

	GESTIÓN JURÍDICA	Código	GJ-SG-FO-01AE	
	SECRETARIA GENERAL	Versión	1	
	DOCUMENTOS DE CONDICIONES PARA LA SELECCIÓN DEL APROVECHADOR ECONÓMICO	Fecha	9/09/2026	
		Paginas	Página 1 de 20	

DIRECCION QUE PROYECTA	DIRECCIÓN DE OPERACIÓN URBANA
FECHA	SEPTIEMBRE DE 2026
DOCUMENTO DE CONDICIONES PARA LA SELECCIÓN DEL APROVECHADOR ECONÓMICO DE LOS PREDIOS CON FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No.	051-208240, 051-138550, 051-229954, 051-229955 y 051-166701

1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA CONVOCATORIA.

ELEMENTO	DESCRIPCIÓN
ENTIDAD RESPONSABLE	Empresa Pública del Municipio de Soacha EPUXUA E.I.C.E.
OBJETO	Aprovechar económicamente de manera temporal los predios identificados con folios de matrícula No. 051-208240, 051-138550, 051-229954, 051-229955, 051-166701, mediante la prestación del servicio de estacionamiento público y el desarrollo de actividades económicas complementarias compatibles con la naturaleza, destinación y condiciones de cada predio, previamente autorizadas por EPUXUA E.I.C.E., garantizando su administración, operación, adecuación, mantenimiento, seguridad, sostenibilidad y conservación, el cumplimiento del Plan de Ordenamiento Territorial y de la normativa aplicable, así como la generación y pago de la retribución económica correspondiente a favor de EPUXUA E.I.C.E.
MEDIO OFICIAL DE PUBLICIDAD	Página web oficial de EPUXUA E.I.C.E.: https://epuxua.gov.co/

2. IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER.

2.1. NATURALEZA Y ALCANCE DE LA AUTORIZACIÓN.

El instrumento a favor del particular será un acto administrativo de autorización expedido por EPUXUA E.I.C.E., de conformidad con los artículos 18 y 19 del Decreto Municipal 223 de 2023 y con la habilitación contenida en la Resolución Municipal 1697 del 1 de junio de 2026. La autorización permitirá la administración indirecta y el aprovechamiento económico de los bienes exclusivamente mediante la prestación del servicio de estacionamiento público.

La autorización no constituye arrendamiento, concesión, comodato, transferencia de dominio, tradición, posesión, derecho real ni fuente de derechos adquiridos. Tampoco legaliza ocupaciones, obras, cerramientos, usos o actividades ejecutados sin permiso. EPUXUA y el Municipio conservarán sus competencias y podrán exigir la restitución en los eventos previstos en la resolución y en este documento.

El aprovechador actuará con autonomía administrativa, técnica, operativa y financiera, por su cuenta y riesgo. Los ingresos que perciba de los usuarios no tendrán garantía de demanda, ocupación, rentabilidad ni equilibrio económico por parte de EPUXUA. La autorización no implica apropiación exclusiva del espacio ni podrá impedir injustificadamente el uso, goce, accesibilidad o tránsito de la ciudadanía.

2.2. ANTECEDENTES Y COMPETENCIA DE EPUXUA E.I.C.E.

El Decreto Municipal 223 del 13 de octubre de 2023 adoptó la reglamentación sobre la administración de los elementos constitutivos del espacio público y las condiciones generales de las actividades con o sin aprovechamiento económico en el Municipio de Soacha. En este mismo decreto, los artículos que se relacionan a continuación establecen lo siguiente:

- El artículo 13 reconoce a EPUXUA E.I.C.E. como entidad gestora facultada para desarrollar actividades susceptibles de aprovechamiento económico, previo análisis de viabilidad, sobre bienes de uso público y

	GESTIÓN JURÍDICA	Código	GJ-SG-FO-01AE	
		Versión	1	
	SECRETARIA GENERAL	Fecha	9/09/2026	
	DOCUMENTOS DE CONDICIONES PARA LA SELECCIÓN DEL APROVECHADOR ECONÓMICO	Paginas	Página 2 de 20	

bienes fiscales que le sean entregados mediante los instrumentos previstos en el mismo decreto, entre los cuales se encuentran galerías ciudad verde, parque la arenosa y galería comercial de ciudad verde.

- Los artículos 14 y 15 atribuyen a EPUXUA la realización del análisis de viabilidad, la estructuración técnica y económica, la expedición de actos e instrumentos, el cobro de la retribución y el seguimiento integral.
- El artículo 18 incluye los actos administrativos expedidos por EPUXUA entre los instrumentos para la administración del aprovechamiento económico; el artículo 19 dispone que estos deben contener la duración, la retribución y los requisitos aplicables.

Mediante la Resolución Municipal 1697 del 1 de junio de 2026, la Secretaría General autorizó a EPUXUA para administrar y ejercer actividades de aprovechamiento económico sobre cinco predios (051-158530, 051-208240, 051-138550, 051-229962, 051-229956) de propiedad municipal destinados a estacionamientos públicos.

- En esta misma resolución, se estableció que la autorización a EPUXUA tiene una duración de cinco años contados desde el acta de entrega, puede prorrogarse por acuerdo formal con el Municipio, y obliga a devolver los bienes el día hábil siguiente al vencimiento. También asignó a EPUXUA la responsabilidad por su mantenimiento, seguridad y sostenibilidad.

En ejercicio de estas competencias, EPUXUA adelantará un procedimiento objetivo de recepción, verificación y comparación de propuestas, y expedirá la resolución de autorización a favor del mejor oferente habilitado.

2.3. FUNDAMENTO JURÍDICO

El artículo 2 de la Constitución Política de Colombia establece que son fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución Política. En el desarrollo de este mandato, las autoridades deben orientar sus actuaciones al cumplimiento de los fines estatales y a la satisfacción del interés general.

En concordancia con lo anterior, el artículo 209 de la Constitución Política dispone que la función administrativa se encuentra al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, principios que igualmente orientan la actividad contractual de las entidades estatales.

Por su parte, el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007, referente a los principios generales de la actividad contractual de las entidades con régimen especial de contratación, establece que:

"Las entidades estatales que por disposición legal cuenten con un régimen contractual excepcional al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública aplicarán, en desarrollo de su actividad contractual, acorde con su régimen legal especial, los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, respectivamente, según sea el caso y estarán sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal."

Lo anterior implica que, aun cuando determinadas entidades públicas desarrollen su actividad contractual bajo un régimen especial o de derecho privado, la contratación debe orientarse por los principios constitucionales que rigen la función administrativa y por el régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto para la contratación estatal.

En desarrollo de este marco constitucional y legal, mediante el **Acuerdo Municipal No. 019 del 7 de agosto de 2021** modificado mediante el **Acuerdo Municipal No. 035 del 01 de octubre de 2025**, el Concejo Municipal de Soacha creó la Empresa Pública del Municipio de Soacha como una Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden municipal. Posteriormente, mediante el **Acuerdo de Junta Directiva No. 007 del 17 de diciembre de 2025**, fueron adoptados los Estatutos vigentes de la Empresa, derogando expresamente el Acuerdo de Junta Directiva No. 001 del 12 de agosto de 2021 y las demás disposiciones que le fueran contrarias.

De conformidad con el artículo primero de los Estatutos, la Empresa se denomina:

"EMPRESA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE SOACHA EPUXUA E.I.C.E"

Así mismo, el artículo segundo establece su naturaleza jurídica, indicando que:

	GESTIÓN JURÍDICA	Código	GJ-SG-FO-01AE	
		Versión	1	
	SECRETARIA GENERAL	Fecha	9/09/2026	
	DOCUMENTOS DE CONDICIONES PARA LA SELECCIÓN DEL APROVECHADOR ECONÓMICO	Paginas	Página 3 de 20	

"La Empresa Pública del Municipio de Soacha EPUXUA E.I.C.E es una Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden municipal, dotada de personería jurídica, patrimonio propio, autonomía administrativa, financiera y técnica, vinculada al Municipio de Soacha."

De acuerdo con las disposiciones estatutarias, EPUXUA E.I.C.E constituye una entidad pública descentralizada del orden municipal, creada para desarrollar actividades de naturaleza industrial y comercial, con capacidad jurídica, administrativa, financiera y técnica para estructurar, gestionar, ejecutar y administrar proyectos orientados al cumplimiento de los fines institucionales y al desarrollo del Municipio de Soacha.

