotación o manejo del inmueble, o de las actividades desarrolladas en el mismo.
En virtud de lo anterior, EL ARRENDATARIO se obliga a asumir de manera exclusiva todos los costos, gastos, indemnizaciones, condenas, multas, sanciones y honorarios que se generen con ocasión de dichas reclamaciones, así como a ejercer la defensa judicial o administrativa correspondiente, liberando a EL ARRENDADOR de cualquier responsabilidad.
EL ARRENDATARIO responderá igualmente por los actos y omisiones de sus empleados, contratistas, subcontratistas o terceros vinculados a cualquier título, quienes se entenderán bajo su exclusiva responsabilidad.

PARÁGRAFO PRIMERO. En caso de que EL ARRENDADOR sea vinculado a cualquier actuación administrativa o judicial por hechos atribuibles al ARRENDATARIO, este deberá asumir de inmediato la defensa y los costos asociados, sin perjuicio de la facultad de EL ARRENDADOR de repetir en su contra por los perjuicios causados.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La presente obligación de indemnidad se mantendrá vigente durante la ejecución del contrato y con posterioridad a su terminación, mientras subsistan las causas que le dieron origen.

PARÁGRAFO TERCERO. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la imposición de sanciones contractuales, incluida la cláusula penal pecuniaria y la efectividad de las garantías.

CLÁUSULA DE TERMINACIÓN UNILATERAL: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 80 de 1993 y en ejercicio de las cláusulas excepcionales propias de los contratos estatales, EL ARRENDADOR se reserva la facultad de declarar la terminación unilateral del presente contrato, mediante acto administrativo debidamente motivado, en los siguientes eventos:

a) Cuando las necesidades del servicio público o el interés general así lo exijan.
b) Cuando se presenten circunstancias sobrevinientes que hagan inconveniente, innecesaria o contraria a los fines estatales la continuidad del contrato.
c) Cuando el ARRENDATARIO incurra en incumplimiento de sus obligaciones contractuales que afecte de manera grave la ejecución del contrato, sin perjuicio de la aplicación de otras medidas contractuales o sancionatorias.
d) Cuando se presenten razones de orden público, fuerza mayor o caso fortuito que impidan la ejecución del contrato en condiciones normales.

La decisión de terminación unilateral deberá garantizar el debido proceso, en particular el derecho de defensa y contradicción del ARRENDATARIO, de conformidad con lo establecido en la normativa vigente.

Declarada la terminación unilateral, EL ARRENDATARIO deberá restituir el inmueble objeto del contrato dentro del término que se le señale en el acto administrativo correspondiente, sin que haya lugar al reconocimiento de indemnización alguna, salvo las excepciones previstas en la ley.

PARÁGRAFO. La terminación unilateral no exime al ARRENDATARIO del cumplimiento de las obligaciones causadas con anterioridad a la declaratoria de terminación, ni del pago de las sumas adeudadas por concepto de canon de arrendamiento, servicios públicos, daños al inmueble o cualquier otra obligación derivada del contrato.

CLÁUSULA DE INTERPRETACIÓN Y MODIFICACIÓN UNILATERAL. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 80 de 1993 y en ejercicio de las cláusulas excepcionales propias de los contratos estatales, EL ARRENDADOR se reserva la facultad de interpretar y modificar unilateralmente el presente contrato mediante acto administrativo debidamente motivado, en los siguientes términos:

1. **Interpretación unilateral:** En caso de discrepancias, ambigüedades o vacíos en la ejecución del contrato que puedan afectar la continuidad del servicio o el cumplimiento de los fines estatales, EL ARRENDADOR podrá interpretar unilateralmente las estipulaciones contractuales, mediante acto administrativo motivado, garantizando el debido proceso y el derecho de defensa del ARRENDATARIO.
2. **Modificación unilateral:** Cuando las necesidades del servicio, el interés público o la correcta ejecución del contrato así lo exijan, EL ARRENDADOR podrá modificar unilateralmente las condiciones del contrato, en aspectos tales como el alcance, condiciones de uso del inmueble, obligaciones del ARRENDATARIO u otras condiciones operativas, siempre que no se altere el objeto del contrato ni su equilibrio económico de manera injustificada.

   En todo caso, las modificaciones deberán ser proporcionales, razonables y necesarias para garantizar la adecuada ejecución del contrato y el cumplimiento de los fines de la Entidad.

PARÁGRAFO PRIMERO. Las decisiones de interpretación y modificación unilateral deberán constar en acto administrativo debidamente motivado, el cual será notificado al ARRENDATARIO, quien podrá ejercer los recursos de ley conforme a la normativa vigente.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En caso de que la modificación unilateral genere afectación al equilibrio económico del contrato, se adoptarán las medidas necesarias para su restablecimiento, de conformidad con lo dispuesto en la ley.

