

RESOLUCIÓN NÚMERO 012971
(02 SEP 2026)

Por la cual se justifica el proceso de contratación directa No.CD-00-072-2026 , cuyo objeto es "El Arrendamiento del local comercial, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1262114, ubicado en la Transversal 93 No. 64 G - 13, zona industrial del Barrio Álamos en la Ciudad de Bogotá D.C."

EL SUBDIRECTOR ADMINISTRATIVO DE LA U.A.E. DIAN

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por el artículo 209 de la Constitución Política, la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015 y Resolución No. 001243 del 05 de octubre de 2022 del Director General de la DIAN, y

CONSIDERANDO

Que la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, de conformidad con lo establecido por el Decreto 1071 de 1999, en concordancia con el Decreto 1742 de 2020, está organizada como una Unidad Administrativa Especial del orden Nacional, de carácter eminentemente técnico y especializado, con personería jurídica, autonomía administrativa y presupuestal, y con patrimonio propio, adscrita al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, cuyo objeto es coadyuvar a garantizar la seguridad fiscal del Estado Colombiano y la protección del Orden Público Económico Nacional, mediante la administración y control al debido cumplimiento de las obligaciones tributarias, aduaneras y cambiarias y la facilitación de las operaciones de comercio exterior en condiciones de equidad, transparencia y legalidad.

Que la Constitución Política en su artículo 209 expresa: "(...) la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado (...)"

Que la competencia para contratar en las entidades estatales la tiene el Jefe o Representante Legal (Art. 11 Ley 80 de 1993).

Que la Representación Legal de la U.A.E. DIAN está a cargo del Director General quien podrá delegarla de conformidad con las normas vigentes (Art. 2 Decreto 1071/1999).

Que los jefes y representantes legales de las entidades estatales podrán delegar total o parcialmente la competencia para celebrar contratos y desconcentra la realización de licitaciones en los servidores públicos que desempeñen cargos del nivel directivo o ejecutivo en sus equivalentes (art. 12 Ley 80 de 1993).

Que mediante el artículo 1 de la Resolución No. 001243 del 05 de octubre de 2022 el Director General de la U.A.E. DIAN delegó al Subdirector Administrativo la competencia para celebrar contratos de arrendamiento de bienes inmuebles recibidos por la DIAN en pago de obligaciones fiscales, ubicados en Bogotá D.C., cuando sea necesario y la legislación vigente no ordene una disposición diferente.

Que de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, "La Entidad Estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual debe contener (i) la causal que invoca para contratar directamente. (ii) Objeto del contrato. (iii) El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista. (iv) El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos."

Continuación de la Resolución por la cual se justifica el proceso de contratación directa para el arrendamiento de un bien inmueble recibido en pago de obligaciones fiscales.

Que la U.A.E. DIAN, recibió en adjudicación por pago de deudas fiscales, mediante AUTO No. 405-012901 del 01 de Septiembre de 2017 de la Superintendencia de Sociedades dentro del proceso concursal de la sociedad INDUSTRIA MADERERA BOLIVARIANA con NIT 860.010.661, el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-1262114, ubicado en la Transversal 93 No 64 G - 13, zona industrial del Barrio Álamos en la Ciudad de Bogotá D.C, de lo que se deriva la titularidad plena y el 100% del derecho de dominio; razón por la cual ejerce su administración, de conformidad con los lineamientos establecidos en el Decreto 2091 de 2017.

Que la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales-DIAN en desarrollo de su facultad de administración requiere adelantar un proceso de contratación directa con el siguiente objeto: "El Arrendamiento de local comercial, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1262114, ubicado en la Transversal 93 No. 64 G - 13, zona industrial del Barrio Álamos en la Ciudad de Bogotá D.C."

De acuerdo con el Certificado de Tradición y Libertad del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-1262114 "El inmueble objeto de arrendamiento se encuentra situado en un primer piso frente a un corredor central de buena afluencia peatonal, teniendo en cuenta que se encuentra ubicado en la zona industrial del sector de Álamos, tiene un área privada de 55.2 metros cuadrados, sus linderos y demás especificaciones obran en la Escritura Pública 0218 del 10 de febrero de 2015 de la Notaría No. 22 de Bogotá D.C."; se trata de un local comercial de ubicación medianera, de forma geométrica rectangular, ubicado estratégicamente en una zona industrial de alta demanda para múltiples actividades comerciales. El Estado de conservación estructural y físico del local comercial es bueno, cuenta con condiciones adecuadas de iluminación y ventilación. El local comercial cuenta con acometida de energía eléctrica y agua.