En relación con su objeto social, el artículo séptimo de los Estatutos dispone que:

"La Empresa tendrá por objeto promover, estructurar, gestionar, administrar, ejecutar, desarrollar, coordinar, financiar o participar en la ejecución de programas, planes y proyectos de infraestructura, desarrollo urbano, vivienda, espacio público, equipamientos, servicios públicos, movilidad, gestión predial, medio ambiente y demás actividades relacionadas con el desarrollo territorial, directamente o mediante la celebración de contratos, convenios, asociaciones o cualquier otro mecanismo permitido por el ordenamiento jurídico."

Del contenido del objeto social anteriormente transcrito se evidencia que EPUXUA E.I.C.E fue concebida como una empresa especializada en la estructuración, administración, gerencia y ejecución de proyectos públicos, encontrándose expresamente facultada para desarrollar actuaciones relacionadas con infraestructura, urbanismo, espacio público, vivienda, movilidad, equipamientos, servicios públicos y demás proyectos de interés municipal, así como para celebrar los contratos, convenios y demás instrumentos jurídicos necesarios para el cumplimiento de su objeto institucional.

En concordancia con el objeto social, los Estatutos asignan a la Empresa diversas funciones orientadas a la estructuración, administración y ejecución de proyectos de inversión pública. Entre ellas, se destacan las relacionadas con la promoción, estructuración, ejecución y financiación de proyectos; la celebración de contratos públicos y privados; la administración y gerencia de proyectos; la formulación de estudios y diseños; la gestión predial; la ejecución de obras de infraestructura; la prestación de asistencia técnica especializada y las demás actividades necesarias para el cumplimiento de su objeto social.

Del análisis conjunto de la naturaleza jurídica, el objeto social y las funciones estatutarias de EPUXUA E.I.C.E, se concluye que la Empresa cuenta con plena capacidad jurídica y competencia institucional para estructurar, gestionar y ejecutar proyectos de inversión, así como para adelantar los procesos de contratación de bienes, obras, consultorías, interventorías y servicios requeridos para el cumplimiento de las obligaciones asumidas en desarrollo de su objeto social y de los contratos o convenios que celebre con entidades públicas o privadas.

En concordancia con el objeto social y las actividades asignadas a la Empresa, el artículo octavo de los Estatutos establece las actividades que podrá desarrollar EPUXUA E.I.C.E, dentro de las cuales se encuentran, entre otras, la promoción, estructuración, gestión, ejecución, financiación y gerencia de proyectos; la formulación de estudios y diseños; la celebración de contratos públicos y privados; la administración de bienes muebles e inmuebles; la ejecución de proyectos de infraestructura, espacio público, vivienda, urbanismo y equipamientos; la prestación de servicios de consultoría e interventoría; la celebración de convenios con entidades públicas y privadas; la gerencia integral de proyectos y la prestación de asistencia técnica, administrativa y financiera para el desarrollo de programas y proyectos de inversión.

De igual manera, el artículo noveno de los Estatutos dispone que:

"La Empresa Pública del Municipio de Soacha, Cundinamarca, EPUXUA E.I.C.E, está facultada para desarrollar con plena autonomía dentro del objeto de la Ley y los Reglamentos su objeto social y las actividades indicadas en los artículos precedentes."

De las anteriores disposiciones estatutarias se concluye que EPUXUA E.I.C.E cuenta con competencia suficiente para desarrollar todas aquellas actuaciones necesarias para el cumplimiento de su objeto social, incluyendo la celebración de contratos y convenios requeridos para estructurar, administrar, ejecutar y gerenciar proyectos de inversión pública y privada.

En materia de contratación, los Estatutos establecen expresamente la autoridad competente para ordenar, dirigir y adelantar los procesos contractuales. En efecto, el artículo vigésimo cuarto dispone que:

	GESTIÓN JURÍDICA	Código	GJ-SG-FO-01AE	
		Versión	1	
	SECRETARIA GENERAL	Fecha	9/09/2026	
	DOCUMENTOS DE CONDICIONES PARA LA SELECCIÓN DEL APROVECHADOR ECONÓMICO	Paginas	Página 4 de 20	

"La competencia y responsabilidad en la ordenación y dirección de los procesos de contratación cuando haya lugar a ellos, en la escogencia de los contratistas y en la celebración de los contratos a nombre de la Empresa Pública del Municipio de Soacha, Cundinamarca, EPUXUA E.I.C.E, radica en cabeza del Gerente o su delegado. Para tal efecto podrá suscribir todo tipo de contratos y convenios necesarios para el desarrollo de su objeto social."

En consecuencia, la competencia para adelantar el presente proceso contractual corresponde al Gerente de EPUXUA E.I.C.E, o a quien este delegue, en ejercicio de las atribuciones conferidas por los Estatutos de la Empresa y las demás disposiciones que regulan su actividad contractual.

Respecto del régimen jurídico aplicable a la contratación, el artículo vigésimo quinto de los Estatutos establece que:

"Los contratos que requiera celebrar la Empresa Pública del Municipio de Soacha, Cundinamarca, EPUXUA E.I.C.E, se gobiernan por su Manual de Contratación y se sujetarán a los principios y reglas previstos para las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, de conformidad con la Constitución Política, la Ley 489 de 1998, la Ley 1150 de 2007 y las demás normas que las reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan."

Los mismos Estatutos disponen igualmente que:

"Los contratos que celebre EPUXUA E.I.C.E para el desarrollo de sus actividades comerciales, industriales o de gestión económica se regirán por las disposiciones del derecho privado, civil y comercial, según corresponda, sin perjuicio de las disposiciones especiales que resulten aplicables en razón de la naturaleza del contrato, su objeto, la fuente de los recursos o la actividad desarrollada."

Así mismo, el artículo concluye señalando que:

"En todo caso, la actividad contractual de EPUXUA E.I.C.E se desarrollará con observancia de los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal previstos en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, así como del régimen de inhabilidades e incompatibilidades establecido para la contratación estatal, en los términos previstos en el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007 y demás normas aplicables."

Las anteriores disposiciones desarrollan el régimen especial de contratación previsto para las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, estableciendo que, si bien la actividad contractual de EPUXUA E.I.C.E. Ese rige por las normas del derecho privado para el desarrollo de sus actividades industriales, comerciales o de gestión económica, dicha actividad debe ejercerse con estricta observancia de los principios constitucionales de la función administrativa, de la gestión fiscal y del régimen de inhabilidades e incompatibilidades aplicable a la contratación estatal.

En complemento de lo anterior, en la siguiente tabla se presenta el marco jurídico aplicable específicamente al objeto del presente proceso:

NORMA O INSTRUMENTO	APLICACIÓN
Constitución Política artículos 63 y 82	Protección, inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad de los bienes de uso público y prevalencia de su destinación al uso común.
Constitución Política artículo 209	Principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad de la función administrativa.
Ley 9 de 1989 artículo 7	Facultad de administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público con preservación de su uso común.
Ley 388 de 1997 y Decreto 1077 de 2015	Marco nacional de ordenamiento territorial, espacio público e instrumentos de administración, mantenimiento y aprovechamiento.
Ley 1437 de 2011 CPACA	Régimen de las actuaciones y actos administrativos, incluida la eficacia, notificación, recursos y revocatoria cuando corresponda.
Ley 1801 de 2016	Protección de la integridad del espacio público y comportamientos contrarios a su cuidado y uso.

NORMA O INSTRUMENTO	APLICACIÓN
Ley 1581 de 2012	Protección y tratamiento de datos personales de usuarios, empleados y terceros.
Ley 105 de 1993 artículo 28	Marco para tasas o tarifas por el uso de infraestructura de transporte y estacionamientos, en concordancia con las disposiciones municipales.
POT y normativa urbanística de Soacha	Compatibilidad del uso temporal con la clasificación, destinación y condiciones urbanísticas de cada predio.
Decreto Municipal 223 de 2023	Competencia, actividades permitidas, temporalidad, instrumentos, retribución, seguimiento y restitución.
Resolución Municipal 1697 de 2026	Autorización específica a EPUXUA y determinación de los predios, plazo, entrega, responsabilidades y seguimiento.
Actas de entrega e inventarios	Delimitación material, estado y elementos entregados a EPUXUA y posteriormente al aprovechador.