PARÁGRAFO TERCERO. El ARRENDATARIO estará obligado a acatar las decisiones adoptadas por EL ARRENDADOR en ejercicio de estas facultades, sin perjuicio de los recursos legales a que haya lugar.

CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA. En caso de incumplimiento total, parcial, tardío o defectuoso de cualquiera de las obligaciones a cargo de EL ARRENDATARIO, este pagará a favor de EL ARRENDADOR, a título de cláusula penal pecuniaria, una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato.

La cláusula penal se hará exigible mediante acto administrativo debidamente motivado, en el cual se declare el incumplimiento, garantizando previamente el derecho de defensa y contradicción del ARRENDATARIO, de conformidad con la normativa vigente.

El pago de la cláusula penal no exonera al ARRENDATARIO del cumplimiento de las obligaciones pendientes ni del reconocimiento y pago de los perjuicios adicionales que se causen, cuando estos superen el valor de la penalidad estipulada.

EL ARRENDADOR podrá hacer efectiva la cláusula penal mediante compensación con sumas adeudadas al ARRENDATARIO, cobro coactivo, o a través de la efectividad de las garantías constituidas, sin perjuicio de las demás acciones legales a que haya lugar.

PARÁGRAFO PRIMERO. La imposición de la cláusula penal es independiente de la declaratoria de caducidad, la terminación unilateral del contrato o la imposición de multas, y podrá aplicarse de manera concurrente con dichas medidas.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Para efectos de la aplicación de la presente cláusula, se entenderá por incumplimiento cualquier inobservancia de las obligaciones contractuales que afecte la ejecución del contrato o los intereses de la Entidad.

CLÁUSULA DE RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE. EL ARRENDATARIO se obliga a restituir y entregar materialmente el inmueble objeto del presente contrato a EL ARRENDADOR en la fecha de terminación del mismo, por cualquier causa, en el mismo estado en que le fue entregado, salvo el deterioro normal derivado del uso legítimo.

La restitución deberá realizarse de manera inmediata, sin necesidad de requerimiento previo, notificación, constitución en mora o pronunciamiento judicial alguno, bastando el vencimiento del plazo contractual o la ocurrencia de cualquiera de las causales de terminación del contrato.

En caso de incumplimiento en la restitución del inmueble, EL ARRENDADOR podrá iniciar de manera inmediata las acciones administrativas, policivas y judiciales a que haya lugar para obtener la recuperación del bien, incluyendo las previstas en la normativa vigente en materia de restitución de bienes inmuebles, sin perjuicio del cobro de los cánones, sanciones, cláusula penal y demás perjuicios causados.

PARÁGRAFO PRIMERO. La permanencia del ARRENDATARIO en el inmueble con posterioridad a la terminación del contrato no se entenderá, en ningún caso, como prórroga, renovación tácita o autorización de ocupación, y dará lugar al pago de una indemnización equivalente al valor del canon de arrendamiento incrementado en un cien por ciento (100%) por cada mes o fracción de mes de ocupación indebida, sin perjuicio de las demás acciones legales a que haya lugar.

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL ARRENDATARIO autoriza expresamente a EL ARRENDADOR para adelantar las actuaciones administrativas y policivas necesarias para la restitución del inmueble, incluyendo la solicitud de intervención de las autoridades competentes, sin que ello implique vulneración de derecho alguno, en la medida en que se trata de la recuperación de un bien de propiedad estatal.

PARÁGRAFO TERCERO**.** La no restitución oportuna del inmueble constituirá incumplimiento grave del contrato y dará lugar a la aplicación de las sanciones contractuales correspondientes, incluyendo la cláusula penal pecuniaria, la declaratoria de incumplimiento y la efectividad de las garantías.

