Verbal de FLOR MORADO MUEBLES CON DISTINCIÓN S.A.S. Vs. SITUANDO S.A.S. No. 2019 - 131

Andres Gouffray <agouffray@gmail.com>

Mié 22/07/2020 12:58 PM

Para: Juzgado 05 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC: 'Luisa Fernanda Perdomo González' <lfperdomo@situando.com.co>; 'Sandra Gonzalez' <sandra.gonzalez8811@gmail.com>

6 archivos adjuntos (17 MB)

Peritaje - Económico de Profesional Especializado FLOR MORADO Vs. SITUANDO.pdf; Anexo 1_ Documentos del Contrato de Arrendamiento 002 de 2012.pdf; Anexo 2_ Documentos del Contrato de Arrendamiento 116 de 2015-.pdf; Anexo 3 _ Documentos Contratos entre CIS LATAM y SITUANDO SAS y CIS LATAM y FLORMORADO.pdf; Anexo 4 _ Documentos Claudia Patricia Lopez Perez.pdf; Memorial - Flor Morado.jpg;

Señor,
JUEZ 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E.S.D.

Ref.: Verbal de FLOR MORADO MUEBLES CON DISTINCIÓN S.A.S. Vs. SITUANDO S.A.S.

No. 2019-131

ANDRES GOUFFRAY NIETO, en mi calidad de apoderado de la sociedad demandada SITUANDO S.A.S., por medio del presente escrito y encontrándome dentro del término legal correspondiente me permito manifestar que:

1. Reasumo poder inicialmente a mi conferido.

2. Por medio del presente escrito me permito manifestar que allego el peritaje elaborado por la perito CLAUDIA PATRICIA LÓPEZ PÉREZ, en julio de 2020, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 228 del C.G.P:

ANEXOS

1. Informe Pericial – Concepto económico de profesional especializado por la Doctora Claudia Patricia López Pérez. Que contienen 29 folios.

2. Anexo 1 que contiene los documentos del contrato de arrendamiento 002 de 2012 en 31 folios.

3. Anexo 2 que contiene los documentos del contrato de arrendamiento 116 de 2015 en 24 folios.

4. Anexo 3 Documentos contratos entre CIS LATAM y SITUANDO SAS., en 12 folios.

5. Anexo 4 que contiene los documentos de la Doctora Claudia Patricia López Pérez., en 11 folios.

Lo anterior en atención al auto que se notificó en estado del 10 de marzo de 2020 en el cual otorgó 20 días para que la aquí demandada allegara dictamen y con el fin de que sean tenidos en su oportunidad procesal.

Atentamente,

ANDRÉS GOUFFRAY NIETO
C.C. 79’297.344
T.P. 51.916 del C.S. de la J.
agouffray@gmail.com

GOUFFRAY & ABOGADOS

Andrés Gouffray Nieto
Abogado
Calle 54 # 4 – 10 PBX: (571) 5416444
Bogotá – Colombia
www.gouffrayabogados.com

ANEXO 1

Libertad y Orden

Prosperidad para todos

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No.002 DE 2012 SUSCRITO ENTRE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA DE SERVICIOS PENITENCIARIOS Y CARCELARIOS Y SITUANDO LTDA.

Entre los suscritos **JORGE ALBERTO ARIAS HERNANDEZ,** identificado con la cédula de ciudadanía No.79.240.647 expedida en Bogotá, obrando en su condición de Director General de la Unidad Administrativa de Servicios Penitenciarios y Carcelarios, nombrado mediante Decreto No.763 del 17 de abril de 2012, debidamente posesionado según acta del 25 de abril de 2012, siguiendo las disposiciones de las leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, Decreto 2474 de 2008, Decreto 734 de 2012 y demás disposiciones vigentes sobre la contratación de la Administración Pública, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO** por una parte y por la otra **LUISA FERNANDA PERDOMO GONZALEZ,** identificada con cédula de ciudadanía No.52.966.098, quien actúa como representante legal de la sociedad **SITUANDO LTDA.,** sociedad constituida por escritura pública No.2149 del 21 de septiembre de 2005 de la Notaría 41 del Círculo de Bogotá, según consta en el Certificado de la cámara de comercio de Bogotá, quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR,** y que bajo la gravedad del juramento afirma no encontrarse incursa ni ella, ni su representada, en alguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad, prohibición, conflicto de intereses, del orden constitucional y legal y en especial las señaladas en los artículos 8 y 9 de la ley 80 de 1993, ley 1474 de 2011, y demás disposiciones vigentes sobre la materia, ni estar relacionadas en el boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República, en virtud de lo señalado en la Ley 610 de 2000, y encontrarse a paz y salvo con el pago de aportes a salud y pensiones y parafiscales de ley, las partes de común acuerdo, suscribimos el presente contrato de arrendamiento, previas las siguientes consideraciones:

1) Que con base en la Ley 1444 del 4 de mayo de 2011, "por medio de la cual se escinden unos ministerios, se otorgan precisas facultades extraordinarias al Presidente de la República para modificar la estructura de la administración pública y la planta de personal de la Fiscalía General de la Nación y se dictan otras disposiciones" reorganiza el Ministerio de la Protección Social y lo denomina Ministerio del Trabajo", se expidió el Decreto 4150 de 2011 creándose la Unidad Administrativa de Servicios Penitenciarios y Carcelarios-SPC-, con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera, adscrita al Ministerio de Justicia y del Derecho.

2) Que el artículo 4º del Decreto 4150 de 2011 estableció como objeto de la Unidad Administrativa de Servicios Penitenciarios y Carcelarios-SPC- la de gestionar y operar el suministro de bienes y la prestación de los servicios, la infraestructura y brindar el apoyo logístico y administrativo requeridos para el adecuado

brindar el apoyo logístico y administrativo requeridos para el adecuado funcionamiento de los servicios penitenciarios y carcelarios a cargo del Instituto Nacional Penitenciario y Carcelario-INPEC-.

3) Que con base en la creación de la Unidad Administrativa de Servicios Penitenciarios y Carcelarios-SPC-, el Gobierno Nacional expidió el Decreto 242 del 1º de febrero de 2012, por medio del cual estableció la planta de personal de la Unidad con un número específico de quinientos ocho (508) empleos, entre los cuales un promedio entre 320 y 350 ejercerán sus funciones en la ciudad de Bogotá.

4) Que con la creación de la Unidad Administrativa de Servicios Penitenciarios y Carcelarios-SPC-, se genera la necesidad inmediata de la consecución de una sede física con las características propias que permita garantizar la operación y prestación de todas y cada una de las funciones asignadas en el Decreto 4150 de 2011.

5) Que para el efecto la Unidad Administrativa de Servicios Penitenciarios y Carcelarios –SPC- , elaboró los estudios previos, recibio ofertas, expidió el certificado de disponibilidad presupuestal No. 212 del 26 de junio de 2012 y obtuvo mediante oficio con radicado No.2-2012-024334 del 05 de julio de 2012 autorización de vigencias futuras de la Dirección General del Presupuesto Público Nacional del Ministerio de Hacienda y Credito Público, para amparar el arrendamiento de los años 2013 a 2014.

6) Que de acuerdo con los estudios previos, el inmueble que cumple el área, capacidad, y condiciones para operar la Unidad Administrativa de Servicios Penitenciarios y Carcelarios –SPC- es el inmueble ubicado en la calle 97 A No. 9 A-34 de Bogotá.

7) De conformidad con el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 establece que la modalidad de selección de Contratación Directa procede para: *"...El arrendamiento o adquisición de inmuebles;"*

El artículo 3.4.2.6.1. del Decreto 734 de 2012 establece: *"Arrendamiento y adquisición de inmuebles. Sin perjuicio de lo dispuesto en las leyes de reforma urbana y reforma agraria, las entidades estatales podrán adquirir, previas las autorizaciones a que haya lugar, bienes inmuebles mediante negociación directa.*

Para efectos de la adquisición de inmuebles, las entidades estatales solicitarán un avalúo comercial que servirá como base de la negociación. Dicho avalúo podrá ser adelantado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o por cualquier persona natural o jurídica de carácter privado, que se encuentre registrada en el Registro Nacional de Avaluadores.

De igual manera, la entidad pública adquirente deberá contar con un estudio previo, que contemple diferentes alternativas en el sector del municipio de que se trate, en el evento que en el mismo se encuentren inmuebles de similares características, caso en el cual deberán ser comparadas para elegir la de menor costo de acuerdo a las características técnicas requeridas.

En relación con el contrato de arrendamiento, la entidad podrá contratar tomando como única consideración las condiciones del mercado, sin que se requiera obtener previamente varias ofertas. Del análisis que haga la entidad a efecto de establecer las condiciones de mercado, se dejará constancia escrita en el respectivo expediente de la contratación.

De la misma manera, para este tipo de contratos no será obligatoria la exigencia de garantías de conformidad con lo establecido en el presente decreto."

8) Que de las anteriores consideraciones y de acuerdo a la normatividad vigente, se desprende que esta contratación, cuyas cláusulas se enuncian a continuación, es jurídicamente viable.

9) Que en cumplimiento de lo previsto en el artículo 3.4.1.1 del Decreto 734 de 2012, el ordenador del gasto de la Unidad Administrativa de Servicios Penitenciarios y Carcelarios expide el acto administrativo correspondiente.

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO: EL ARRENDADOR se obliga para con **EL ARRENDATARIO** a dar en arrendamiento unas oficinas del inmueble ubicado en la calle 97A No. 9A-34 de Bogotá, con el área indicada en las obligaciones, estudios previos del presente contrato y la oferta presentada por el contratista, que forma parte integral del mismo.

PARAGRAFO PRIMERO: El área objeto de arrendamiento, incluye las siguientes caracteristicas, de conformidad con la oferta presentada:

Piso	*Tipo*	*Unidades*	*Observaciones*
6	Oficina Director	1	Mesa con archivador, silla giratoria, 2 sillas interlocutoras,

			sofá con mesa baja para visitantes, baño
6	Sala de espera presidencia	1	Sofá
6	Sala de juntas	2	Mesa para 10 personas
6	Oficinas privadas	2	Mesa con archivador, silla giratoria, 2 sillas interlocutoras
6	Oficinas semiprivadas	2	Mesa con archivador, silla giratoria
6	Auditorio	1	Sillas para 80 personas
6	Cocineta	1	
6	Secretarias	3	Mesa con archivador y silla giratoria
6	Baños	3	
	TOTAL PUESTOS	***8***	
5	Oficina Dirección Administrativa y Financiera	1	Mesa con archivador, silla giratoria, 2 sillas interlocutoras, mesa de reunión para 4 personas, baño
5	Sala de juntas	1	Mesa para 10 personas
5	Tesorería	1	4 puestos de trabajo
5	Oficina privada	1	Mesa con archivador, silla giratoria y 2 sillas interlocutoras
5	Puestos de trabajo	92	Mesa con archivador y silla giratoria
5	Oficinas semiprivadas	4	Mesa con archivador, silla giratoria y 2 sillas interlocutoras
5	Batería de baños	2	
5	Cocineta	1	
	TOTAL PUESTOS	***103***	
4	Oficina privada	1	Mesa con archivador, silla giratoria y 2 sillas interlocutoras
4	Sala de juntas	1	Mesa para 10 personas
4	Oficinas semiprivadas	4	Mesa con archivador, silla giratoria y 2 sillas interlocutoras
4	Puestos de trabajo	95	Mesa con archivador y silla giratoria
4	Batería de baños	2	
	TOTAL PUESTOS	***100***	

3	Oficina privada	1	Mesa con archivador, silla giratoria y 2 sillas interlocutoras
3	Sala de juntas	1	Mesa para 10 personas
3	Oficinas semiprivadas	3	Mesa con archivador, silla giratoria y 2 sillas interlocutoras
3	Puestos de trabajo	97	Mesa con archivador y silla giratoria
3	Batería de baños	2	
	TOTAL PUESTOS	***101***	
1	Oficina de Correspondencia	5	Mesa con archivador y silla giratoria
1	Oficina de Archivo	7	Mesa con archivador y silla giratoria
1	Cafetería	1	Barra para 20 personas y 5 mesas con 4 sillas cada una, nevera, 6 hornos microondas
1	Batería de baños	2	
	TOTAL PUESTOS	**10**	
TOTAL		***324***	

CLÁUSULA SEGUNDA. PLAZO DE EJECUCIÓN: Será de veinticuatro (24) meses contados a partir del 1º de agosto del año 2012 previa firma del acta de recibo del inmueble por parte del supervisor asignado, previo registro presupuestal, y aprobación de la garantía que apruebe los riesgos del contrato y hasta el 31 de julio de 2014.

CLÁUSULA TERCERA. VALOR: El valor del presente contrato es por la suma de **SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS ($7.185.573.552) MONEDA CTE,** incluido IVA y demás impuestos de ley a que haya lugar y todos los costos inherentes al arrendamiento del inmueble y los servicios asociados descritos en la cláusula novena del presente contrato.

CLÁUSULA CUARTA. FORMA DE PAGO: Los cánones de arrendamiento, se cancelarán en mensualidades anticipadas, dentro de los cinco (5) primeros días hábiles del periodo mensual, previa presentación de la factura con el lleno de los requisitos legales, certificación de pagos parafiscales y certificación de cumplimiento expedida por el supervisor, cada una por la suma de **DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS ($299.398.898.oo) incluido IVA.**

Para cada pago el ARRENDADOR deberá presentar factura con el lleno de los requisitos legales o documento equivalente si a ello hubiere lugar, comprobante de pagos al sistema de seguridad social integral y parafiscales y certificación de cumplimiento expedida por el supervisor.

PARÁGRAFO PRIMERO: El valor de la administración se encuentra incluido dentro del valor correspondiente al cánon de arrendamiento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los pagos a que se refiere la presente cláusula quedarán sujetos al Programa Anual Mensualizado de Caja PAC y se realizarán a través de Tesorería de la Unidad Administrativa de Servicios Penitenciarios y Carcelarios-SPC-.

CLÁUSULA QUINTA. IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL: EL ARRENDATARIO pagará **AL ARRENDADOR** el valor estipulado en la cláusula tercera del presente contrato de conformidad con el certificado de disponibilidad presupuestal No. 212 del 26 de junio de 2012, suscrito por el Director Administrativo y Financiero de la Unidad Administrativa de Servicios Penitenciarios y Carcelarios-SPC- por la suma de $1.800.000.000,00 y cupo de vigencias futuras, aprobadas por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público con referencia 2-2012-024334 del 05 de julio de 2012.

CLÁUSULA SEXTA. ENTREGA Y OCUPACIÓN DEL INMUEBLE AL ARRENDATARIO: LA PARTES suscribirán el acta de entrega y recibo del inmueble, al momento de la suscripción del acta de inicio de ejecución, en la cual constará el estado y las condiciones del mismo, la cual hará parte integral de este documento.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para que el ARRENDATARIO pueda ocupar el inmueble se requerirá el cumplimiento previo de los requisitos establecidos para el perfeccionamiento y ejecución del presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de cualquier evento en que EL ARRENDADOR deba ceder, vender o traspasar el derecho de uso del bien inmueble a otra entidad, organización entre otras, debe crear una condición constante en que se respete el arrendamiento hasta la terminación del contrato y debe contar con la aprobación por parte de la Unidad Administrativa de Servicios Penitenciarios y Carcelarios-SPC-.

CLÁUSULA SÉPTIMA. DESTINACIÓN DEL INMUEBLE: El inmueble materia de este contrato será destinado por el ARRENDATARIO exclusivamente como sede

para el desarrollo de las actividades que permitan la puesta en marcha y funcionamiento de la Unidad Administrativa de Servicios Penitenciarios y Carcelarios-SPC-

CLÁUSULA OCTAVA. DERECHOS Y DEBERES DEL ARRENDADOR. EL ARRENDADOR, en desarrollo del presente contrato tendrá los siguientes Derechos y Deberes:

DERECHOS:

1. Recibir oportunamente el pago en la forma estipulada en este CONTRATO y a que el valor intrínseco del mismo no se altere o modifique durante su vigencia.
2. Acudir ante las autoridades para obtener la protección de los derechos derivados de este CONTRATO y sanción para quien los vulnere.

OBLIGACIONES:

1. Entregar a título de arrendamiento, unas oficinas con un área de 2.700 M2 ubicadas en los pisos 1, 3, 4, 5 y 6 del bien inmueble identificado en el objeto y el uso exclusivo de 44 parqueaderos, en las condiciones exigidas en los estudios previos y presentados en la propuesta, y en cumplimiento de las normas de seguridad y sanidad aplicables.
2. Entregar a través de acta, las adecuaciones (mobiliario y cableado estructurado) en óptimas condiciones y en cumplimiento de las normas de seguridad y sanidad aplicables.
3. Cumplir con los plazos de entrega de las adecuaciones (mobiliario y cableado estructurado), establecidos en el presente documento.
4. Garantizar el uso, goce y disfrute del inmueble otorgado en arriendo, sin propiciar cualquier clase de turbación o impedimento para que se ejerza dicho uso y librando a la Unidad de Servicios Penitenciarios y Carcelarios-SPC- cuando tales acciones provengan de un tercero.
5. Entregar el inmueble con los servicios de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, aseo público y recolección de basuras debidamente instalados y en funcionamiento, acondicionados a las necesidades requeridas. Todos los anteriores a paz y salvo a la fecha de entrada en tenencia del inmueble por parte de la entidad contratante.
6. Garantizar en el área arrendada el servicio de energía en el evento de cortes eléctricos, mediante plantas dispuestas para tal fin.
7. Autorizar que la infraestructura del inmueble tomado en arriendo cumpla con las normas de iluminación, ventilación, áreas de circulación, ubicación de puertas,

protección con equipos contra incendio, y demás normas de seguridad industrial que sean aplicables.

8. Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de la estructura de la edificación con el objeto de evitar y corregir fisuras y grietas, humedades e inundaciones en cualquiera de los niveles. De igual manera efectuar las reparaciones y sustituciones que sean necesarias cuando las mismas no sean atribuibles al arrendatario o correspondan a uso indebido del inmueble.
9. Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones internas del inmueble, sean estas redes de agua potable, instalaciones eléctricas.
10. Mantener el valor del canon de arrendamiento ofrecido en la propuesta durante toda la vigencia del contrato, solamente se harán los ajustes anuales al canon, conforme lo prevé el artículo 20 de la Ley 820 de 2003. .
11. Entregar el inmueble tomado en arriendo con las licencias o permisos necesarios para prestar servicios institucionales y servicios al público en general, para lo cual, una vez suscrito el presente contrato iniciará los trámites correspondientes para la adecuación del uso de la misma.
12. Garantizar la calidad del inmueble y de los servicios contratados y responder por ellos, acorde con lo establecido en el artículo 5 numeral 4 de la ley 80 de 1993.
13. Entregar el diseño de las adecuaciones (mobiliario y cableado estructural), dentro de los cinco (5) días siguientes a la firma del contrato, el cual deberá ser aprobado por el supervisor.
14. Cumplir con las condiciones técnicas, económicas y comerciales presentadas en su propuesta y en el diseño entregado y aprobado por el supervisor.
15. Adecuar las áreas de acuerdo con el diseño aprobado.
16. Cumplir con los pagos de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y los aportes a las cajas de compensación familiar, SENA e ICBF.
17. Realizar de manera oportuna el pago de impuestos, tasas y contribuciones inherentes al inmueble.
18. Proveer los puestos de trabajo, los cuales deben contar con el mobiliario según las condiciones técnicas.
19. Asegurar la instalación de cableado estructurado que garantice el acceso a todos los puestos de trabajo.
20. Proporcionar baños de servicio privado en cada uno de los pisos objeto de arrendamiento, con baterías independientes para servicio de hombres y mujeres.
21. Entregar la totalidad del área a los veinte (20) días calendario contados a partir de la firma del contrato.

22. Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato, de los Estudios Previos, los insumos para la elaboración del contrato, de la propuesta presentada por el ARRENDADOR, documentos que forman parte integral del presente Contrato de Arrendamiento.

PARAGRAFO: La administración de la copropiedad asumirá la obligación de pagar los servicios públicos correspondientes a las áreas comunes y garantizar el servicio de vigilancia y seguridad por veinticuatro horas, siete días a la semana y responder por la pérdida o deterioro de los bienes cuando éstas se generen por causas no imputables al ARRENDATARIO.

CLÁUSULA DÉCIMA. DERECHOS Y DEBERES DEL ARRENDATARIO: ARRENDATARIO en desarrollo del presente Contrato tendrá los siguientes derechos y deberes:

1. Cancelar el canon o precio de arrendamiento por el valor dispuesto una vez el arrendador haya presentado la factura respectiva avalada por el supervisor.
2. Cancelar en su debida oportunidad los servicios públicos de energía, agua, alcantarillado, aseo y telefonía fija. El ARRENDADOR cubre los pagos de mantenimiento preventivo y correctivo de ascensores, escaleras y ventanales.
3. Utilizar el inmueble arrendado para el desarrollo del objeto previsto.
4. Permitir que el arrendador realice las visitas al inmueble que considere necesarias para realizar los arreglos locativos o acciones de mantenimiento de los bienes y servicios contratados. Las visitas enunciadas deberán ser concertadas con la Unidad Administrativa de Servicios Penitenciarios y Carcelarios-SPC- con el objeto de que las mismas no interrumpan el normal desarrollo de las labores de la Entidad.
5. Restituir el inmueble entregado en arriendo al terminar contrato, en el mismo estado en el que fue recibido, y solo con el deterioro atribuible al uso normal.
6. Pagar las sanciones por multas, costas y cualquier otro emolumento que las empresas de servicios y cualquier otra autoridad impongan por infracciones del arrendatario a las disposiciones de los contratos y reglamentos para prestación del servicio público respectivo o por falta de pago oportuno de los servicios prestados durante la vigencia del contrato e indemnizará al arrendador por los perjuicios que tales infracciones u omisiones puedan ocasionarle.
7. Exigir al arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado, lo cual se verificará a través de la evaluación que realice el supervisor.
8. Repetir contra los servidores públicos, el ARRENDADOR o terceros, por las indemnizaciones que deba pagar, como consecuencia del CONTRATO.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. DOMICILIO CONTRACTUAL Y LUGAR DE EJECUCIÓN: El domicilio contractual será Bogotá D.C. y el lugar de ejecución del presente CONTRATO será en la calle 97A No. 9A-34 (dirección nueva).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. SUPERVISION: La Supervisión del presente Contrato será ejercida por el Director Administrativo y Financiero o quien este designe.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. CESIÓN DEL CONTRATO: EL ARRENDADOR no podrá ceder total ni parcialmente el presente Contrato a ninguna persona natural o jurídica, sin el consentimiento previo, expreso y escrito de la Unidad Administrativa de Servicios Penitenciarios y Carcelarios –SPC-.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. GARANTÍA: EL ARRENDADOR deberá constituir a su costa, una vez perfeccionado el presente contrato, una garantía única en los términos del artículo 7 de la Ley 1150 que ampare el siguiente riesgo:

Amparo	%	Valor	Vigencia
Cumplimiento	10	Del Contrato	El término de ejecución del contrato y seis (6) meses más.

PARÁGRAFO: Sin perjuicio de lo anterior, **EL ARRENDADOR** se obliga a mantener vigente la garantía a que hace referencia la presente cláusula durante el plazo que demande la liquidación del presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. CAUSALES DE TERMINACIÓN: A favor de LOS ARRENDADORES serán las siguientes:

1. La cesión o subarriendo, sin la autorización previa y por escrito de LOS ARRENDADORES.
2. El cambio de destinación del inmueble.
3. La mora en el pago del canon de arrendamiento.
4. La realización de mejoras, cambio o ampliación del inmueble sin expresa autorización previa y por escrito de LOS ARRENDADORES.
5. La no cancelación de los servicios públicos a cargo de EL ARRENDATARIO siempre que origine la desconexión o pérdida del servicio, siempre y cuando se presente mínimo 3 veces.

6. Las demás previstas en la ley y en el presente contrato.

PARAGRAFO. EL ARRENDADOR en caso de verificación de alguna de las causales aquí previstas, podrá tomar posesión inmediata y directa del bien inmueble objeto del contrato, sin que sea necesario adelantar procedimiento o trámite extrajudicial y/o judicial alguno, advirtiendo que EL ARRENDADOR sólo responderá en este evento a partir de la fecha de la toma de posesión aquí descrita.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO: A la terminación del contrato de arrendamiento por cualquier causa, el inmueble debe restituirse por el ARRENDADOR en el estado original, las modificaciones, adecuaciones realizados por el ARRENDATARIO, teniendo en consideración el desgaste derivado de su uso, goce natural y legítimo, sin retirar las reparaciones, mejoras o adiciones que haya efectuado el ARRENDATARIO, salvo las que están relacionadas con el mobiliario y cableado de red, de voz y datos y todas aquellas que además autorice previa y expresamente para el efecto el ARRENDADOR. La restitución deberá llevarse a cabo el día hábil siguiente al de la terminación del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA. EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD: EL ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por: **a)** Los daños y perjuicios que el ARRENDATARIO, sus empleados, dependientes o visitantes puedan ocasionar por causas imputables a terceros o a otros arrendatarios del edificio. **b)** Robos, hurtos ni siniestros causados por incendio, inundación o terrorismo. **c)** Por la deficiente o incorrecta prestación de los servicios públicos al inmueble por parte de las empresas responsables de tales servicios.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. PENAL PECUNIARIA: En caso de incumplimiento total de ejecución del CONTRATO de las obligaciones a cargo del ARRENDADOR, éste pagará a la Unidad de Servicios Penitenciarios y Carcelarios-SPC- a título de estimación anticipada de perjuicios, una suma equivalente al veinticinco por ciento (25%) del valor del contrato. En el evento que los perjuicios superen el valor estimado en esta cláusula, la Unidad de Servicios Penitenciarios y Carcelarios-SPC- adelantará las acciones pertinentes para lograr su cobro imputando el valor pagado a dichos perjuicios. Lo dispuesto en la presente cláusula también podrá ser aplicado en el evento en que en cualquier momento de ejecución del CONTRATO el monto de la totalidad de las multas sucesivas impuestas por la Unidad de Servicios Penitenciarios y Carcelarios-SPC- iguale el diez por ciento (10%) del valor del CONTRATO.

PARÁGRAFO: Para los efectos del cobro, se aplicarán las disposiciones establecidas en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007. El pago o la deducción de dichas sanciones no exoneran al ARRENDADOR de su obligación de ejecutar el CONTRATO, ni las demás responsabilidades y obligaciones del mismo.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. MULTAS: En caso de mora o incumplimiento de las obligaciones por parte del ARRENDADOR y previo requerimiento del supervisor, la Unidad de Servicios Penitenciarios y Carcelarios-SPC- podrá imponer y hacer exigibles las multas diarias y sucesivas, equivalentes al uno (1.0) por mil (1000) del valor del canon del mensual, las cuales entre si no podrán exceder del diez por ciento (10%) del valor del mismo.

PARÁGRAFO: Para los efectos del cobro, se aplicará las disposiciones establecidas en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007. El pago o la deducción de dichas sanciones no exoneran al ARRENDADOR de su obligación de ejecutar el contrato, ni las demás responsabilidades y obligaciones del mismo.

CLÁUSULA VIGESIMA. LIQUIDACIÓN: El presente Contrato de Arrendamiento, se liquidará de común acuerdo entre las partes, procedimiento que se realizará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su finalización, o a la fecha del acuerdo que lo disponga. La liquidación se efectuará mediante acta en la cual se describirán en forma detallada las actividades desarrolladas y los recursos ejecutados. El acta de liquidación será suscrita por las partes, previo visto bueno del supervisor. En aquellos casos en que el ARRENDADOR no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga la entidad, o las partes no lleguen a un acuerdo sobre su contenido, la entidad tendrá la facultad de liquidar en forma unilateral dentro de los dos (2) meses siguientes. Si vencido el plazo anteriormente establecido no se ha realizado la liquidación, la misma podrá ser realizada en cualquier tiempo dentro de los dos años siguientes al vencimiento del término a que se refieren los incisos anteriores, de mutuo acuerdo o unilateralmente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. DOCUMENTOS CONTRACTUALES: Para todos los efectos, son documentos del presente Contrato y por lo tanto hacen parte integral del mismo los siguientes: **1.** Estudios Previos e insumos para la elaboración del contrato, salvo lo que se oponga a lo dispuesto en la presente minuta. **2.** Propuesta presentada por el ARRENDADOR. **3.** Todos los demás documentos citados en el presente Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACIÓN: El presente CONTRATO se perfecciona con la firma de las partes y el registro presupuestal por parte del ARRENDATARIO en los términos del Decreto 111 de 1996. Para su legalización el presente CONTRATO requiere publicación en el Diario Único de Contratación Pública de acuerdo con lo establecido en el artículo 84 del Decreto 2474 de 2008.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. INTERPRETACIÓN, MODIFICACIÓN Y TERMINACIÓN UNILATERALES, SOMETIMIENTO A LA LEY NACIONAL y CADUCIDAD DEL CONTRATO.- De conformidad con lo dispuesto por los Artículos 14 al 18 de la Ley 80 de 1993, en concordancia con la Ley 1150 de 2007, las cláusulas excepcionales de interpretación, modificación y terminación unilaterales, sometimiento a la ley nacional y caducidad del contrato por parte de la Entidad, se entienden incorporadas en el presente contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. SOLUCIÓN DIRECTA DE LAS CONTROVERSIAS CONTRACTUALES.- Las partes contratantes en caso de controversias contractuales buscarán solucionar en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la actividad contractual a través de los mecanismos de solución previstos por la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007, de conformidad con la naturaleza y cuantía del asunto y de fracasar esta instancia se procederá con la clausula compromisoria.