La referencia normativa se entiende hecha a las normas que modifiquen, adicionen, sustituyan o reglamenten las disposiciones citadas. El aprovechador deberá cumplir, además, las normas tributarias, laborales, ambientales, sanitarias, de tránsito, movilidad, seguridad, accesibilidad, protección al consumidor, tratamiento de datos, comercio y policía que resulten aplicables.

2.4. IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES.

La autorización comprende integralmente los siete predios relacionados en la Resolución Municipal 1697 de 2026. Su delimitación física vinculante será la contenida en los anexos de dicha resolución, los planos, fichas, inventarios y actas de entrega suscritas por el Municipio y EPUXUA. El acta que se suscriba con el aprovechador reproducirá esa delimitación y el estado real de cada bien.

No.	Denominación del predio	Folio de matrícula o cédula catastral
1	Parqueadero Prado Vegas MZ 14	051-208240
2	Parqueadero Ciudad Latina	051-138550
3	Parqueadero Plaza de Compartir	051-229954
4	Parqueadero La Arenosa de Compartir	051-229955
5	Parqueadero Galería Comercial Ciudad Verde	051-166701

La entrega se efectuará en el estado físico y jurídico en que se encuentren los bienes, previa visita e inventario. Las cabidas, linderos, accesos, cupos, redes, equipos y componentes serán los que consten en los planos y actas oficiales; su verificación directa hace parte de la debida diligencia del interesado. Cualquier diferencia deberá registrarse antes de la firma del acta de entrega.

2.5. NECESIDAD ESPECÍFICA

EPUXUA E.I.C.E., en desarrollo de las competencias asignadas y como administradora de los bienes entregados por el Municipio de Soacha, requiere implementar un esquema organizado para su aprovechamiento económico mediante la prestación del servicio de estacionamiento. Esta necesidad responde a la importancia de garantizar el uso adecuado, controlado y sostenible de los espacios, evitar su ocupación desordenada o deterioro y establecer condiciones técnicas, operativas y de seguridad para la atención de los usuarios.

La operación organizada de los parqueaderos permitirá promover el uso ordenado de los predios, mejorar las condiciones de circulación en su entorno y ofrecer a la comunidad una alternativa formal de estacionamiento. También permitirá obtener una retribución económica que contribuya a la administración, conservación, mantenimiento, seguridad y sostenibilidad de los bienes, de conformidad con su destinación y con las competencias atribuidas a EPUXUA E.I.C.E.

Con el propósito de atender esta necesidad, EPUXUA E.I.C.E. adelantó previamente un proceso de selección para el aprovechamiento económico de los parqueaderos identificados. En ese proceso se seleccionó aprovechador

	GESTIÓN JURÍDICA	Código	GJ-SG-FO-01AE	
		Versión	1	
	SECRETARIA GENERAL	Fecha	9/09/2026	
	DOCUMENTOS DE CONDICIONES PARA LA SELECCIÓN DEL APROVECHADOR ECONÓMICO	Páginas	Página 6 de 20	

únicamente para el Parqueadero Compartir – vehículos y el Parqueadero Controlado No. 4 Compartir, identificados con las matrículas inmobiliarias 051-229962 y 051-229956, respectivamente. Aunque tienen identificaciones inmobiliarias distintas, estos espacios conforman una misma unidad de aprovechamiento.

Para los demás parqueaderos incluidos en el proceso anterior no se presentaron propuestas, circunstancia consignada en el Acta de Declaratoria de Fallido expedida el 28 de septiembre de 2026. En consecuencia, no fue posible seleccionar un aprovechador para esos bienes y la necesidad de organizar su operación y aprovechamiento económico permanece sin atender.

La realización de un nuevo proceso no obedece a la ausencia de planeación del proceso anterior. EPUXUA E.I.C.E. había identificado la necesidad y sometió los bienes a un procedimiento de selección; sin embargo, la decisión de los interesados de no presentar propuestas para determinados parqueaderos impidió seleccionar un aprovechador para ellos. Se trata de un resultado del proceso previo que debe quedar acreditado con sus documentos y con el Acta de Declaratoria de Fallido. El presente proceso da continuidad a la gestión de una necesidad ya identificada y limita su alcance a los bienes para los cuales no fue posible efectuar la selección.

Por ello, el nuevo proceso comprenderá exclusivamente los parqueaderos pendientes que se individualizan en el numeral 2.4. Identificación de los bienes. No se incluirá la unidad de aprovechamiento conformada por el Parqueadero Compartir – vehículos y el Parqueadero Controlado No. 4 Compartir, para la cual ya se seleccionó aprovechador. La identificación de los bienes y las condiciones de la nueva selección deberán corresponder al resultado del proceso anterior y a los soportes técnicos, jurídicos y económicos que integren el expediente.

La gestión a través de un tercero con capacidad técnica, operativa y financiera permitirá que este asuma, por su cuenta y riesgo, las cargas propias de la operación, entre ellas la disposición de personal, el control de ingreso y salida de vehículos, la atención al usuario, el recaudo, el aseo, la seguridad, el pago de los servicios a su cargo y la conservación de los espacios. Así, EPUXUA E.I.C.E. podrá atender la necesidad identificada sin asumir directamente la estructura operativa y los costos asociados a la prestación del servicio.

EPUXUA E.I.C.E. conservará en todo momento sus facultades de dirección, seguimiento, supervisión y control sobre el aprovechamiento autorizado. La selección de un tercero no implica transferirle la propiedad de los bienes ni su administración general. La entidad podrá exigir el cumplimiento de las condiciones establecidas y adoptar las medidas necesarias para proteger los predios y garantizar la prevalencia del interés general. El aprovechamiento deberá ser compatible con la destinación y las condiciones jurídicas de cada bien, preservar la accesibilidad, circulación y seguridad, y permitir su restitución en los términos establecidos en los documentos del proceso.

Por lo anterior, resulta necesario adelantar un nuevo proceso con reglas objetivas para seleccionar un aprovechador idóneo respecto de los parqueaderos que quedaron pendientes en el proceso anterior. En él se definirán las condiciones de operación, la retribución mínima por cada bien, las obligaciones, los riesgos y los mecanismos de seguimiento necesarios para garantizar un aprovechamiento económico eficiente, seguro, transparente y sostenible.

Para sostener expresamente la afirmación sobre la planeación ante un órgano de control, el expediente debe permitir verificar la identificación inicial de los bienes, las condiciones con las que fueron ofrecidos, el resultado de la convocatoria y el contenido del Acta de Declaratoria de Fallido.

3. OBJETO.

Aprovechar económicamente de manera temporal los predios identificados con folios de matrícula No. 051-208240, 051-138550, 051-229954, 051-229955 y 051-166701, mediante la prestación del servicio de estacionamiento público y el desarrollo de actividades económicas complementarias compatibles con la naturaleza, destinación y condiciones de cada predio, previamente autorizadas por EPUXUA E.I.C.E., garantizando su administración, operación, adecuación, mantenimiento, seguridad, sostenibilidad y conservación, el cumplimiento del Plan de Ordenamiento Territorial y de la normativa aplicable, así como la generación y pago de la retribución económica correspondiente a favor de EPUXUA E.I.C.E.

3.1. ALCANCE DEL OBJETO.

El alcance comprende el aprovechamiento económico temporal e integral de los predios entregados a EPUXUA E.I.C.E. por el Municipio de Soacha, a través de la prestación del servicio de estacionamiento público y del desarrollo de actividades económicas complementarias compatibles con la naturaleza, destinación y condiciones de cada predio, previamente autorizadas por EPUXUA E.I.C.E.

Para tal efecto, el aprovechador deberá asumir la administración y operación de los estacionamientos públicos; el control del ingreso, permanencia y salida de vehículos; el recaudo de las tarifas aplicables; la atención a los usuarios;

	GESTIÓN JURÍDICA	Código	GJ-SG-FO-01AE	
		Versión	1	
	SECRETARIA GENERAL	Fecha	9/09/2026	
	DOCUMENTOS DE CONDICIONES PARA LA SELECCIÓN DEL APROVECHADOR ECONÓMICO	Paginas	Página 7 de 20	

las adecuaciones internas necesarias; el mantenimiento preventivo y correctivo; el aseo, la vigilancia, la señalización, la seguridad, el manejo ambiental y la conservación de los predios y de los elementos recibidos.