1.8.2. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

1. Cumplir con el objeto del presente contrato, con plena autonomía técnica y administrativa, bajo su propia responsabilidad, lo cual conlleva que no existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno del contratista con la BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA.
2. Cumplir dentro del término establecido en el contrato y/o el manual de contratación o el otorgado por la entidad con los requisitos de ejecución del contrato y demás que se requieran para su iniciación.
3. Verificar que el contrato se encuentre suscrito por las partes y se hayan cumplido todos los requisitos para su ejecución previo a su iniciación.
4. Suscribir el acta de inicio cuando se requiera.
5. Responder por todo daño que se cause a bienes, al personal que se utilice y a terceros en la ejecución del contrato.
6. Mantener la reserva sobre los documentos e información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato.
7. Radicar las facturas de cobro o documento similar y ajustes dentro de los plazos convenidos.
8. Presentar a la supervisión, los informes de avance de ejecución del contrato.
9. Cancelar oportunamente los aportes a seguridad social en salud, pensión, riesgos laborales y parafiscales, cuando aplique, correspondientes a los períodos de tiempo empleados en la ejecución contractual y entregar los respectivos comprobantes al supervisor del contrato, no solo la del contratista sino la du sus empleados o subcontratistas utilizados en la ejecución del contrato.
10. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales evitando dilaciones y en trabamientos.
11. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
12. Responder por sus actuaciones y omisiones derivadas de la celebración del presente contrato y de la ejecución de este, de conformidad con lo establecido en las leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios.
13. Mantener actualizado su domicilio durante toda la vigencia del contrato y presentarse a la entidad contratante en el momento en que sea requerido.
14. Mantener indemne al Contratante de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa sus actuaciones en el desarrollo y ejecución del contrato.
15. Verificar que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad, conflicto de intereses, prohibiciones y demás restricciones contempladas en el Artículo 127 de la Constitución Política de Colombia, en el Artículos 8° modificado por la ley 1474 de 2011, artículo 9° de la Ley 80 de 1993, artículo 2 de la Ley 1474 de 2011 y cualquier otra norma y que en caso de sobrevenir alguna actuará conforme a la Ley. Debe tener en cuenta que, con la suscripción del contrato, el Contratista acepta y declara no encontrarse incurso en ninguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad, conflicto de intereses, prohibiciones y demás restricciones de que tratan las normas antes descritas y demás vigentes.
16. Tomar las medidas necesarias para garantizar la debida y oportuna ejecución del contrato.
17. Toda la gestión contractual deberá realizarse mediante la plataforma transaccional SECOP II.
18. Clasificar y ordenar los documentos y organizar los expedientes de acuerdo con las Tablas de Retención Documental – TRD, así como registrar y actualizar los expedientes en el Formato Único de Inventario Documental – FUID, según los lineamientos de gestión documental que se encuentran establecidos al interior de la Entidad y la normatividad archivística vigente.
19. EL CONTRATISTA se obliga a practicarse el examen pre–ocupacional teniendo en cuenta la actividad económica de la BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA y allegar el respectivo certificado a la entidad dentro de la fase pre-contractual. El examen tendrá una vigencia conforme a la normatividad vigente (Cuando aplique).
20. Participar a través de la actividad contractual en la sostenibilidad del Modelo Integrado de Planeación y Gestión MIPG.

21. Cumplir con los principios éticos y valores institucionales de la entidad.
22. EL CONTRATISTA se obliga a mantener correctamente actualizados cada uno de los sistemas de información que maneje en desarrollo de su actividad.
23. EL CONTRATISTA se obliga participar en la inducción / re-inducción / inducción en puesto de trabajo y/o entrenamiento organizado por la BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA.
24. EL CONTRATISTA se obliga a cumplir con la política de buen trato para con los demás funcionarios, contratistas y clientes externos de la BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA y actuar con responsabilidad, eficiencia y transparencia.
25. El CONTRATISTA debe reconocer e interiorizar la política ambiental, al igual que los cinco programas; Uso eficiente del agua, Uso eficiente de la energía, Gestión integral de residuos, Consumo sostenible e Implementación de prácticas sostenibles del Plan Institucional de Gestión Ambiental – PIGA – dar cumplimiento a las directrices, proyectos, programas, políticas, lineamientos, planes y estrategias ambientales establecidas por la BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA, con el fin de dar continuidad a la gestión ambiental, participar activamente de las sensibilizaciones, capacitaciones, charlas y demás actividades que la BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA desarrolle y considere asociadas a la ejecución de sus actividades.
26. EL CONTRATISTA, una vez finalizado el plazo de ejecución devolverá todos los elementos que le sean asignados para la ejecución del contrato en perfecto estado, salvo el deterioro normal de uso. De lo anterior, se dejará constancia escrita.
27. Atender los requerimientos, instrucciones y/o recomendaciones que durante el desarrollo del contrato le imparta la BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA a través del supervisor de este, para una correcta ejecución y cumplimiento de sus obligaciones
28. EL CONTRATISTA debe cumplir con las normas del Sistema General de Riesgos Laborales, en especial, las siguientes: 1. Procurar el cuidado integral de su salud. 2. Contar con los elementos de protección personal necesarios para ejecutar la actividad contratada, para lo cual asumirá su costo. 3. Informar oportunamente y de acuerdo con las guías y procedimientos de la Entidad la ocurrencia de incidentes, accidentes de trabajo y enfermedades laborales. 4. Participar en las actividades de Promoción de la salud y Prevención de la enfermedad organizadas por los contratantes, el Comités de Seguridad y Salud en el Trabajo o la Administradora de Riesgos Laborales. 5. Cumplir las normas, reglamentos, instrucciones y política de gestión del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST.
29. Las demás obligaciones que contribuyan a garantizar el cabal cumplimiento y ejecución del objeto.