CLAUSULA VIGESIMA QUINTA. CLÁUSULA COMPROMISORIA. Toda controversia o diferencia relativa a este contrato, se resolverá por un Tribunal de Arbitramento presentado ante el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual estará sujeto a las disposiciones jurídicas colombianas vigentes, además de las siguientes reglas:

a. El tribunal estará integrado por tres (3) árbitros designados por el centro de conciliación y arbitraje de la cámara de comercio de Bogotá
b. El tribunal decidirá en derecho.
c. El tràmite será el institucional.
d. Los honorarios de los árbitros, secretario y demás costas se determinarán de conformidad con las tarifas que para tal fin tenga el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Càmara de Comercio de Bogotà.
e. El tribunal sesionará en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá.
f. La secretaría del tribunal estará integrada por un miembro escogido de común acuerdo por los árbitros integrantes del tribunal. En caso de que no

fuere posible, la secretaría del tribunal estará integrada por un miembro de la lista oficial de secretarios del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. INDEMNIDAD: Con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato **EL ARRENDADOR** se compromete y acuerda en forma irrevocable a mantener indemne a **EL ARRENDATARIO** por cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA. LEGISLACIÓN: El presente contrato se rige por las normas vigentes sobre la Contratación de la Administración Pública, por las normas civiles y comerciales. Para constancia se suscribe en Bogotá D.C., a los

Por el ARRENDATARIO,

JORGE ALBERTO ARIAS HERNÁNDEZ
Director General

Por el ARRENDADOR,

LUISA FERNANDA PERDOMO G.
Representante Legal SITUANDO LTDA

Revisó: Jorge Luis Peñuela Ramos

OTROSI No. 1 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 002 DE 2012

PARTES: UNIDAD DE SERVICIOS PENITENCIARIOS Y CARCELARIOS Y SITUANDO LIMITADA

OBJETO: ADICIÓN NÚMERO 1 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 002 DE 2012.

Entre los suscritos, **JULIAN FABRIZZIO HUÉRFANO ARDILA,** identificado mediante la cédula de ciudadanía número **86'046.382** de Villavicencio, en calidad de **DIRECTOR DE GESTIÓN CONTRACTUAL** de la **UNIDAD DE SERVICIOS PENITENCIARIOS Y CARCELARIOS - SPC,** nombrado mediante la Resolución número 00126 de 1º de abril de 2013 y posesionado mediante el acta de posesión número 00126 del 12 de abril de 2013 delegado como ordenador del gasto mediante la Resolución número 000610 de 16 de septiembre de 2013, modificada por medio de la Resolución 000632 de 18 de septiembre de 2013, quien para los efectos del presente acto contractual actúa en representación de la **UNIDAD DE SERVICIOS PENITENCIARIOS Y CARCELARIOS – SPC,** identificada con **NIT 900523392-1**, quien en adelante se denominará **"SPC"**, por una parte, y por la otra, **LUISA FERNANDA PERDOMO G.,** identificada con la cédula de ciudadanía número **52'966.098,** en calidad de representante legal de la Sociedad contratista **SITUANDO LIMITADA** identificada con el número **NIT 900051050-1,** quien para los efectos se denominará **LA CONTRATISTA**, hemos convenido celebrar el presente **OTROSI** al contrato de arrendamiento 002 de 2012, previas las siguientes consideraciones: **1** Que el 11 de Julio de 2012 se suscribió contrato de arrendamiento 002 de 2012 entre la SPC y LA CONTRATISTA, cuyo objeto es que "***EL ARRENDADOR*** *se obliga para con* ***EL ARRENDATARIO*** *a dar en arrendamiento unas oficinas del inmueble ubicado en la calle 97 A No. 9A-34 de Bogotá, con el área indicada en las obligaciones, estudios previos del presente contrato y la oferta presentada por el contratista, que forman parte integral del mismo.",* contrato celebrado por la suma de ***SITE MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CINCUETA Y DOS PESOS M/CTE ($7.185'573.552),*** incluido IVA y demás impuestos de ley a que hay lugar y todos los costos inherentes al arrendamiento del inmueble y los servicios asociados descritos en la cláusula novena del contrato 02-2012, celebrado por un término de ejecución de Veinticuatro (24) meses, contados a partir del 1º de agosto de 2012. **- 2.** Que de conformidad al contrato 002 de 2012, en la CLÁUSULA OCTAVA – DERECHOS Y DEBERES DEL ARRENDADOR, numeral 10, se dispone que el arrendador tendrá derecho a realizar el cobro de los correspondientes cánones de arrendamiento manteniendo el valor del canon ofrecido e incrementando de manera anual el valor de acuerdo con lo previsto en la ley 820 de 2003. **- 3.** Que de conformidad al artículo 20 de la ley 820 de 2003 cada doce (12) meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, el arrendador podrá incrementar el canon hasta en una proporción que no sea superior al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que deba efectuarse el reajuste del canon. – **4.** Que de acuerdo al Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, el Índice de Precios al Consumidor (IPC) consolidado para el año 2012 fue del 2.44%.- **5.** Que el presupuesto del

contrato 002 de 2012 no es suficiente para cubrir el incremento del canon en los términos pactados. - **6.** Que mediante el **memorando 180-1-5GDAM-10493** La Dirección Administrativa de la SPC solicitó a la Dirección de Gestión Contractual de esta misma entidad, la elaboración y trámite de adición al contrato 002 de 2012 por el valor de **TREINTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS MCTE. ($36'.526.665)**. – **7.** Que teniendo en cuenta las consideraciones anteriores, se suscribe el presente **ADICIÓN** al contrato de arrendamiento 002 de 2012, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO:** Adicionar el contrato de arrendamiento 002 de 2012 en la suma de **TREINTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS MCTE. ($36'.526.665). - CLAUSULA SEGUNDA.- DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL**: Que para amparar el presente compromiso el Coordinador del Grupo de Presupuesto expidió el Certificado de Disponibilidad Presupuestal **No. 74.913 de 27 de septiembre de 2013**, posición en catálogo de gasto A-2-0-4-10-2, Arrendamiento Bienes Inmuebles. **CLAUSULA TERCERA.- FORMA DE PAGO:** La SPC pagará al contratista el valor de la adición de conformidad con lo pactado en el contrato inicial **CLAUSULA CUARTA.- VIGENCIA:** Las demás estipulaciones del contrato de arrendamiento 002 de 2012 continúan vigentes y son de obligatorio cumplimiento para las partes. **CLAUSULA QUINTA.- GARANTIAS**: El contratista modificará las garantías en los términos de la presente **ADICIÓN NO. 1 CLÁUSULA SEXTA.- PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** La presente ADICIÓN se perfecciona con la suscripción de la misma por las partes.

Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá D. C., - 9 OCT. 2013

Por La SPC,

JULIAN FABRIZZIO HUERFANO ARDILA
Director Gestión Contractual
UNIDAD DE SERVICIOS PENITENCIARIOS Y CARCELARIOS – SPC

Por la contratista,

LUISA FERNANDA PERDOMO G
Representante Legal
SITUANDO LIMITADA
NIT: 900051050-1

Revisó: Hans Ronald Niño / Coordinador Apoyo Contractual a Gestión Administrtiva
Elaboró: Hernán Santiago Andrade Valencia/ Profesional Especializado

OTROSI No. 2 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 002 DE 2012

PARTES: UNIDAD DE SERVICIOS PENITENCIARIOS Y CARCELARIOS Y SITUANDO LIMITADA

OBJETO: ADICIÓN NÚMERO 2 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 002 DE 2012.

Entre los suscritos, **MARIA DEL PILAR BAHAMON FALLA,** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.641.815 de Bogotá, nombrada por Decreto 110 de 24 de enero de 2014, posesionada según acta 002 de 28 de enero de 2014, en calidad de **DIRECTORA GENERAL,** quien para los efectos del presente contrato actúa en representación de la **UNIDAD DE SERVICIOS PENITENCIARIOS Y CARCELARIOS –USPEC,** con **NIT 900.523.392-1,** que en adelante se denominará **"USPEC"**, por una parte, y por la otra, **LUISA FERNANDA PERDOMO G.,** identificada con la cédula de ciudadanía número **52'966.098,** en calidad de representante legal de la Sociedad contratista **SITUANDO LIMITADA** identificada con el número **NIT 900.051.050-1,** quien para los efectos se denominará **LA CONTRATISTA**, hemos convenido celebrar el presente **OTROSI** al contrato de arrendamiento 002 de 2012, previas las siguientes consideraciones: **1** Que el 11 de Julio de 2012 se suscribió contrato de arrendamiento 002 de 2012 entre la USPEC y LA CONTRATISTA, cuyo objeto es: "*EL ARRENDADOR se obliga para con EL ARRENDATARIO a dar en arrendamiento unas oficinas del inmueble ubicado en la calle 97 A No. 9A-34 de Bogotá, con el área indicada en las obligaciones, estudios previos del presente contrato y la oferta presentada por el contratista, que forman parte integral del mismo.*", contrato celebrado por la suma de ***SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CINCUETA Y DOS PESOS M/CTE ($7.185'573.552),*** incluido IVA y demás impuestos de ley a que hay lugar y todos los costos inherentes al arrendamiento del inmueble y los servicios asociados descritos en la cláusula novena del contrato 02-2012, celebrado por un término de ejecución de Veinticuatro (24) meses, contados a partir del 1° de agosto de 2012. - **2.** Que de conformidad al contrato 002 de 2012, en la CLÁUSULA OCTAVA – DERECHOS Y DEBERES DEL ARRENDADOR, numeral 10, se dispone que el arrendador tendrá derecho a realizar el cobro de los correspondientes cánones de arrendamiento manteniendo el valor del canon ofrecido e incrementando de manera anual el valor de acuerdo con lo previsto en la ley 820 de 2003. - **3.** Que de conformidad al artículo 20 de la ley 820 de 2003 cada doce (12) meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, el arrendador podrá incrementar el canon hasta en una proporción que no sea superior al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que deba efectuarse el reajuste del canon. – **4.** Que de acuerdo al Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, el Índice de Precios al Consumidor (IPC) consolidado para el año 2012 fue del 2.44%.- **5.** Que el presupuesto del contrato 002 de 2012 no es suficiente para cubrir el incremento del canon en los términos pactados. - **6.** Que mediante el **memorandos 180-1-SUBADM-9077 y 180-1-SUBADM-10214** La Dirección General y la Subdirección Administrativa de la USPEC solicitaron a la Dirección de Gestión Contractual de esta misma Entidad, la elaboración y trámite de adición al contrato 002 de 2012 por el valor de **CINCUENTA Y UN MILLONES CIENTO TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA PESOS MCTE. ($51.137.330).** Para cubrir el incremento del canon de arrendamiento para el periodo comprendido entre el mes de enero de 2014 y julio de 2014 – **7.** Que teniendo en cuenta las consideraciones anteriores, se suscribe el

presente **ADICIÓN** al contrato de arrendamiento 002 de 2012, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO:** Adicionar el contrato de arrendamiento 002 de 2012 en la suma de **CINCUENTA Y UN MILLONES CIENTO TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA PESOS MCTE. ($51.137.330). - CLAUSULA SEGUNDA.- DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL**: Que para amparar el presente compromiso el Coordinador del Grupo de Presupuesto expidió el Certificado de Disponibilidad Presupuestal **No. 71414 de 20 de mayo de 2014**, posición en catálogo de gasto A-2-0-4-10-2, Arrendamiento Bienes Inmuebles. **CLAUSULA TERCERA.- FORMA DE PAGO:** La SPC pagará al contratista el valor de la adición de conformidad con lo pactado en el contrato inicial **CLAUSULA CUARTA.- VIGENCIA:** Las demás estipulaciones del contrato de arrendamiento 002 de 2012 continúan vigentes y son de obligatorio cumplimiento para las partes. **CLAUSULA QUINTA.- GARANTIAS**: El contratista modificará la garantía en los términos de la presente **ADICIÓN NO. 2 CLÁUSULA SEXTA.- PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** La presente ADICIÓN se perfecciona con la suscripción de la misma por las partes y para su legalización requiere de la expedición del registro presupuesta y de la aprobación de la garantía.

Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá D. C.,

Por La USPEC,

MARIA DEL PILAR BAHAMON FALLA
Directora General
UNIDAD DE SERVICIOS PENITENCIARIOS Y CARCELARIOS – USPEC

Por la contratista,

LUISA FERNANDA PERDOMO G
Representante Legal
SITUANDO LIMITADA
NIT: 900051050-1

Elaboró: Hans Ronald Niño / Profesional Especializado
Revisó: Hernán Santiago Andrade Valencia/ Coordinador Apoyo Contractual a Administrtiva
Aprobó: Camilo José Arbelaez Casas – Coordinador Gestión Contractual

OTROSI No. 3 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 002 DE 2012

PARTES: UNIDAD DE SERVICIOS PENITENCIARIOS Y CARCELARIOS Y SITUANDO S.A.S

OBJETO: ADICIÓN NÚMERO 3 y PRORROGA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 002 DE 2012.

Entre los suscritos, **MARIA DEL PILAR BAHAMON FALLA,** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.641.815 de Bogotá, nombrada por Decreto 110 de 24 de enero de 2014, posesionada según acta 002 de 28 de enero de 2014, en calidad de **DIRECTORA GENERAL**, quien para los efectos del presente contrato actúa en representación de la **UNIDAD DE SERVICIOS PENITENCIARIOS Y CARCELARIOS –USPEC,** con **NIT 900.523.392-1**, que en adelante se denominará **"USPEC"**, por una parte, y por la otra, **LUISA FERNANDA PERDOMO G.,** identificada con la cédula de ciudadanía número **52'966.098,** en calidad de representante legal de la Sociedad contratista **SITUANDO S.A.S** identificada con el número **NIT 900.051.050-1,** quien para los efectos se denominará **LA CONTRATISTA**, hemos convenido celebrar el presente **OTROSI** al contrato de arrendamiento 002 de 2012, previas las siguientes consideraciones: 1 Que el 11 de Julio de 2012 se suscribió contrato de arrendamiento 002 de 2012 entre la USPEC y LA CONTRATISTA, cuyo objeto es: "***EL ARRENDADOR*** *se obliga para con* ***EL ARRENDATARIO*** *a dar en arrendamiento unas oficinas del inmueble ubicado en la calle 97 A No. 9A-34 de Bogotá, con el área indicada en las obligaciones, estudios previos del presente contrato y la oferta presentada por el contratista, que forman parte integral del mismo.*", contrato celebrado por la suma de ***SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CINCUETA Y DOS PESOS M/CTE ($7.185'573.552),*** incluido IVA y demás impuestos de ley a que hay lugar y todos los costos inherentes al arrendamiento del inmueble y los servicios asociados descritos en la cláusula novena del contrato 02-2012, celebrado por un término de ejecución de Veinticuatro (24) meses, contados a partir del 1° de agosto de 2012. **- 2.** Que el Subdirector Financiero en su calidad del supervisor del contrato mediante memorando 180-2-SUBFIN-10873 del 16 de junio de 2014, dirigido a la Directora Administrativa y Financiera, manifiesta: a. Que se recomienda solicitar la adición al contrato por tres (3) meses es decir de agosto a octubre de 2014 b. Que la entidad realizó comparativos estimados con otras empresas, que permitieran tener un marco de referencia para darle continuidad al presente contrato. c. Que el estudio realizado arrojo que comparada la sede en la que funciona la Unidad con las demás cotizaciones, resulta más favorable dar continuidad al contrato, considerando el tiempo que se puedan tardar las adecuaciones de los edificios para las respectivas oficinas conforme a las necesidades de la Unidad, dadas las condiciones que presentan sobre todos los edificios ubicados en el centro de la ciudad, construidos hace más de treinta años por lo cual en los procesos de adecuación la probabilidad de que resulten imprevistos es bastante alta. Estos presentan costos más bajos debido al sector. d. Que el estudio comparativo arroja que los inmuebles ubicados en la zona donde funciona la Unidad (Edificio Carrera 11 Calle 95 Esquina, Edificio Green Office Carrera 11 No. 98-07, Edificio Calle 93 No. 17 esquina.) resultan con un canon de arrendamiento incluyendo los servicios con que se cuenta mayor que el canon de arrendamiento del contrato 02 de 2012. **3.** Que mediante el **memorando 180-2-SUBFIN-11298** el Subdirector Financiero de la USPEC solicita a la Dirección de Gestión Contractual, la elaboración y trámite de adición al contrato 002 de 2012 por el valor de **NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE.**

($937.962.879). Para cubrir la prórroga del presente contrato durante los meses de: agosto, septiembre y octubre de 2014. Según estudio que realizado que se resume de la siguiente manera:

	SEDE ACTUAL		EDIFICIO 1	EDIFICIO 2	EDIFICIO 3	EDIFICIO 4	EDIFICIO 5
Mts2	2700	3300	4790	4032	3953,9	4233,13	3600
Valor canon arrendamiento	$ 182.548.080,00		$ 383.200.000	$ 330.624.000	$ 237.234.000	$ 216.000.000	$ 200.900.193
Valor administración edificio			$ 40.205.000	$ 34.272.000	$ 33.608.400	$ 13.401.667	$ -
Valor alquiler mobiliario.*	$ 42.918.136		$ 43.304.573	$ 43.304.573	$ 43.304.573	$ 43.304.573	$ 43.304.573
Valor servicio de vigilancia **	$ -		$ -	$ -	$ -	$ 12.500.000	$ 12.500.000
Valor insumos cafeteria ***	$ 35.979.567		$ 18.480.000	$ 18.480.000	$ 18.480.000	$ 18.480.000	$ 18.480.000
Valor insumos aseo			$ 15.338.019	$ 15.338.019	$ 15.338.019	$ 15.338.019	$ 15.338.019
Valor cableado estructurado	$ 34.945.948		$ 34.945.948	$ 34.945.948	$ 34.945.948	$ 34.945.948	$ 34.945.948
Valor acabados ****	$ 10.312.500		$ 119.750.000	$ 100.800.000	$ 98.847.500	$ 105.828.250	$ 90.000.000
VALOR TOTAL	$ 306.704.231,00	$ 382.133.024,88	$ 655.223.540	$ 577.764.540	$ 481.758.440	$ 459.798.457	$ 415.468.733
VALOR METRO CUADRADO	$ 113.594,16	$ 115.797,89	$ 136.789,88	$ 143.294,78	$ 121.843,86	$ 108.619,03	$ 115.407,98
PARA 3300 M2		$ 382.133.024,88	$ 451.406.614,20	$ 472.872.763,39	$ 402.084.739,62	$ 358.442.785,13	$ 380.846.338,28
AUMENTO O AHORRO COMPARADO SEDE ACTUAL			$ 69.273.589,32	$ 90.739.738,52	$ 19.951.714,75	$ (23.690.239,75)	$ (1.286.686,60)

	SEDE ACTUAL		EDIFICIO 6	EDIFICIO 7	EDIFICIO 8	EDIFICIO 9
Mts2	2700	3300	3920	3.568	4996,43	4970
Valor canon arrendamiento	$ 182.548.080,00		$ 137.200.000	$ 102.500.000	$ 344.753.670,00	233590000
Valor administración edificio			$ 36.028.467	-	$ 36.028.467	$ 24.850.000
Valor alquiler mobiliario.*	$ 42.918.136		$ 43.304.573	$ 43.304.573	$ 43.304.573	$ 43.304.573
Valor servicio de vigilancia **	$ -			$ 12.500.000		
Valor insumos cafeteria ***	$ 35.979.567		$ 18.480.000	$ 18.480.000	$ 18.480.000	$ 18.480.000
Valor insumos aseo			$ 15.338.019	$ 15.338.019	$ 15.338.019	$ 15.338.019
Valor cableado estructurado	$ 34.945.948		$ 34.945.948	$ 34.945.948	$ 34.945.948	$ 34.945.948
Valor acabados ****	$ 10.312.500		$ 98.000.000	$ 89.200.000	$ 124.910.750	$ 124.250.000
VALOR TOTAL	$ 306.704.231,00	$ 382.133.024,88	$ 383.297.007	$ 316.268.540	$ 617.761.427	$ 494.758.540
VALOR METRO CUADRADO	$ 113.594,16	$ 115.797,89	$ 97.779,85	$ 88.640,29	$ 123.640,56	$ 99.549,00
PARA 3300 M2		$ 382.133.024,88	$ 322.673.500,79	$ 292.512.943,39	$ 408.013.863,72	$ 328.511.706,64
AUMENTO O AHORRO COMPARADO SEDE ACTUAL			$ (59.459.524,09)	$ (89.620.081,49)	$ 25.880.838,84	$ (53.621.318,24)

* EN LA SEDE ACTUAL DE ACUERDO A INFORMACION BRINDADA POR SITUANDO EN LAS DEMAS SEDES DE ACUERDO A COTIZACION DE SERVEX COLOMBIA PARA 350 FUNCIONARIOS

** PARA LOS EDIFICIOS EN LOS QUE NO SE CANCELA ADMINISTRACION VALORES TOMADOS DE PROCESOS CONSULTADOS EN COLOMBIA COMPRA EFICIENTE 3 VIGILANTES

*** ESTIMADO PARA 350 FUNCIONARIOS DE ACUERDO A PLIEGOS CONSULTADOS EN COLOMBIA COMPRA EFICIENTE

**** PROMEDIO M2 DE ACABADOS A $600.000 DIFERIDO A 24 MESES

VALOR INSUMOS DE ASEO SE TOMO COMO REFERENCIA LO INFORMADO POR SITUANDO DE LA SEDE ACTUAL Y SE APLICO A TODOS LOS EDIFICIOS

VALOR CABLEADO ESTRUCTURADO SE TOMA SEGÚN LO INFORMADO POR SITUANDO DE LA SEDE ACTUAL Y SE APLICO A TODOS LOS EDIFICIOS

Fuente: Grupo Administrativo USPEC

4. Que mediante memorando 180-2-SUBFIN-13015 del 18 de julio de 2014, la Directora administrativa y financiera da alcance a la solicitud inicial, indicando que de conformidad con el Artículo 468 del Estatuto Tributario fue necesario incrementar el IVA que paso del 10% al 16% por lo que se hace necesario adicionar al valor solicitado inicialmente la suma de CINCUENTA Y UN MILLONES CIENTO SESENTA Y UN MIL SEIS CIENTOS ONCE PESOS M/CTE ($51.161.611), quedando la solicitud de adición para los meses de agosto a octubre de 2014, por valor total de **NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE. ($989.124.490) 5.** Que teniendo en cuenta las consideraciones anteriores, se suscribe la presente **ADICIÓN Y PRORROGA** al contrato de arrendamiento 002 de 2012, la cual se regirá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA ADICIÓN:** Adicionar el contrato de arrendamiento 002 de 2012 en la suma de **NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE. ($989.124.490). - CLAUSULA SEGUNDA PRORROGA:** Prorrogar la vigencia del contrato desde el 01 de agosto de 2014 hasta el 31 de octubre de 2014. **CLAUSULA TERCERA.- DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL**: Que para amparar el presente compromiso el Coordinador del Grupo de Presupuesto expidió el Certificado de Disponibilidad Presupuestal **No. 97514 del 02 de julio de 2014**, posición en catálogo de gasto A-2-0-4-10-2, Arrendamiento Bienes Inmuebles. **CLAUSULA CUARTA.- FORMA DE PAGO:** La USPEC pagará al contratista el valor de la adición de conformidad con lo pactado en el contrato

inicial CLAUSULA QUINTA.- VIGENCIA: Las demás estipulaciones del contrato de arrendamiento 002 de 2012 continúan vigentes y son de obligatorio cumplimiento para las partes. CLAUSULA SEXTA.- GARANTIAS: El contratista modificará la garantía en los términos de la presente ADICIÓN No. 3 CLÁUSULA SÉPTIMA.- PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: La presente prorroga se perfecciona con la suscripción de la misma por las partes y para su legalización requiere de la expedición del registro presupuesta y de la aprobación de la garantía.

Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá D. C., 28 JUL. 2014

Por La USPEC,

MARIA DEL PILAR BAHAMON FALLA
Directora General
UNIDAD DE SERVICIOS PENITENCIARIOS Y CARCELARIOS – USPEC

Por la contratista,

LUISA FERNANDA PERDOMO G.
Representante Legal
SITUANDO S.A.S
NIT: 900051050-1

Elaboró: Hans Ronald Niño / Profesional Especializado
Aprobó: Camilo José Arbelaez Casas – Coordinador Gestión Contractual

USPEC
Unidad de Servicios Penitenciarios y Carcelarios

OTROSI No. 4 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 002 DE 2012

PARTES: UNIDAD DE SERVICIOS PENITENCIARIOS Y CARCELARIOS Y SITUANDO S.A.S

OBJETO: ADICIÓN Y PRORROGA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 002 DE 2012.

Entre los suscritos, **NELSON ALIRIO MUÑOZ LEGUIZAMON**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.600.155 de Bogotá, nombrado por Resolución 654 de 04 de agosto de 2014, posesionado según acta 29 de 04 de agosto de 2014, de conformidad con las funciones delegadas mediante Resolución 724 de 25 de agosto de 2014, en calidad de **SUBDIRECTOR ADMINISTRATIVO**, quien para los efectos del presente contrato actúa en representación de la **UNIDAD DE SERVICIOS PENITENCIARIOS Y CARCELARIOS –USPEC**, con **NIT 900.523.392-1**, que en adelante se denominará **"USPEC"**, por una parte, y por la otra, **LUISA FERNANDA PERDOMO GONZALEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número **52'966.098**, en calidad de representante legal de la Sociedad contratista **SITUANDO S.A.S** identificada con el número **NIT 900.051.050-1**, quien para los efectos se denominará **LA CONTRATISTA**, hemos convenido celebrar el presente **OTROSI** al contrato de arrendamiento 002 de 2012, previas las siguientes consideraciones: **1:-** Que el 11 de Julio de 2012 se suscribió contrato de arrendamiento 002 de 2012 entre la US, EC y LA CONTRATISTA, cuyo objeto es: *"EL ARRENDADOR SE OBLIGA PARA CON EL ARRENDATARIO A DAR EN ARRENDAMIENTO UNAS OFICINAS DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 97 A NO. 9A-34 DE BOGOTÁ, CON EL ÁREA INDICADA EN LAS OBLIGACIONES, ESTUDIOS PREVIOS DEL PRESENTE CONTRATO Y LA OFERTA PRESENTADA POR EL CONTRATISTA, QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DEL MISMO."*, contrato celebrado por la suma de ***SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CINCUETA Y DOS PESOS M/CTE ($7.185'573.552),*** incluido IVA y demás impuestos de ley a que hay lugar y todos los costos inherentes al arrendamiento del inmueble y los servicios asociados descritos en la cláusula novena del contrato 02-2012, celebrado por un término de ejecución de Veinticuatro (24) meses, contados a partir del 1º de agosto de 2012. **2:-** Que se ha suscrito otrosí No. 1 de fecha 10/10/2013 adición al contrato por $36.526.665.00; otrosí No. 2 adición por $51.137.330.000; otrosí No. 3 de 28 de julio de 2014 adición por $989.124.490.00 y prórroga hasta el 31 de octubre de 2014. **3:-** Que el Subdirector Administrativo con oficio 180-1-SUBADM-20089 de 21 de octubre de 2014 y 180-1-GADAM-20646 de 21 de octubre de 2014 180-1-SUBBADM-20688 de 28 de octubre de 2014 en su calidad de Supervisor solicitó la adición y prórroga del contrato manifestando lo siguiente:

"En mi condición de supervisor del contrato de la referencia, de manera atenta le solicito adelantar el trámite de adición y prórroga al contrato de arrendamiento 002 de 2012, con fundamento en las siguientes razones:

Desde el mes de febrero de 2014 la Dirección Administrativa y Financiera de la Unidad, inició el estudio de mercado para determinar la posibilidad de ubicar una sede que contará como mínimo, con las condiciones de la sede actual y que fuera económicamente favorable manteniendo el presupuesto asignado para este fin en la presente vigencia fiscal, para lo cual la USPEC acudió a diferentes inmobiliarias, de las cuales se tomaron los siguiente valores, así:

	SEDE ACTUAL	EDIFICIO 1	EDIFICIO 2	EDIFICIO 3	EDIFICIO 5	EDIFICIO 8
UBICACIÓN	Calle 97 a No 9A 34	Carrera 11 calle 95 esquina	carrera 11 No. 98 - 07	calle 93 Carrera 17 Esquina	calle26 No, 32 - 23	Edificio de oficinas Pasadena
INMOBILIARIA	SITUANDO SAS	Fonnegra Gerlein S.A calle 79 B No. 8 – 40 TEL: 2100305	Fonnegra Gerlein S.A calle 79 B No. 8 – 40 TEL: 2100305	Fonnegra Gerlein S.A calle 79 B No. 8 – 40 TEL: 2100305	SITUANDO SAS	Novaxim Latamtel 8051847 3106199159
Mt²	2700	4790	4032	3953,9	3600	4996,43
Valor canon arrendamiento	$ 196.239.849	$ 383.200.000	$ 330.624.000	$ 237.234.000	$ 200.900.193	$344.753.670

MinJusticia
PROSPERIDAD PARA TODOS

SITUANDO S.A.S.
NIT. 900051050-1

Vigencia Mes	2014 Noviembre- Diciembre	2015 Enero, Febrero , Marzo
Valor	$659.416.367	$989.124.489
Raspaldo Presupuestal	CDP No. 176114	Vigencias Futuras según Ministerio de Hacienda
Total prórroga		5 meses
Total Adición		$1.648.540.815

4:- Que el contrato se adicionará en la suma de mil seiscientos cuarenta y ocho millones quinientos cuarenta mil ochocientos quince pesos ($1.648.540.815) m/cte. con cargo al CDP 176114 de 2014/10/27 y autorización de vigencias futuras 57641 de 2014/10/24 y se prorrogará por el termino de cinco (5) meses. Teniendo en cuenta las consideraciones anteriores, se suscribe la presente **ADICIÓN Y PRORROGA** al contrato de arrendamiento 002 de 2012, la cual se regirá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA ADICIÓN:-** Adicionar el contrato de arrendamiento 002 de 2012 en la suma de MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA MIL OCHOCIENTOS QUINCE PESOS ($1.648.540.815) M/CTE **CLAUSULA SEGUNDA PRORROGA:-** Prorrogar la vigencia del contrato por el termino de cinco (5) meses. **CLAUSULA TERCERA.- DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:-** Para amparar el presente compromiso la Coordinadora del Grupo de Presupuesto expidió el Certificado de Disponibilidad Presupuestal **No. 176114 de 27 de octubre de 2014 y autorización de vigencias futuras No. 57614 de 24 de octubre de 2014.** **CLAUSULA CUARTA.- FORMA DE PAGO:-** La USPEC pagará al contratista el valor de la adición de conformidad con lo pactado en el contrato inicial **CLAUSULA QUINTA.- VIGENCIA:-** Las demás estipulaciones del contrato de arrendamiento 002 de 2012 continúan vigentes y son de obligatorio cumplimiento para las partes. **CLAUSULA SEXTA.- GARANTIAS:-** El contratista modificará la garantía en los términos del presente otrosí. **CLÁUSULA SÉPTIMA.- PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:-** El presente otrosí se perfecciona con la suscripción del mismo por las partes y para su legalización requiere de la expedición del registro presupuestal y de la aprobación de la garantía.

Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá D. C., a los 28 días del mes de octubre de 2014.

Por La USPEC,

NELSON ALIRIO MUÑOZ LEGUIZAMON
SUBDIRECTOR ADMINISTRATIVO

Por la contratista,

LUISA FERNANDA PERDOMO G.
REPRESENTANTE LEGAL SITUANDO S.A.S

SITUANDO S.A.S.
NIT. 900051050-1

Aprobó: Camilo José Arbelaez Casas – Director Gestión Contractual
Elaboró: Eduardo Izquierdo / Profesional Especializado

Valor administración edificio		$ 40.205.000	$ 34.272.000	$ 33.608.400	$ -	$ 36.028.467
Valor alquiler mobiliario.*	$ 46.137.152,27	$ 43.304.573	$ 43.304.573	$ 43.304.573	$ 43.304.573	$ 43.304.573
Valor servicio de vigilancia **	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 12.500.000	
Valor insumos cafetería ***	$ 38.678.165,36	$ 18.480.000	$ 18.480.000	$ 18.480.000	$ 18.480.000	$ 18.480.000
Valor insumos aseo		$ 15.338.019	$ 15.338.019	$ 15.338.019	$ 15.338.019	$ 15.338.019
Valor cableado estructurado	$ 37.567.021,18	$ 34.945.948	$ 34.945.948	$ 34.945.948	$ 34.945.948	$ 34.945.948
Valor acabados ****	$ 11.085.975,00	$ 101.250.000	$ 101.250.000	$ 101.250.000	$ 101.250.000	$ 101.250.000
VALOR TOTAL	**$329.708.163**	**$ 655.223.540**	**$ 577.764.540**	**$ 481.758.440**	**$ 415.468.733**	**$ 617.761.427**
VALOR METRO CUADRADO	$ 122.114,13	$ 136.789,88	$ 143.294,78	$ 121.843,86	$ 115.407,98	$ 123.640,56
PARA 2700 M2	**$ 329.708.163**	**$ 369.332.684**	**$ 386.895.897**	**$ 328.978.423**	**$ 311.601.549**	**$ 333.829.524**

* En la sede actual de acuerdo a información allegada por SITUANDO, en los demás inmuebles de acuerdo a cotización de Servex Colombia para 350 funcionarios aproximadamente.
** Para los edificios en los que se cancela administración, valores tomados de procesos consultados en Colombia Compra Eficiente, incluye 3 vigilantes, uno con cargo.
*** Estimado para 350 funcionarios de acuerdo a pliegos consultados en Colombia Compra Eficiente.

**** Promedio m2 de acabados a $900.000 diferido a 24 meses. El valor de los insumos de aseo se calculó tomando como referencia lo informado por SITUANDO correspondiente al de la sede actual, aplicándolo a todos los edificios. El valor del cableado estructurado se toma según lo informado por SITUANDO de la sede actual y se aplicó a todos los edificios.

Estos valores fueron los estimados sobre 2.700 m2 de acuerdo al estudio realizado, sin embargo, algunos sólo arriendan la totalidad del área disponible.

En este orden, revisadas cada una de las posibles alternativas ofrecidas por el mercado inmobiliario, se concluyó que lo más conveniente para la Entidad era continuar con el contrato vigente de arrendamiento, toda vez que no le generaba a la Unidad costos adicionales. De igual manera, ésta alternativa permitía minimizar los riesgos asociados a la pérdida de la información, daño en los bienes de la entidad, daño o pérdida de los documentos, así como inconvenientes de tipo logístico y de puestos de trabajo, sin contar con los altos costos que algunos edificios trasladan al arrendador por la instalación del cableado estructurado.

Con fundamento en lo expuesto, la USPEC determinó realizar la adición y prórroga en el mes de agosto de 2014, por un período de 3 meses (agosto, septiembre y octubre).

Así las cosas y ante el próximo vencimiento del Contrato 002 de 2012, la Entidad con el propósito de garantizar la continuidad del servicio y la función administrativa, considera pertinente estudiar la posibilidad de una nueva adición y prórroga, para lo cual ha revisado el mercado inmobiliario en el mes de septiembre, evidenciándose que en general se mantienen condiciones de la prórroga anterior. Igualmente, inició el trámite de vigencias futuras para amparar los meses de enero, febrero y marzo de 2015 ante el Ministerio de Hacienda, solicitud que fue resuelta favorablemente mediante comunicación radicada bajo los números No.1-2014-068222 y 1-2014-070748

En este contexto, como supervisor, solicitó la adición y prórroga, en consideración a que las condiciones del actual inmueble siguen siendo favorables para la entidad, el arrendador viene mejorando las condiciones físicas de la edificación y se permite garantizar la continuidad tanto del servicio como de la función pública a cargo de la USPEC, en los términos del Decreto 4150 de 2012.

Con fundamento en lo anterior y para dichos efectos, la entidad considera necesario prorrogar el contrato No. 002 de 2012 por el término de cinco (5) meses y adicionarlo en la suma de $1.648.540.815, valor que sumado a las anteriores adiciones no supera el 50% del valor total del contrato.

De acuerdo a lo anterior, la adición y prórroga solicitada se efectúa en los siguientes términos:

SITUANDO S.A.S.
NIT 900051050

USPEC
Unidad de Servicios Penitenciarios y Carcelarios

OTROSI No. 5 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 002 DE 2012

PARTES: UNIDAD DE SERVICIOS PENITENCIARIOS Y CARCELARIOS Y SITUANDO S.A.S

OBJETO: ADICIÓN Y PRORROGA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 002 DE 2012.

Entre los suscritos, **MARIA DEL PILAR BAHAMON FALLA,** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.641.815 de Bogotá, nombrada por Decreto 110 de 24 de enero de 2014, posesionada según acta 002 de 28 de enero de 2014, en calidad de **DIRECTORA GENERAL**, quien para los efectos del presente contrato actúa en representación de la **UNIDAD DE SERVICIOS PENITENCIARIOS Y CARCELARIOS –USPEC,** con **NIT 900.523.392-1,** que en adelante se denominará **"USPEC"**, por una parte, y por la otra, **LUISA FERNANDA PERDOMO GONZALEZ,** identificada con la cédula de ciudadanía número **52'966.098,** en calidad de representante legal de la Sociedad contratista **SITUANDO S.A.S** identificada con el número **NIT 900.051.050-1,** quien para los efectos se denominará **LA CONTRATISTA**, hemos convenido celebrar el presente **OTROSI** al contrato de arrendamiento 002 de 2012, previas las siguientes consideraciones: **1:-** Que el 11 de Julio de 2012 se suscribió contrato de arrendamiento 002 de 2012 entre la USPEC y LA CONTRATISTA, cuyo objeto es: *"EL ARRENDADOR SE OBLIGA PARA CON EL ARRENDATARIO A DAR EN ARRENDAMIENTO UNAS OFICINAS DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 97 A NO. 9A-34 DE BOGOTÁ, CON EL ÁREA INDICADA EN LAS OBLIGACIONES, ESTUDIOS PREVIOS DEL PRESENTE CONTRATO Y LA OFERTA PRESENTADA POR EL CONTRATISTA, QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DEL MISMO."*, contrato celebrado por la suma de ***SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CINCUETA Y DOS PESOS M/CTE ($7.185'573.552),*** incluido IVA y demás impuestos de ley a que hay lugar y todos los costos inherentes al arrendamiento del inmueble y los servicios asociados descritos en la cláusula novena del contrato 02-2012, celebrado por un término de ejecución de Veinticuatro (24) meses, contados a partir del 1° de agosto de 2012. **2:-** Que se ha suscrito otrosí No. 1 de fecha 10/10/2013 adición al contrato por $36.526.665.00, otrosí No. 2 adición por $51.137.330.00, otrosí No. 3 de 28 de julio de 2014 adición por $989.124.490.00 y prorroga hasta el 31 de octubre de 2014, otrosí No. 4 de 28 de octubre de 2014 adición por $1.648.540.815 y prorroga por el termino de cinco (5) meses. **3:-** Que la Directora General mediante memorando 180-1-5-GDAM-5137 del 19 de marzo de 2015 solicitó realizar la adición y prorroga por un (1) mes del contrato, teniendo en cuenta que vence el 31 de marzo de 2015, sustentada en memorando 180-1-5-GDAM del 18 de marzo de 2015 de la Supervisora del contrato y adjuntó Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 53715 de 2015-03-19, expedido por la Coordinadora grupo de presupuesto por valor de $329.708.163,00. **4:-**. Teniendo en cuenta las consideraciones anteriores, se suscribe la presente ADICIÓN Y PRORROGA al contrato de arrendamiento 002 de 2012, la cual se regirá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA ADICIÓN:-** Adicionar el contrato de arrendamiento 002 de 2012 en la suma de TRESCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES SETECIENTOS OCHO MIL CIENTO SESENTA Y TRES PESOS ($329.708.163,00) M/CTE **CLAUSULA SEGUNDA PRORROGA:-** Prorrogar la vigencia del contrato por el termino de un (1) mes. **CLAUSULA TERCERA.- DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:-** Para amparar el presente compromiso la Coordinadora del Grupo de Presupuesto expidió el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 53715 de 2015-03-19. **CLAUSULA CUARTA.- FORMA DE PAGO:-** La USPEC pagará al contratista el valor de la adición de conformidad con lo pactado en el contrato inicial **CLAUSULA QUINTA.-**

VIGENCIA:- Las demás estipulaciones del contrato de arrendamiento 002 de 2012 continúan vigentes y son de obligatorio cumplimiento para las partes. **CLAUSULA SEXTA.- GARANTIAS:-** El contratista modificará la garantía en los términos del presente otrosí. **CLÁUSULA SÉPTIMA.- PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:-** El presente otrosí se perfecciona con la suscripción del mismo por las partes y para su legalización requiere de la expedición del registro presupuestal y de la aprobación de la garantía.

Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá D. C., a los 27 días del mes de marzo de 2015.

Por La USPEC,

MARIA DEL PILAR BAHAMON FALLA
DIRECTORA GENERAL

Por la contratista,

LUISA FERNANDA PERDOMO G
REPRESENTANTE LEGAL SITUANDO S.A.S

Aprobó: Camilo José Arbelaez Casas – Director Gestión Contractual
Elaboró: Eduardo Izquierdo / Profesional Especializado

OTROSI No. 6 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 002 DE 2012

PARTES: UNIDAD DE SERVICIOS PENITENCIARIOS Y CARCELARIOS Y SITUANDO S.A.S

OBJETO: ADICIÓN Y PRORROGA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 002 DE 2012.

Entre los suscritos, **MARIA DEL PILAR BAHAMON FALLA,** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.641.815 de Bogotá, nombrada por Decreto 110 de 24 de enero de 2014, posesionada según acta 002 de 28 de enero de 2014, en calidad de **DIRECTORA GENERAL**, quien para los efectos del presente contrato actúa en representación de la **UNIDAD DE SERVICIOS PENITENCIARIOS Y CARCELARIOS –USPEC,** con **NIT 900.523.392-1,** que en adelante se denominará **"USPEC"**, por una parte, y por la otra, **LUISA FERNANDA PERDOMO GONZALEZ,** identificada con la cédula de ciudadanía número **52'966.098,** en calidad de representante legal de la Sociedad contratista **SITUANDO S.A.S** identificada con el número **NIT 900.051.050-1,** quien para los efectos se denominará **LA CONTRATISTA,** hemos convenido celebrar el presente **OTROSI** al contrato de arrendamiento 002 de 2012, previas las siguientes consideraciones: **1:-** Que el 11 de Julio de 2012 se suscribió contrato de arrendamiento 002 de 2012 entre la USPEC y LA CONTRATISTA, cuyo objeto es: *"EL ARRENDADOR SE OBLIGA PARA CON EL ARRENDATARIO A DAR EN ARRENDAMIENTO UNAS OFICINAS DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 97 A NO. 9A-34 DE BOGOTÁ, CON EL ÁREA INDICADA EN LAS OBLIGACIONES, ESTUDIOS PREVIOS DEL PRESENTE CONTRATO Y LA OFERTA PRESENTADA POR EL CONTRATISTA, QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DEL MISMO."*, contrato celebrado por la suma de ***SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CINCUETA Y DOS PESOS M/CTE ($7.185'573.552),*** incluido IVA y demás impuestos de ley a que hay lugar y todos los costos inherentes al arrendamiento del inmueble y los servicios asociados descritos en la cláusula novena del contrato 02-2012, celebrado por un término de ejecución de Veinticuatro (24) meses, contados a partir del 1° de agosto de 2012. **2:-** Que se ha suscrito otrosí No. 1 de fecha 10/10/2013 adición al contrato por $36.526.665.00; otrosí No. 2 adición por $51.137.330.00; otrosí No. 3 de 28 de julio de 2014 adición por $989.124.490.00 y prorroga hasta el 31 de octubre de 2014; otrosí No. 4 de 28 de octubre de 2014 adición por $1.648.540.815 y prorroga por el termino de cinco (5) meses. **3:-** Que el 27 de marzo de 2015 las partes suscribieron otrosí No. 5 por medio del cual adicionaron el contrato de arrendamiento 002 de 2012 en la suma de trescientos veintinueve millones setecientos ocho mil ciento sesenta y tres pesos ($329.708.163,00) M/CTE y prorrogaron la vigencia del contrato por el término de un (1) mes. **4:-** Que la Coordinadora Grupo Administrativo y supervisora del contrato, mediante memorando 180-1-5-GDAM-7512 del 28 de abril de 2015 solicitó realizar la adición y prorroga por un (1) mes del contrato, teniendo en cuenta que vence el 30 de abril de 2015 y adjuntó Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 81215 de 2015-04-29, expedido por la Coordinadora grupo de presupuesto por valor de $329.708.163,00. Teniendo en cuenta las consideraciones anteriores, se suscribe la presente ADICIÓN Y PRORROGA al contrato de arrendamiento 002 de 2012, la cual se regirá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA ADICIÓN:-** Adicionar el contrato de arrendamiento 002 de 2012 en la suma de TRESCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES SETECIENTOS OCHO MIL CIENTO SESENTA Y TRES PESOS ($329.708.163,00) M/CTE **CLAUSULA SEGUNDA PRORROGA:-** Prorrogar la vigencia del contrato por el termino de un (1) mes. **CLAUSULA TERCERA.- DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:-** Para amparar el presente compromiso la Coordinadora del Grupo de

Presupuesto expidió el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 81215 de 2015-04-29. **CLAUSULA CUARTA.- FORMA DE PAGO:-** La USPEC pagará al contratista el valor de la adición de conformidad con lo pactado en el contrato inicial **CLAUSULA QUINTA.- VIGENCIA:-** Las demás estipulaciones del contrato de arrendamiento 002 de 2012 continúan vigentes y son de obligatorio cumplimiento para las partes. **CLAUSULA SEXTA.- GARANTIAS:-** El contratista modificará la garantía en los términos del presente otrosí. **CLÁUSULA SÉPTIMA.- PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:-** El presente otrosí se perfecciona con la suscripción del mismo por las partes y para su legalización requiere de la expedición del registro presupuestal.

Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá D. C., a los 27 días del mes de marzo de 2015.

Por La USPEC,

MARIA DEL PILAR BAHAMON FALLA
DIRECTORA GENERAL

Por la contratista,

LUISA FERNANDA PERDOMO G
REPRESENTANTE LEGAL SITUANDO S.A.S

Aprobó: Camilo José Arbelaez Casas – Director Gestión Contractual
Elaboró: Eduardo Izquierdo / Profesional Especializado

180-1-5-GDAM- 7512

MEMORANDO

PARA : CAMILO JOSÉ ARBELÁEZ CASAS
Director de Gestión Contractual

DE: Coordinadora Grupo Administrativo

ASUNTO: Solicitud Adición y Prórroga No. 2 al Contrato de Arrendamiento No. 002 de 2012

FECHA: Bogotá D.C., 28 de abril de 2015.

En mi condición de supervisora del contrato de la referencia, de manera atenta le solicito adelantar el trámite de adición y prórroga al contrato de arrendamiento 002 de 2012, por el mes de mayo, teniendo en cuenta que el contrato actual su vence el próximo 30 de abril de 2015, adjunto CDP que respalda dicha adición.

Atentamente,

LAURA CRISTINA BECERRA CHAVES

Elaboró: Laura Cristina Becerra Chaves - Coordinadora Grupo Adminsitrativo
Ruta: \\192.168.70.20\Laura Becerra\Desktop\LAURA\2015\Memorandos\Solicitud contractual adicion arriendo2.docx
Ubicación archivo fisico:: Carpeta de Memorandos

29-04-15

SIIF Nación

Certificado de Disponibilidad Presupuestal – Comprobante.

Usuario Solicitante:	MHvzuluaga	VANESSA MILAGRO ZULUAGA DE LA CRUZ
Unidad ó Subunidad Ejecutora Solicitante:	12-11-00	UNIDAD DE SERVICIOS PENITENCIARIOS Y
Fecha y Hora Sistema:	2015-04-29-2:28 p. m.	

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

El suscrito Jefe de Presupuesto CERTIFICA que existe apropiación presupuestal disponible y libre de afectación en los siguientes "Items de afectación de gastos"

Numero:	81215	Fecha Registro:	2015-04-29	Unidad / Subunidad ejecutora:	12-11-00 UNIDAD DE SERVICIOS PENITENCIARIOS Y CARCELARIOS - USPEC			
Vigencia Presupuestal	Actual	Estado:	Generado		Tipo:	Gasto		
Valor Inicial:	329.708.163,00	Valor Total Operaciones:	0,00		Valor Actual.:	329.708.163,00	Saldo x Comprometer:	329.708.163,00

SOLICITUD DE CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL				AUTORIZACION DE ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS					
Número:	83315	Fecha Registro:	2015-04-29	Número:		Modalidad de contratación:		Tipo de contrato:	

ITEM PARA AFECTACION DE GASTO

DEPENDENCIA	POSICION CATALOGO DE GASTO	FUENTE	RECURSOR ECURSO	SITUAC.	FECHA OPERACION	VALOR INICIAL	VALOR OPERACION	VALOR ACTUAL	SALDO X COMPROMETER
12-11-00 UNIDAD DE SERVICIOS PENITENCIARIOS Y CARCELARIOS - SPC	A-2-0-4-10-2 ARRENDAMIENTOS BIENES INMUEBLES	Nación	10	CSF					
					Total:	329.708.163,00	0,00	329.708.163,00	329.708.163,00

Objeto:	PARA LA ADICION AL CTO 002/12, LA CUAL TIENE COMO OBJETO LA CANCELACION DEL CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE MAYO DE PRESENTE, DE LA SEDE DONDE FUNCIONA ACTUALMENTE LA USPEC

CAROLINA GARCIA CITA

COORDINADORA GRUPO DE PRESUPUESTO

ANEXO 2

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO BIEN INMUEBLE No 116 DE 2015

ARRENDATARIO: UNIDAD DE SERVICIOS PENITENCIARIOS Y CARCELARIOS –USPEC

ARRENDADOR: SITUANDO SAS.

Entre los suscritos: **MARIA DEL PILAR BAHAMON FALLA,** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.641.815 de Bogotá, nombrada por Decreto 110 de 24 de enero de 2014, posesionada según acta 002 de 28 de enero de 2014, en calidad de **DIRECTORA GENERAL,** quien actúa en nombre de la **UNIDAD DE SERVICIOS PENITENCIARIOS Y CARCELARIOS –USPEC**, con NIT. 900.523.392-1, que en adelante se denominará **"ARRENDATARIO"** por una parte, y por la otra **LUISA FERNANDA PERDOMO GONZALEZ,** mayor, identificada con cedula de ciudadanía No. 52.966.098, obrando como representante legal de la Sociedad **SITUANDO SAS**, con NIT 900.051.050-1, constituida por escritura pública No. 2149 de 21 de septiembre de 2005, de la Notaria 41 Circulo de Bogotá, del 21 de septiembre de 2005, inscrita el 21 de octubre de 2005, bajo el número 01017408 del libro XI, de conformidad con Certificado de Existencia y Representación legal de la Cámara de Comercio de Bogotá, con domicilio en la Carrera 10 No. 96-79 oficina 503 de la Ciudad de Bogotá, quien para efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDADOR**, hemos acordado celebrar contrato de arrendamiento de bien inmueble, previas las siguientes consideraciones:

1- El Decreto No. 4150 del 03 de Noviembre de 2011, crea la Unidad de Servicios Penitenciarios y Carcelarios SPC con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera, adscrita al Ministerio de Justicia y del Derecho. El artículo 1° escinde del Instituto Nacional Penitenciario y Carcelario INPEC, las funciones administrativas y de ejecución de actividades que soportan al INPEC para el cumplimiento de sus objetivos, las que se asignan en el decreto mencionado a la USPEC y las dependencias a su cargo. El artículo 4° del Decreto ibídem señaló como objeto, gestionar y operar el suministro de bienes y la prestación de los servicios, la infraestructura y brindar el apoyo logístico y administrativo requeridos, para el adecuado funcionamiento de los servicios Penitenciarios y Carcelarios a cargo del Instituto Nacional Penitenciario y Carcelario - INPEC.

2- Con Decreto No 242 del 01 de Febrero de 2012, se estableció la planta de empleos de la Unidad de Servicios Penitenciarios y Carcelarios SPC, mediante la cual se crean las funciones de la SPC que serán atendidas por la planta de empleos, con un número específico de quinientos ocho (508) empleos.

3- La USPEC con el fin de cumplir sus objetivos y funciones institucionales para las que fue creada, requiere contar con una estructura en condiciones ambientales, higiénicas y de seguridad apropiada e idónea, para acoger a su planta de personal y contratistas que prestan sus servicios en dichas instalaciones. En éste sentido, la Unidad de Servicios Penitenciarios y Carcelarios en el año 2012, suscribió con SITUANDO LTDA el contrato N° 002- de 2012, y arrendó los pisos 1°,3°, 4°, 5° 6°, con mobiliario de oficina, cafetería , batería de baños, 44 parqueaderos, con un área de 2700 metros cuadrados, adicionalmente se incluyó en el contrato en mención el servicio de Vigilancia 7x 24 en áreas comunes, vigilancia canina en parqueaderos, molinetes de control de acceso de personal con sus respectivas tarjetas, la cuota de administración, máquinas

dispensadoras de agua, café y aromáticas, archivo rodante piso 1º; cableado estructurado categoría 6; del inmueble ubicado en la calle 97A No. 9 A-34 en la Ciudad de Bogotá.

4- Teniendo en cuenta que el plazo y el valor estimados para ejecutar el mencionado contrato se encuentran próximos a su agotamiento, y es necesario seguir disponiendo ininterrumpidamente de un espacio con la infraestructura física adecuada que permita cumplimiento eficiente de su misionalidad, la USPEC previo estudio de mercado, realizado en su última versión en el mes de diciembre de 2014, procedió a revisar cada una de las posibles alternativas ofrecidas por el mercado inmobiliario, de lo cual se puede concluir que desde el punto de vista administrativo y logístico, teniendo en cuenta las ventajas que implica la infraestructura instalada, la dinámica e inercia del negocio jurídico en ejecución, lo más oportuno y conveniente para la USPEC es continuar en las instalaciones ubicadas en la calle 97A No. 9 A-34, ya que adicionalmente se contará con 680m2 adicionales por el mismo valor actual del canon de arrendamiento, 76 puestos adicionales de trabajo, que brindarán mejores condiciones a los funcionarios y contratistas de la Unidad y que se encuentran relacionadas en el Anexo Técnico No. 1.

5- Que, de acuerdo con el literal (i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, la modalidad de selección de contratación directa procede para la celebración de contratos de arrendamiento o adquisición de inmuebles.

6- Que el Proceso de Contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones.

Por lo anterior, las partes celebran el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO: "El ARRENDADOR concede a título de arrendamiento al ARRENDATARIO, el uso y el goce de 3380 M2, del inmueble ubicado en la calla 97 A No. 9 A-34 sometido al régimen de propiedad horizontal, junto con el derecho de uso de los 43 parqueaderos, 3 depósitos y servicios anexos identificados en el anexo técnico No.1, con la Matriculas Inmobiliarias y que se establecen de la siguiente manera:

PISO	MATRICULA No.
1	50C1510842
2	50C1510843
3	50C1510844
4	50C1510845
5 Y 6	50C1510846

CLÁUSULA SEGUNDA- VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO: El valor total del contrato es la suma de DOCE MIL VEINTIÚN MILLONES SETECIENTOS VEINTIDÓS MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS M/CTE INCLUIDO IVA ($12.021.722.764,00); valor que la Entidad pagará como se describe a continuación:

A título de canon de arrendamiento, un pago anticipado al Arrendador dentro de los primeros diez (10) días calendario de cada mes, por valor de trescientos veintinueve millones setecientos ocho mil ciento sesenta y tres pesos ($329.708.163,), IVA Incluido.

A partir del primero de enero de 2016, se ajustará el valor del canon de arrendamiento de acuerdo con el índice de precios al consumidor (IPC), certificado por el DANE para el año inmediatamente anterior. Así mismo se realizará el 1 de enero de 2017 y el 1 de enero de 2018. El valor del canon de arrendamiento incluye cuota de administración correspondiente.

Cada uno de los pagos se realiza previa presentación de la factura del mes correspondientes al servicio, previa expedición por parte del supervisor del cumplido a satisfacción, certificación de pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social (salud, pensiones, riesgos profesionales), parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, ICBF Y SENA), y demás trámites administrativos a que haya lugar, conforme con lo establecido en el Artículo 50 de la Ley 789 del 27 de diciembre 2002 y en la Ley No 1150 del 16 de julio de 2007.

El pago se efectuará, una vez se encuentre aprobado el PAC (Programa Anual Mensualizado de Caja), y la colocación de los recursos por parte de la Dirección General de Crédito Publico y Tesoro Nacional –DGCPTN.

CLAUSULA TERCERA:- DECLARACIONES DEL ARRENDADOR: El arrendador hace las siguientes declaraciones:

1- Conoce y acepta los documentos del proceso.
2- Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los documentos del proceso y recibió respuesta oportuna a sus solicitudes.
3- Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato.
4- Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales y del sistema de seguridad social integral.
5- El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del presente contrato.
6- No se encuentra en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad.