Las actividades económicas complementarias deberán contar con autorización previa de EPUXUA E.I.C.E., ser compatibles con el uso del suelo, la destinación de los predios, el Plan de Ordenamiento Territorial y la normativa aplicable, y no podrán afectar la adecuada prestación del servicio de estacionamiento. Su implementación, adecuación, operación, mantenimiento y la obtención de los permisos, licencias y autorizaciones correspondientes estarán a cargo y bajo la responsabilidad del aprovechador.

El alcance incluye el pago de la retribución económica a favor de EPUXUA E.I.C.E., en los términos establecidos en el acta de entrega, y la restitución de los predios y demás bienes entregados en las condiciones definidas por la entidad.

4. PLAZO DE APROVECHAMIENTO.

El plazo de ejecución del aprovechamiento económico será de **CINCUENTA Y SEIS (56) MESES**, contados a partir de la suscripción del acta de entrega, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

La adjudicación del proceso estará condicionada a que, previamente, se encuentren expedidos, vigentes y ejecutoriados los actos administrativos mediante los cuales el Municipio de Soacha autorice a EPUXUA E.I.C.E. el aprovechamiento económico de la totalidad de los predios durante un periodo que cubra íntegramente los **CINCUENTA Y SEIS (56) MESES** del plazo contractual, contados desde la fecha prevista para la suscripción del acta de entrega.

En consecuencia, EPUXUA E.I.C.E. no podrá adjudicar el proceso ni suscribir el acta de entrega mientras las autorizaciones municipales vigentes no cubran la totalidad del plazo contractual respecto de todos los predios objeto del aprovechamiento económico.

Al momento de la publicación del proceso, los predios cuentan con las siguientes autorizaciones municipales:

No.	Denominación del predio	Fecha máxima autorizada	Acto administrativo
1	Parqueadero Prado Vegas MZ 14	Hasta el 31 de mayo de 2031	Resolución 1697 de 2026
2	Parqueadero Ciudad Latina	Hasta el 31 de mayo de 2031	Resolución 1697 de 2026
3	Parqueadero Plaza de Compartir	Hasta el 21 de diciembre de 2028	Resolución 2583
4	Parqueadero La Arenosa de Compartir	Hasta el 21 de diciembre de 2028	Resolución 2584
5	Parqueadero Galería Comercial Ciudad Verde	Hasta el 21 de diciembre de 2028	Resolución 2582

Nota 1. Las fechas y el estado de las autorizaciones señalados en la tabla corresponden a la situación jurídica existente al momento de la publicación. Respecto de los predios Parqueadero Plaza de Compartir, Parqueadero La Arenosa de Compartir y Parqueadero Galería Comercial Ciudad Verde se encuentra en trámite la prórroga del término inicialmente pactado. En todo caso, la adjudicación estará condicionada a que las autorizaciones municipales se encuentren vigentes y cubran la totalidad de los predios durante los **CINCUENTA Y SEIS (56) MESES** del plazo contractual. Si esta condición no se cumple, EPUXUA E.I.C.E. se abstendrá de adjudicar y adoptará la decisión procedente conforme con las reglas del proceso y el ordenamiento jurídico, sin que ello genere derecho a indemnización, compensación, reembolso o reconocimiento económico a favor de los interesados.

Nota 2. El aprovechamiento económico de cada predio estará sujeto permanentemente a la vigencia de la respectiva autorización municipal. El aprovechamiento únicamente podrá ser prorrogado mediante acuerdo escrito y la correspondiente modificación contractual, previa evaluación favorable del cumplimiento del aprovechador y siempre que las autorizaciones municipales cubran la totalidad del periodo adicional. La prórroga no será automática ni constituirá un derecho adquirido del aprovechador.

Nota 3. El vencimiento, revocatoria, suspensión, modificación o terminación de la autorización aplicable a uno o varios predios obligará al aprovechador a cesar inmediatamente su operación y recaudo, sin que ello implique la terminación del aprovechamiento respecto de los demás predios cuyas autorizaciones permanezcan vigentes. El aprovechador deberá retirar sus bienes removibles y restituir el respectivo espacio, junto con los elementos e inventarios recibidos, a más tardar el día hábil siguiente, libre de ocupantes y de afectaciones atribuibles a su operación, en iguales o mejores condiciones, salvo el deterioro natural previamente aceptado por EPUXUA E.I.C.E.

	GESTIÓN JURÍDICA	Código	GJ-SG-FO-01AE	
		Versión	1	
	SECRETARIA GENERAL	Fecha	9/09/2026	
	DOCUMENTOS DE CONDICIONES PARA LA SELECCIÓN DEL APROVECHADOR ECONÓMICO	Paginas	Página 8 de 20	

5. RETRIBUCIÓN ECONÓMICA

El aprovechador pagará a EPUXUA una retribución fija mensual, anticipada y en pesos colombianos, correspondiente al valor ofrecido en su propuesta económica. Este pago es independiente de los costos de personal, operación, impuestos, servicios públicos, mantenimiento, vigilancia, seguros, inversiones y demás cargas que asume el aprovechador.

La oferta deberá expresarse como un único valor mensual total para cada uno de los predios sin centavos, para lo cual, deberá diligenciar el **FORMATO 1. Oferta Económica**, tanto en números como en letras, y no podrá ser inferior a dicho mínimo.

5.1. VALOR MÍNIMO DE LA RETRIBUCIÓN ECONÓMICA.

Para determinar el valor mínimo de la retribución económica mensual por el aprovechamiento de los predios, EPUXUA E.I.C.E. realizó un estudio de mercado mediante la solicitud de cotizaciones a personas naturales y jurídicas con conocimiento o experiencia relacionada con la actividad. Las solicitudes de cotización y las respuestas recibidas se relacionan a continuación:

Empresa / oferente	Fecha de envío de solicitud	Fecha de recibo de cotización
TERMINAL DE TRANSPORTE	23/06/2026	No presento oferta
INCOMELEC	23/06/2026	No presento oferta
VALET PARKING PREMIUM	23/06/2026	No presento oferta
COINSTECH	23/06/2026	No presento oferta
ESTACIONAMIENTOS LUGANO SAS	23/06/2026	No presento oferta
APARCAR	23/06/2026	No presento oferta
AUTO PARKING COLOMBIA SAS	05/06/2026	No presento oferta
DEISY CHACON ARDILA	23/06/2026	10/07/2026
PYG TRANSPORTE	23/06/2026	20/07/2026
OUTSOURCING PARA LA GESTIÓN INTEGRAL	23/06/2026	24/07/2026
ELIANA LIZET TUIRAN GUTIERREZ	23/06/2026	24/07/2026

Para establecer el valor mínimo mensual de cada predio se calculó el promedio aritmético de las cotizaciones efectivamente recibidas para este.

Predio	Eliana Lizeth Tuirán Gutiérrez – Cootrasucre	PYG	Deisy Chacón Ardila	Outsourcing para la Gestión Integral	Valor promedio mensual
Parqueadero Ciudad Latina – motocicletas	No cotizó	No cotizó	No cotizó	\$7.000.000	\$ 7.000.000,00
Parqueadero Prado Vegas MZ 14 – vehículos	\$25.000.000	\$20.000.000	\$22.000.000	No cotizó	\$22.333.333,33
Parqueadero Galería Comercial Ciudad Verde	No cotizó	No cotizó	\$13.090.000	\$12.000.000	\$12.545.000,00
Parqueadero La Arenosa de Compartir	No cotizó	No cotizó	\$11.900.000	\$11.000.000	\$11.450.000,00
Parqueadero Plaza de Compartir	No cotizó	No cotizó	\$8.330.000	\$10.000.000	\$9.165.000,00

Con fundamento en los resultados del estudio de mercado, se establecen los siguientes valores mínimos de retribución económica mensual:

	GESTIÓN JURÍDICA	Código	GJ-SG-FO-01AE	
	SECRETARIA GENERAL	Versión	1	
	DOCUMENTOS DE CONDICIONES PARA LA SELECCIÓN DEL APROVECHADOR ECONÓMICO	Fecha	9/09/2026	
		Paginas	Página 9 de 20	

No.	Predio	Valor mínimo de retribución mensual
1	Parqueadero Ciudad Latina – motocicletas	\$ 7.000.000,00
2	Parqueadero Prado Vegas MZ 14 – vehículos	\$22.333.334,00
3	Parqueadero Galería Comercial Ciudad Verde	\$12.545.000,00
4	Parqueadero La Arenosa de Compartir	\$11.450.000,00
5	Parqueadero Plaza de Compartir	\$9.165.000,00

Nota 1. Los interesados podrán presentar propuesta económica por uno, varios o la totalidad de los predios objeto del proceso. La propuesta deberá identificar individualmente los predios por los cuales se presenta oferta y el valor mensual ofrecido para cada uno, para lo cual, deberá diligenciar el **FORMATO 1. OFERTA ECONÓMICA**.