El contratista (arrendatario) asumirá los costos de servicios públicos y podrá contratar bajo su cuenta y riesgo el servicio de custodia y/o seguridad privada de manera ininterrumpida durante la totalidad del plazo de ejecución del contrato de arrendamiento.

El contratista (arrendatario) debe prever que, en los contratos de arrendamiento de inmuebles fiscales, es improcedente la prórroga automática y no aplica el artículo 518 del Código de Comercio, porque los contratos del Estado deben observar el principio de planeación y deben constar por escrito (Art.41, L.80/1993)."

Que según se indica en los estudios previos, el objeto contractual requerido se puede contratar a través de la modalidad de contratación directa, de conformidad con el art. 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 Arrendamiento de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas: *Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.*

Que para la **UAE-DIAN** es conveniente la celebración de contrato de arrendamiento del inmueble, para generar ingresos a la Nación y evitar costos de administración tales como la vigilancia que es uno de los costos más elevados por contratar así como el pago de los servicios públicos a la **UAE-DIAN**, de manera temporal, mientras el inmueble es comercializado por **CISA**.

Así, lo ha señalado el Concepto 001114 del 19 de enero de 2018 emitido por la DIAN: "los bienes que han sido recibidos en dación en pago de obligaciones fiscales pueden ser dados en arrendamiento".

Adicionalmente señala: *"La administración de bienes comprende el ejercicio de funciones y actividades que los encargados de ejercerlas deben realizar para lograr, no solo su conservación y mantenimiento sino el objetivo final que, por la naturaleza de la DIAN, no es otro que la disposición, conforme lo dispone el artículo 840 del Estatuto Tributario, sin que por ello se omita aquellas funciones y actividades orientadas a obtención de ingresos, en la medida en que la conveniencia y oportunidad lo permita, buscando de esta manera la optimización en el manejo que es en últimas la función de administrar."*

Concomitante con lo expuesto, se debe tener en cuenta los fines de la contratación estatal, dispuesta en el artículo 3 de la ley 80 de 1993: Artículo 3. De los fines de la contratación estatal.

Continuación de la Resolución por la cual se justifica el proceso de contratación directa para el arrendamiento de un bien inmueble recibido en pago de obligaciones fiscales.

"Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución e los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines."

Por lo anterior, se considera que el arrendamiento de los bienes que han sido recibidos en dación en pago de obligaciones fiscales es una facultad que puede ejercer el administrador, de acuerdo con la evaluación de los criterios y circunstancias del momento, sin perder de vista que el objetivo principal de la administración de los bienes es su disposición.

Que el artículo Artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015 establece:

"Acto administrativo de justificación de la contratación directa. La Entidad Estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual debe contener: 1. La causal que invoca para contratar directamente. 2. El objeto del contrato. 3. El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista. 4. El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos."

La modalidad de selección para el presente proceso será la Contratación Directa, de conformidad con el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11. Del decreto 1082 de 2015, en el cual señala la Contratación directa para los Arrendamientos de bienes inmuebles.

"ARTÍCULO 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.

2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública"

Por lo anterior, se considera que el arrendamiento de los bienes que han sido recibidos en dación en pago de obligaciones fiscales es una facultad que puede ejercer el administrador, de acuerdo con la evaluación de los criterios y circunstancias del momento, sin perder de vista que el objetivo principal de la administración de los bienes es su disposición.

Que como se trata de un bien inmueble fiscal y no de un bien de uso público, puede ser objeto de arrendamiento, de conformidad con lo establecido en la sentencia del 29 de octubre de 2014, de la Sección Tercera, Subsección A (Rad. 25000-23-26-000-2001-01477-01(29851).

Que, para celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble, procede la modalidad de selección de contratación directa (Art.2, Num.4, literal i) de la Ley 1150 de 2007).