CLAUSULA CUARTA:- PLAZO DE EJECUCION DEL CONTRATO: El plazo de ejecución del contrato será de treinta y cinco (35) meses contados a partir de la suscripción del contrato.

CLAUSULA QUINTA: DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL: El presupuesto estimado para la presente contratación, atendiendo el plazo de ejecución del contrato y de acuerdo con el Análisis Sectorial y el Estudio de Mercado, se estima hasta por la suma de DOCE MIL VEINTIÚN MILLONES SETECIENTOS VEINTIDÓS MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($12.021.722.764,00) incluido IVA y los impuestos a que haya lugar, los cuales se encuentran respaldados para la vigencia 2015 con Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 90715 del 19 de mayo de 2015 cargo al rubro presupuestal A-2-0-4-10-2 Arrendamientos de Bienes inmuebles expedido por la Coordinadora de Presupuesto de la USPEC por el valor de $2.308.000.000,00, y para la vigencia 2016, 2017 y 2018 con cargo al cupo de vigencias futuras aprobado mediante oficio No. 2-2015-016909 del 8 de Mayo de 2015, expedido por el Director General del Presupuesto Público Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público

Vigencia	Recurso	Valor
2015	Nación	$2.308.000.000,00
2016	Nación	$4.075.192.895,00

2017	Nación	$4.197.448.681,00
2018	Nación	$1.441.124.047,00
Total		$12.021.722.764,00

CLAUSULA SEXTA: OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR: El arrendador se obliga a:

1- Entregar a título de arrendamiento, las oficinas ubicadas en la Calle 97 a No 9 a 34 pisos 1 (436M2), 2, 3, 4, 5 y 6 con un área total de 3380 metros^2 con el uso exclusivo de 43 parqueaderos y tres depósitos, así como poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, de acuerdo al Anexo Técnico No. 1. Especificaciones Técnicas, al Anexo Técnico No.2. Planos en las condiciones estipuladas en la oferta anexa al presente estudio y en cumplimiento de las normas de seguridad y sanidad aplicables.
2- Entregar a través de un acta la relación de mobiliario y cableado estructurado en óptimas condiciones y en cumplimiento de las normas de seguridad aplicables.
3- Realizar la entrega física de los puntos de red y de las adecuaciones correspondientes a los movimientos especificados en los planos arquitectónicos aprobados por la USPEC, dentro de los 60 días calendario siguientes a la aprobación de los mismos, sin prejuicio que la USPEC pueda conceder un plazo máximo adicional de 30 días calendario para la solución de detalles menores y acabados.
4- Garantizar el uso, goce y disfrute del inmueble otorgado en arriendo, sin propiciar cualquier clase de turbación o impedimento para que se ejerza dicho uso y librando a la Unidad cuando tales acciones provengan de un tercero.
5- Entregar el inmueble con los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, aseo público y recolección de basuras debidamente instalados y en funcionamiento, acondicionados a las necesidades requeridas. Todos los anteriores a paz y salvo a la fecha de entrada en tenencia del inmueble por parte de la Unidad.
6- Garantizar en el área arrendada el servicio de energía en el evento de cortes eléctricos, mediante plantas dispuestas para tal fin.
7- Garantizar que la infraestructura del inmueble tomado en arriendo cumpla con las normas de iluminación, ventilación, áreas de circulación, ubicación de puertas, protección con equipos contra incendio y demás normas de seguridad industrial que sean aplicables.
8- Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de la estructura de la edificación con el objeto de evitar y corregir fisura y grietas, humedades e inundaciones en cualquiera de los pisos. De igual manera efectuar las reparaciones y sustituciones que sean necesarias cuando las mismas no sean atribuibles al arrendamiento o correspondan a uso indebido del inmueble.
9- Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones internas del inmueble sean estas redes de agua potable, hidrosanitarias e instalaciones eléctricas.
10- Mantener el valor del canon de arrendamiento ofrecido en la propuesta durante toda la vigencia del contrato, en concordancia con la propuesta presentada. A partir del primero de enero de 2016, se ajustará el valor del canon de arrendamiento de acuerdo con el índice de precios al consumidor (IPC), certificado por el DANE para el año inmediatamente anterior. Así mismo se

realizará el 1 de enero de 2017 y el 1 de enero de 2018. El valor del canon de arrendamiento incluye cuota de administración correspondiente.

11- Entregar el inmueble tomado en arriendo con la licencia o permisos necesarios para uso de oficinas.
12- Garantizar la calidad del inmueble y de los servicios contratados y responder por ellos, acorde con lo establecido en el artículo 5 numeral 4 de la Ley 80 de 1993.
13- Entregar el diseño de las adecuaciones mobiliario y cableado estructural (planos) dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la firma del contrato, el cual deberá ser aprobado por el supervisor.
14- Realizar la certificación de los nuevos puntos completos de red (un punto de datos, un punto de voz, un punto eléctrico normal y un punto eléctrico regulado) y recertificación de la totalidad de los puntos existentes durante los quince (15) días calendario siguientes al recibo de las modificaciones físicas y adecuaciones solicitadas por la Entidad que se realizarán dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a la aprobación de los planos arquitectónicos por parte de la USPEC.
15- Cumplir con los pagos de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales pensiones y los aportes a las cajas de compensación familiar, SENA e ICBF.
16- Realizar de manera oportuna el pago de impuestos, tasas y contribuciones inherentes al inmueble.
17- Proveer los puestos de trabajo, los cuales deben contar con el mobiliario según las condiciones técnicas requeridas por la Unidad y establecidos en el anexo técnico No. 1.
18- Proporcionar baños de servicio privado en cada uno de los pisos objeto de arrendamiento, con baterías independientes para servicio de hombres y mujeres y baños privados en los despachos de los directores y de la Dirección General.
19- Mantener la infraestructura general del edificio y las características técnicas y servicios conexos en buen estado, asumiendo los gastos que esto ocasione, de acuerdo con lo ofertado, para los fines convenidos y garantizar durante todo el término del contrato el adecuado funcionamiento en las condiciones ofertadas.
20- Asumir en su totalidad el costo de las modificaciones ofrecidas y recertificaciones a las que haya lugar a los puestos de trabajo existentes y adicionalmente proveer que sean necesarios con puntos completos de red, (un punto de datos, un punto de voz, un punto eléctrico normal y un punto eléctrico regulado) para un total de cuatrocientos diez (410) puestos de trabajo, y los puntos para el funcionamiento de impresoras, distribuidos en los seis pisos del inmueble de acuerdo con los planos que serán entregados a la entidad (Anexo No.2 - planos arquitectónicos).
21- Los puntos de red deben cumplir con la normatividad vigente y las especificaciones del anexo Técnico 1. El contratista deberá entregar la certificación del cableado estructurado en medio electrónico y los diseños unifilares eléctricos y de datos.
22- Entregar para aprobación al supervisor del contrato el Plan de Mantenimiento correctivo y preventivo dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la suscripción del Acta de Entrega y Recibo del inmueble.

23- Entregar a el/la supervisor(a) del contrato la factura del canon del mes correspondiente, en los plazos establecidos según lo acordado en la forma de pago y la certificación de estar al día en el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social y Parafiscales y demás documentos requeridos para el respectivo pago.
24- Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones que ejecute en desarrollo del contrato, cuando con ellos se cause perjuicio a la USPEC o a terceros, en los términos del artículo 52 de la Ley 80 de 1993.
25- Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del contrato, la cual sólo podrá ser utilizada para la correcta ejecución del servicio contratado.
26- Cumplir con las obligaciones y requerimientos establecidos en el ANEXO No. 1, (ANEXO ESPECIFICACIONES TECNICAS) el cual hace parte integral del presente documento.
27- Presentar el Informe mensual de los mantenimientos que se realicen acorde al plan de mantenimiento preventivo y correctivo vía correo electrónico al supervisor del contrato y adjuntarse en medio físico a la factura.
28- Responder por la correcta ejecución del mantenimiento de las áreas comunes, mantenimiento de los sistemas de alarma de evacuación, el mantenimiento del cielo raso de cada uno de los pisos del edificio, de las redes hidrosanitarias y eléctricas y de los cuartos eléctricos acorde a la normatividad vigente, que deberán verse reflejados en el plan de mantenimiento.
29- Responder por la correcta prestación del servicio de vigilancia que será 7 días a la semana x 24 horas al día, la instalación de las cámaras de seguridad según las necesidades de la entidad; instalación y funcionamiento del sistema de acceso biométrico al edificio, instalación de basculantes y el suministro e instalación de los elementos de seguridad, relacionados en el anexo No. 1. (Especificaciones Técnicas).
30- El arrendador deberá realizar adecuación de cocineta, lavaplatos y lava traperos en cada piso.
31- Las demás que se deriven de la naturaleza del estudio previo, los anexos números 1, y 2, y de la propuesta presentada por SITUANDO S.A.S, documentos que forman parte integral del presente contrato.
32- La relación respecto del contrato y la interlocución acerca del cumplimiento de las obligaciones del arrendador se realizara a través de la constructora Santa Clara S.A.
33- Responder por la canalización adecuada del cableado en cuartos eléctricos, puestos de trabajo y zonas comunes.

CLAUSULA SEPTIMA:- OBLIGACIONES GENERALES DE LA USPEC: La USPEC se obliga a:

1- Cancelar el canon o precio de arrendamiento por el valor dispuesto una vez el arrendador haya presentado la factura respectiva avalada por el supervisor.
2- Cancelar en su debida oportunidad los servicios públicos de energía agua y alcantarillado, aseo y telefonía fija.

3- Utilizar el inmueble arrendado para el desarrollo del objeto previsto en la cláusula primera de este contrato.
4- Permitir al arrendador que realice las visitas al inmueble que considere necesarias para realizar los arreglos locativos o acciones de mantenimiento de los bienes y servicios contratados. Las vistas enunciadas deberán ser concertadas con la USPEC, con el objeto de que las mismas no interrumpan el normal desarrollo de las labores de la Entidad.
5- Restituir el inmueble entregado en arriendo al terminar el contrato, en el mismo estado en el que fue recibido y solo con el deterioro atribuible al uso normal, de conformidad con el inventario suscrito por las partes.
6- Pagar las sanciones por multas, costas y cualquier otro emolumento que las empresas de servicios y cualquier otra autoridad impongan por infracciones del arrendatario a las disposiciones de los contratos y reglamentos para la prestación del servicio público respectivo o por falta de pago oportuno de los servicios prestados durante la vigencia del contrato e indemnizará al arrendador por los prejuicios que tales infracciones u omisiones puedan ocasionarle.
7- Exigir al arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado, lo cual se verificará a través de la evaluación que realice el supervisor.
8- Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
9- Pagar al ARRENDADOR el canon de arrendamiento en los plazos y términos establecidos.
10- Exigir al ARRENDADOR la ejecución idónea y oportuna del objeto del contractual.
11- Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado.
12- Restituir el inmueble al arrendador a la terminación del contrato, sin que supere el plazo de entrega convenido en quince (15) días con posteridad a la terminación del contrato, en el mismo estado en que le fue entregado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos, plazo que deberá ser pagado por la Entidad, previo el lleno de los requisitos contractuales y presupuestales.

CLAUSULA OCTAVA:- ENTREGA DEL INMUEBLE: El Arrendador entrega el inmueble en la fecha de suscripción del presente contrato, mediante acta suscrita por las partes, en la que conste del inventario y estado del bien recibido.

La entrega por la USPEC a la terminación del presente contrato en caso de que no realizarse un nuevo contrato, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y el estado del bien entregado.

CLAUSULA NOVENA:- SERVICIOS PUBLICOS: El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos del inmueble que se entrega será a cargo de la USPEC, quien se obliga a pagar las sanciones, costas y multas que las Empresas respectivas o cualquier autoridad imponga por la infracción de los respectivos reglamentos o por falta de pago por hechos imputables a la USPEC.

CLAUSULA DECIMA:- MULTAS: En caso de mora o incumplimiento parcial de alguna de las obligaciones derivadas del presente contrato, LA USPEC podrá imponerle al CONTRATISTA, .

multas diarias y sucesivas hasta del cero punto uno por ciento (0.1%) del valor total del contrato, sin que la sumatoria de las mismas supere el diez por ciento (10%) del valor de la misma so pena de la aplicación de la cláusula penal. El valor de la multa, podrá descontarse del pago que deba efectuarse a EL CONTRATISTA o se hará efectiva de las garantías, en desarrollo del objeto del presente contrato, para lo cual la Entidad dará aplicación a los principios de proporcionalidad, razonabilidad y debido proceso. PARÁGRAFO: El monto de las garantías deberá ser restablecido por el Contratista, cada vez que por razón de las multas o sanciones impuestas, el monto asegurado se disminuyere o agotare dentro de los términos estipulados en este Contrato. La garantía no podrá ser cancelada sin la autorización de la Unidad de Servicios Penitenciarios y Carcelarios. El contratista deberá cumplir con los requisitos para mantener las garantías vigentes y serán de su cargo el pago de todas las primas y demás erogaciones de constitución y mantenimiento. Sin embargo el contratista autoriza a la USPEC, para que con cargo a las sumas que ésta le adeude se descuente el valor de las primas del seguro, cuando por cualquier circunstancia el Contratista no lo constituyere.

CLÁUSULA DECIMA PRIMERA:- CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: En caso de incumplimiento parcial y/o total o definitivo del contrato o se declare la caducidad del contrato, EL CONTRATISTA pagará a la USPEC una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, como estimación anticipada y parcial de los perjuicios que se causen, sin perjuicio de que la USPEC pueda solicitar al ARRENDADOR la totalidad del valor de los perjuicios causados en lo que exceda del valor de la cláusula penal pecuniaria. El ARRENDADOR autoriza que la USPEC descuente de las sumas que le adeude, los valores correspondientes a la cláusula penal pecuniaria.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA:- GARANTÍAS: Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que en virtud de la presente contratación el arrendador, se compromete a constituir a favor de la UNIDAD, y a satisfacción del mismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 7 de la Ley 1150 de 2007, en los artículos 116,120 y 125 del Decreto 1510 de 2013 y demás normas legales que rigen la materia, una Garantía Única de Cumplimiento cuyo objeto es garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan del contrato. Las cuantías y vigencias que se requieren para la respectiva aprobación, son lo que se establece a continuación:

- CUMPLIMIENTO: Su cuantía será equivalente al veinte (20%) del valor del contrato y cubrirá el plazo del contrato y seis (6) meses más. En todo caso deberá mantenerse vigente hasta la liquidación del contrato
- CALIDAD DE LOS BIENES: Su cuantía será equivalente al diez (10%) el valor del contrato y cubrirá el plazo del contrato y seis (6) meses más. En todo caso deberá mantenerse vigente hasta la liquidación del contrato.
- Así mismo, deberá constituir como un amparo autónomo, una GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL, equivalente al cinco por ciento (5%) del valor del contrato, que cubrirá el plazo de ejecución del contrato, garantía que solo podrá ampararse mediante Póliza de Seguro con los requisitos señalados en el artículo 117 del Decreto 1510 de 2013.

CLÁUSULA DECIMA TERCERA.- INDEPENDENCIA DEL ARRENDADOR: El arrendador es una entidad independiente y en consecuencia no es representante, agente o mandatario de la USPEC, SITUANDO no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de la USPEC, ni tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

CLAUSULA DECIMA CUARTA:- CESIONES: El arrendador no puede ceder parcial o totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente contrato sin la autorización previa y por escrito de la USPEC.

Si el arrendador es objeto de fusión, escisión o cambio de control, la USPEC está facultada a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el arrendador se obliga a informar oportunamente a la USPEC de la misma y solicitar su consentimiento.

CLAUSULA DECIMA QUINTA:- INDEMNIDAD: El contratista se obliga a indemnizar a la USPEC, con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente contrato. El contratista se obliga a mantener indemne a la USPEC de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado. El contratista mantendrá indemne a la USPEC por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se origine en el cumplimiento de las obligaciones laborales que el contratista asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente contrato.

CLÁUSULA DECIMA SEXTA.- CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR: Ninguna de las partes será responsable frente a la otra o frente a terceros por daños imprevisibles o daños indirectos derivados de la fuerza mayor o caso fortuito de acuerdo con la ley.

CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA: SUPERVISION DEL CONTRATO: La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el contratista a favor de la Unidad de Servicios Penitenciarios y Carcelarios USPEC, estará a cargo de la Dirección Administrativa y Financiera o el funcionario que el ordenador del gasto designe. Para esos efectos, el supervisor estará sujeto a lo dispuesto en el numeral 1 del Artículo 4º y el numeral 1º del Artículo 26 de la Ley 80 de 1993, la Ley No. 1150 de 2007, la Ley No. 734 de 2002, la Ley No. 1474 de 2011.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA.- SOLUCION DE CONTROVERSIAS: Las controversias o diferencias que pudieren surgir entre el Arrendador y la USPEC con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del contrato, así como cualquier otro asunto relacionado con el presente contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en el término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra parte la existencia de una diferencia y la explique someramente.

Las controversia o diferencias que no puedan ser resueltas directamente por las partes se someterán a conciliación, si en el término de ocho (8) días a partir del inicio de la conciliación, el cual se entenderá a partir de la primera citación que haga el conciliador y las partes no llegaren a un acuerdo, deben acudir a la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

CLAUSULA DECIMA NOVENA:-ANEXOS DEL CONTRATO: Hacen parte integral del presente contrato los siguientes documentos:

1- Los estudios previos y sus anexos.
2- Acta de entrega del inmueble.
3- Certificado de Disponibilidad Presupuestal.
4- Anexo técnico No.1 especificaciones técnicas.
5- Anexo No. 2 planos.
6- Certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá de fecha 27 de mayo de 2015, en la que consta la representación legal y las facultades del representante legal que la acreditan para suscribir el contrato.
7- Contratos de Administración inmobiliaria.

CLAUSULA VIGESIMA:- PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION: Para todos los efectos legales, el presente contrato se entiende perfeccionado con la suscripción de las partes y la acreditación del arrendador de encontrarse a paz y salvo por concepto de aportes al sistema de seguridad social integral de acuerdo al inciso 1º del artículo 41 de la Ley 80 de 1993, para su legalización requiere de la suscripción por las partes y para su ejecución la aprobación de las garantías.

CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA:- REGISTRO Y APROPIACIONES PRESUPUESTALES: El presente contrato está sujeto a registro presupuestal y el pago de su valor a las apropiaciones presupuestales.

Para constancia se firma

Por la USPEC,

MARIA DEL PILAR BAHAMON FALLA
Directora General

Por el ARRENDADOR

LUISA FERNANDA PERDOMO GONZALEZ
R. legal SITUANDO LTDA.

Aprobó: Camilo José Arbeláez-Director- Dirección de Gestión Contractual
Revisó: Fabio Leonardo Muñoz Sarmiento –Coordinador Apoyo Administrativa DIGECO
Proyectó: Eduardo Izquierdo/Profesional Especializado-DIGECO

OTROSÍ 01 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 116 DE 2015

CONTRATISTA: SITUANDO S.A.S.

OBJETO: ADICIÓN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 116 DE 2015.

Entre los suscritos, **MARIA CRISTINA PALAU SALAZAR**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 66.708.899, en calidad de **DIRECTORA GENERAL**, nombrada mediante decreto 1085 del 7 de julio de 2016 y posesionada según acta No. 0004 de día 12 de julio de 2016, actuando en representación de la **UNIDAD DE SERVICIOS PENITENCIARIOS Y CARCELARIOS –USPEC**, con NIT 900.523.392-1 que en adelante se denominará **-USPEC-** por una parte y por la otra **LUISA FERNANDA PERDOMO GONZÁLEZ,** mayor, identificada con cedula de ciudadanía No. 52.966.098, obrando como representante legal de la Sociedad **SITUANDO S.A.S.**, con NIT 900.051.050-1, constituida por escritura pública No. 2149 de 21 de septiembre de 2005, de la Notaria 41 Circulo de Bogotá, del 21 de septiembre de 2005, inscrita el 21 de octubre de 2005, bajo el número 01017408 del libro XI, de conformidad con Certificado de Existencia y Representación legal de la Cámara de Comercio de Bogotá, con domicilio en la Carrera 10 No. 96-79 oficina 503 de la Ciudad de Bogotá, hemos convenido celebrar el presente Otrosí al Contrato de arrendamiento No. 116 de 2015, previas las siguientes consideraciones: **1.-** Que el 01 de junio de 2015 se suscribió el Contrato de arrendamiento No. 116 de 2015 cuyo objeto es: "El ARRENDADOR concede a título de arrendamiento al ARRENDATARIO, el uso y el goce de 3380 M2, del inmueble ubicado en la calla 97 A No. 9 A-34 sometido al régimen de propiedad horizontal, junto con el derecho de uso de los 49 parqueaderos y servicios anexos identificados en el anexo técnico No.1, con la Matriculas Inmobiliarias y que se establecen de la siguiente manera:

PISO	MATRICULA No.
1	50C1510842
2	50C1510843
3	50C1510844
4	50C1510845
5 Y 6	50C1510846

Por valor de DOCE MIL VEINTIÚN MILLONES SETECIENTOS VEINTIDÓS MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS M/CTE. INCLUIDO IVA ($12.021.722.764,00); y un plazo de ejecución de treinta y cinco (35) meses contados a partir de la suscripción del contrato. **2.-** Que mediante memorando 180-1-DIAFIN-19725 del 23 de noviembre de 2016, el Director Administrativo y Financiero (e), solicitó a la Directora General solicitó adicionar el contrato de arrendamiento No. 116 de 2015, manifestando que (…) "en la cláusula quinta, Disponibilidad Presupuestal, en el aparte que indica el cupo de vigencias futuras aprobadas para la entidad, se tiene que para la vigencia 2016 se estimó un valor de $4.075.192.895 que incluía un incremento del IPC en relación a la vigencia anterior del 3%; sin embargo de acuerdo a lo certificado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE el incremento al índice de precios (IPC) fue de 6.77% para el año 2016; así mismo la cláusula segunda del contrato, en el tercer párrafo indica que a partir de enero de 2016, se ajustará el canon de arrendamiento de acuerdo al índice de precios al consumidor, igualmente para los años 2017 y 2018, se ajustaran con el índice de precio que certifique el DANE. En la Resolución interna No.00001 de 4 de enero de 2016, por medio de la cual se desagrega el presupuesto de funcionamiento de la Entidad para la vigencia 2016, se asignaron recursos por rubro arrendamiento bienes inmuebles por valor de $4.210.490.640, de los cuales se solicitó expedir certificado de disponibilidad presupuestal No.916 del 05

de enero de 2016 por valor $4.075.192.895, valor indicado en el contrato en la cláusula quinta. Teniendo en cuenta que el IPC se incrementó en un 3.77% por encima del proyectado y estimado en el contrato y que se hace necesario contar con la apropiación para el cubrimiento de las obligaciones contractuales, según lo establecido en la cláusula segunda, se solicitó el CDP No. 141616 del 18 de noviembre de 2016 por valor de $149.159.979, para realizar la adición al contrato en mención, con el fin de contar con los recursos para el pago del arrendamiento del mes de diciembre." **3.-** Que se anexa Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 141616 de 2016-11-18, expedido por el Coordinador del Grupo de Presupuesto por valor de $149.159.979.00. **4.-** Que la Directora General con memorando 180-DIAFIN-19726 radicado I-2016-000081 de 29/11/2016, solicitó al Director de Gestión Contractual tramitar la adición al contrato en atención al memorando transcrito en el numeral 2.- de este documento por valor de $149.159.979.00 lo que se hace necesario con el fin de contar con la apropiación contractual. Teniendo en cuenta lo anterior se expide el presente otrosí el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA - ADICIÓN:** Se adiciona el contrato de arrendamiento No. 116 de 2015 por un valor de ciento cuarenta y nueve millones ciento cincuenta y nueve mil novecientos setenta y nueve pesos m/cte. ($149.159.979.00), con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 141616 de 2016-11-18, expedido por el Coordinador del Grupo de Presupuesto por valor de $149.159.979.00. **CLÁUSULA SEGUNDA: GARANTÍAS:** EL CONTRATISTA se obliga a ampliar las garantías contractuales de conformidad con la adición estipulada en el presente otrosí. . **CLÁUSULA TERCERA.- VIGENCIA:** Las demás estipulaciones contractuales del Contrato de arrendamiento No. 116 de 2015, continúan vigentes y son de obligatorio cumplimiento para las partes. **CLÁUSULA CUARTA.- PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El presente otrosí al Contrato de arrendamiento No. 116 de 2015, se perfecciona con la suscripción del mismo por las partes.

Para constancia se firma a los 01 días de diciembre de 2016.

Por La USPEC,

MARIA CRISTINA PALAU SALAZAR
Directora General

Por el contratista,

LUISA FERNANDA PERDOMO GONZÁLEZ,
Representante legal **SITUANDO S.A.S.**,

Elaboró: Eduardo Izquierdo/profesional especializado.
Revisó: Fabio Muñoz / Coordinador Gestión Contractual
Aprobó: Luis Gonzalo Pérez Montenegro / Director de Gestión Contractual

OTROSÍ 02 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 116 DE 2015

CONTRATISTA: SITUANDO S.A.S.

OBJETO: ADICIÓN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 116 DE 2015.

Entre los suscritos, **MARIA CRISTINA PALAU SALAZAR**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 66.708.899, en calidad de **DIRECTORA GENERAL**, nombrada mediante decreto 1085 del 7 de julio de 2016 y posesionada según acta No. 0004 de día 12 de julio de 2016, actuando en representación de la **UNIDAD DE SERVICIOS PENITENCIARIOS Y CARCELARIOS –USPEC**, con NIT 900.523.392-1 que en adelante se denominará -**USPEC**- por una parte y por la otra **LUISA FERNANDA PERDOMO GONZÁLEZ,** mayor, identificada con cedula de ciudadanía No. 52.966.098, obrando como representante legal de la Sociedad **SITUANDO S.A.S.**, con NIT 900.051.050-1, constituida por escritura pública No. 2149 de 21 de septiembre de 2005, de la Notaria 41 Circulo de Bogotá, del 21 de septiembre de 2005, inscrita el 21 de octubre de 2005, bajo el número 01017408 del libro XI, de conformidad con Certificado de Existencia y Representación legal de la Cámara de Comercio de Bogotá, con domicilio en la Carrera 10 No. 96-79 oficina 503 de la Ciudad de Bogotá, hemos convenido celebrar el presente Otrosí al Contrato de arrendamiento No. 116 de 2015, previas las siguientes consideraciones: **1.-** Que el 01 de junio de 2015 se suscribió el Contrato de arrendamiento No. 116 de 2015 cuyo objeto es: "El ARRENDADOR concede a título de arrendamiento al ARRENDATARIO, el uso y el goce de 3380 M2, del inmueble ubicado en la calla 97 A No. 9 A 34 sometido al régimen de propiedad horizontal, junto con el derecho de uso de los 49 parqueaderos y servicios anexos identificados en el anexo técnico No.1, con la Matriculas Inmobiliarias y que se establecen de la siguiente manera:

PISO	MATRICULA No.
1	50C1510842
2	50C1510843
3	50C1510844
4	50C1510845
5 Y 6	50C1510846

Por valor de DOCE MIL VEINTIÚN MILLONES SETECIENTOS VEINTIDÓS MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS M/CTE. INCLUIDO IVA ($12.021.722.764,00); y un plazo de ejecución de treinta y cinco (35) meses contados a partir de la suscripción del contrato. **2.-** Que mediante otrosí No. 1 del 01 de diciembre de 2016, se adicionó el contrato de arrendamiento No. 116 de 2015 por un valor de ciento cuarenta y nueve millones ciento cincuenta y nueve mil novecientos setenta y nueve pesos m/cte. ($149.159.979.00). **3.-** Que mediante memorando del 04 de abril de 2017 y solicitud de certificado de disponibilidad presupuestal de 15 de febrero de 2017 (de los cuales anexa copias), el Director Administrativo y Financiero informó a la Directora General que "De conformidad con lo establecido en el contrato No 116 de 2015 (...), en la cláusula quinta, Disponibilidad Presupuestal, en lo que respecta a las vigencias futuras aprobadas para la entidad por el Director General del Presupuesto Público Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, se estimó para la vigencia 2017 el valor de $4.197.448.681.00, que incluiría el incremento del IPC; incrementó de acuerdo con lo certificado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE para el índice de precios (IPC) de 2017 fue de 5.75%, así mismo la cláusula segunda del contrato, párrafo tercero se manifestó que a partir de enero de 2016, se ajustará el canon de arrendamiento de acuerdo al índice de precios al consumidor, certificado por el DANE, efectuándose de igual forma el 1 de enero de 2017 y 1 de enero de 2018". "Ahora bien,

teniendo en cuenta que el incremento del IPC para el 2017 corresponde a 5.75%, superando el estimado y proyectado en el contrato, que además se hace necesario contar con la apropiación presupuestal para el cumplimiento de las obligaciones contractuales, de acuerdo con lo establecido en la cláusula segunda, y considerando que el valor real de los pagos para la vigencia 2017 haciende (sic) a $4.467.253.164 y la diferencia vs vigencias futuras $4.197.448.681.00 es el valor de $269.804.483.00, se procede a solicitar el CDP No CDP No 94 de marzo 24 de 2017 (sic) por el valor de $269.804.483.00 para el cubrimiento del IPC de los pagos de arrendamiento vigencia 2017. Por lo expuesto se hace necesario la elaboración de un otrosí al contrato 116 de 2016." **4.-** Que se anexa copia del Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 9217 de 2017-02-21, expedido por el Coordinador del Grupo de Presupuesto por valor de $269.804.483.00. **5.-** Que el Director Administrativo y Financiero con radicado I-2017-004925 de 8/5/2017, solicitó al Director de Gestión Contractual, tramitar la adición al contrato en atención al memorando transcrito en el numeral 3.- de este documento y anexó copia del Certificado de Disponibilidad Presupuestal 9217 de 2017-02-21. Teniendo en cuenta lo anterior se expide el presente otrosí el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA - ADICIÓN:** Se adiciona el contrato de arrendamiento No. 116 de 2015 por un valor de doscientos sesenta y nueve millones ochocientos cuatro mil cuatrocientos ochenta y tres pesos m/cte. ($269.804.483.00), con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 9217 de 2017-02-21, expedido por el Coordinador del Grupo de Presupuesto por valor de $269.804.483.00. **CLÁUSULA SEGUNDA: GARANTÍAS:** EL CONTRATISTA se obliga a ampliar las garantías contractuales de conformidad con la adición estipulada en el presente otrosí. . **CLÁUSULA TERCERA.- VIGENCIA:** Las demás estipulaciones contractuales del Contrato de arrendamiento No. 116 de 2015, continúan vigentes y son de obligatorio cumplimiento para las partes. **CLÁUSULA CUARTA.- PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El presente otrosí al Contrato de arrendamiento No. 116 de 2015, se perfecciona con la suscripción del mismo por las partes.