Nota 2. La oferta que resulte inferior al mínimo será rechazada únicamente respecto del predio correspondiente, sin afectar las ofertas válidamente presentadas por el mismo interesado para los demás predios.

Nota 3. La evaluación y selección se efectuarán individualmente por predio. Será seleccionado para cada uno el oferente habilitado que presente el mayor valor de retribución económica mensual. Un mismo oferente podrá resultar seleccionado para uno, varios o todos los predios.

Nota 4. La ausencia de oferta respecto de un predio no constituirá causal de rechazo de la propuesta presentada para los demás. En el formato económico, el interesado deberá señalar expresamente **“NO OFERTA”** en los predios por los cuales no desee participar, sin utilizar valores de cero pesos.

Nota 5. Los valores ofrecidos corresponderán exclusivamente a la retribución económica mensual a favor de EPUXUA E.I.C.E. y no podrán ser disminuidos, compensados o afectados por los costos de operación, administración, mantenimiento, adecuación, personal, seguridad, aseo, servicios, impuestos, tasas, contribuciones o demás obligaciones asumidas por el aprovechador.

Nota 6. El Parqueadero Compartir y el Parqueo Controlado No. 4 Compartir corresponden a predios con identificaciones catastrales independientes. No obstante, para el estudio de mercado fueron cotizados conjuntamente. Por tanto, el valor mínimo de retribución mensual de \$16.333.334,00 es único para ambos predios y no corresponde a un valor individual para cada uno.

5.2. PAGO Y ACTUALIZACIÓN

- La mensualidad se pagará anticipadamente dentro de los primeros **DIEZ (10)** días hábiles de cada mes, mediante el mecanismo de recaudo informado por EPUXUA.
- La primera mensualidad deberá acreditarse antes de la suscripción del acta de entrega; si el periodo inicial es inferior a un mes, se liquidará proporcionalmente por días calendario.
- A partir del 1 de enero de cada año, el valor mensual se actualizará en el porcentaje de variación anual del IPC certificado por el DANE para el año inmediatamente anterior. La actualización nunca disminuirá el valor vigente.
- El aprovechador remitirá el soporte de pago dentro del día hábil siguiente. La falta de factura cuenta de cobro o recordatorio no lo exonera del pago oportuno.
- Los intereses o consecuencias por mora serán los previstos en la resolución y en la ley, sin perjuicio de la suspensión, terminación y cobro de las sumas adeudadas.
- Todos los impuestos, tasas, contribuciones, estampillas, retenciones, costos bancarios y obligaciones tributarias derivados de la actividad estarán a cargo de quien legalmente corresponda.
- El aprovechador informará formalmente cualquier condición tributaria especial; EPUXUA no responderá por omisiones.

5.3. RETRIBUCIÓN INVERSIÓN Y MANTENIMIENTO

La propuesta económica se comparará únicamente por la retribución mensual fija. Las posibles inversiones iniciales, adecuaciones removibles, mantenimiento, conservación, aseo, seguridad y operación constituyen obligaciones adicionales del aprovechador y no podrán descontarse, compensarse ni imputarse al pago mensual. Cualquier actividad de aprovechamiento económico adicional requerirá autorización previa de EPUXUA E.I.C.E. y el acuerdo y formalización de la retribución adicional correspondiente.

	GESTIÓN JURÍDICA	Código	GJ-SG-FO-01AE	
		Versión	1	
	SECRETARIA GENERAL	Fecha	9/09/2026	
	DOCUMENTOS DE CONDICIONES PARA LA SELECCIÓN DEL APROVECHADOR ECONÓMICO	Paginas	Página 10 de 20	

6. OBLIGACIONES DEL APROVECHADOR.

6.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL APROVECHADOR.

1. Cumplir de manera idónea, oportuna y eficiente el objeto y el alcance de la autorización, de conformidad con las condiciones establecidas en la resolución, el presente documento, sus anexos y la propuesta presentada.
2. Obrar con lealtad y buena fe durante el desarrollo del aprovechamiento económico, evitando actuaciones, dilaciones u omisiones que afecten la adecuada administración, operación y conservación de los bienes.
3. Desarrollar la actividad autorizada dentro del plazo, los horarios y las condiciones jurídicas, técnicas, operativas, económicas y financieras establecidas por EPUXUA E.I.C.E.
4. Asumir, por su cuenta y riesgo, la totalidad de los costos, gastos, inversiones y responsabilidades necesarios para la ejecución de la actividad autorizada, sin que pueda reclamar a EPUXUA E.I.C.E. compensaciones, reembolsos o reconocimientos no previstos expresamente.
5. Atender oportunamente los requerimientos e instrucciones impartidos por la supervisión, siempre que se encuentren relacionados con la autorización. Cuando considere que un requerimiento no resulta procedente o no puede cumplirse, deberá manifestarlo por escrito y presentar la respectiva justificación, sin suspender unilateralmente sus obligaciones.
6. Llevar y conservar actualizados los registros, archivos, controles y soportes administrativos, operativos, financieros y técnicos necesarios para suministrar información completa, verificable y oportuna a EPUXUA E.I.C.E.
7. Guardar reserva sobre la información confidencial o sometida a protección legal que conozca con ocasión de la autorización y adoptar las medidas necesarias para impedir su pérdida, alteración, uso indebido o divulgación no autorizada.
8. Informar inmediatamente a la supervisión sobre cualquier hecho, novedad, daño, accidente, hurto, ocupación, reclamación, actuación de autoridad o circunstancia que pueda afectar los bienes, la continuidad del servicio o el cumplimiento de la autorización, y adoptar las medidas necesarias para atender y mitigar sus efectos.
9. Cumplir las disposiciones laborales y acreditar, cuando corresponda, la afiliación y el pago oportuno de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y de las contribuciones parafiscales respecto del personal vinculado a la operación.
10. Cumplir las obligaciones tributarias derivadas de la actividad, incluidos los impuestos, tasas, contribuciones, estampillas y demás conceptos legalmente aplicables, así como efectuar la inscripción en el Registro de Información Tributaria del Municipio de Soacha cuando resulte exigible.
11. Informar formalmente a EPUXUA E.I.C.E. cualquier condición tributaria especial que pueda afectar la liquidación de impuestos, retenciones, tasas, contribuciones o estampillas. La entidad no será responsable por las consecuencias derivadas de la omisión o inexactitud de la información suministrada por el aprovechador.
12. Cumplir las políticas, lineamientos y protocolos institucionales de EPUXUA E.I.C.E. que resulten aplicables a la actividad autorizada, incluidos los relacionados con seguridad de la información, protección de datos personales, gestión documental, seguridad y salud en el trabajo y atención al ciudadano.
13. Mantener indemnes a EPUXUA E.I.C.E. y al Municipio de Soacha frente a reclamaciones, investigaciones, sanciones, condenas, daños, costos o gastos derivados de acciones u omisiones imputables al aprovechador, a su personal, dependientes, proveedores o terceros vinculados por este.
14. Cumplir las demás obligaciones establecidas en la resolución de autorización, el presente documento, sus anexos, la propuesta aceptada y las normas aplicables.

6.2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL APROVECHADOR.

1. Pagar completa y oportunamente la retribución económica ofrecida, en la periodicidad, plazo, forma y condiciones establecidas por EPUXUA E.I.C.E., así como las demás sumas que se causen con ocasión del aprovechamiento.
2. Recibir mediante acta los predios, áreas, equipos y demás elementos entregados, verificar su estado y conservar durante toda la autorización el inventario y registro fotográfico correspondiente.
3. Administrar, operar, mantener y aprovechar económicamente los predios destinados a estacionamientos públicos, de manera continua, segura y ordenada, conforme a los horarios, tarifas, capacidad y demás condiciones autorizadas.
4. Destinar los bienes exclusivamente a la prestación del servicio de estacionamiento público y evitar que sean utilizados, ocupados o explotados para actividades diferentes a las autorizadas.
5. Implementar y mantener los sistemas de control de ingreso, permanencia y salida de vehículos, registro de placas, expedición de comprobantes, facturación, recaudo y conciliación de los recursos percibidos.