Que Teniendo en cuenta los costos anuales asociados a la administración, custodia y mantenimiento del inmueble, la Subdirección Administrativa de la UAE-DIAN considera conveniente suscribir un contrato de arrendamiento respecto del bien inmueble cuya propiedad fue adjudicada en un 100 % a la UAE-DIAN mediante Auto No. 405-012901 del 1 de septiembre de 2017, proferido dentro del proceso concursal de la sociedad INDUSTRIA MADERERA BOLIVARIANA, identificada con NIT 860.010.661.

Que el Estudio de Mercado, realizado por la Coordinación de Infraestructura de la Subdirección Administrativa, que se adjunta, forma parte integral del Estudio Previo del Proceso de Contratación.

La Coordinación de Infraestructura, solicitó oferta mediante comunicación No. 100190419-508 de fecha 04 de agosto de 2026 a la señora **SARA LUCÍA RODRÍGUEZ SANTAMARÍA** identificada con cédula de ciudadanía 1.030.570.177, en su calidad de representante legal de **ON SKATE BOARDS CO S.A.S** NIT: 901.281.507-5, adjuntando la necesidad, el objeto, obligaciones

Continuación de la Resolución por la cual se justifica el proceso de contratación directa para el arrendamiento de un bien inmueble recibido en pago de obligaciones fiscales.

contractuales requeridas y demás condiciones que exigidas al contratista, detalladas en el presente estudio previo y su justificación.

Por su parte, la oferente presentó su propuesta mediante comunicación vía correo electrónico de fecha 11 de agosto de 2026, acompañada de los documentos que respaldan la contratación. Analizada la oferta presentada por **SARA LUCÍA RODRÍGUEZ SANTAMARÍA** Representante legal de **ON SKATE BOARDS CO S.A.S** aceptando plenamente las condiciones establecidas.

Que de acuerdo con la oferta presentada por la señora **SARA LUCÍA RODRÍGUEZ SANTAMARÍA** Representante legal de **ON SKATE BOARDS CO S.A.S** el valor a pagar por parte del contratista (Arrendatario) será por la suma de **TREINTA MILLONES TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS PESOS (\$30'319.200)**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), cuando a ellos hubiere lugar y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o municipal de carácter legal, costos directos e indirectos; los cuales se obliga a pagar mensualmente a **EL ARRENDADOR** anticipadamente dentro de los diez (10) primeros días calendario de cada mes, tomando como base la fecha del acta de inicio, siendo fijado un canon mensual total de **DOS MILLONES QUINIENTOS VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE (\$2'526.600 IVA incluido)** por concepto de canon de arrendamiento, de acuerdo con lo establecido en la oferta para celebrar el contrato de arrendamiento

Que según lo establece los estudios previos al contratista le serán exigibles las siguientes condiciones:

Obligaciones generales del contratista (arrendatario):

1. Cumplir la Constitución y la normatividad que rige la contratación con entidades del Estado.
2. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales.
3. Cumplir el contrato en forma oportuna, en las condiciones consagradas en los estudios previos y en la propuesta, que forman parte integral del mismo.
4. Suscribir en conjunto con el Supervisor el acta de inicio del contrato y demás actas que se requieran durante la ejecución del contrato.
5. Colaborar con la DIAN para que el objeto contratado se cumpla con la calidad exigida.
6. Acatar las instrucciones que para el desarrollo del contrato le imparta el Supervisor.
7. Cumplir sus obligaciones con el Sistema de seguridad social Integral en salud, pensiones y riesgos laborales, así como aportes parafiscales, cuando haya lugar. Para el efecto debe:
(i) En caso de contratación de personal para desarrollar una actividad económica en el bien, deberá presentar al supervisor relación del personal con el que ejecutará el contrato, junto con la afiliación a AFP, EPS y ARL¹ como requisito para la suscripción del acta de inicio;
(mi) Acreditar al supervisor para la suscripción del Acta de inicio, que la cobertura del Sistema General de Riesgos Laborales del personal con el que ejecutará el contrato ya inició, de conformidad con lo establecido en el Art. 2.2.4.2.2.6 del D.1072/2015²; (si) Acreditar mensualmente el pago oportuno y completo de la seguridad social y parafiscales del personal con el que ejecuta el contrato si llegará a aplicar; (vi) El contratista debe contribuir al cumplimiento oportuno de las obligaciones que frente al Sistema de Seguridad Social Integral se deriven para la UAE-DIAN y Contratista, establecidas en las Leyes 789 de 2002, 828 de 2003, 1122 de 2007, 1150 de 2007, 1562 de 2012, 1553 de 2015, Decreto 1072 de 2015 y Decreto 1273 de 2018, y demás que las adicionen, complementen o modifiquen. (No aplica en este caso dado que La DIAN no tiene ningún nexo causal, laboral ni de solidaridad con los empleados del arrendatario).
8. Mantener fijo el canon de arrendamiento pactado, durante la ejecución del contrato.