Para constancia se firma a los 11 días de mayo de 2017.

Por La USPEC,

MARIA CRISTINA PALAU SALAZAR
Directora General

Por el contratista,

LUISA FERNANDA PERDOMO GONZÁLEZ,
Representante legal **SITUANDO S.A.S.,**

Elaboro: Eduardo Izquierdo/profesional especializado.
Reviso: Fabio Muñoz / Coordinador Gestión Contractual
Aprobo: Luis Gonzalo Perez Montenegro / Director de Gestión Contractual

OTROSÍ No. 3 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 116 DE 2015

CONTRATISTA: SITUANDO S.A.S.

OBJETO: ADICIÓN Y PRÓRROGA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 116 DE 2015

Entre los suscritos, **CARLOS WILLIAM RODRÍGUEZ MILLÁN**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.491.336, en calidad de Director Administrativo y Financiero de la **UNIDAD DE SERVICIOS PENITENCIARIOS Y CARCELARIOS - USPEC**, nombrado según Resolución No. 000040 del 22 de enero de 2018 y acta de posesión No. 000017 del 25 de enero de 2018, quien actúa como ordenador de gasto de la entidad según Resolución No. 1105 del 22 de noviembre de 2017, actuando en representación de la **UNIDAD DE SERVICIOS PENITENCIARIOS Y CARCELARIOS – USPEC**, con NIT. 900.523.392-1 que en adelante se denominará USPEC por una parte y por la otra **LUISA FERNANDA PERDOMO GONZÁLEZ,** mayor, identificada con cedula de ciudadanía No. 52.966.098, obrando como representante legal de la sociedad **SITUANDO S.A.S.**, con NIT. 900.051.050-1, constituida por escritura pública No. 2149 de 21 de septiembre de 2005, de la Notaria 41 Circulo de Bogotá, del 21 de septiembre de 2005, inscrita el 21 de octubre de 2005, bajo el número 01017408 del libro XI, de conformidad con Certificado de Existencia y Representación legal de la Cámara de Comercio de Bogotá, con domicilio en la Carrera 10 No. 96-79 oficina 503 de la Ciudad de Bogotá, hemos convenido celebrar el presente Otrosí al Contrato de Arrendamiento No. 116 de 2015, previas las siguientes consideraciones: **1.** Que el 1 de junio de 2015 se suscribió el Contrato de Arrendamiento No. 116 de 2015 cuyo objeto es: "El ARRENDADOR concede a título de arrendamiento al ARRENDATARIO, el uso y el goce de 3380 M2, del inmueble ubicado en la calla (SIC) 97 A No. 9 A-34 sometido al régimen de propiedad horizontal, junto con el derecho de uso de los 43 parqueaderos, 3 depósitos y servicios anexos identificados en el anexo técnico No.1, con la (SIC) Matrículas Inmobiliarias y que se establecen de la siguiente manera:

PISO	MATRICULA No.
1	50C1510842
2	50C1510843
3	50C1510844
4	50C1510845
5 Y 6	50C1510846

Por valor de DOCE MIL VEINTIÚN MILLONES SETECIENTOS VEINTIDÓS MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS M/CTE. INCLUIDO IVA ($12.021.722.764,00); y un plazo de ejecución de treinta y cinco (35) meses contados a partir de la suscripción del contrato. **2.** Que la cláusula vigésima del precitado contrato, establece que para todos los efectos legales, el mismo se entiende perfeccionado con la suscripción de las partes y la acreditación del arrendador de encontrarse a paz y salvo por concepto de aportes al sistema de seguridad social integral de acuerdo al inciso 1º del artículo 41 de la Ley 80 de 1993, para su legalización requiere de la suscripción de las partes y para su ejecución la aprobación de las garantías. **3.** Que mediante Acta de aprobación de póliza de cumplimiento y responsabilidad civil extracontractual del 2 de junio de 2015, el Director de Gestión Contractual aprobó la Garantía Única de Cumplimiento y de Responsabilidad Civil Extracontractual que ampara el precitado contrato, por lo que el mismo se encuentra vigente hasta el 2 de mayo de 2018. **4.** Que mediante Otrosí No. 1 del 1 de diciembre de 2016, se adicionó el Contrato de Arrendamiento No. 116 de 2015 por un valor de ciento cuarenta y nueve millones ciento

cincuenta y nueve mil novecientos setenta y nueve pesos m/cte. ($149.159.979.00). **5.** Que mediante Otrosí No. 2 del 11 de mayo de 2017, se adicionó el Contrato de Arrendamiento No. 116 de 2015 por un valor de doscientos sesenta y nueve millones ochocientos cuatro mil cuatrocientos ochenta y tres pesos ($269.804.483) M/cte. **6.** Que mediante Memorando No. I-2018-003495 del 21 de marzo de 2018, el Director Administrativo y Financiero solicitó al Director General autorizar el trámite de adición y prórroga del contrato por las razones expuestas en el referido documento el cual hace parte integral del presente otrosí. **7.** Que mediante Memorando No. I-2018-003545 del 21 de marzo de 2018, el Director General (E) solicitó al Director de Gestión Contractual tramitar la adición y prórroga al contrato en atención al memorando referido en el numeral 6 de este documento. **8.** Que se anexa el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 10118 del 15 de enero de 2018, expedido por la Coordinadora del Grupo de Presupuesto por valor de $3.280.875.953 y el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 1518 del 3 de enero de 2018, expedido por la Coordinadora del Grupo de Presupuesto por valor de $1.441.124.047, los cuales amparan en primer lugar el valor de la adición que mediante el presente otrosí se perfecciona y en segundo lugar el valor de la vigencia futura del contrato de arrendamiento. **9.** Que mediante memorando No. I-2018-003784 de 28 de marzo de 2018, se da alcance a las solicitudes efectuadas mediante las comunicaciones de las que trata los considerandos sexto y séptimo, mediante el cual la Dirección Administrativa y Financiera de la Unidad de Servicios Penitenciarios y Carcelarios, discrimina el valor de la presente adición así: *" 1. Dado que el canon mensual es de TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS OCHO PESOS ($ 387.496.908) MCTE, ajustado el 1 de enero del 2018, según el IPC, certificado por el DANE ,el cual corresponde al 4.09%, y conforme a lo establecido en la cláusula segunda del contrato, y en razón que el RP Nro. 1318 del 03/01/2018, existe un saldo por obligar de DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS (278.633.248,00) MCTE, para completar el valor correspondiente al mes de abril, se requiere la suma de CIENTO OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA PESOS ($ 108.863.660,00) MCTE. 2. Para la adición de los meses de mayo y junio, se le realiza el incremento del 3%, en el IVA, según lo establecido en artículo 192 de la ley 1819 de 2016, donde el IVA paso del 16 al 19%. 3.Para prorrogar los meses (mayo y junio de 2018) y adicionarlo se requiere la suma de SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES TREINTA Y SEIS MIL SETECIETOS SESENTA PESOS ($ 795.036.760,00) MCTE, valor que se encuentra soportado con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal Nro. 10118 del 15 de enero de 2018. 4. Por lo anterior el valor total de la adición que incluye el faltante para el mes de abril y el valor de los dos (2) meses de prórroga es de NOVECIENTOS TRES MILLONES NOVECIENTOS MIL CUATROCIENTOS VEINTE PESOS ($ 903.900.420,00) MCTE."* **10.** Que la solicitud efectuada en lo relacionado con el aumento del IPC se ajusta a lo pactado entre las partes en la cláusula segunda del precitado contrato, del mismo modo, la solicitud relacionada con el incremento del 16% al 19% del IVA para los meses de mayo y junio se ajusta lo dispuesto en el artículo 192 de la Ley 1819 de 2016 y que la prórroga de 2 meses se justifica, conforme lo manifestado por el área competente, en la necesidad de garantizar el cumplimiento del objeto social y la misionalidad de la Unidad de Servicios Penitenciarios y Carcelarios. Adicionalmente, que para la fecha de vencimiento actual del contrato, se encuentran vigentes las prohibiciones de que trata el artículo 33 de la ley 996 de 2005, lo que impide la celebración de un nuevo contrato de arrendamiento para la USPEC en este u otro inmueble. Teniendo en cuenta lo anterior se expide el presente otrosí el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA - PRÓRROGA:** Prorrogar el término de ejecución del contrato hasta el 30 de junio de 2018. **CLÁUSULA SEGUNDA -ADICIÓN:** Se adiciona el Contrato de Arrendamiento No. 116 de 2015 por un valor de NOVECIENTOS TRES MILLONES NOVECIENTOS MIL CUATROCIENTOS VEINTE PESOS ($903.900.420) M/cte., con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 10118 del 15 de enero de 2018, expedido por la Coordinadora del Grupo de Presupuesto **CLÁUSULA TERCERA - GARANTÍAS:** EL CONTRATISTA se obliga a ampliar las garantías contractuales de conformidad con la adición y prórroga estipulada en el presente otrosí. **CLÁUSULA CUARTA - VIGENCIA:** Las demás estipulaciones contractuales del Contrato de Arrendamiento No. 116 de 2015 continúan vigentes y son de obligatorio cumplimiento para las partes.

CLÁUSULA QUINTA - PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente otrosí al Contrato de Arrendamiento No. 116 de 2015 se perfecciona con la suscripción del mismo por las partes.

Para constancia se firma a los

Por La USPEC,

CARLOS WILLIAM RODRÍGUEZ MILLÁN
Director Administrativo y Financiero

Por el contratista,

LUISA FERNANDA PERDOMO GONZALEZ
Representante legal
SITUANDO S.A.S.

Aprobó: Iván Sarmiento Galvis - Director de Gestión Contractual
Revisó: Andrés Felipe Ordóñez – Coordinador Gestión Contractual
Proyectó: Paola Sabogal Carrillo – Profesional Especializado

OTROSÍ No. 4 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 116 DE 2015

CONTRATISTA: **SITUANDO S.A.S.**

OBJETO: **ACLARACIÓN AL OTROSÍ No. 3 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 116 DE 2015**

Entre los suscritos, **CARLOS WILLIAM RODRÍGUEZ MILLÁN**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.491.336, en calidad de Director Administrativo y Financiero de la **UNIDAD DE SERVICIOS PENITENCIARIOS Y CARCELARIOS - USPEC**, nombrado según Resolución No. 000040 del 22 de enero de 2018 y acta de posesión No. 000017 del 25 de enero de 2018, quien actúa como ordenador de gasto de la entidad según Resolución No. 1105 del 22 de noviembre de 2017, actuando en representación de la **UNIDAD DE SERVICIOS PENITENCIARIOS Y CARCELARIOS – USPEC**, con NIT. 900.523.392-1 que en adelante se denominará USPEC por una parte y por la otra **LUISA FERNANDA PERDOMO GONZÁLEZ,** mayor, identificada con cedula de ciudadanía No. 52.966.098, obrando como representante legal de la sociedad **SITUANDO S.A.S.**, con NIT. 900.051.050-1, constituida por escritura pública No. 2149 de 21 de septiembre de 2005, de la Notaria 41 Circulo de Bogotá, del 21 de septiembre de 2005, inscrita el 21 de octubre de 2005, bajo el número 01017408 del libro XI, de conformidad con Certificado de Existencia y Representación legal de la Cámara de Comercio de Bogotá, con domicilio en la Carrera 10 No. 96-79 oficina 503 de la Ciudad de Bogotá, hemos convenido celebrar el presente Otrosí al Contrato de Arrendamiento No. 116 de 2015, previas las siguientes consideraciones: **1.** Que el 1 de junio de 2015 se suscribió el Contrato de Arrendamiento No. 116 de 2015 cuyo objeto es: "El ARRENDADOR concede a título de arrendamiento al ARRENDATARIO, el uso y el goce de 3380 M2, del inmueble ubicado en la calla (SIC) 97 A No. 9 A-34 sometido al régimen de propiedad horizontal, junto con el derecho de uso de los 43 parqueaderos, 3 depósitos y servicios anexos identificados en el anexo técnico No.1, con la (SIC) Matrículas Inmobiliarias y que se establecen de la siguiente manera:

PISO	MATRICULA No.
1	50C1510842
2	50C1510843
3	50C1510844
4	50C1510845
5 Y 6	50C1510846

Por valor de DOCE MIL VEINTIÚN MILLONES SETECIENTOS VEINTIDÓS MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS M/CTE. INCLUIDO IVA ($12.021.722.764,00); y un plazo de ejecución de treinta y cinco (35) meses contados a partir de la suscripción del contrato. **2.** Que la cláusula vigésima del precitado contrato, establece que para todos los efectos legales, el mismo se entiende perfeccionado con la suscripción de las partes y la acreditación del arrendador de encontrarse a paz y salvo por concepto de aportes al sistema de seguridad social integral de acuerdo al inciso 1º del artículo 41 de la Ley 80 de 1993, para su legalización requiere de la suscripción de las partes y para su ejecución la aprobación de las garantías. **3.** Que mediante Acta de aprobación de póliza de cumplimiento y responsabilidad civil extracontractual del 2 de junio de 2015, el Director de Gestión Contractual aprobó la Garantía Única de Cumplimiento y de Responsabilidad Civil Extracontractual que ampara el precitado contrato, por lo que el mismo se encuentra vigente hasta el 2 de mayo de 2018. **4.** Que mediante Otrosí No. 1 del 1 de diciembre de 2016, se adicionó el Contrato de Arrendamiento No. 116 de 2015 por un valor de ciento cuarenta y nueve millones ciento

cincuenta y nueve mil novecientos setenta y nueve pesos m/cte. ($149.159.979.00). **5.** Que mediante Otrosí No. 2 del 11 de mayo de 2017, se adicionó el Contrato de Arrendamiento No. 116 de 2015 por un valor de doscientos sesenta y nueve millones ochocientos cuatro mil cuatrocientos ochenta y tres pesos ($269.804.483) M/cte. **6.** Que mediante Otrosí No. 3 del 28 de marzo de 2018, se adicionó el Contrato de Arrendamiento No. 116 de 2015 por un valor de novecientos tres millones novecientos mil cuatrocientos veinte pesos ($903.900.420) M/cte y se prorrogó hasta el 30 de junio de 2018. **7.** Que la adición del Otrosí No. 3, de conformidad con la solicitud efectuada por la supervisión del contrato, fue amparada por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 10118 del 15 de enero de 2018. **8.** Que el 28 de marzo de 2018, la supervisión del contrato solicitó la reducción del CDP 10118 por valor de $903.904.420 y una adición al CDP 1518 y RP 1318 para amparar el valor de la adición objeto del Otrosí No. 3. Teniendo en cuenta lo anterior se expide el presente otrosí aclaratorio el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA - ACLARACIÓN:** Se aclara que la adición por valor de NOVECIENTOS TRES MILLONES NOVECIENTOS MIL CUATROCIENTOS VEINTE PESOS ($903.900.420) M/cte realizada mediante Otrosí No. 3, se encuentra amparada por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 1518 del 3 de enero de 2018, expedido por la Coordinadora del Grupo de Presupuesto. **CLÁUSULA SEGUNDA - VIGENCIA:** Las demás estipulaciones contractuales del Contra de Arrendamiento No. 116 de 2015 continúan vigentes y son de obligatorio cumplimiento para las partes. **CLÁUSULA TERCERA - PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El presente otrosí al Contrato de Arrendamiento No. 116 de 2015 se perfecciona con la suscripción del mismo por las partes.

Para constancia se firma a los

Por La USPEC,

CARLOS WILLIAM RODRÍGUEZ MILLÁN
Director Administrativo y Financiero

Por el contratista,

LUISA FERNANDA PERDOMO GONZÁLEZ
Representante legal
SITUANDO S.A.S.

Aprobó: Iván Sarmiento Galvis - Director de Gestión Contractual
Revisó: Fabio Leonardo Muñóz S. – Coordinador Gestión Contractual
Proyectó: Paola Sabogal Carrillo – Profesional Especializado

OTROSÍ No. 5 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 116 DE 2015

CONTRATISTA: SITUANDO S.A.S.

OBJETO: PRORROGA Y ADICIÓN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 116 DE 2015

Entre los suscritos, **CARLOS WILLIAM RODRÍGUEZ MILLÁN**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.491.336, en calidad de Director Administrativo y Financiero de la **UNIDAD DE SERVICIOS PENITENCIARIOS Y CARCELARIOS - USPEC**, nombrado según Resolución No. 000040 del 22 de enero de 2018 y acta de posesión No. 000017 del 25 de enero de 2018, quien actúa como ordenador de gasto de la entidad según Resolución No. 1105 del 22 de noviembre de 2017, actuando en representación de la **UNIDAD DE SERVICIOS PENITENCIARIOS Y CARCELARIOS – USPEC**, con NIT. 900.523.392-1 que en adelante se denominará USPEC por una parte y por la otra **LUISA FERNANDA PERDOMO GONZÁLEZ,** mayor, identificada con cedula de ciudadanía No. 52.966.098, obrando como representante legal de la sociedad **SITUANDO S.A.S.**, con NIT. 900.051.050-1, constituida por escritura pública No. 2149 de 21 de septiembre de 2005, de la Notaria 41 Circulo de Bogotá, inscrita el 21 de octubre de 2005, bajo el número 01017408 del libro XI, de conformidad con Certificado de Existencia y Representación legal de la Cámara de Comercio de Bogotá, con domicilio en la Carrera 10 No. 96-79 oficina 503 de la Ciudad de Bogotá, hemos convenido celebrar el presente Otrosí al Contrato de Arrendamiento No. 116 de 2015, previas las siguientes consideraciones: **1.** Que el 1 de junio de 2015 se suscribió el Contrato de Arrendamiento No. 116 de 2015 cuyo objeto es: "El ARRENDADOR concede a título de arrendamiento al ARRENDATARIO, el uso y el goce de 3380 M2, del inmueble ubicado en la calla (SIC) 97 A No. 9 A-34 sometido al régimen de propiedad horizontal, junto con el derecho de uso de los 43 parqueaderos, 3 depósitos y servicios anexos identificados en el anexo técnico No.1, con la (SIC) Matrículas Inmobiliarias y que se establecen de la siguiente manera:

PISO	MATRICULA No.
1	50C1510842
2	50C1510843
3	50C1510844
4	50C1510845
5 Y 6	50C1510846

Por valor de DOCE MIL VEINTIÚN MILLONES SETECIENTOS VEINTIDÓS MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS M/CTE. INCLUIDO IVA ($12.021.722.764,00); y un plazo de ejecución de treinta y cinco (35) meses contados a partir de la suscripción del contrato. **2.** Que la cláusula vigésima del precitado contrato, establece que para todos los efectos legales, el mismo se entiende perfeccionado con la suscripción de las partes y la acreditación del arrendador de encontrarse a paz y salvo por concepto de aportes al sistema de seguridad social integral de acuerdo al inciso 1º del artículo 41 de la Ley 80 de 1993, para su legalización requiere de la suscripción de las partes y para su ejecución la aprobación de las garantías. **3.** Que mediante Otrosí No. 1 del 1 de diciembre de 2016, se adicionó el Contrato de Arrendamiento No. 116 de 2015 por un valor de ciento cuarenta y nueve millones ciento cincuenta y nueve mil novecientos setenta y nueve pesos m/cte. ($149.159.979.00). **4.** Que mediante Otrosí No. 2 del 11 de mayo de 2017, se adicionó el Contrato de Arrendamiento No. 116 de 2015 por un valor de doscientos sesenta y nueve millones ochocientos cuatro mil cuatrocientos ochenta y tres pesos ($269.804.483) M/cte. **5.** Que mediante Otrosí No. 3 del 28 de marzo de 2018, se adicionó el Contrato de Arrendamiento No. 116 de 2015 por un valor de novecientos tres millones novecientos mil cuatrocientos veinte pesos ($903.900.420) M/cte. y se prorrogó hasta el 30 de junio de 2018. **6.** Que

mediante otrosí No. 4 de 24 de abril de 2018 se aclaró que la adición efectuada por otrosí 3 del 28 de marzo de 2018, se encuentra amparada por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 1518 del 3 de enero de 2018, expedido por la Coordinadora del Grupo de Presupuesto. **7.** Que el Director Administrativo y Financiero mediante memorando I-2018-007216 de 18 de junio de 2018, en su calidad de supervisor del contrato de arrendamiento 116 de 2015, solicitó al Director General (e), tramitar la adición y prorroga del mismo, teniendo en cuenta las siguientes condiciones: *"En la Resolución interna No. 000001 de 2 de enero de 2018, por medio de la cual se desagrega el presupuesto de funcionamiento de la Entidad para la vigencia 2018, se asignaron recursos por rubro arrendamiento de bienes inmuebles por valor de* ***CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTIDÓS MILLONES DE PESOS ($4.722.000.000.00),*** *de los cuales se solicitó expedir Certificado de Disponibilidad Presupuestal Nro. 10118 del 15 de enero de 2018. Teniendo en cuenta que la adición y prórroga al contrato 116 de 2015, se vence el 30 de junio de 2018, y en razón a que a la fecha no se ha determinado el cambio de la sede (edificio), donde funciona la Unidad de Servicios Penitenciarios y Carcelarios "USPEC", para garantizar el cumplimiento del objeto social, se hace necesario realizar adición y prórroga al contrato por el termino de cuatro (4) meses, es decir, para los meses de julio, agosto, septiembre y octubre por un valor total MIL QUINIENTOS NOVENTA MILLONES SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTE PESOS ($1.590.073.520.00) M/CTE.; con el fin de disponer los recursos para el pago del arrendamiento correspondientes a la adición y prorroga solicitada."* **8.** Que se allegó copia del Certificado de Disponibilidad Presupuestal 10118 del 15 de enero de 2018, expedido por la Coordinadora del Grupo de Presupuesto, por valor de $3.280.875.953.00. Teniendo en cuenta lo anterior se expide el presente otrosí el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: ADICIÓN:** Adicionar el contrato de arrendamiento No. 116 de 2015 en la suma de MIL QUINIENTOS NOVENTA MILLONES SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTE PESOS ($1.590.073.520.00) M/CTE. con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 10118 del 15 de enero de 2018, expedido por la Coordinadora del Grupo de Presupuesto. **CLÁUSULA SEGUNDA PRORROGA:** Prorrogar el contrato de arrendamiento No. 116 de 2015, por los meses de julio, agosto, septiembre y octubre de 2018, es decir hasta el 31 de octubre de 2018. **CLÁUSULA TERCERA - VIGENCIA:** Las demás estipulaciones contractuales del contrato de arrendamiento No. 116 de 2015 continúan vigentes y son de obligatorio cumplimiento para las partes. **CLÁUSULA CUARTA - PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El presente otrosí al Contrato de Arrendamiento No. 116 de 2015 se perfecciona con la suscripción por las partes, para su ejecución requiere la expedición del Registro Presupuestal.

Para constancia se firma a los

Por La USPEC,

CARLOS WILLIAM RODRÍGUEZ MILLÁN
Director Administrativo y Financiero

Por el contratista,

LUISA FERNANDA PERDOMO GONZÁLEZ
Representante legal
SITUANDO S.A.S.

Aprobó: Jaime Alejandro Durán Fontanilla - Director de Gestión Contractual
Revisó: Fabio Leonardo Muñoz S. – Coordinador Gestión Contractual
Proyectó: Eduardo Izquierdo C. – Profesional Especializado

OTROSÍ No. 6 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 116 DE 2015

CONTRATISTA: **SITUANDO S.A.S.**

OBJETO: **PRÓRROGA Y ADICIÓN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 116 DE 2015**

Entre los suscritos, **SONIA STELLA ROMERO TORRES,** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número No. 51.850.459, en calidad de **DIRECTORA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA** de la **UNIDAD DE SERVICIOS PENITENCIARIOS Y CARCELARIOS USPEC,** nombrada mediante resolución 0839 del 11 de octubre de 2018, posesionada según acta 036 del 16 de octubre de 2018, quien actúa como ordenadora de gasto de la entidad según Resolución No. 1105 del 22 de noviembre de 2017, en representación de la **UNIDAD DE SERVICIOS PENITENCIARIOS Y CARCELARIOS – USPEC,** con NIT. 900.523.392-1 que en adelante se denominará USPEC por una parte y por la otra **LUISA FERNANDA PERDOMO GONZÁLEZ,** mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 52.966.098, obrando como representante legal de la sociedad **SITUANDO S.A.S.**, con NIT. 900.051.050-1, constituida por escritura pública No. 2149 de 21 de septiembre de 2005, de la Notaria 41 Circulo de Bogotá, inscrita el 21 de octubre de 2005, bajo el número 01017408 del libro XI, de conformidad con Certificado de Existencia y Representación legal de la Cámara de Comercio de Bogotá, con domicilio en la Carrera 10 No. 96-79 oficina 503 de la Ciudad de Bogotá, hemos convenido celebrar el presente Otrosí al Contrato de Arrendamiento No. 116 de 2015, previas las siguientes consideraciones: **1.** Que el 1 de junio de 2015 se suscribió el Contrato de Arrendamiento No. 116 de 2015 cuyo objeto es: "El ARRENDADOR concede a título de arrendamiento al ARRENDATARIO, el uso y el goce de 3380 M2, del inmueble ubicado en la calla (SIC) 97 A No. 9 A-34 sometido al régimen de propiedad horizontal, junto con el derecho de uso de los 43 parqueaderos, 3 depósitos y servicios anexos identificados en el anexo técnico No.1, con la (SIC) Matrículas Inmobiliarias y que se establecen de la siguiente manera:

PISO	MATRICULA No.
1	50C1510842
2	50C1510843
3	50C1510844
4	50C1510845
5 Y 6	50C1510846

Por valor de DOCE MIL VEINTIÚN MILLONES SETECIENTOS VEINTIDÓS MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS M/CTE. INCLUIDO IVA ($12.021.722.764,00); y un plazo de ejecución de treinta y cinco (35) meses contados a partir de la suscripción del contrato. **2.** Que la cláusula vigésima del precitado contrato, establece que para todos los efectos legales, el mismo se entiende perfeccionado con la suscripción de las partes y la acreditación del arrendador de encontrarse a paz y salvo por concepto de aportes al sistema de seguridad social integral de acuerdo al inciso 1° del artículo 41 de la Ley 80 de 1993, para su legalización requiere de la suscripción de las partes y para su ejecución la aprobación de las garantías. **3.** Que mediante Otrosí No. 1 del 1 de diciembre de 2016, se adicionó el Contrato de Arrendamiento No. 116 de 2015 por un valor de ciento cuarenta y nueve millones ciento cincuenta y nueve mil novecientos setenta y nueve pesos m/cte. ($149.159.979.00). **4.** Que mediante Otrosí No. 2 del 11 de mayo de 2017, se adicionó el Contrato de Arrendamiento No. 116 de 2015 por un valor de doscientos sesenta y nueve millones ochocientos cuatro mil cuatrocientos ochenta y tres pesos ($269.804.483) M/cte. **5.** Que mediante Otrosí No. 3 del 28 de marzo de 2018, se adicionó el Contrato de Arrendamiento No. 116 de 2015 por un valor de novecientos tres millones novecientos mil cuatrocientos veinte pesos ($903.900.420) M/cte. y se prorrogó hasta el 30 de junio de 2018. **6.** Que mediante otrosí No. 4 de 24 de abril de 2018 se aclaró que la adición efectuada por otrosí 3 del 28 de marzo de 2018, se encuentra amparada por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 1518 del 3 de enero de 2018, expedido por la Coordinadora del Grupo de Presupuesto. **7.** Que mediante otrosí No. 5 de 25 de junio de 2018, se adicionó el contrato de arrendamiento No. 116 de 2015 en la suma de MIL QUINIENTOS NOVENTA MILLONES SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTE PESOS ($1.590.073.520.00) M/CTE., y se Prorrogó el contrato de arrendamiento

por los meses de julio, agosto, septiembre y octubre de 2018, es decir hasta el 31 de octubre de 2018. **8.** Que el Director Administrativo y Financiero (e) mediante memorando I-2018-012390de 10 de octubre de 2018, en su calidad de supervisor del contrato de arrendamiento 116 de 2015, solicitó al Director General (e), tramitar la adición y prorroga del mismo, teniendo en cuenta las siguientes condiciones: *"En la Resolución interna No. 000001 de 2 de enero de 2018, por medio de la cual se desagrega el presupuesto de funcionamiento de la Entidad para la vigencia 2018, se asignaron recursos por rubro arrendamiento de bienes inmuebles por valor de* ***CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTIDÓS MILLONES DE PESOS ($4.722.000.000.00),*** *de los cuales se solicitó expedir Certificado de Disponibilidad Presupuestal Nro. 41518 del 9 de octubre de 2018 por valor de QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES ($597.000.000.00) MCTE. (...). Teniendo en cuenta que la adición y prórroga al contrato 116 de 2015, se vence el 31 de octubre de 2018, y en razón a que a la fecha se está en el proceso de contratación, diseño y construcción de los espacios físicos de la nueva sede, donde funcionará la Unidad de Servicios Penitenciarios y Carcelarios "USPEC", para garantizar el cumplimiento del objeto social, se hace necesario realizar adición y prórroga al contrato por el termino de cuarenta y cinco (45) días, es decir, 30 días del mes de noviembre y 15 días del mes de diciembre de 2018, por un valor total de QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SETENTA PESOS ($596.277.570.00) M/CTE.; con el fin de disponer los recursos para el pago del arrendamiento DE LOS DIAS (45) correspondientes a la adición y prorroga solicitada."* **9.** Que la Directora General de la USPEC, mediante memorando I-2018-012393 de 10 de octubre de 2018, remitió a la Dirección de Gestión Contractual y autorizó adelantar los trámites pertinentes, y allegó Certificado de Disponibilidad Presupuestal 41518 de 2018-10-09 por valor de *$597.000.000.00*, expedido por la Coordinadora del Grupo de Presupuesto. Teniendo en cuenta lo anterior se expide el presente otrosí el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: ADICIÓN:** Adicionar el contrato de arrendamiento No. 116 de 2015 en la suma de QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SETENTA PESOS ($596.277.570.00) M/CTE. con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 41518 del 09 de octubre de 2018, expedido por la Coordinadora del Grupo de Presupuesto. **CLÁUSULA SEGUNDA PRORROGA:** Prorrogar el contrato de arrendamiento No. 116 de 2015, hasta el 15 de diciembre de 2018. **CLÁUSULA TERCERA – GARANTÍAS:** EL ARRENDATARIO se obliga a ampliar las garantías contractuales de conformidad con la prorroga y adición estipuladas en el presente otrosí. **CLÁUSULA CUARTA - VIGENCIA:** Las demás estipulaciones contractuales del contrato de arrendamiento No. 116 de 2015 continúan vigentes y son de obligatorio cumplimiento para las partes. **CLÁUSULA QUINTA - PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El presente otrosí al Contrato de Arrendamiento No. 116 de 2015 se perfecciona con la suscripción por las partes, para su ejecución requiere la expedición del Registro Presupuestal.