	GESTIÓN JURÍDICA	Código	GJ-SG-FO-01AE	
		Versión	1	
	SECRETARIA GENERAL	Fecha	9/09/2026	
	DOCUMENTOS DE CONDICIONES PARA LA SELECCIÓN DEL APROVECHADOR ECONÓMICO	Páginas	Página 11 de 20	

6. Aplicar exclusivamente las tarifas autorizadas y mantenerlas publicadas de manera clara, visible y permanente en los accesos de cada estacionamiento, junto con los horarios, condiciones del servicio y canales de atención al usuario.
7. Llevar registros separados y verificables por cada predio sobre el número de vehículos atendidos, tiempo de permanencia, ocupación, ingresos, tarifas aplicadas, medios de pago, novedades y demás información requerida por EPUXUA E.I.C.E.
8. Entregar a la supervisión los informes periódicos establecidos, acompañados de los soportes de pago de la retribución, estadísticas de operación, ingresos, ocupación, mantenimientos, novedades, peticiones, quejas, reclamos y registro fotográfico.
9. Permitir a EPUXUA E.I.C.E., al Municipio de Soacha y a las autoridades competentes realizar inspecciones, visitas, auditorías, aforos, verificaciones de recaudo y revisión de registros, sin obstaculizar el ejercicio de sus funciones.
10. Disponer, por su cuenta y riesgo, del personal, equipos, sistemas tecnológicos, elementos de seguridad, mobiliario, señalización y demás recursos necesarios para la adecuada operación de los estacionamientos.
11. Vincular personal suficiente, capacitado, uniformado e identificado para la prestación del servicio y asumir de manera exclusiva las obligaciones laborales, salariales, prestacionales, de seguridad social y de seguridad y salud en el trabajo.
12. Adoptar las medidas de seguridad necesarias para la conservación, vigilancia y custodia de los predios, los elementos entregados, los vehículos y los bienes de los usuarios, de acuerdo con los riesgos propios de la actividad.
13. Responder por los daños, pérdidas, hurtos, accidentes o afectaciones imputables a su actuación, a la de sus trabajadores, dependientes, proveedores o terceros vinculados a la operación.
14. Implementar y mantener protocolos para la atención de emergencias, accidentes, incendios, fallas operativas, vehículos abandonados, objetos perdidos, reclamaciones y demás contingencias relacionadas con la actividad.
15. Conservar los bienes en iguales o mejores condiciones a aquellas en que fueron recibidos, salvo el deterioro natural derivado del paso del tiempo y del uso adecuado, debidamente acreditado y aceptado por EPUXUA E.I.C.E.
16. Ejecutar oportunamente, por su cuenta y riesgo, las actividades de mantenimiento preventivo, aseo, vigilancia, iluminación, demarcación, señalización, limpieza, drenajes y conservación de los elementos entregados.
17. Realizar las reparaciones derivadas del deterioro causado por el aprovechador, su personal, dependientes, usuarios o terceros vinculados a la operación, sin trasladar su costo a EPUXUA E.I.C.E. ni al Municipio de Soacha.
18. Avisar inmediatamente a la supervisión sobre cualquier daño, deterioro, falla, amenaza de invasión, ocupación por vías de hecho o circunstancia que ponga en riesgo los bienes o impida su normal funcionamiento.
19. Evitar la invasión, ocupación irregular o utilización no autorizada de los espacios. Cuando se presente alguna de estas situaciones, deberá informar inmediatamente a EPUXUA E.I.C.E. y colaborar con las actuaciones administrativas, policivas o judiciales que correspondan.
20. Obtener y mantener vigentes, por su cuenta y riesgo, todos los permisos, registros, conceptos, licencias y autorizaciones exigibles para la operación de los estacionamientos y para las instalaciones o actividades complementarias previamente aprobadas.
21. Cumplir con la normativa y reglamentación vigente aplicable a la operación y funcionamiento de los estacionamientos o parqueaderos objeto del aprovechamiento económico.
22. Abstenerse de efectuar obras, excavaciones, conexiones, cerramientos, instalaciones, publicidad, adecuaciones o modificaciones sobre los bienes sin autorización previa y escrita de EPUXUA E.I.C.E. y sin los permisos de las autoridades competentes.
23. Pagar oportunamente los servicios públicos y demás consumos asociados a la operación, incluidos aquellos que se instalen por cuenta y riesgo del aprovechador, y acreditar su pago cuando sea requerido.
24. Implementar medidas para el manejo adecuado de residuos, prevención de vertimientos, control de ruido, atención de derrames, conservación de zonas verdes y reducción de los impactos ambientales derivados de la actividad.
25. Cumplir las normas de accesibilidad y mantener libres de obstáculos las rutas peatonales, accesos, zonas de circulación, salidas de emergencia y espacios reservados para personas con discapacidad.
26. Implementar medidas técnicas, administrativas y jurídicas para proteger los datos personales de usuarios, trabajadores y terceros, especialmente la información de placas, imágenes de videovigilancia, datos de contacto y registros de pago.
27. Mantener vigentes y suficientes las garantías y seguros exigidos durante todo el plazo de la autorización y acreditar oportunamente sus renovaciones, modificaciones o ampliaciones.
28. Abstenerse de ceder, transferir, subautorizar, subarrendar, gravar o entregar total o parcialmente la



	GESTIÓN JURÍDICA	Código	GJ-SG-FO-01AE	
		Versión	1	
	SECRETARIA GENERAL	Fecha	9/09/2026	
	DOCUMENTOS DE CONDICIONES PARA LA SELECCIÓN DEL APROVECHADOR ECONÓMICO	Páginas	Página 12 de 20	

administración, operación o explotación de los bienes a terceros sin autorización previa y escrita de EPUXUA E.I.C.E.

- 29. Asumir plena responsabilidad frente a los procesos sancionatorios, investigaciones y actuaciones administrativas o judiciales que se originen por acciones u omisiones imputables al aprovechador, su personal, dependientes, proveedores o terceros vinculados.
- 30. Suspender la actividad cuando lo ordene EPUXUA E.I.C.E. o una autoridad competente por razones de seguridad, incumplimiento, afectación del espacio público, interés general o cualquier otra causa legalmente procedente.
- 31. Restituir los bienes a EPUXUA E.I.C.E. al vencimiento, terminación o revocatoria de la autorización, dentro del plazo establecido, libres de ocupantes, obligaciones y afectaciones y a paz y salvo por los conceptos a su cargo.
- 32. Retirar, por su cuenta y riesgo, los equipos, instalaciones y elementos removibles cuando así lo determine EPUXUA E.I.C.E., y reparar las afectaciones ocasionadas por su instalación, utilización o retiro.
- 33. Restituir a EPUXUA E.I.C.E. los predios, inventarios y demás elementos recibidos, en las condiciones establecidas, mediante la suscripción de la correspondiente acta de entrega y recibo final, sin condicionar su devolución al reconocimiento de indemnizaciones, compensaciones, mejoras o derechos de permanencia.
- 34. Presentar, cuando identifique oportunidades de aprovechamiento económico complementario, la propuesta técnica, operativa y económica correspondiente, y abstenerse de iniciar su implementación hasta contar con la autorización previa y escrita de EPUXUA E.I.C.E. y con la formalización del instrumento contractual respectivo cuando así se defina. La totalidad de los estudios, diseños, adecuaciones, permisos, licencias, inversiones, costos, riesgos y responsabilidades derivados de la actividad autorizada estarán a cargo del aprovechador.

7. OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD

- 1. Entregar al aprovechador los predios y elementos objeto de aprovechamiento económico en el estado físico en que se encuentren, mediante la suscripción del acta de entrega y registro fotográfico correspondiente.
- 2. Suministrar al aprovechador la información técnica, jurídica y administrativa disponible que resulte necesaria para identificar y delimitar los bienes objeto de la autorización.
- 3. Informar el mecanismo y los datos necesarios para efectuar el pago de la retribución económica y expedir la factura, cuenta de cobro o documento equivalente, cuando corresponda.
- 4. Verificar que los predios sean destinados exclusivamente a la prestación del servicio de estacionamiento público y que su operación se realice conforme a las condiciones establecidas en la resolución de autorización, sus anexos y la propuesta aceptada.
- 5. Ejercer la supervisión, seguimiento y control jurídico, técnico, operativo, financiero y ambiental de la autorización, sin asumir las obligaciones ni los riesgos propios del aprovechador.
- 6. Realizar visitas, inspecciones, aforos, auditorías y verificaciones sobre los predios, la operación, el recaudo, las tarifas aplicadas, el mantenimiento, las garantías y el cumplimiento de las demás obligaciones.
- 7. Atender las solicitudes y comunicaciones presentadas por el aprovechador y emitir oportunamente las instrucciones, autorizaciones o decisiones que correspondan dentro del ámbito de sus competencias.
- 8. Informar al aprovechador sobre las decisiones, instrucciones o requerimientos del Municipio de Soacha o de las autoridades competentes que puedan afectar la administración, operación o disponibilidad de los bienes.
- 9. Adoptar las medidas administrativas y de contingencia que correspondan, dentro de sus competencias, cuando se presenten situaciones que afecten la integridad de los bienes, la continuidad del servicio, la seguridad de los usuarios o el interés general.
- 10. Adelantar las actuaciones administrativas correspondientes cuando se presente un posible incumplimiento, garantizando el debido proceso y el derecho de defensa del aprovechador.
- 11. Suscribir, al vencimiento, terminación o revocatoria de la autorización, el acta de restitución de los bienes, previa verificación de su estado, del inventario y de las obligaciones pendientes.
- 12. Expedir el documento de cierre de la autorización, una vez verificada la restitución de los predios y el cumplimiento de las obligaciones económicas, técnicas y administrativas a cargo del aprovechador.
- 13. Cumplir las demás obligaciones que le correspondan de acuerdo con la resolución de autorización, el Decreto Municipal 223 de 2023, la Resolución Municipal 1697 de 2026 y las demás normas aplicables.

NOTA. Iluminación perimetral y adecuaciones internas. EPUXUA gestionará y coordinará ante Enel, Tyguasa y/o la empresa competente la instalación de nuevos puntos de alumbrado, la adecuación de la iluminación perimetral y la repotenciación del sector correspondiente al espacio público circundante a los parqueaderos objeto del aprovechamiento.

	GESTIÓN JURÍDICA	Código	GJ-SG-FO-01AE	
		Versión	1	
	SECRETARIA GENERAL	Fecha	9/09/2026	
	DOCUMENTOS DE CONDICIONES PARA LA SELECCIÓN DEL APROVECHADOR ECONÓMICO	Paginas	Página 13 de 20	

Todas las obras, instalaciones, adecuaciones e intervenciones requeridas al interior de los parqueaderos, incluida la iluminación interna, estarán a cargo y costo exclusivo del aprovechador. Estas deberán ejecutarse conforme a las necesidades técnicas identificadas, la propuesta presentada, la normativa vigente y las autorizaciones aplicables, previa aprobación de EPUXUA.

8. CONDICIONES TÉCNICAS Y OPERATIVAS

8.1. PLAN DE OPERACIÓN

Dentro de los **SIETE (07) días hábiles** siguientes a la comunicación de selección y antes de la suscripción del acta de entrega, el seleccionado presentará para aprobación de EPUXUA E.I.C.E. un plan de operación por predio que incluya la distribución de cupos, circulación interna, accesos, horarios, personal, equipos, medios de pago, atención al usuario, seguridad, emergencias, mantenimiento, aseo, tarifas por tipo de vehículo, manejo de residuos, accesibilidad, protección de datos e indicadores de servicio. La aprobación del plan no trasladará a EPUXUA E.I.C.E. la responsabilidad por la operación.

Durante la ejecución del aprovechamiento, el aprovechador podrá presentar a EPUXUA E.I.C.E. propuestas para desarrollar actividades económicas complementarias a la operación de los estacionamientos que deberán ser compatibles con la naturaleza y destinación de los predios. Cada propuesta deberá contener, como mínimo, la descripción de la actividad, el predio y área requerida, las condiciones de operación, las adecuaciones e inversiones proyectadas, el plazo para su puesta en marcha, los permisos aplicables, la estimación de ingresos y la propuesta de retribución económica adicional a favor de EPUXUA E.I.C.E.

La presentación de la propuesta no otorgará al aprovechador derecho alguno para iniciar la actividad. Su implementación requerirá la evaluación y autorización previa y escrita de EPUXUA E.I.C.E., la verificación de su compatibilidad normativa y técnica y la formalización del instrumento contractual correspondiente, en el cual se establecerán las condiciones de operación y la retribución económica adicional.

8.2. REGLAS MÍNIMAS

Componente	Condición mínima
Inventario y recibo	Levantar acta, registro fotográfico y estado de pisos, cerramientos, redes, luminarias, equipos, señalización, zonas verdes y demás componentes.
Capacidad	Usar únicamente los cupos demarcados o aprobados; prohibido sobrecupo y estacionamiento en circulaciones, accesos o rutas de evacuación.
Accesibilidad	Reservar y señalizar cupos accesibles y mantener rutas peatonales continuas y libres de obstáculos, conforme a la normativa aplicable.
Señalización	Exhibir horarios, tarifas autorizadas, condiciones del servicio, canales de atención, datos del operador y prohibiciones; mantener señalización horizontal y vertical.
Control	Registrar ingreso y salida, placa, fecha y hora; entregar comprobante y conservar trazabilidad conforme a las normas de protección de datos.
Recaudo	Implementar facturación y medios de pago legalmente habilitados, controles antifraude, conciliación diaria y soportes auditables.
Seguridad	Controlar accesos, iluminación, rondas, protocolo de incidentes y, cuando exista o se instale, sistema de videovigilancia con tratamiento legal de imágenes.
Emergencias	Disponer de extintores, botiquín, directorio, rutas y protocolos; capacitar al personal y reportar de inmediato accidentes o afectaciones.
Mantenimiento	Ejecutar mantenimiento preventivo y correctivo de superficies, demarcación, drenajes, luminarias y elementos recibidos; atender daños de manera inmediata.

	GESTIÓN JURÍDICA	Código	GJ-SG-FO-01AE	
		Versión	1	
	SECRETARIA GENERAL	Fecha	9/09/2026	
	DOCUMENTOS DE CONDICIONES PARA LA SELECCIÓN DEL APROVECHADOR ECONÓMICO	Paginas	Página 14 de 20	

Componente	Condición mínima
Aseo y residuos	Mantener limpieza permanente, recipientes suficientes, separación y entrega a gestores o prestadores autorizados; prohibido verter residuos o aguas contaminadas.
Ambiente	Controlar ruido, emisiones, derrames, polvo y consumo de recursos; atender requerimientos de la autoridad ambiental.
Personal	Vincular personal suficiente, identificado y capacitado; cumplir integralmente obligaciones laborales, seguridad social y seguridad y salud en el trabajo.
Usuarios	Aplicar protocolo de trato digno, peticiones, quejas, objetos perdidos, daños, vehículos abandonados y reclamaciones.
Información	Entregar informes mensuales con ocupación, ingresos, tarifas, incidentes, mantenimientos, PQR, personal y evidencias de pago.
Intervenciones	Toda instalación deberá ser removible salvo autorización expresa. Obras o conexiones requieren aprobación de EPUXUA y permisos de la autoridad competente.

8.3. TARIFAS Y HORARIOS

Las tarifas aplicables a cada tipo de vehículo deberán ser incluidas por el aprovechador en el plan de operación que presente para aprobación de EPUXUA E.I.C.E. Los horarios de operación corresponderán a los establecidos en la ficha técnica.

9. REQUISITOS HABILITANTES

Los requisitos que deberá cumplir el proponente serán los siguientes:

9.1. CAPACIDAD JURÍDICA

- **CARTA DE PRESENTACIÓN ODE LA PROPUESTA:** De acuerdo con el contenido del modelo suministrado **FORMATO 2**, debe ser firmada por la proponente persona natural y/o representante legal para personas jurídicas. El representante legal debe encontrarse debidamente facultado para representar legalmente a la sociedad y para celebrar todos los actos y contratos que se relacionen con el objeto de esta.
- **FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO DE IDENTIDAD** del proponente persona natural o del representante legal del proponente persona jurídica y en el evento de consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura, copia de la cédula de ciudadanía del representante legal de cada uno de los integrantes que lo conforman.
- **SITUACIÓN MILITAR DEFINIDA** “hombres hasta los cincuenta años”- En cumplimiento con el Artículo 111 del Decreto 2150 de 1995 la entidad verificará en la página de la Jefatura de reclutamiento de las Fuerzas Militares la situación militar del representante legal de la persona jurídica, de cada uno de los representantes legales de los integrantes de la figura asociativa y el representante del consorcio o unión temporal y del proponente asociativo.