¹ De conformidad con el Art. 2.2.4.2.5.2 del D.1072/2015, el período mínimo de afiliación a la ARL debe ser de un (1) mes, y se realizará en la ARL que elija el contratista, salvo cuando se trate de un afiliado voluntario que simultáneamente sea trabajador dependiente o trabajador independiente con contrato de prestación de servicios de que trata el Art. 2.2.4.2.2.1 del D.1072/2015. Así, de conformidad con el Art. 2.2.4.2.2.4 del D.1072/15, el trabajador dependiente que simultáneamente suscriba uno o más contratos de prestación de servicios civiles, comerciales o administrativos, entre otros, en calidad de contratista, debe seleccionar la misma Administradora de Riesgos Laborales en la que se encuentre afiliado como trabajador dependiente.

² Artículo 2.2.4.2.2.6. *Inicio y finalización de la cobertura.* La cobertura del Sistema General de Riesgos Laborales se inicia el día calendario siguiente al de la afiliación; para tal efecto, dicha afiliación al Sistema debe surtirse como mínimo un día antes del inicio de la ejecución de la labor contratada. La finalización de la cobertura para cada contrato corresponde a la fecha de terminación de este.

Continuación de la Resolución por la cual se justifica el proceso de contratación directa para el arrendamiento de un bien inmueble recibido en pago de obligaciones fiscales.