Para constancia se firma a los

El arrendador,

SONIA STELLA ROMERO TORRES
Directora Administrativa y Financiera

Por el Arrendatario,

LUISA FERNANDA PERDOMO GONZÁLEZ
Representante legal **SITUANDO S.A.S.**

Aprobó: Claudia Beatriz Nieto Mora – Directora Gestión Contractual.
Elaboró: Eduardo Izquierdo Caicedo. – Profesional Especializado
Revisó: Paola Sabogal Carrillo – Coordinadora Gestión Contractual

ANEXO 3

Entre los suscritos: **VICTOR MANUEL VARGAS GUATAME** identificado con cédula de ciudadanía 80.369.835, domiciliado en Bogotá, quien actúa en calidad de Representante Legal de **CIS LATAM S.A.S** sociedad constituida mediante documento privado del primero (1) de febrero de 2012 bajo el número 01607887 del Libro IX, registrada en Cámara de Comercio con Nit. 900.500.676-9, debidamente facultado para suscribir el presente documento como lo acredita el Certificado de Existencia y Representación Legal que se anexa, quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA** y **MILENA VILLAMIL MONTENEGRO** identificada con cédula de ciudadanía 52.787.106, domiciliada en Bogotá, quien actúa en nombre y representación de **SITUANDO S.A.S.** (antes Situando Ltda) constituida mediante escritura pública 2149 del 21 de septiembre de 2005 otorgada en la notaría 41 de Bogotá, inscrita el 21 de octubre de 2005 bajo el número 01017408 en el Libro IX, registrada en Cámara de Comercio con Nit. 900.051.050-1, debidamente facultada para suscribir el presente documento de conformidad con el certificado de existencia y representación legal que se adjunta y quien en adelante se denominará **EL CONTRATANTE**, hemos celebrado el presente contrato de prestación de servicios que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- EL CONTRATANTE celebra el presente contrato con **EL CONTRATISTA** en razón a la experticia de éste en la implementación de servicios tecnológicos en inmuebles de oficinas, razón por la cual **EL CONTRATISTA** por ninguna razón podrá ceder su posición contractual, so pena del pago de la cláusula penal señalada en la cláusula quinta y sin perjuicio de la indemnización de perjuicios a que haya lugar y logre demostrar **EL CONTRATANTE**.

SEGUNDA.- EL CONTRATISTA se obliga para con **EL CONTRATANTE** a arrendar los siguientes elementos y prestar los servicios que se relacionan a continuación, en la sede arrendada por el contratante a la Unidad de Servicios Penitenciarios y Carcelarios – SPC en la calle 97A No. 9A – 34 pisos 1, 3, 4, 5 y 6.

- Arrendamiento de cableado estructurado con 350 puntos de red categoría 6A con centro de cableado en los pisos 3, 4 y 5 y mantenimiento de éste y su correspondiente cableado eléctrico regulado y no regulado con cuadros eléctricos de transferencia por piso
- 23 puestos de trabajo de medidas de 1.50X1.50 con cajonera
- 105 puestos de trabajo de medidas de 1.50X90 con cajonera
- 164 puestos de trabajo de medidas de 1.20X60 con cajonera
- 292 sillas con ruedas sin brazos
- Escritorio en madera y vidrio, 2 cajoneras, mesa lateral en vidrio, sofá de dos puestos, mesa auxiliar para visitantes, silla con apoya cabeza, brazos y ruedas, 2 sillas interlocutoras fijas
- 3 mesas para sala de juntas en vidrio templado, 36 sillas con brazos y ruedas

SITUANDO S.A.S.
NIT. 900051050-1

- Escritorio en madera y vidrio, 2 cajoneras, mesa lateral en vidrio, silla con apoya cabeza, brazos y ruedas, 2 sillas interlocutoras fijas, mesa redonda para 4 personas con 4 sillas con ruedas
- Insumo de elementos de aseo suficientes para el mes para los pisos objeto del contrato, es decir, 1, 3, 4 , 5 y 6, los cuales se describen pero no se limitan a: Papel higiénico, toallas de manos y jabón líquido en cada uno de los baños que componen las baterías de baños en cada uno de los pisos y los baños de las oficinas privadas, 4 aspiradoras industriales marca Electrolux con sus respectivos repuestos
- Arrendamiento de 5 máquinas de bebidas calientes con insumos y productos suficientes para 324 personas (2 bebidas diarias), mensual
- 6 filtros de agua sin máximo de consumo

PARÁGRAFO PRIMERO: EL CONTRATISTA se obliga para con **EL CONTRATANTE** a entregar instalados los muebles y a prestar los servicios desde el día (1) primero de agosto de 2012.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL CONTRATISTA deberá tener a disposición de **EL CONTRATANTE** en la sede que ocupa la Unidad de Servicios Penitenciarios y Carcelarios una persona que coordine la adecuada prestación de los servicios en horario de 8 a.m. a 5 p.m. de lunes a viernes.

PARÁGRAFO TERCERO: EL CONTRATANTE se obliga y asume la responsabilidad exclusiva del pago de los funcionarios que estarán en la sede señalada en el parágrafo segundo anterior o que tengan relación alguna con la prestación del servicio objeto del presente contrato, del pago de salarios, prestaciones sociales, parafiscales, vacaciones y todas aquellas prestaciones determinadas por la ley, por lo cual declara que no existe ningún tipo de relación laboral entre sus funcionarios y el contratante.

PARÁGRAFO CUARTO.- EL CONTRATISTA deberá atender todos los requerimientos de **EL CONTRATANTE** atinentes a los elementos y servicios prestados por éste en un plazo no superior a veinticuatro (24) horas.

TERCERA.- El presente contrato tiene una vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir del primero (01) de agosto del año 2012. No obstante, este se prorrogará automáticamente de conformidad con los plazos acordados entre Situando S.A.S y la Unidad de Servicios Penitenciarios y Carcelarios – SPC.

CUARTA.- EL CONTRATANTE por los servicios prestados por **EL CONTRATISTA** se obliga a pagar dentro de los primeros diez (10) días calendarios de cada mes la suma de **SETENTA MILLONES DE PESOS ($70´000.000.oo)** mediante transferencia electrónica a la cuenta que éste indique, o cheque de gerencia si para la firma del presente contrato no ha sido informada a **EL CONTRATANTE**.

SITUANDO S.A.S.
NIT. 900051050-1

QUINTA.- En caso de incumplimiento de cualquiera de las dos partes, la parte incumplida pagará a la cumplida la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS ($20´000.000.oo mcte)** por cada incumplimiento, sin perjuicio del cumplimiento de la obligación principal si el incumplimiento es por parte de el contratista o el pago de la indemnización de perjuicios, a elección del contratante.

SEXTA.- EL CONTRATISTA recibirá notificaciones en la cuenta de correo victor.vargas@cislatam.com.co y en la dirección Carrera 14 No. 94 A – 61 oficina 305, Teléfono 477011 y **EL CONTRATANTE** en la cuenta de correo milena.villamil@situando.com.co y en la Carrera 10 No. 96 – 79 oficina 503, Teléfono 3003516.

El presente documento se subscribe a los veinte (20) días del mes de julio del año 2012 en dos ejemplares del mismo valor y contenido, en señal de aceptación lo suscriben las partes.

EL CONTRATANTE

MILENA VILLAMIL MONTENEGRO
Representante Legal

EL CONTRATISTA

VICTOR MANUEL VARGAS GUATAME
Representante Legal

CIS LATAM S.A.S.
NIT. 900.500.676-9

SITUANDO S.A.S.
NIT. 900051050-1

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos, por una parte, **ANDRÉS FELIPE CARRILLO PACHANO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 1'010.204.845 de Bogotá, Cundinamarca, domiciliado y residente en este distrito judicial, obrando en su calidad de Representante Legal de la compañía FLORMORADO MUEBLES CON DISTINCIÓN S.A.S. identificada con el Nit. 900510098-4 y quien en adelante se denominará el ARRENDADOR; y por la otra parte, **JOAQUÍN DÍAZ GARCÍA**, igualmente mayor de edad, identificado con la cédula extranjera número 296.246, domiciliado y residente en Bogotá, Cundinamarca, quien actúa en su calidad de Representante Legal de COMPETITIVE INTELLIGENCE SERVICES LATAM S.A.S. identificada con el Nit. 900500676-9, constituida mediante documento privado de asamblea de accionistas de 01 de febrero de 2012, inscrita el 16 de febrero de 2012 bajo el número 01607887 del libro IX, quien para efecto del presente contrato se denominará el ARRENDATARIO, acuerdan celebrar el presente contrato de arrendamiento que estará sujeto a las siguientes cláusulas: **Primera. Objeto**. – En virtud del presente contrato EL ARRENDADOR entrega en arrendamiento al ARRENDATARIO, concediéndole su uso y goce el grupo de bienes muebles descritos a continuación: trescientos ochenta y cinco (385) puestos de trabajo de 1.50x.1.50x0.03 metros enchapados en fórmica blanca y con filos en PVC, con sus respectivas bases cuadradas y módulo gavetero metálico cada uno; debidamente instalados en los pisos 1, 3, 4, 5 y 6 de la edificación identificada con la nomenclatura de la ciudad de Bogotá: calle 97 A No. 9 A -34, bajo la condición y diseño del plano proporcionado por el arrendatario y que forma parte integral del presente contrato. **Parágrafo Uno**. Los muebles arriba descritos serán instalados a todo costo por EL ARRENDADOR en el sitio y con las especificaciones dadas por EL ARRENDATARIO al ARRENDADOR. El documento que contiene dichas especificaciones hace parte integral de este contrato. **Segunda. Valor**. – El valor del arrendamiento se fija en la suma de VENTIUN MILLONES DOSCIENTOS VEINTE DOS MIL PESOS M/CTE ($21.220.000) mensuales sumados al impuesto de valor agregado (IVA) vigente al momento del pago de cada canon, suma que será pagadera anticipadamente al ARRENDADOR los primeros cinco (05) días de cada mes, obligándose éste a extender recibo por el pago correspondiente. **Tercera. Duración.** – La duración del presente contrato será de treinta y seis (36) meses, contados a partir del julio 01 de 2012. **Parágrafo Uno.** De acuerdo a lo anterior este contrato terminará el 30 de junio de 2015. **Parágrafo Dos.** Vencido el término de este contrato se prorrogará automática y sucesivamente por períodos iguales al inicialmente pactado, si ninguna de las partes comunica por escrito a la otra su intención de no realizar dicha prórroga, con por lo menos dos (02) meses de antelación al vencimiento del término inicial o de sus prórrogas. **Cuarta. Estado de los bienes.** – EL ARRENDADOR hará entrega de los bienes en perfectas condiciones de operación y funcionamiento, en virtud de lo cual EL ARRENDATARIO expedirá constancia escrita de tal circunstancia. **Quinta. Mantenimiento de los bienes.** – El mantenimiento técnico de los bienes, al igual de la reparación o sustitución de piezas que sea necesario efectuar a los mismos para su normal funcionamiento, será por cuenta del ARRENDADOR, pudiendo realizarlas directamente o a través de terceros previamente autorizados para el efecto. **Parágrafo Uno**. El ARRENDADOR hará una visita mensual, durante toda la vigencia del contrato, para constatar el estado de los muebles y en caso de que haya reparaciones, éste, EL ARRENDADOR, tendrá que hacerlas en un plazo no mayor a diez (10) días de la visita. **Parágrafo Dos**. La vistita de que trata el parágrafo uno de esta cláusula, las realizará EL ARRENDADOR los primeros cinco (05) calendario de cada mes y en esta levantará un acta que suscribirán de manera conjunta las partes. **Sexta. Obligaciones del ARRENDATARIO.** – Serán obligaciones especiales del ARRENDATARIO las siguientes: a) Pagar el canon de arrendamiento en los periodos pactados. b) Abstenerse de ceder el presente contrato, o subarrendar total o parcialmente; c) No cambiar de sitio de ubicación los bienes objeto del presente contrato, sin el consentimiento previo y escrito del ARRENDADOR; d) No modificar la naturaleza o especificaciones técnicas de los bienes, y e) Informar de manera inmediata al ARRENDADOR acerca de cualquier circunstancia que amenace vulnerar los derechos del ARRENDADOR sobre los bienes, al igual que cualquier perturbación

sobre el desarrollo normal del contrato. **Séptima. Causales de terminación.** – Serán causales de terminación del contrato, además de las contempladas legalmente, las siguientes: a) El incumplimiento de una o varias de las obligaciones del presente contrato; b) La iniciación del trámite de liquidación obligatoria del ARRENDATARIO. **Parágrafo:** Ocurrido el incumplimiento del ARRENDATARIO, EL ARRENDADOR queda facultado para interrumpir la ejecución del contrato, declarar la terminación del mismo y exigir la restitución de los bienes, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial de ninguna especie. **Octava. Restitución de los bienes**. – Terminado el contrato, sin importar cuál sea la causa, EL ARRENDATARIO se obliga a poner a disposición del ARRENDADOR los bienes en perfecto estado de funcionamiento y conservación, con el deterioro normal por el uso, dentro de los dos (2) días siguientes a la terminación del contrato. **Novena. Cláusula penal**. – Si cualquiera de las partes incumpliere una cualquiera de las obligaciones a su cargo deberá pagar a la otra suma de dos (02) cánones de arriendo a título de pena derivada de dicho incumplimiento. **Décima. Cláusula compromisoria**. Toda controversia o diferencia relativa a este contrato, su ejecución y liquidación se resolverá por un centro de conciliación escogido de común acuerdo por las partes. Quien decidirá en derecho, en conciencia ó principios técnicos. En señal de conformidad las partes suscriben el presente documento en dos ejemplares del mismo tenor, en Bogotá, Cundinamarca el uno (01) de julio de 2012.

EL ARRENDADOR:

ANDRÉS FELIPE CARRILLO PACHANO
C.C. 1.010.204.845 de Bogotá, Cundinamarca.

EL ARRENDATARIO:

JOAQUÍN DÍAZ GARCÍA
C.E. 296.246

TESTIGOS:

Juan Carlos Urbina.

JUAN CARLOS URBINA URBINA

C.C. 79.701.872C.C.

TERESA DEL RIO TOLOSA

C.C. 51768901

NOTARIA 12

Del Círculo de Bogotá

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

El suscrito Notario Doce (12) del Círculo de Bogotá, CERTIFICA que la firma que aparece en el presente documento es similar a la registrada en la notaría por :

DIAZ GARCIA JOAQUIN
C.E. 296246

según confrontación que se ha hecho de ella.

www.notariasenlinea.com

G70VG94BX81HI5H

Bogotá D.C.
30/03/2018 01:47:40 p.m.

MARIO GARZON GUEVARA
NOTARIO 12 DE BOGOTA (E)

MAA

PRORROGA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos, por una parte, **ANDRÉS FELIPE CARRILLO PACHANO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 1'010.204.845 de Bogotá, Cundinamarca, domiciliado y residente en este distrito judicial, obrando en su calidad de Representante Legal de la compañía FLORMORADO MUEBLES CON DISTINCIÓN S.A.S. identificada con el Nit. 900510098-4, y quien en adelante se denominará el ARRENDADOR; y por la otra parte, **JOAQUÍN DÍAZ GARCÍA**, igualmente mayor de edad, identificado con la cédula extranjera número 296.246, domiciliado y residente en Bogotá, Cundinamarca, quien actúa en su calidad de Representante Legal de COMPETITIVE INTELLIGENCE SERVICES LATAM S.A.S. identificada con el Nit. 900500676-9, constituida mediante documento privado de asamblea de accionistas de 01 de febrero de 2012, inscrita el 16 de febrero de 2012 bajo el número 01607887 del libro IX, quien para efecto del presente contrato se denominará el ARRENDATARIO, **de común acuerdo hemos decidido de manera conjunta prorrogar el contrato de arriendo suscrito por nosotros: arrendador y arrendatario, el primero (01) de julio de 2012,** con algunas modificaciones que se suscribirán en otro sí que hará parte, al igual que este, del contrato de arriendo firmado inicialmente. En Bogotá a los treinta (30) días de abril de 2015.

EL ARRENDADOR:

ANDRÉS FELIPE CARRILLO PACHANO
C.C. 1.010.204.845 de Bogotá, Cundinamarca.

EL ARRENDATARIO:

JOAQUÍN DÍAZ GARCÍA
C.E. 296.246

TESTIGOS:

Juan Carlos Urbina

JUAN CARLOS URBINA URBINA

C.C. 79.701.872C.C.

TERESA DEL RIO TOLOSA

C.C. 51768901

NOTARIA 12

Del Círculo de Bogotá

DILIGENCIA DE AUTENTICACION

El suscrito Notario Doce (12) del Círculo de Bogotá, CERTIFICA que la firma que aparece en el presente documento es similar a la registrada en la notaría por :

DIAZ GARCIA JOAQUIN

C.E. 296246

según confrontación que se ha hecho de ella

www.notariaenlinea.com

G70VG94BX81HI5H

Bogotá D.C.

30/08/2018 01:47:40 p.m.

MARIO GARZÓN GUEVARA

NOTARIO 12 DE BOGOTÁ (E)

www.cc.uxxw.sv

NOTARIA DE COLOMBIA 12 MARIO GARZÓN GUEVARA NOTARIO DOCE (12) CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

OTRO SI AL CONTRATO DE ARRIENDO SUCRITO ENTRE: ARRENDADOR: ANDRÉS FELIPE CARRILLO PACHANO, C.C 1'010.204.845 en calidad de Representante Legal de la compañía FLORMORADO MUEBLES CON DISTINCIÓN S.A.S. identificada con el Nit. 900510098-4. ARRENDATARIO: JOAQUÍN DÍAZ GARCÍA, C.E. 296.246

OTRO SI:

Entre los suscritos, por una parte, **ANDRÉS FELIPE CARRILLO PACHANO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 1'010.204.845 de Bogotá, Cundinamarca, domiciliado y residente en este distrito judicial, obrando en su calidad de Representante Legal de la compañía FLORMORADO MUEBLES CON DISTINCIÓN S.A.S. identificada con el Nit. 900510098-4 y quien en adelante se denominará el ARRENDADOR; y por la otra parte, **JOAQUÍN DÍAZ GARCÍA**, igualmente mayor de edad, identificado con la cédula extranjera número 296.246, domiciliado y residente en Bogotá, Cundinamarca, quien actúa en su calidad de Representante Legal de COMPETITIVE INTELLIGENCE SERVICES LATAM S.A.S. identificada con el Nit. 900500676-9, constituida mediante documento privado de asamblea de accionistas de 01 de febrero de 2012, inscrita el 16 de febrero de 2012 bajo el número 01607887 del libro IX, quien para efecto del presente contrato se denominará el ARRENDATARIO, acordamos celebrar el presente otro sí al contrato de arriendo suscrito el uno (01) de julio de 2012, así: **Primera. Objeto**. – Esta cláusula se modifica en lo que tiene que ver con la cantidad de puestos de trabajo, que serán cuatrocientos diez (410) y la cantidad de pisos en donde se instalarán los muebles, que se incluye el piso dos. En consecuencia esta cláusula quedará así: **Primera. Objeto**. – En virtud del presente contrato EL ARRENDADOR entrega en arrendamiento al ARRENDATARIO, concediéndole su uso y goce el grupo de bienes muebles descritos a continuación: cuatrocientos diez (410) Puestos de trabajo de 1.50x.1.50x0.03 metros enchapados en fórmica blanca y con filos en PVC, con sus respectivas bases cuadradas y módulo gavetero metálico cada uno; debidamente instalados en los pisos 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de la edificación identificada con la nomenclatura de la ciudad de Bogotá: calle 97 A No. 9 A -34, bajo la condición y diseño del plano proporcionado por el arrendatario y que forma parte integral del presente contrato. **Parágrafo Uno**. Los muebles arriba descritos serán instalados a todo costo por EL ARRENDADOR en el sitio y con las especificaciones dadas por EL ARRENDATARIO al ARRENDADOR. El documento que contiene dichas especificaciones hace parte integral de este contrato. **Segunda. Valor**. – Esta cláusula se modifica en el valor que será de VEINTITRES MILLONES DE PESOS M/CTE ($23.000.000,oo). Se añade un parágrafo que contiene el requisito de presentación de factura del ARRENDADOR al ARRENDATARIO para el pago del canon de arriendo. En consecuencia esta cláusula quedará así: **Segunda. Valor**. – El valor del arrendamiento se fija en la suma de VENTITRES MILLONES DE PESOS M/CTE ($23.000.000) mensuales sumados al impuesto de valor agregado (IVA) vigente al momento del pago de cada canon, suma que será pagadera anticipadamente al ARRENDADOR los primeros cinco (05) días de cada mes, obligándose éste a extender recibo por el pago correspondiente. **PARÁGRAFO.-** EL ARRENDADOR, radicará en las oficinas del ARRENDATARIO la factura de cobro que contendrá el valor del canon de arriendo a más tardar el primer día hábil de cada mes. Si este requisito no se cumpliere por parte del ARRENDADOR, el ARRENDATARIO

OTRO SI AL CONTRATO DE ARRIENDO SUCRITO ENTRE: ARRENDADOR: ANDRÉS FELIPE CARRILLO PACHANO, C.C 1'010.204.845 en calidad de Representante Legal de la compañía FLORMORADO MUEBLES CON DISTINCIÓN S.A.S. identificada con el Nit. 900510098-4. ARRENDATARIO: JOAQUÍN DÍAZ GARCÍA, C.E. 296.246

no pagará el canon de arriendo y no habrá lugar a la constitución en mora. El demás clausulado queda incólume. De conformidad con lo anterior, se firman por las partes en Bogotá a los uno (01) de julio de 2015.

EL ARRENDADOR:

ANDRÉS FELIPE CARRILLO PACHANO
C.C. 1.010.204.845 de Bogotá, Cundinamarca.

EL ARRENDATARIO:

JOAQUÍN DÍAZ GARCÍA
C.E. 296.246

TESTIGOS:

Juan Carlos Urbina

JUAN CARLOS URBINA URBINA

C.C. 79.701.872C.C.

TERESA DEL RIO TOLOSA

C.C. 1 [illegible]

NOTARIA 12

DILIGENCIA DE AUTENTICACION

Del Círculo de Bogotá

El suscrito Notario Doce (12) del Círculo de Bogotá, CERTIFICA que la firma que aparece en el presente documento es similar a la registrada en la notaría por :

DIAZ GARCIA JOAQUIN

C.E. 296246

según confrontación que se ha hecho de ella.

www.notariaenlinea.com

P2XMXN7EYCXNU77

Bogotá D.C.

30/02/2019 01:47:39 p.m.

MARIO GARZON GUEVARA

NOTARIO 12 DE BOGOTA (E)

ANEXO 4

REPUBLICA DE COLOMBIA

IDENTIFICACION PERSONAL

CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **51924761**

LOPEZ PEREZ

APELLIDOS

CLAUDIA PATRICIA

NOMBRES

FIRMA

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **11-ABR-1969**

BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.70	**A+**	**F**
ESTATURA	G.S. RH	SEXO

20-ABR-1987 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADORA NACIONAL
ALMABEATRIZ RENGIFO LOPEZ

A-1500100-42110826-F-0051924761-20030514 **04943** 03133A 01 133723170

DIAN® Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales

Formulario del Registro Único Tributario
Hoja Principal

MUISCA Modelo Único de Ingresos, Servicio y Control Automatizado

001

2. Concepto 0 2 Actualización

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario 14476273927

(415)7707212489984(8020) 000001447627392 7

5. Número de Identificación Tributaria (NIT):	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
5 1 9 2 4 7 6 1	8	Impuestos de Bogotá 3 2	

IDENTIFICACION

24. Tipo de contribuyente:	25. Tipo de documento:	26. Número de Identificación:	27. Fecha expedición:
Persona natural o sucesión ilíquida 2	Cédula de ciudadanía 1 3	5 1 9 2 4 7 6 1	1 9 8 7 0 4 2 0

Lugar de expedición / 28. País:	29. Departamento:	30. Ciudad/Municipio:
COLOMBIA 1 6 9	Bogotá D.C. 1 1	Bogotá, D.C. 0 0 1

31. Primer apellido	32. Segundo apellido	33. Primer nombre	34. Otros nombres
LOPEZ	PEREZ	CLAUDIA	PATRICIA

35. Razón social:

36. Nombre comercial: | 37. Sigla:

UBICACION

38. País:	39. Departamento:	40. Ciudad/Municipio:
COLOMBIA 1 6 9	Bogotá D.C. 1 1	Bogotá, D.C. 0 0 1

41. Dirección principal: CR 7 B BIS 129 51 AP 404 ED SANTA MONICA BRR BELLA SUIZA

42. Correo electrónico:	43. Código postal	44. Teléfono 1:	45. Teléfono 2:
CLAUDIAPLOPEZ@YAHOO.ES		2 4 5 7 0 3 8	3 1 0 5 7 4 4 3 1 9

CLASIFICACION

Actividad económica

Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades		Ocupación	
46. Código:	47. Fecha inicio actividad:	48. Código:	49. Fecha inicio actividad:	50. Código: 1	2	51. Código	52. Número establecimientos
0 0 1 0	1 9 9 4 0 4 0 4	1 4 1 0	2 0 0 9 0 9 0 1	7 0 2 0	6 4 9 4		

Responsabilidades, Calidades y Atributos

53. Código:	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
	1 2	5																								

12- Ventas régimen simplificado

Obligados aduaneros

54. Código:	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20

Exportadores

55. Forma	56. Tipo

Servicio	1	2	3
57. Modo			
58. CPC			

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos: SI [ ] NO [X] 60. No. de Folios: 0 61. Fecha: 2 0 1 9 0 3 1 0

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso.
Parágrafo del artículo 1.6.1.2.20 del Decreto 1625 de 2016
Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.
Firma autorizada:

984. Nombre: LOPEZ PEREZ CLAUDIA PATRICIA
985. Cargo: CONTRIBUYENTE

DOCUMENTO CERTIFICADO SIN COSTO

Claudia Patricia López Pérez

Celular: 3105744319
claudiapatricialopez11@gmail.com

Perfil Profesional

Soy especialista en Finanzas Corporativas y Administradora de Empresas del CESA; tengo más de 25 años de trayectoria y experiencia laboral.
Me he desempeñado en cargos como Gerente Financiera y Administrativa y como Directora de Tesorería en compañías nacionales y multinacionales de diferentes sectores.
Soy experta en gestión de tesorería, optimización de recursos financieros, manejo de liquidez y planeación financiera. Tengo experiencia en análisis e interpretación de datos, en la elaboración de reportes, implementación de estrategias financieras y contables. He atendido a auditorías internas y externas de entidades de control, certificadoras y entidades públicas.
He sido docente universitaria en Análisis Financiero y Contabilidad en el CESA.
Actualmente soy mentora en Finanzas Personales, consultora financiera para PYMES y hago parte de la lista oficial de Peritos del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá en Ciencias Sociales.