1.9. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE

1. Verificar que el contrato se encuentre perfeccionado y se hayan cumplido los requisitos para su ejecución.
2. Suscribir a través del supervisor designado el acta de inicio junto con el contratista.
3. Cancelar el valor de este contrato en la forma pactada, pago que en todo caso estará sujeto al Plan Anual de Caja y disponibilidad de efectivo.
4. Propiciar el acompañamiento necesario tanto humano como logístico en la ejecución de las actividades objeto del presente contrato.
5. Suministrar la información institucional y documental necesaria para atender cada caso, mostrando los antecedentes que permitan de manera clara y objetiva, recomendar soluciones, respuestas o presentar proyectos.
6. Proteger y hacer respetar por EL CONTRATISTA, los derechos de la entidad.
7. Suministrar elementos o componentes que se requieran.
8. Solicitar al CONTRATISTA los informes que sean necesarios para la adecuada vigilancia del desarrollo del contrato y suscribir las actas necesarias durante la ejecución del contrato.
9. Proyectar la liquidación del contrato y suscribirla junto con el competente contractual o su delegado (En los casos en que aplique).

10. Realizar la vigilancia y control durante todo el término de ejecución y hasta el archivo definitivo del expediente.

1.10. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA liquidará los contratos que legalmente sean susceptibles de liquidación y eventualmente los que considere necesarios, para lo cual se procederá de conformidad con el manual de contratación vigente.

1.11. CONDICIONES DE EXPERIENCIA

N/A

2. CAPACIDAD FINANCIERA

Por la modalidad de selección, objeto y la forma de pago, la entidad considera que no es necesario para el cumplimiento de las obligaciones solicitar capacidad financiera.

3. CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

Por la modalidad de selección, objeto y la forma de pago, la entidad considera que no es necesario para el cumplimiento de las obligaciones solicitar capacidad organizacional.

4. RECURSO HUMANO MÍNIMO REQUERIDO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

(Cuando para la ejecución del contrato se requiera personal adicional al contratista o cuando este sea una persona jurídica, se deberá indicar a continuación el número de personas requeridas, el perfil, la experiencia, el tiempo de dedicación y demás características necesarias para el efecto, de lo contrario se deberá colocar N.A.)

No aplica

CAPÍTULO IV
CALIFICACIÓN Y DOCUMENTOS PARA LA SELECCIÓN DEL CONTRATISTA

Por tratarse de la modalidad de contratación directa no se requiere realizar calificación y asignación de puntaje, sin embargo, se deberá verificar la capacidad jurídica y los presupuestos de que trata el artículo ***2.2.1.2.1.4.9. del decreto 1082 de 2015,*** es decir, que acredite *idoneidad y experiencia*, junto con los demás documentos necesarios para la suscripción del contrato, conforme a los criterios de selección estipulados en el presente estudio previo, ***de lo cual se deberá dejar constancia escrita.***

CAPÍTULO V
DISPOSICIONES FINALES Y ANEXOS

6. OTROS REQUISITOS NECESARIOS O ADICIONALES SEGÚN MODALIDAD, OBJETO Y TIPO DE CONTRATO

6.1. REGISTRO EN EL BANCO PROYECTOS DE INVERSIÓN

RECURSOS PROPIOS No. N/A	**SGR - BPIN No. N/A**

6.2. CLASIFICACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

Según el clasificador de Bienes y servicios de las Naciones Unidas (Versión 14.080 del UNSPSC) contenido en la
dirección www.colombiacompra.gov.co/clasificacion, el objeto contractual se enmarca dentro del siguiente código del Clasificador de Bienes y Servicios hasta el cuarto nivel de clasificación. Código UNSPSC

Códigos UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Producto
80131500	80000000 servicios de gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	80130000 servicios Inmobiliarios	80131500 alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	80131502 Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales

6.2. PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES

N/A

6.3. DOCUMENTOS ANEXOS O REQUISITOS ADICIONALES

Documentos anexos:

1. Consulta VUR Tradición y Libertad inmueble
2. Documentos de arrendatario.
3. Anexo 1, Avalúo.

NOMBRE, CARGO Y FIRMA RESPONSABLE

Nombre del Responsable: MARIA ESTEFANY CAMACHO DE LA CRUZ
Cargo: Jefe Oficina de Gestión Integral de Bienes Inmuebles

Elaboró: Yeimi Paola Ortiz Beltran-Contratista