9. Cumplir con las condiciones técnicas, jurídicas, económicas, financieras y comerciales presentadas en la propuesta.
10. Reportar de manera inmediata cualquier novedad o anomalía, al Supervisor del contrato, según corresponda.
11. Guardar total reserva de la información que conozca con ocasión de la ejecución del contrato, salvo requerimiento de autoridad competente.
12. Cumplir las siguientes obligaciones de confidencialidad y seguridad de la información: (i) Custodiar y cuidar la documentación e información que en cumplimiento del objeto contractual nos sea entregada por la UAE-DIAN, así como a la que tengamos acceso, y a impedir o evitar su sustracción, destrucción, ocultamiento o utilización indebida; (ii) Mantener la confidencialidad, integridad y disponibilidad de la información de la que hagamos uso o tengamos conocimiento en el cumplimiento del objeto contractual, comprometiéndonos a no utilizarla para provecho propio, ni divulgarla, comercializarla, publicarla, cederla, revelarla o reproducirla de manera directa e indirecta o ponerla a disposición de terceros que no estén autorizados por la UAE-DIAN para conocerla; (iii) No ejercer actos que comprometan o afecten a la UAE-DIAN, utilizando inclusive después de terminada la relación contractual, para su beneficio o el de terceros: información de contribuyentes y responsables de obligaciones administradas por la UAE-DIAN, bases de datos de cualquier índole, software, procedimientos, claves secretas, métodos, estudios, estadísticas, proyectos y demás información técnica, financiera, económica, comercial o cualquier otra información utilizada o elaborada por la UAE-DIAN en cumplimiento de su misión institucional; (iv) Cumplir con la legislación vigente y las medidas y protocolos de seguridad que la entidad ha implementado para asegurar la confidencialidad, secreto e integridad de los datos de carácter personal, privado o sensibles a los que tengamos acceso; (v) Adoptar todas las precauciones necesarias y adecuadas para la conservación, protección, custodia y reserva de la información que recibamos, produzcamos, procesemos o tengamos acceso, aplicando las medidas de seguridad que prevengan su fuga, pérdida o difusión no autorizada; (vi) No transferir, ceder o divulgar el "usuario" y "contraseña" que nos sean asignados (si aplica), teniendo en cuenta que se encontrarían bajo nuestra responsabilidad todas las acciones o tareas que se realicen con estos; (vii) Devolver en los términos establecidos en el contrato, toda la información que nos sea entregada o que hayamos obtenido de la UAE-DIAN en cumplimiento del contrato; (viii) Conocer, respetar y cumplir las políticas de buen gobierno, normas y medidas de seguridad implementadas por la UAE-DIAN y demás normatividad interna relacionada, a fin de garantizar la seguridad y protección de los activos de información de la entidad; y (ix) Para el caso del manejo de información que incluya datos personales, nos obligamos a dar estricto cumplimiento a las disposiciones constitucionales y legales sobre la protección del derecho fundamental de habeas data, en particular lo dispuesto en el Art. 15 de la Constitución Política y la Ley 1581 de 2012 y demás normas que la reglamenten, modifiquen o deroguen;
13. Asistir a las capacitaciones de seguridad y salud en el trabajo a las que lo convoque la UAE-DIAN y tener en cuenta las precauciones que incluyen: (i) Procurar el cuidado integral de la salud de su personal, (ii) Suministrar y exigir a su personal la utilización permanente de los elementos de protección personal necesarios; (iii) Cumplir normas, reglamentos, instrucciones y lineamientos de Seguridad y Salud en el Trabajo dispuestos en la ley (iv) Informar oportunamente al supervisor toda novedad derivada del contrato; y (v) Acreditar al supervisor el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y los intereses moratorios a que hubiere lugar³. (No aplica en este caso dado que La DIAN no tiene ningún nexo causal, laboral ni de solidaridad con los empleados del arrendatario)
14. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, debiendo informar inmediatamente a LA DIAN a través del Supervisor, según corresponda, acerca de la ocurrencia de tales peticiones o amenazas, y a las demás autoridades competentes para que se adopten las medidas y correctivos que fueren necesarios.
15. Constituir las garantías pactadas, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato.
16. Ejecutar el contrato con suma diligencia y cuidado, para evitar la generación de daños a servidores públicos de la DIAN, personal a cargo o terceros.

³ Parágrafo único del Art. 3.2.7.4 del D.780/2016 adicionado mediante el Art. 2 del D.1273/2018

Continuación de la Resolución por la cual se justifica el proceso de contratación directa para el arrendamiento de un bien inmueble recibido en pago de obligaciones fiscales.

17. Responder por la conservación, uso adecuado de acuerdo con el fin convenido del inmueble entregado en arrendamiento.
18. En general las que se desprendan de la naturaleza del contrato y de su objeto.

Obligaciones especiales del contratista (ARRENDATARIO):