Consultoría y Docencia

Consultora Financiera para Pymes & Outsourcing Administrativo y Financiero
Bogotá, septiembre 2019 a la fecha

Clientes Actuales**:**

- Barrera Silva Abogados SAS
- Asociación Cultural Velatropa Teatro del Cuerpo y la Imagen & Teatrino
- Fundación Colegio Celia Duque Jaramillo – Colegio Nuevo Gimnasio
- PEPETS – Ropa y Baño para mascotas

Perito Económico

Tribunal de Arbitramento entre Consorcio Ferrovial/SAINC y Carbones del Cerrejón - febrero 2016

- Perito para la evaluación y emisión de concepto financiero referente a la indemnización de perjuicios a favor del Consorcio Ferrovial/SAINC en la finalización anticipada de la obra del proyecto P-40 de Carbones del Cerrejón.

Tribunal de Arbitramento entre Consorcio Túneles Ituango FS y Empresas Públicas de Medellín (EPM) - enero 2014

- Perito para la evaluación y emisión de concepto financiero sobre impacto monetario en la construcción de los túneles de desviación del Proyecto Hidroeléctrico ITUANGO.

Consultora Financiera

ESPANTAPÁJAROS - Jardín Infantil, Librería Y Talleres - octubre 2018 a abril 2019

- Outsourcing Financiero y Administrativo - Gerencia financiera y Administrativa.

Tutor en Gestión Financiera Programa _ Cámara de Comercio de Bogotá - octubre 2014 a julio 2015

- Implementación del programa Tutor en gestión financiera a más de 11 PYMES y MIPYMES

GASTROMUNDO S.A.S - febrero 2013

- Análisis de rentabilidad del negocio y nivel de endeudamiento. Presupuestos y proyecciones de flujos de caja a corto plazo.

DIEZ S.A. - Reputación Corporativa y de Marca - Julio – noviembre 2008

- Elaboración de un sistema de tarifas acorde al mercado. Planeación, proyecciones financieras y análisis contable.

Docente

LIBERTY SEGUROS - octubre 2012

- Docente en Gestión Financiera dentro del Plan de Capacitación de Liberty University a sus Gerentes de Oficinas.

CESA – Colegio de Estudios Superiores en Administración - Julio a noviembre 2011

- Docente Asistente en las Materias de Análisis Financiero y Contabilidad Básica en Pregrado de Administración de Empresas – I y III Semestre.

CESA – Colegio de Estudios Superiores en Administración - Julio a noviembre 2008

- Docente Titular en la Materia Análisis Financiero en Pregrado de Administración de Empresas– III y IV Semestre.

Estudios

Certificación Internacional en Mentoring - junio 2018

Red Global de Mentores

Diplomado en Formación de Consultores Empresariales - octubre 2013

Cámara de Comercio de Bogotá

Especialista en Finanzas Corporativas - abril 2000

CESA – Colegio de Estudios Superiores en Administración

Administrador de Empresas - enero 1992

CESA – Colegio de Estudios Superiores en Administración

La República de Colombia

Ministerio de Educación Nacional

y en su nombre el

Colegio de Estudios Superiores de Administración

confiere el título de

Administrador de Empresas

a

Claudia Patricia López Pérez

C.C. No. 51.924.761 de Bogotá

En testimonio de ello se expide el presente Diploma en Bogotá, D. E., el dia 31 del mes de Enero de 1992 y lo refrenda con las firmas y sellos respectivos.

Presidente Consejo Directivo

Rector del Cesa

Secretario General

Secretaria de Educación Distrital

República de Colombia

Ministerio de Educación Nacional

En su nombre el

Colegio de Estudios Superiores de Administración

confiere el título de

Especialista en Finanzas Corporativas

CLAUDIA PATRICIA LOPEZ PEREZ

a

C.C. No. 51.924.761 DE BOGOTA

En testimonio de ello se expide el presente Diploma en Santa Fe de Bogotá, D.C. el día *11* de *Abril* de *2000* y lo refrenda con las firmas y sellos respectivos.

Presidente Consejo Directivo

Rector

Secretario General

CONSEJO PROFESIONAL
de Administración de Empresas

Integridad, Servicio y Excelencia.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
CONSEJO PROFESIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS

MATRÍCULA Nº **86918**

El Presidente y el Secretario del Consejo Profesional de Administración de Empresas en uso de la facultad que les otorga el Artículo 20 del Decreto 2718 de 1984,

CERTIFICAN

Que CLAUDIA PATRICIA LOPEZ PEREZ identificada con la cédula de ciudadanía Nº 51924761, fue matriculada como ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, al tenor de lo ordenado en la Resolución 05 de 2016 de Febrero quince (15) de 2016, que en su parte resolutiva se copia así: Artículo Primero: Otorgar Matricula Profesional a CLAUDIA PATRICIA LOPEZ PEREZ identificada con cédula de ciudadanía Nº 51924761, graduada en la COLEGIO DE ESTUDIOS SUPERIORES DE ADMNINISTRACION - CESA para habilitarle en el ejercicio legal de la Profesión de ADMINISTRADOR DE EMPRESAS en el territorio de la República de Colombia, en los términos definidos por la Ley 60 de 1981, Ley 20 de 1988 y el Decreto Reglamentario 2718 de 1984.

Dada en Bogotá, D.C., quince (15) dias del mes de Febrero de 2016

YEINNI ANDREA PATIÑO MOYA
Presidenta

ROCIO DEL PILAR HINCAPIE PARRA
Secretaria

057276

CERTIFICACIÓN

EL DIRECTOR EJECUTIVO – REPRESENTANTE LEGAL Y SOCIO DE PALACIO, JOUVE & GARCIA ABOGADOS

HACE CONSTAR

Que la doctora **CLAUDIA PATRICIA LÓPEZ PÉREZ**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 51.924.761, portadora de la tarjeta profesional No. 86918, emitida por el Consejo Profesional de Administración de Empresas, de profesión: Administradora de Empresas, por titulación proferida por el Colegio de Estudios Superiores de Administración CESA, especializada en Finanzas Corporativas, fue contratada en diciembre de 2013, a solicitud del CONSORCIO TÚNELES ITUANGO FS, conformado por FERROVIAL AGROMAN CHILE S.A. y SAINC INGENIEROS CONSTRUCTORES S.A., para que emitiera una opinión profesional especializada o dictamen pericial de parte, dentro de lo normado en los artículos 219 de la ley 1437 de 2011 (CPACA) y 626 y siguientes de la ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso); para que respondiera un cuestionario con preguntas de naturaleza administrativa, contable, financiera y económica; relacionado con la celebración, ejecución y liquidación del contrato No. CT-I-2011-000014, celebrado con EPM ITUANGO S.A., cuyo objeto fue la construcción de los túneles de desviación, del túnel de acceso y las galerías de construcción de la casa de máquinas del Proyecto Hidroeléctrico Ituango.

Que el cuestionario fue oportuna y debidamente respondido por la doctora CLAUDIA PATRICIA LÓPEZ PÉREZ y sirvió de prueba para preparar la convocatoria de un proceso arbitral y la conciliación de las diferencias entre las partes.

En constancia de lo anterior, se expide la presente certificación a solicitud de la interesada, a los treinta (30) días del mes de septiembre de 2018.

FERNANDO A GARCIA MATAMOROS
CC 3229382 y TP 37464
Director Ejecutivo
PJG ABOGADOS – NIT 830.004.006-3

Rafael Rincón Ordóñez

Declara:

Que **CLAUDIA PATRICIA LÓPEZ PÉREZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.924.761, y con la tarjeta profesional No. 86918, emitida por el Consejo Profesional de Administración de Empresas, de profesión Administradora de Empresas, realizó y presentó en febrero de 2016 un Informe Pericial, a solicitud del CONSORCIO FERROVIAL-SAINC (conformado por FERROVIAL AGROMAN S.A. y SAINC INGENIEROS CONSTRUCTORES S.A.), dentro del Arbitraje CCI No. 19725/ASM administrado por la Corte Internacional de Arbitraje de la Cámara de Comercio Internacional.

El informe pericial se refirió a cuestiones financieras, contables y económicas derivadas de la liquidación y ejecución de un Contrato de Obra para la expansión de infraestructura costera y marítima. El informe pericial solicitado fue oportuno y debidamente presentado por la perito.

En constancia de lo anterior, se expide la presente certificación a solicitud de la interesada, a los siete (07) días del mes de marzo de 2019.

Rafael Rincón Ordóñez
Zuleta Abogados Asociados
Calle 87 No. 10-93
Bogotá D.C.

LA SUBDIRECCIÓN DEL CENTRO DE ARBITRAJE Y CONCILIACIÓN DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

Certifica:

Que el señor, **CLAUDIA PATRICIA LÓPEZ PÉREZ,** identificado con cédula de ciudadanía No. 51.924.761, hace parte de la Lista Oficial de Peritos de la Cámara de Comercio de Bogotá y se encuentra inscrito en las siguientes especialidades:

Área de conocimiento	Especialidad
CIENCIAS SOCIALES	ADMINISTRACIÓN BANCARIA Y FINANCIERA
	ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS
	ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS DE SERVICIO
	ADMINISTRACIÓN DE MIPYMES

Se expide la presente certificación por solicitud de la CLAUDIA PATRICIA LÓPEZ PÉREZ, hoy veinte (20) de enero dos mil veinte. (2020).

Cordialmente,

GUSTAVO ANDRÉS PIEDRAHITA FORERO
Subdirector

CLAUDIA PATRICIA LÓPEZ PÉREZ
Administrador de Empresas – Especialista en Finanzas Corporativas
CESA – Colegio de Estudios Superiores de Administración
Celular: 310.5744319 Email: claudiapatricialopez11@gmail.com

INFORME PERICIAL - CONCEPTO ECONÓMICO DE PROFESIONAL ESPECIALIZADO

PROPUESTA DE ASESORÍA EN CONCEPTO ECONÓMICO DE PROFESIONAL ESPECIALIZADO REFERENTE A: VERBAL DE FLOR MORADO MUEBLES CON DISTINCIÓN S.A.S. VS. SITUANDO S.A.S.

JULIO 2020

INFORME PERICIAL - CONCEPTO ECONÓMICO DE PROFESIONAL ESPECIALIZADO

De conformidad con la comunicación recibida por la suscrita el pasado 8 de Julio del 2020 vía correo electrónico; de parte de la firma de abogados GOUFFRAY & ABOGADOS., entrego a ustedes el Informe Pericial - Concepto Técnico Económico de Profesional Especializado solicitado en dicha comunicación; así:

La asesoría consistirá principalmente en emitir un Concepto, técnico económico – financiero de Profesional Especializado con la finalidad de determinar y cuantificar los posibles perjuicios económicos que se le ocasionaron a FLOR MORADO MUEBLES CON DISTINCIÓN SAS por parte de SITUANDO SAS; y como sustento y soporte técnico al caso; de conformidad con la información documental, técnica, contable y financiera que deberá fue aportada al expediente por las partes.rse para tal fin.

CLAUDIA PATRICIA LÓPEZ PÉREZ
Administrador de Empresas – Especialista en Finanzas Corporativas

METODOLOGIA

La metodología empleada para el desarrollo del presente Concepto técnico Económico de Profesional Especializado se basa en la utilización de indicadores y variables económicas identificadas como idóneas para los cálculos financieros, con aplicación de tasas, plazos y demás factores usados de manera ortodoxa, dentro del contexto de normatividad legal y jurisprudencia vigente.

Dentro de las actividades desarrolladas para dar respuesta y para realizar el presente Informe Pericial - Concepto Económico de Profesional Especializado; están entre otras:

- Análisis y evaluación del material documental suministrado de manera electrónica así:

    - Copia digital del Contrato de Arrendamiento No. 002 de 2012 suscrito entre la UNIDAD ADMINISTRATIVA DE SERVICIOS PENITENCIARIOS Y CARCELARIOS Y SITUANDO LTDA.
    - Copia digital del Otrosí No.1 al contrato de Arrendamiento 002 de 2012
    - Copia digital del Otrosí No.2 al contrato de Arrendamiento 002 de 2012
    - Copia digital del Otrosí No.3 al contrato de Arrendamiento 002 de 2012
    - Copia digital del Otrosí No.4 al contrato de Arrendamiento 002 de 2012
    - Copia digital del Otrosí No.5 al contrato de Arrendamiento 002 de 2012
    - Copia digital del Otrosí No.6 al contrato de Arrendamiento 002 de 2012
    - Copia digital del Contrato de Arrendamiento Bien Inmueble N.116 de 2015 suscrito entre la UNIDAD DE SERVICIOS PENITENCIARIOS Y CARCELARIOS – USPEC Y SITUANDO SAS
    - Copia digital del Otrosí 01 contrato de Arrendamiento 116 de 2015
    - Copia digital del Otrosí 02 contrato de Arrendamiento 116 de 2015
    - Copia digital del Otrosí No. 3 contrato de Arrendamiento 116 de 2015
    - Copia digital del Otrosí No. 4 contrato de Arrendamiento 116 de 2015
    - Copia digital del Otrosí No. 5 contrato de Arrendamiento 116 de 2015
    - Copia digital del Otrosí No. 6 contrato de Arrendamiento 116 de 2015
    - Copia digital del Contrato de Prestación de Servicios entre CIS LATAM SAS y SITUANDO SAS
    - Copia digital del Contrato de Arriendo. ARRENDADOR: Andrés Felipe Carrillo Pachano C.C. 1.010.204.845, obrando en calidad de Representante Legal de la compañía FLORMORADO MUEBLES CON DISTINCION SAS identificada con el NIT. 900510098-4. ARRENDATARIO: Joaquín Díaz García, C.E. 296.246

- Copia digital del OTROSI al Contrato de Arriendo. ARRENDADOR: Andrés Felipe Carrillo Pachano C.C. 1.010.204.845, obrando en calidad de Representante Legal de la compañía FLORMORADO MUEBLES CON DISTINCION SAS identificada con el NIT. 900510098-4. ARRENDATARIO: Joaquín Díaz García, C.E. 296.246
- Copia digital del dictamen pericial presentado por ANTONIO JOSE SANCHEZ ZAMBRANO a nombre de DICTAMENES PERICIALES ESPECIALIZADOS S.A.S., con fecha del pasado 14 de enero del 2020

- Emisión de Concepto técnico Económico-financiero sobre la determinación y cuantificación de posibles perjuicios (pérdida financiera y lucro cesante) ocasionados a las empresas referidas, analizando el Dictamen pericial presentado por DICTAMENES PERICIALES ESPECIALIZADOS S.A.S y respondiendo las mismas preguntas que se le suministraron al Doctor Antonio José Sánchez Zambrano

DESARROLLO Y RESPUESTA A LAS PREGUNTAS

PRIMERA PREGUNTA

Sírvase Señor perito establecer el valor del DAÑO EMERGENTE PASADO de los perjuicios caudados al Señor ANDRES FELIPE CARRILLO PACHANO, como Gerente de la empresa "FLOR MORADO MUEBLES CON DISTINCIÓN S.A.S.".

RESPUESTA

Según la definición expresada en el código civil en su artículo 1614.

Artículo 1614. Daño emergente y lucro cesante

Entiéndase por daño emergente el perjuicio o la pérdida que proviene de no haberse cumplido la obligación o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado su cumplimiento; y por lucro cesante, la ganancia o provecho que deja de reportarse a consecuencia de no haberse cumplido la obligación, o cumplido imperfectamente, o retardado su cumplimiento.

Fuente: https://leyes.co/codigo_civil/1614.htm

De acuerdo con la definición del daño emergente y lucro cesante y revisando los Contratos de Arrendamiento No. 002 de 2012 entre la UNIDAD ADMINISTRATIVA DE SERVICIOS PENITENCIARIOS Y CARCELARIOS Y SITUANDO LTDA. y el Contrato de Arrendamiento Bien Inmueble N.116 suscrito entre la UNIDAD DE SERVICIOS PENITENCIARIOS Y CARCELARIOS – USPEC Y SITUANDO SAS; junto con sus correspondientes otrosíes, no se evidencia ninguna obligación contractual entre la empresa SITUANDO LTDA y la empresa FLORMORADO MUEBLES CON DISTINCION SAS.

Por otra parte, en el Contrato de Arriendo. ARRENDADOR: Andrés Felipe Carrillo Pachano C.C. 1.010.204.845, obrando en calidad de Representante Legal de la compañía FLORMORADO MUEBLES CON DISTINCION SAS identificada con el NIT. 900510098-4. ARRENDATARIO: Joaquín Díaz García, C.E. 296.246, en las cláusulas cuarta y quinta habla sobre el estado de los bienes y el mantenimiento de los bienes por parte del arrendador, en este caso la empresa FLORMORADO MUEBLES CON DISTINCION SAS así:

sus prórrogas. **Cuarta. Estado de los bienes.** – EL ARRENDADOR hará entrega de los bienes en perfectas condiciones de operación y funcionamiento, en virtud de lo cual EL ARRENDATARIO expedirá constancia escrita de tal circunstancia. **Quinta. Mantenimiento de los bienes.** – El mantenimiento técnico de los bienes, al igual de la reparación o sustitución de piezas que sea necesario efectuar a los mismos para su normal funcionamiento, será por cuenta del ARRENDADOR, pudiendo realizarlas directamente o a través de terceros previamente autorizados para el efecto. **Parágrafo Uno**. El ARRENDADOR hará una visita mensual, durante toda la vigencia del contrato, para constatar el estado de los muebles y en caso de que haya reparaciones, éste, EL ARRENDADOR, tendrá que hacerlas en un plazo no mayor a diez (10) días de la visita. **Parágrafo Dos**. La vistita de que trata el parágrafo uno de esta cláusula, las realizará EL ARRENDADOR los primeros cinco (05) calendario de cada mes y en esta levantará un acta que suscribirán de manera conjunta las partes.

Entendiendo que el objeto del contrato de arrendamiento incluía 385 puestos de trabajo que fabricó la empresa FLORMORADO MUEBLES CON DISTINCION SAS, y que entregó al arrendador CIS LATAM a todo costo como parte integral del contrato de arrendamiento así:

arrendamiento que estará sujeto a las siguientes cláusulas: **Primera. Objeto**. – En virtud del presente contrato EL ARRENDADOR entrega en arrendamiento al ARRENDATARIO, concediéndole su uso y goce el grupo de bienes muebles descritos a continuación: trescientos ochenta y cinco (385) puestos de trabajo de 1.50x.1.50x0.03 metros enchapados en fórmica blanca y con filos en PVC, con sus respectivas bases cuadradas y módulo gavetero metálico cada uno; debidamente instalados en los pisos 1, 3, 4, 5 y 6 de la edificación identificada con la nomenclatura de la ciudad de Bogotá: calle 97 A No. 9 A -34, bajo la condición y diseño del plano proporcionado por el arrendatario y que forma parte integral del presente contrato. **Parágrafo Uno**. Los muebles arriba descritos serán instalados a todo costo por EL ARRENDADOR en el sitio y con las especificaciones dadas por EL ARRENDATARIO al ARRENDADOR. El documento que contiene dichas especificaciones hace parte integral de este contrato. **Segunda. Valor**. – El valor del arrendamiento se fija en la

Al ser un contrato todo costo, que además incluía el mantenimiento técnico, reparación y sustitución de piezas por parte del arrendador, FLORMORADO MUEBLES CON DISTINCION SAS; y entendiendo que hay un desgaste natural por uso, el valor de la depreciación no debe incluirse dentro del ningún cálculo financiero de daño emergente, ya que la depreciación es un gasto que se le hace a los activos fijos de una compañía, independientemente del objeto social que esta tenga, en este caso los muebles que fueron producidos y entregados como parte de un contrato de arrendamiento de puestos de trabajo.

Depreciación:

La depreciación es el mecanismo mediante el cual se reconoce contable y financieramente el desgaste y pérdida de valor que sufre un bien o un activo por el uso que se haga de el con el paso del tiempo.

Finalidad de la depreciación.

Un activo al ser utilizado en las operaciones de la empresa para generar ingresos sufre un desgaste natural, desgaste que va disminuyendo la vida operativa del activo, hasta que finalmente queda obsoleto o inservible, y la depreciación busca reconocer ese desgaste del activo.

Por el constante uso el activo va perdiendo valor o capacidad de generar ingresos y la depreciación busca reconocer ese efecto financiero en la medida en que transcurre el tiempo distribuyendo ese gasto en el tiempo de vida útil esperada del activo.

Fuente: https://www.gerencie.com/depreciacion.html

Como conclusión, por no existir un vínculo contractual y por ser un contrato de arrendamiento entre CIS LATAM y FLORMORADO MUEBLES CON DISTINCION SAS a todo costo no hay lugar a daño emergente.

Entonces, concluyendo no existe un valor del daño emergente.

CLAUDIA PATRICIA LÓPEZ PÉREZ
Administrador de Empresas – Especialista en Finanzas Corporativas

SEGUNDA PREGUNTA

Sírvase Señor perito establecer el tiempo de duración del contrato N° 002 del 2012 entre la UNIDAD DE SERVICIOS PENITENCIARIOS Y CARCELARIOS "USPEC" y SITUANDO S.A.

RESPUESTA

1. Contrato de Arrendamiento No. 002 de 2012 suscrito entre la UNIDAD ADMINISTRATIVA DE SERVICIOS PENITENCIARIOS Y CARCELARIOS Y SITUANDO LTDA.

CLÁUSULA SEGUNDA. PLAZO DE EJECUCIÓN: Será de veinticuatro (24) meses contados a partir del 1º de agosto del año 2012 previa firma del acta de recibo del inmueble por parte del supervisor asignado, previo registro presupuestal, y aprobación de la garantía que apruebe los riesgos del contrato y hasta el 31 de julio de 2014.

Primer plazo de ejecución 24 meses comprendidos entre el 1 de agosto del 2012 al 31 de julio 2014.

2. Otrosí No.3 al contrato de Arrendamiento 002 de 2012

Primera prórroga de plazo le da una vigencia adicional de 3 meses comprendidos entre el 1 de agosto del 2014 al 31 de octubre de 2014.

3. Otrosí No.4 al contrato de Arrendamiento 002 de 2012

Segunda prórroga de plazo le da una vigencia adicional de 5 meses comprendidos entre el 1 de noviembre del 2014 al 31 de marzo de 2015.

4. Otrosí No.5 al contrato de Arrendamiento 002 de 2012

Tercera prórroga de plazo le da una vigencia adicional de 1 mes entre el 1 de abril de 2015 al 30 de abril de 2015.

5. Otrosí No.6 al contrato de Arrendamiento 002 de 2012

Cuarta prórroga de plazo le da una vigencia adicional de 1 mes entre el 1 de mayo de 2015 al 31 de mayo de 2015.

En resumen:

DOCUMENTO	FECHA INICIAL	FECHA FINAL	DURACION EN MESES
Contrato de Arrendamiento No. 002 de 2012	1 de agosto de 2012	31 de julio de 2014	24
Otrosí No.3 al contrato de Arrendamiento 002 de 2012	1 de agosto de 2014	31 de octubre de 2014	3
Otrosí No.4 al contrato de Arrendamiento 002 de 2012	1 de noviembre de 2014	31 de marzo de 2015	5
Otrosí No.5 al contrato de Arrendamiento 002 de 2012	1 de abril de 2015	30 de abril de 2015	1
Otrosí No.6 al contrato de Arrendamiento 002 de 2012	1 de mayo de 2015	31 de mayo de 2015	1
		TOTAL	**34**

El tiempo de duración del Contrato de Arrendamiento No. 002 de 2012 suscrito entre la UNIDAD ADMINISTRATIVA DE SERVICIOS PENITENCIARIOS Y CARCELARIOS y SITUANDO LTDA fue de 34 meses.

CLAUDIA PATRICIA LÓPEZ PÉREZ
Administrador de Empresas – Especialista en Finanzas Corporativas

TERCERA PREGUNTA

Sírvase Señor perito establecer el tiempo a que tiene derecho el demandante, por el incremento de arrendamiento de acuerdo al Artículo veinte (20) de la Ley 820 del año 2003, en el Contrato N° 002 de 2012.

RESPUESTA

Como se expuso en la respuesta a la primera pregunta, no se evidencia contrato de arrendamiento o Joint Venture entre SITUANDO SAS y la empresa FLORMORADO MUEBLES CON DISTINCION SAS.

Con relación a este punto, se debe señalar en primer lugar que la Ley 820 de 2003, regula el reajuste de los cánones de arrendamiento, pero en relación con inmuebles destinados a vivienda urbana, que no fue el caso del contrato celebrado entre SITUANDO S.A.S. y la USPEC.

El régimen de arrendamiento de vivienda urbana
Artículo 20. Reajuste del canon de arrendamiento

Cada doce (12) meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, el arrendador podrá incrementar el canon hasta en una proporción que no sea superior al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que deba efectuarse el reajuste del canon, siempre y cuando el nuevo canon no exceda lo previsto en el artículo 18 de la presente ley.

El arrendador que opte por incrementar el canon de arrendamiento, deberá informarle al arrendatario el monto del incremento y la fecha en que se hará efectivo, a través del servicio postal autorizado o mediante el mecanismo de notificación personal expresamente establecido en el contrato, so pena de ser inoponible al arrendatario. El pago por parte del arrendatario de un reajuste del canon, no le dará derecho a solicitar el reintegro, alegando la falta de la comunicación.
Colombia Art. 20 Se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones

Fuente:
https://leyes.co/el_regimen_de_arrendamiento_de_vivienda_urbana/20.htm

Por otro lado para aplicar el artículo 20 de la ley 820 del año 2003, y para que un perito pueda cuantificar cuanto es la suma a la que tiene derecho un tercero que no

hace parte del contrato, sino es un contratista que suministra los muebles y puestos de trabajo, se deberíamos tener explicito un contrato de arrendamiento donde el arrendatario fuera SITUANDO SAS y el arrendador fuera la empresa FLORMORADO MUEBLES CON DISTINCION SAS, en el que se determine o se pueda determinar el valor del canon de arrendamiento que debería recibir FLORMORADO MUEBLES CON DISTINCION SAS.

Por otro lado, hay un contrato de Contrato de Prestación de Servicios entre CIS LATAM SAS y SITUANDO SAS, que no le aplicaría el artículo 20 de la ley 820 del año 2003; por no ser del régimen de arrendamiento de vivienda urbana.

También existe un contrato de Contrato de Arriendo. ARRENDADOR: Andrés Felipe Carrillo Pachano C.C. 1.010.204.845, obrando en calidad de Representante Legal de la compañía FLORMORADO MUEBLES CON DISTINCION SAS identificada con el NIT. 900510098-4. ARRENDATARIO: Joaquín Díaz García, C.E. 296.246, que tiene 36 meses de vigencia y al cual se le podrían aplicar los incrementos en los cánones de arrendamiento, pero en este caso ni el arrendatario ni el arrendador dentro de dicho contrato, es la empresa SITUANDO LTDA.

En todo caso y para aclarar lo sucedido en la ejecución del contrato con respecto a la aplicación de los incrementos anuales en el Contrato de Arrendamiento No. 002 de 2012 suscrito entre la UNIDAD ADMINISTRATIVA DE SERVICIOS PENITENCIARIOS Y CARCELARIOS Y SITUANDO LTDA.