1. Suscribir el acta de inicio del contrato, previa aprobación de la póliza de cumplimiento y póliza de seguro de Responsabilidad civil Extracontractual.
2. Presentar dentro de los tres (3) días siguientes a la suscripción del acta de inicio, la información de la persona encargada por el ARRENDATARIO para ser enlace con la DIAN.
3. Permitir el libre acceso a los funcionarios de la DIAN al inmueble, para que realicen visitas de inspección previa comunicación con el ARRENDATARIO, para autorizar el ingreso.
4. Cancelar oportunamente el canon de arrendamiento establecido en el estudio económico realizado por la Entidad Contratante.
5. Reparar los daños causados sobre los acabados de fachadas, ventanearía, barandas, escaleras y demás elementos que se vean afectados al realizar las actividades en las áreas arrendadas, ubicadas en el local objeto del presente contrato, estos gastos serán de responsabilidad exclusiva del ARRENDATARIO.
6. Una vez la DIAN informe sobre cualquier daño causado al inmueble, el ARRENDATARIO, deberá realizar las reparaciones correspondientes de manera total o parcial, según las recomendaciones del contratista o proveedor, sin afectar el estado, calidad y/o garantías existentes de las instalaciones. La Coordinación de Infraestructura de la Subdirección Administrativa ejercerá la supervisión del contrato. El costo de los arreglos, reparaciones o cambios, correrán por cuenta exclusiva del ARRENDATARIO.
7. El ARRENDATARIO asumirá los costos de administración, servicios públicos y podrá contratar bajo su cuenta y riesgo del servicio de vigilancia y seguridad privada de manera ininterrumpida durante la totalidad del plazo de ejecución del contrato de arrendamiento.
8. Entregar el LOCAL ARRENDADO al vencimiento del plazo de ejecución del contrato o cuando medie solicitud escrita con tres (3) meses de antelación de la DIAN, en cuanto el inmueble deba ser entregado a CISA para su comercialización y/o venta. Dada la naturaleza de bien fiscal recibido en dación en pago por la Nación - UAE DIAN, el ARRENDATARIO renuncia expresamente a los derechos de renovación automática, derecho de preferencia y a cualquier indemnización por concepto de prima comercial o protección al establecimiento de comercio de que tratan los artículos 518 a 524 del Código de Comercio. La solicitud de restitución para entrega a CISA se constituye como condición resolutoria expresa del presente contrato.
9. Para hacer entrega del inmueble deberá presentar al supervisor el contrato de la DIAN paz y salvo de pagos de Tesorería de la DIAN y recibos de pago al día de servicios públicos y administración y el visto bueno a satisfacción de la Coordinación de infraestructura sobre las condiciones de entrega del área arrendada y las condiciones físicas de las mismas.
10. En caso de daños, EL ARRENDATARIO, deberá presentar la cotización o el alcance técnico de la reparación del daño causado en las áreas arrendadas, ante la Coordinación de infraestructura de la DIAN quien dará su aval o no sobre la solución propuesta, los costos de la reparación total o parcial de los daños causados y demás elementos que se vean afectados al realizar las actividades en las áreas arrendadas estarán a cargo del ARRENDADOR.
11. El inmueble no podrá ser subarrendado por el ARRENDATARIO ni por el ARRENDADOR, ni las partes podrán ceder el contrato. Se prohíbe expresamente al ARRENDATARIO la cesión del contrato, así como el subarriendo total o parcial del inmueble, so pena de terminación inmediata del contrato.
12. EL ARRENDATARIO, deberá pagar el canon de arrendamiento del bien, mes adelantado los primeros 10 días calendario del mes y enviar copia del pago al Supervisor del contrato en la Coordinación de infraestructura.
13. EL ARRENDATARIO, deberá pagar la administración y los servicios públicos del mes correspondiente al pago del canon de arrendamiento directamente a la empresa prestadora del servicio. Copia del pago deberá ser enviado al supervisor del contrato en la Coordinación de Infraestructura.
14. Reconocer y pagar a EL ARRENDADOR intereses moratorios en caso de mora en el cumplimiento de las obligaciones dinerarias contraídas.

Continuación de la Resolución por la cual se justifica el proceso de contratación directa para el arrendamiento de un bien inmueble recibido en pago de obligaciones fiscales.

15. Abstenerse de usar el bien para fines distintos a los convenidos.
16. Aplicar las normas establecidas en el reglamento de propiedad horizontal si llegara a aplicar.
17. Conservar el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro que se derive de su uso natural y normal.
18. Restituir el inmueble a la terminación del contrato en buenas condiciones de conservación, especialmente en lo referente al estado de su pintura general como también pisos, cielorraso, toda la carpintería del Local, entre otros.
19. En caso de venta del inmueble, éste deberá ser restituido previa comunicación escrita del ARRENDADOR, dentro de los tres (3) meses siguientes al recibo de la comunicación al ARRENDATARIO, será válida la comunicación vía correo electrónico.
20. No se podrán realizar mejoras en el inmueble, en caso de ser necesarias debe mediar autorización escrita del Supervisor del contrato y sobre ellas no existirá obligación alguna del ARRENDADOR de reconocer su costo. y/o compensación socio económica para la restitución del inmueble estas mejoras deberán ser retiradas a costo de la ARRENDATARIA.
21. EL ARRENDATARIO, deberá estar a Paz y salvo por todo concepto y deberá enviar trimestralmente el soporte de Paz y salvo al supervisor del contrato en la Coordinación de Infraestructura.
22. Exonerar a la DIAN de cualquier reclamación por daños que se presenten en los bienes muebles y mercancías que se encuentren dentro del inmueble, cuya operación, custodia y seguridad serán de exclusiva responsabilidad del ARRENDATARIO.
23. Las demás que se deriven del presente contrato o de la ley