Se evidencia así:

1. Incremento para el año 2013 – por 5 meses

DOCUMENTO	INCREMENTO APLICADO	FUENTE	NOTA
Otrosí No.1 al contrato de Arrendamiento 002 de 2012	2,44%	Correspondiente al IPC – Índice de precios al consumidor - consolidado del año 2012 - DANE	Aplicado para los meses de agosto a diciembre del 2013

2. Incremento para el año 2013 – por 7 meses

DOCUMENTO	INCREMENTO APLICADO	FUENTE	NOTA
Otrosí No.2 al contrato de Arrendamiento 002 de 2012	2,44%	Correspondiente al IPC – Índice de precios al consumidor - consolidado del año 2012 - DANE	Aplicado para los meses de enero a julio del 2014

3. Incremento para el año 2014 y 2015

Se hace un estudio comparativo con otras empresas inmobiliarias y en edificios del sector; para tener un marco de referencia en la continuidad del contrato 002 de 2012, este estudio recomendó la prórroga del contrato por 3 meses adicionales.

El Otrosí No.3 al contrato de Arrendamiento 002 de 2012 incluye una adición económica al contrato la cual calcula un nuevo canon, un incremento de las tasas del IVA (del 10 al 16%) y el ajuste del IPC.
Esto aplica para los meses de agosto, septiembre y octubre del 2014.

El Otrosí No.4 al contrato de Arrendamiento 002 de 2012, prórroga por 5 meses mas y toma el valor ajustado del canon del arrendamiento en el otrosí No. 3.

El Otrosí No.5 al contrato de Arrendamiento 002 de 2012, prórroga por 1 mes mas y toma el valor ajustado del canon del arrendamiento en el otrosí No. 3.

El Otrosí No.6 al contrato de Arrendamiento 002 de 2012, prórroga por 1 mes mas y toma el valor ajustado del canon del arrendamiento en el otrosí No. 3.

CUARTA PREGUNTA

Sírvase Señor perito establecer el valor absoluto y porcentual a que tiene derecho el demandante, de acuerdo al contrato N° 002 de 2012, por el incremento de arrendamiento de acuerdo al Artículo veinte (20) de Ley 820 del año 2003.

RESPUESTA

Como se expuso en la respuesta a la primera pregunta y en la respuesta a la tercera pregunta; no se evidencia contrato de arrendamiento entre SITUANDO SAS y empresa FLORMORADO MUEBLES CON DISTINCION SAS.

Por lo cual no se aplicará ningún incremento regido por por el artículo 20 de Ley 820 de año 2003, el cual solo aplica para determinar el ajuste en materia de arrendamientos de vivienda urbana.

Sin embargo, a manera de ejemplo se ilustra a continuación la forma de calcular los incrementos anuales de los cánones de arrendamiento de un contrato.

Ejemplo:

- Canon de arrendamiento de $1.000.000 (un millón de pesos) mensuales
- Duración del contrato de arrendamiento - 3 años o 36 meses.

Hipótesis 1.
Tipo de Contrato: Arrendamiento – Aplica el artículo 20 de Ley 820 de año 2003.
Valor canon mensual: $1.000.000
Duración: 3 años o 36 meses.
Fecha inicial contrato: 1 de agosto de 2012
Fecha del primer incremento: 31 de julio de 2013
Fecha de segundo incremento: 31 de julio de 2014
Fecha de tercer incremento: 31 de julio de 2015 – vencimiento del contrato.

Se debe tener en cuenta que el incremento se da al cumplirse los primeros 12 meses del contrato de arrendamiento.
Según la Ley 820 de 2003, establece que el valor mensual del arrendamiento solo se debe hacer teniendo en cuenta el Índice de Precios al Consumidor (IPC) del año anterior.
El nuevo canon calculado tendrá vigencia por los 12 meses siguientes.

En el cuadro 2. ilustra los índices de precios al consumidor publicados por el DANE – Departamento Administrativo Nacional de Estadística.

Haremos un cálculo matemático donde la formula será:

1. Valor de canon de arrendamiento * IPC% = Valor del incremento (A)

2. Valor de canon de arrendamiento + Valor del incremento = Nuevo canon para siguiente vigencia (B)

Entonces para calcular los incrementos de los años 2013 al 2015 tendremos la siguiente tabla:

Cuadro 1.

AÑO	VALOR DEL CANON VIGENTE	IPC (Año anterior) Incremento porcentual	INCREMENTO (Valor Absoluto)	NUEVO CANON (para 12 meses)
2012	$ 1.000.000			
2013	$ 1.000.000	2,44%	$ 24.400	**$ 1.024.400**
2014	$ 1.024.400	1,94%	$ 19.873	**$ 1.044.273**
2015	$ 1.044.273	3,66%	$ 38.220	**$ 1.082.494**

Cuadro 2.

GOBIERNO DE COLOMBIA

DANE INFORMACIÓN ESTRATÉGICA

1. IPC. Variación mensual y anual.

Total nacional (2010 - 2018)

2010 - 2018 (Diciembre)					
Años	Variación %		Años	Variación %	
	Mensual	Anual		Mensual	Anual
2010	0,65	3,17	2016	0,42	5,75
2011	0,42	3,73	2017	0,38	4,09
2012	0,09	2,44	**2018**	**0,30**	**3,18**
2013	0,26	1,94			
2014	0,27	3,66			
2015	0,62	6,77			

Fuente: DANE.
Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación y redondeo
Actualizado el 5 de enero de 2019

CLAUDIA PATRICIA LÓPEZ PÉREZ
Administrador de Empresas – Especialista en Finanzas Corporativas

QUINTA PREGUNTA

Sírvase Señor perito establecer el valor adeudado por la demandada, al cierre de operaciones, teniendo en cuenta el incremento de los arriendos en cada uno de los dos periodos del contrato 002 de 2012.

RESPUESTA

Confirmando que no se evidencia contrato de arrendamiento entre SITUANDO SAS y empresa FLORMORADO MUEBLES CON DISTINCION SAS; continuamos con el ejemplo de la cuarta pregunta.

Ejemplo:

- Canon de arrendamiento de $1.000.000 (un millón de pesos) mensuales
- Duración del contrato de arrendamiento - 3 años o 36 meses.

Hipótesis 2.

No se realizaron los incrementos anuales al canon de arrendamiento, para los años 2013 y 2014, se calcularán intereses moratorios para los cánones no ajustados.

Se aplicará la fórmula de interés simple para efectos de este concepto económico para así calcular los intereses moratorios de las sumas de dinero que no se recibieron como ajuste anual al canon de arrendamiento, pero sin capitalizar intereses.

La explicación del término financiero *interés simple* es:

Interés simple

Es el interés o beneficio que se obtiene de una inversión financiera o de capital cuando los intereses producidos durante cada periodo de tiempo que dura la inversión se deben únicamente al capital inicial, ya que los beneficios o intereses se retiran al vencimiento de cada uno de los periodos. Los periodos de tiempo pueden ser años, trimestres, meses, semanas, días, o cualquier duración. O sea, el interés se aplica a la cantidad inicial, los intereses no se agregan al capital.

Su fórmula está dada por:

$$I_S = Crt$$

Dónde:

- I_S es el interés simple obtenido del capital.
- C es el capital invertido.

- r es la tasa de interés asociada a cada periodo temporal expresada en tanto por uno (v.g., 0,04 = 4 %).
- t es el número de periodos temporales.

Fuente: www.wikipedia.org

Fórmula para el cálculo del interés simple

Interés Simple = Capital (C) x tasa de interés (r) x número de períodos (t).

Para los cálculos del presente concepto económico se tomó una tasa mensual equivalente a la tasa efectiva del interés bancario remuneratorio y moratorio certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia. Cuadro 3.

Se tomará el interés bancario remuneratorio y moratorio certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia, en atención a lo dispuesto en el artículo 884 del Código de Comercio, en concordancia con lo señalado en los artículos 11.2.5.1.2 y 11.2.5.1.3 del Decreto 2555 de 2010, los intereses remuneratorio y moratorio no podrán exceder 1.5 veces el Interés Bancario Corriente, para la modalidad de crédito de consumo.

Descritas las tasas según las siguientes resoluciones y fechas:

Cuadro 3. Fuente: www.superfinanciera.gov.co

		VIGENCIA		INTERÉS REMUNERATORIO Y DE MORA
No. DE RESOLUCION	FECHA	DESDE	HASTA	INTERES ANUAL EFECTIVO
1192	28-jun-13	1-jul-13	30-sept-13	30,51%
1779	28-sept-13	1-oct-13	31-dic-13	29,78%
2372	30-dic-13	1-ene-14	31-mar-14	29,48%
0503	31-mar-14	1-abr-14	30-jun-14	29,45%
1041	27-jun-14	1-jul-14	30-sept-14	29,00%
1707	30-sept-14	1-oct-14	31-dic-14	28,76%
2359	30-dic-14	1-ene-15	31-mar-15	28,82%
0369	30-mar-15	1-abr-15	30-jun-15	29,06%
0913	30-jun-15	1-jul-15	30-sept-15	28,89%
1341	29-sept-15	1-oct-15	31-dic-15	29,00%
1788	28-dic-15	1-ene-16	31-mar-16	29,52%

Una vez aplicada la fórmula del interés simple al valor del incremento del canon de arrendamiento mensual, tenemos el siguiente cuadro donde de calculan los intereses moratorios mensuales para los meses de agosto del 2013 al mes de agosto del 2015.

Valor del incremento mensual se toma del cuadro 1 de la cuarta pregunta

Cuadro 4.

Mes	Valor Mensual Incremento	Interés Moratorio (EA)	Tasa Mensual Nominal	Valor de intereses Moratorios
ago-13	$ 24.400	30,51%	2,24%	$ 547
sept-13	$ 24.400	30,51%	2,24%	$ 547
oct-13	$ 24.400	29,78%	2,20%	$ 536
nov-13	$ 24.400	29,78%	2,20%	$ 536
dic-13	$ 24.400	29,78%	2,20%	$ 536
ene-14	$ 24.400	29,48%	2,18%	$ 531
feb-14	$ 24.400	29,48%	2,18%	$ 531
mar-14	$ 24.400	29,48%	2,18%	$ 531
abr-14	$ 24.400	29,45%	2,17%	$ 530
may-14	$ 24.400	29,45%	2,17%	$ 530
jun-14	$ 24.400	29,45%	2,17%	$ 530
jul-14	$ 24.400	29,45%	2,17%	$ 530
ago-14	$ 19.873	29,45%	2,17%	$ 432
sept-14	$ 19.873	29,45%	2,17%	$ 432
oct-14	$ 19.873	28,76%	2,13%	$ 423
nov-14	$ 19.873	28,76%	2,13%	$ 423
dic-14	$ 19.873	28,76%	2,13%	$ 423
ene-15	$ 19.873	28,82%	2,13%	$ 424
feb-15	$ 19.873	28,82%	2,13%	$ 424
mar-15	$ 19.873	28,82%	2,13%	$ 424
abr-15	$ 19.873	29,06%	2,15%	$ 427
may-15	$ 19.873	29,06%	2,15%	$ 427
jun-15	$ 19.873	29,06%	2,15%	$ 427
jul-15	$ 19.873	28,89%	2,14%	$ 425
Total (1)	**$ 531.280**		**Total (2)**	**$ 11.527**

El total dejado de percibir por concepto incrementos en los cánones y sus intereses de mora es: (1) + (2) - hipótesis 2 -

La sumatoria de los 24 incrementos mensuales $531.280 (1)
La sumatoria de los intereses de mora $ 11.527 (2)
Total $542.807 (Quinientos cuarenta y dos mil ochocientos siete pesos)

SEXTA PREGUNTA

Sírvase Señor perito establecer el valor de los intereses moratorios al 31 de Diciembre del 2019, teniendo como referencia: 1) valor de los muebles una vez aplicada la respectiva depreciación 2) el no pago en los incrementos porcentuales de la inflación anual del contrato N° 002 del 2012.

RESPUESTA

Como se comentó en la respuesta a la primera pregunta, el contrato de arrendamiento entre FLORMORADO MUEBLES CON DISTINCION SAS y CIS LATAM SAS fue todo costo.

Para lo cual anotó lo siguiente:

1. La depreciación no es un canon de arrendamiento, ni era una erogación mensual por lo cual no se debe incrementar con el IPC.

2. EL contrato 002 del 2012 y sus otrosíes vencieron el pasado 31 de mayo del 2015, adicional al hecho que la empresa FLORMORADO MUEBLES CON DISTINCION SAS no hace parte de este contrato.

SEPTIMA PREGUNTA

Sírvase Señor perito establecer el tiempo de duración del contrato N° 116 de 2015 entre la UNIDAD DE SERVICIOS PENITENCIARIOS Y CARCELARIOS "USPEC" y SITUANDO S.A.

RESPUESTA

1. Contrato de Arrendamiento Bien Inmueble N.116 de 2015 suscrito entre la UNIDAD DE SERVICIOS PENITENCIARIOS Y CARCELARIOS – USPEC Y SITUANDO SAS

CLAUSULA CUARTA:- PLAZO DE EJECUCION DEL CONTRATO: El plazo de ejecución del contrato será de treinta y cinco (35) meses contados a partir de la suscripción del contrato.

Primer plazo de ejecución 35 meses comprendidos entre el 1 de junio del 2015 al 30 de abril de 2018.

2. Otrosí No. 3 contrato de Arrendamiento 116 de 2015

Primera prórroga de plazo le da una vigencia adicional de 2 meses comprendidos entre el 1 de mayo del 2018 al 30 de junio de 2018.

3. Otrosí No. 5 contrato de Arrendamiento 116 de 2015

Segunda prórroga de plazo le da una vigencia adicional de 4 meses comprendidos entre el 1 de julio del 2018 al 31 de octubre de 2018.

4. Otrosí No. 6 contrato de Arrendamiento 116 de 2015

Tercera prórroga de plazo le da una vigencia adicional de 1,5 mes entre el 1 de noviembre de 2018 al 15 de diciembre de 2018.

En resumen:

DOCUMENTO	FECHA INICIAL	FECHA FINAL	DURACION EN MESES
Contrato de Arrendamiento Bien Inmueble N.116 de 2015	1 de junio de 2015	30 de abril de 2018	35
Otrosí No. 3 contrato de Arrendamiento 116 de 2015	1 de mayo de 2018	30 de junio de 2018	2
Otrosí No. 5 contrato de Arrendamiento 116 de 2015	1 de julio de 2018	31 de octubre de 2018	4
Otrosí No. 6 contrato de Arrendamiento 116 de 2015	1 de noviembre de 2018	15 de diciembre de 2018	1,5
		TOTAL	**43**

El tiempo de duración del Contrato de Arrendamiento Bien Inmueble N.116 de 2015 suscrito entre la UNIDAD DE SERVICIOS PENITENCIARIOS Y CARCELARIOS – USPEC y SITUANDO SAS, fue de 43 meses.

OCTAVA PREGUNTA

Sírvase Señor perito establecer el tiempo a que tiene derecho el demandante, por el incremento de arrendamiento de acuerdo al Artículo veinte (20) de la Ley 820 del año 2003, en el contrato N° 116 de 2015.

RESPUESTA

Como se expuso en la respuesta a la primera, tercera y cuarta pregunta, no se evidencia contrato de arrendamiento entre SITUANDO SAS y FLORMORADO MUEBLES CON DISTINCION SAS.
Por lo cual no se aplicará ningún incremento regido por el artículo 20 de Ley 820 de año 2003.

Sin embargo, según la duración del Contrato de Arrendamiento Bien Inmueble N.116 de 2015 suscrito entre la UNIDAD DE SERVICIOS PENITENCIARIOS Y CARCELARIOS – USPEC y SITUANDO SAS; los incrementos anuales se presentaron para los años 2016, 2017 y 2018 según la cláusula segunda así:

USPEC Unidad de Servicios Penitenciarios y Carcelarios

TODOS POR UN NUEVO PAÍS
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

A partir del primero de enero de 2016, se ajustará el valor del canon de arrendamiento de acuerdo con el índice de precios al consumidor (IPC), certificado por el DANE para el año inmediatamente anterior. Así mismo se realizará el 1 de enero de 2017 y el 1 de enero de 2018. El valor del canon de arrendamiento incluye cuota de administración correspondiente.

NOVENA PREGUNTA

Sírvase Señor perito establecer el valor absoluto y porcentual a que tiene derecho el demandante, de acuerdo al contrato N° 116 de 2015, por el incremento de arrendamiento de acuerdo al Artículo veinte (20) de la Ley 820 del año 2003.

RESPUESTA

En la respuesta a la séptima y octava pregunta de este informe; se confirma que no hay un contrato de arrendamiento entre SITUANDO SAS y FLORMORADO MUEBLES CON DISTINCION SAS.

Sin embargo, podemos continuar ilustrando los cálculos con otro el ejemplo similar al expresado en la tercera pregunta

Ejemplo 2:

- Canon de arrendamiento de $2.000.000 (dos millones de pesos) mensuales
- Duración del contrato de arrendamiento - 3 años o 36 meses.

Hipótesis 3.
Tipo de Contrato: Arrendamiento – Aplica el artículo 20 de Ley 820 de año 2003.
Valor canon mensual: $2.000.000
Duración: 3 años o 36 meses.
Fecha inicial contrato: 1 de agosto de 2015
Fecha del primer incremento: 31 de julio de 2016
Fecha de segundo incremento: 31 de julio de 2017
Fecha de tercer incremento: 31 de julio de 2018 – vencimiento del contrato.

En el cuadro 2. ilustra los índices de precios al consumidor publicados por el DANE – Departamento Administrativo Nacional de Estadística-.

Haremos un cálculo matemático donde la formula será:

1. Valor de canon de arrendamiento * IPC% = Valor del incremento (A)

2. Valor de canon de arrendamiento + Valor del incremento = Nuevo canon para siguiente vigencia (B)

Entonces para calcular los incrementos de los años 2016 al 2018 tendremos la siguiente tabla:

Cuadro 5.

AÑO	VALOR DEL CANON VIGENTE	IPC (Año anterior) Incremento porcentual	INCREMENTO (Valor Absoluto)	NUEVO CANON (para 12 meses)
2015	$ 2.000.000	0,00%	$ -	**$ 2.000.000**
2016	$ 2.000.000	6,77%	$ 135.400	**$ 2.135.400**
2017	$ 2.135.400	5,75%	$ 122.786	**$ 2.258.186**
2018	$ 2.258.186	4,09%	$ 92.360	**$ 2.350.545**

DECIMA PREGUNTA

Sírvase Señor perito establecer el valor adeudado por la demandada, al cierre de operaciones, teniendo en cuenta el incremento de los arriendos en cada de uno de los cuatro periodos del contrato 116 de 2015.

RESPUESTA

Confirmando que no se evidencia contrato de arrendamiento entre SITUANDO SAS y empresa FLORMORADO MUEBLES CON DISTINCION SAS; continuamos con el caso del ejemplo 2 de la novena pregunta.

Hipótesis 4.

No se realizaron los incrementos anuales al canon de arrendamiento, para los años 2016, 2017 y 2018, se calcularán intereses moratorios para los cánones no ajustados.

Se aplicará la fórmula de interés simple explicada en la quinta pregunta, las tasas de interés moratorio son actualizadas al 31 de julio del 2018, y se reflejan en el cuadro 6.

Cuadro 6. Fuente: www.superfinanciera.gov.co

		VIGENCIA		INTERÉS REMUNERATORIO Y DE MORA
No. DE RESOLUCION	FECHA	DESDE	HASTA	INTERES ANUAL EFECTIVO
0811	28-jun-16	1-jul-16	30-sept-16	32,01%
1233	29-sept-16	1-oct-16	31-dic-16	32,99%
1612	26-dic-16	1-ene-17	31-mar-17	33,51%
0488	28-mar-17	1-abr-17	30-jun-17	33,50%
0907	30-jun-17	1-jul-17	30-sept-17	32,97%
1298	29-sept-17	1-oct-17	31-oct-17	31,73%
1447	27-oct-17	1-nov-17	30-nov-17	31,44%
1619	29-nov-17	1-dic-17	31-dic-17	31,16%
1890	28-dic-17	1-ene-18	31-ene-18	31,04%
0131	31-ene-18	1-feb-18	28-feb-18	31,52%
0259	28-feb-18	1-mar-18	31-mar-18	31,02%
0398	28-mar-18	1-abr-18	30-abr-18	30,72%
0527	27-abr-18	1-may-18	31-may-18	30,66%
0687	30-may-18	1-jun-18	30-jun-18	30,42%
0820	28-jun-18	1-jul-18	31-jul-18	30,05%

Una vez aplicada la fórmula del interés simple al valor del incremento del canon de arrendamiento mensual, tenemos el siguiente cuadro donde de calculan los intereses moratorios mensuales para los meses de agosto del 2016 al mes de agosto del 2018.

Valor del incremento mensual se toma del cuadro 5 de la novena pregunta

Cuadro 7

Mes	Valor Mensual Incremento	Interes Moratorio (EA)	Tasa Mensual Nominal	Valor de intereses Moratoros
ago-16	$ 135.400	32,01%	2,34%	$ 3.170
sept-16	$ 135.400	32,01%	2,34%	$ 3.170
oct-16	$ 135.400	32,99%	2,40%	$ 3.255
nov-16	$ 135.400	32,99%	2,40%	$ 3.255
dic-16	$ 135.400	32,99%	2,40%	$ 3.255
ene-17	$ 135.400	33,51%	2,44%	$ 3.301
feb-17	$ 135.400	33,51%	2,44%	$ 3.301
mar-17	$ 135.400	33,51%	2,44%	$ 3.301
abr-17	$ 135.400	30,50%	2,24%	$ 3.037
may-17	$ 135.400	30,50%	2,24%	$ 3.037
jun-17	$ 135.400	30,50%	2,24%	$ 3.037
jul-17	$ 135.400	32,97%	2,40%	$ 3.254
ago-17	$ 122.786	32,97%	2,40%	$ 2.951
sept-17	$ 122.786	32,97%	2,40%	$ 2.951
oct-17	$ 122.786	31,73%	2,32%	$ 2.852
nov-17	$ 122.786	31,44%	2,30%	$ 2.829
dic-17	$ 122.786	31,16%	2,29%	$ 2.807
ene-18	$ 122.786	31,04%	2,28%	$ 2.797
feb-18	$ 122.786	31,52%	2,31%	$ 2.836
mar-18	$ 122.786	31,02%	2,28%	$ 2.796
abr-18	$ 122.786	30,72%	2,26%	$ 2.772
may-18	$ 122.786	30,66%	2,25%	$ 2.767
jun-18	$ 122.786	30,42%	2,24%	$ 2.748
jul-18	$ 122.786	30,05%	2,21%	$ 2.718
Total	**$ 3.098.232**		**Total**	**$ 72.197**

El total dejado de percibir por concepto incrementos en los cánones y sus intereses de mora es: (1) + (2) - hipótesis 4 -

La sumatoria de los 24 incrementos mensuales $3.098.232 (1)
La sumatoria de los intereses de mora $ 72.197 (2)
Total $3.170.429 (Tres millones ciento setenta mil cuatrocientos veintinueve pesos)

DECIMA PRIMERA PREGUNTA

Sírvase Señor perito establecer el valor de los intereses moratorios al 31 de Diciembre del 2019, teniendo como referencia: 1) valor de los muebles una vez aplicada la respectiva depreciación 2) el no pago en los incrementos porcentuales de la inflación anual del contrato 002 del 2012 de 1 de julio de 2018 al 31 de julio de 2019.

RESPUESTA

Como se comento a partir de la respuesta a la séptima pregunta, el contrato de arrendamiento entre FLORMORADO MUEBLES CON DISTINCION SAS y CIS LATAM SAS fue todo costo.

Para lo cual anoto lo siguiente:

1. La depreciación no es un canon de arrendamiento, ni era una erogación mensual por lo cual no se debe incrementar con el IPC
2. El Contrato de Arrendamiento Bien Inmueble N.116 de 2015 suscrito entre la UNIDAD DE SERVICIOS PENITENCIARIOS Y CARCELARIOS – USPEC y SITUANDO SAS y sus correspondientes otrosíes vencieron el pasado 15 de diciembre del 2018.
3. Nuevamente se confirma que la empresa FLORMORADO MUEBLES CON DISTINCION SAS no hace parte de este contrato.

DECIMA SEGUNDA PREGUNTA

Sírvase Señor perito presentar el resumen del daño emergente y lucro cesante del dictamen pericial solicitado.

RESPUESTA

A lo largo de las respuestas a las preguntas primera hasta la decima primera, se demuestra en este informe pericial que la empresa FLORMORADO MUEBLES CON DISTINCION SAS no tiene ni tuvo participación alguna, ni como arrendador ni como arrendatario en los contratos de arrendamiento que ejecutó la empresa SITUANDO SAS como arrendador y la UNIDAD DE SERVICIOS PENITENCIARIOS Y CARCELARIOS – USPEC como arrendatario desde el 2012 hasta el 2015.

Por lo cual no hay lugar a cálculo de lucro cesante y daño emergente a favor de FLORMORADO MUEBLES CON DISTINCION SAS.

Manifiesto bajo juramento de acuerdo con el Articulo 226 del Código General del Proceso;

El presente concepto económico de profesional especializado técnico, económico y financiero, se realizó de manera profesional, objetiva, independiente, imparcial, coherente y fundamentada en mi experiencia profesional adquirida en el desarrollo de mi carrera como administradora de empresas y especialista en finanzas corporativas.

Expreso que soy una profesional independiente de FLORMORADO MUEBLES CON DISTINCION SAS, SITUANDO SAS y la UNIDAD DE SERVICIOS PENITENCIARIOS Y CARCELARIOS – USPEC; y que no existe una relación contractual entre esta profesional y cualquiera de las sociedades enunciadas que afecte mi independencia e imparcialidad para presentar este concepto.

Que no me encuentro dentro de las causales de impedimento para actuar como perito; señaladas en el articulo 219 de Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

También, expreso, que las liquidaciones y cálculos aquí realizados tienen un carácter técnico, con la aplicación ortodoxa de los parámetros económicos y financieros acordes y aplicables según el caso de la pregunta o tema a desarrollarse.

Todas las respuestas a las preguntas solicitadas se fundamentan en fuentes técnicas con su apropiada consulta y aplicación, se utilizaron los criterios económicos y de matemáticas financieras y cálculos pertinentes según el caso.

Anexo documentos y información personal que soportan mi identidad, experiencia y formación académica, así como el mi lugar de residencia.

Cordialmente,

Claudia Patricia López Pérez
Ced. 51.924.761 de Bogotá
Celular 3105744310
Dirección: Carrera 7b bis # 129-51 Apto 404 Bogotá - Colombia

---

ANEXOS Y SOPORTES DIGITALES

Anexo #	Contenido
Anexo 1	**Documentos del Contrato de Arrendamiento 002 de 2012:** - Contrato de Arrendamiento No. 002 de 2012 suscrito entre la UNIDAD ADMINISTRATIVA DE SERVICIOS PENITENCIARIOS Y CARCELARIOS Y SITUANDO LTDA. - Otrosí No.1 al contrato de Arrendamiento 002 de 2012 - Otrosí No.2 al contrato de Arrendamiento 002 de 2012 - Otrosí No.3 al contrato de Arrendamiento 002 de 2012 - Otrosí No.4 al contrato de Arrendamiento 002 de 2012 - Otrosí No.5 al contrato de Arrendamiento 002 de 2012 - Otrosí No.6 al contrato de Arrendamiento 002 de 2012
Anexo 2	**Documentos del Contrato de Arrendamiento 116 de 2015:** - Contrato de Arrendamiento Bien Inmueble N.116 de 2015 suscrito entre la UNIDAD DE SERVICIOS PENITENCIARIOS Y CARCELARIOS – USPEC Y SITUANDO SAS - Otrosí 01 contrato de Arrendamiento 116 de 2015 - Otrosí 02 contrato de Arrendamiento 116 de 2015 - Otrosí No. 3 contrato de Arrendamiento 116 de 2015 - Otrosí No. 4 contrato de Arrendamiento 116 de 2015 - Otrosí No. 5 contrato de Arrendamiento 116 de 2015 - Otrosí No. 6 contrato de Arrendamiento 116 de 2015
Anexo 3	**Documentos de los Contratos entre CIS LATAM y SITUANDO SAS y CIS LATAM y FLORMORADO** - Contrato de Prestación de Servicios entre CIS LATAM SAS y SITUANDO SAS - Contrato de Arriendo. ARRENDADOR: Andrés Felipe Carrillo Pachano C.C. 1.010.204.845, obrando en calidad de Representante Legal de la compañía FLORMORADO MUEBLES CON DISTINCION SAS identificada con el NIT. 900510098-4. ARRENDATARIO: Joaquín Díaz García, C.E. 296.246
Anexo 4	**Documentación Perito - Claudia Patricia López Pérez** - Cedula de Ciudadanía y RUT - Hoja de vida - Diploma de Administrador de Empresas y de Especialista en Finanzas - Tarjeta Profesional - Certificaciones de Informes Periciales y Centro de Arbitraje y Conciliación