Que teniendo en cuenta la naturaleza del contrato de arrendamiento a suscribir, la entidad no genera erogación presupuestal alguna; sin embargo, el valor total del contrato a pagar por parte del contratista (Arrendatario) será por la suma de **TREINTA MILLONES TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS PESOS (\$30'319.200)**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), cuando a ellos hubiere lugar y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o municipal de carácter legal, costos directos e indirectos; los cuales se obliga a pagar mensualmente a EL ARRENDADOR anticipadamente dentro de los diez (10) primeros días calendario de cada mes, tomando como base la fecha del acta de inicio, siendo fijado un canon mensual total de **DOS MILLONES QUINIENTOS VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE (\$2'526.600 IVA incluido)** por concepto de canon de arrendamiento, de acuerdo con lo establecido en la oferta para celebrar el contrato de arrendamiento y las obligaciones especiales del arrendatario establecidas en los Estudios Previos en el numeral 6.2.

Que el plazo de ejecución será de Doce (12) meses, contados a partir de la firma de la respectiva acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución.

Que Teniendo en cuenta que se contratara bajo la modalidad de Contratación Directa, no se establecieron factores de ponderación, el CONTRATISTA allegó los documentos necesarios para adelantar la Contratación y la entidad verificó los documentos mínimos exigidos para proceder al perfeccionamiento y legalización del contrato.

Que los estudios previos pueden ser consultados en el Proceso de Contratación No. CD-00-072-2026 publicado en la plataforma electrónica del SECOP II. y en la Coordinación de infraestructura de la Subdirección Administrativa de la UAE-DIAN, ubicado en la Carrera 7 N° 6c – 54. Piso 9°.

Que de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, la Entidad debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo modalidad de contratación directa.

Que, en mérito de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar que se encuentra justificada la causal de contratación directa para suscribir el Contrato de "El Arrendamiento del local comercial, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1262114, ubicado en la Transversal 93 No 64 G - 13, zona industrial del Barrio Álamos en la Ciudad de Bogotá D.C", conforme a lo establecido en el Artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015.

Continuación de la Resolución por la cual se justifica el proceso de contratación directa para el arrendamiento de un bien inmueble recibido en pago de obligaciones fiscales.

ARTÍCULO SEGUNDO: Adelantar los trámites necesarios para la suscripción del Contrato de Arrendamiento con **SARA LUCÍA RODRÍGUEZ SANTAMARÍA** identificada con cédula de ciudadanía 1.030.570.177 de Bogotá D.C., representante legal de **ON SKATEBOARDS CO S.A.S.** NIT No 901.281.507-5, mediante la modalidad de contratación directa.

ARTÍCULO TERCERO: Publíquese el presente acto en la plataforma electrónica del Sistema Electrónico de Contratación pública SECOP II y en la página web de la U.A.E. DIAN www.dian.gov.co, de conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015.

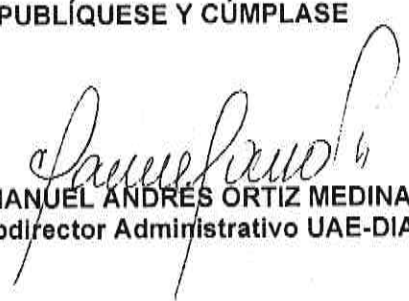
ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente Resolución no procede ningún recurso de acuerdo con lo establecido en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO QUINTO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

Para constancia se firma en Bogotá, D.C.

02 SEP 2026

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


MANUEL ANDRÉS ORTIZ MEDINA
Subdirector Administrativo UAE-DIAN

Proyecto: Julián Mauricio González Rodríguez / Coordinación de Infraestructura
Revisó: Elkin Ferney Rojas Torres / Coordinación de Infraestructura
Revisó: Diana Surely Meneses Pinto / Coordinación de Infraestructura
Aprobó: Camilo Octavio Contreras Bravo, jefe de la Coordinación de Infraestructura