En todo caso el proponente deberá adjuntar documento que evidencia que tiene resuelta su situación militar. Esta verificación se efectuará únicamente respecto de los representantes legales que sean hombres menores de 50 años, nacionales colombianos y aplicará para su participación en el presente proceso.

- **DECLARACIÓN DE BIENES Y RENTA:** El proponente deberá diligenciar el aplicativo de la Ley 2013 de

	GESTIÓN JURÍDICA	Código	GJ-SG-FO-01AE	
	SECRETARIA GENERAL	Versión	1	
		Fecha	9/09/2026	
	DOCUMENTOS DE CONDICIONES PARA LA SELECCIÓN DEL APROVECHADOR ECONÓMICO	Páginas	Página 15 de 20	

2019.

- **CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL** La proponente persona jurídica deberá acreditar su existencia y representación legal y/o matrícula mercantil persona natural mediante la presentación con la oferta, del certificado correspondiente, (o persona natural cuando sea comerciante el registro mercantil)

Este certificado debe cumplir con lo siguiente:

Fecha de expedición: Deberá haber sido expedido con fecha no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de cierre del proceso. En el caso de los Consorcios o Uniones Temporales, cada uno de sus integrantes deberá cumplir esta condición.

Vigencia: El término de duración de la persona jurídica no debe ser inferior a la del plazo de ejecución y liquidación del aprovechamiento y cinco (5) años más.

Objeto social: El Objeto Social de la persona jurídica debe permitir ejecutar las actividades descritas en el objeto del presente proceso de selección y en el aprovechamiento que de él se derive.

Facultades del representante legal: Cuando el representante legal de las personas jurídicas nacionales o de las sucursales en Colombia tenga limitaciones estatutarias para presentar propuesta, para suscribir el acta de entrega o realizar cualquier otro acto requerido para la presentación de la propuesta, la participación en el proceso de selección y/o para la contratación en caso de resultar adjudicatario, se deberá presentar junto con la propuesta el acta o extracto del acta en la que conste la decisión del órgano social correspondiente que autorice la presentación de propuesta, la celebración del contrato y la realización de los demás actos requeridos para la ejecución del contrato en caso de resultar adjudicatario.

- **AUTORIZACIÓN DEL ÓRGANO SOCIAL (EN CASO DE EXISTIR LIMITACIONES).** De conformidad con el certificado de existencia y representación legal, en caso de que las facultades del representante legal estén limitadas por razón de la naturaleza o cuantía del negocio jurídico, el proponente deberá presentar el acta respectiva en la cual se autoriza al representante legal para firmar la propuesta y celebrar la correspondiente acta de entrega en caso de que le sea adjudicado, y para constituir el consorcio o la unión temporal, si a ello hubiere lugar.
- **CERTIFICACIÓN DE PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES LEGALES (ANEXO APORTES DE PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL) FORMATO 3** Para poder ofertar se debe acreditar el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral (sistemas de seguridad social en salud, pensiones y riesgos profesionales) y aportes por concepto de contribuciones parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje –SENA-)

PERSONA JURÍDICA

El cumplimiento de esta obligación, por parte del oferente, se acredita, cuando es persona jurídica, mediante certificación suscrita por el Representante Legal o Revisor Fiscal de la Empresa, según el caso.

Dicho documento debe certificar que, a la fecha de presentación de su oferta, ha realizado el pago de los aportes correspondientes a la nómina de los últimos seis (6) meses del calendario a la fecha de cierre de la selección. En el evento en que la sociedad tenga menos de seis (6) meses de constitución, deberá acreditar los pagos mencionados a partir de la fecha de su constitución. En caso de que el proponente no tenga personal a cargo y por ende no esté obligado a efectuar al pago de aportes parafiscales y seguridad social por personal debe, también bajo la gravedad de juramento, indicar esta circunstancia, en los últimos Seis (6) meses. En el evento en que el oferente se encuentre incurso en alguna de las causales de exoneración previstas en las Leyes citadas, deberá hacer esta manifestación en la respectiva certificación.

Nota: El proponente deberá adjuntar la fotocopia tarjeta profesional del contador público o del revisor fiscal. La fotocopia aportada deberá ser legible, e ir acompañada por el certificado de vigencia de la junta central

	GESTIÓN JURÍDICA	Código	GJ-SG-FO-01AE	
	SECRETARIA GENERAL	Versión	1	
	DOCUMENTOS DE CONDICIONES PARA LA SELECCIÓN DEL APROVECHADOR ECONÓMICO	Fecha	9/09/2026	
		Paginas	Página 16 de 20	

de contadores y ser concordante con el contador o revisor fiscal que firma los documentos que soportan la propuesta presentada por el proponente.

El revisor fiscal que firme los documentos aportados en la oferta deberá ser el registrado en el certificado de existencia y representación

PERSONA NATURAL

La proponente persona natural debe acreditar la afiliación a los sistemas de seguridad social en salud y pensiones, aportando los certificados de afiliación respectivos o con el certificado de pago de la correspondiente planilla. Los certificados de afiliación se deben presentar con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario, anteriores a la fecha del cierre del proceso de contratación. En caso de modificarse la fecha de cierre del proceso, se tendrá como referencia para establecer el plazo de vigencia de los certificados de afiliación la fecha originalmente establecida en el pliego de condiciones definitivo. La persona natural que reúna los requisitos para acceder a la pensión de vejez, o se pensione por invalidez o anticipadamente, presentará el certificado que lo acredite y, además, la afiliación al sistema de salud. Esta misma previsión aplica para las personas naturales extranjeras con domicilio en Colombia las cuales deberán acreditar este requisito respecto del personal vinculado en Colombia.

- **REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO (RUT)** Con el fin de conocer el régimen Tributario a que pertenece el proponente, deberá presentarse con la propuesta, fotocopia del Registro Único Tributario, actualizado.
- **CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS EXPEDIDO POR LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN** Los proponentes deberán aportar certificación de antecedentes disciplinarios. En el caso de la proponente persona jurídica deberá aportar la del representante legal.
- **CERTIFICADO DE ANTECEDENTES FISCALES DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA** Los proponentes deberán aportar certificación de No Inclusión en el Boletín de responsables Fiscales expedido en la Contraloría General de la República, la Empresa según lo señalado en la ley 1238 de 2008 lo consultará y dejará el registro de la consulta.
- **REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS - REDAM,** Los proponentes deberán aportar certificación de consulta en el mecanismo de control creado por el Gobierno Nacional a través de la Ley 2097 de 2021, que busca garantizar el cumplimiento de las obligaciones para todas las personas que hayan suscrito títulos alimentarios.

Persona jurídica: Deberá anexar el certificado de consulta de deudores alimentarios de su representante legal. – REDAM -.

- **CERTIFICADO DE ANTECEDENTES JUDICIALES,** Los proponentes deberán aportar certificación de los antecedentes penales del representante legal de la persona jurídica.
- **CONSULTA DE MEDIDAS CORRECTIVAS (POLICÍA NACIONAL).** Los proponentes deberán aportar certificación de consulta en el Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas- RNMC, el estado del proponente persona natural o representante legal de la persona jurídica para verificar que no tengan multas pendientes, con morosidad superior a los seis (06) meses. la Empresa según lo señalado en la ley 1238 de 2008 lo consultará y dejará el registro de la consulta.
- **DECLARACIÓN JURAMENTADA SOBRE INHABILIDADES PARA SUSCRIBIR CONTRATOS** - Los proponentes deberán aportar certificación suscrita por el representante legal donde declara bajo la gravedad de juramento que no se halla incurso dentro de ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad a que se refiere la Constitución Nacional y los artículos 8º y 9º de la ley 80 de 1993 y artículo 90 de la Ley 1474 de 2011 y demás normas concordantes.
- **FORMULARIO DE MULTAS E INCUMPLIMIENTO - FORMATO 4.** El proponente deberá diligenciar el **FORMATO 3 “DECLARACIÓN DE MULTAS Y DEMÁS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO”**. En caso de no aportarse este formato, se encontrará como NO HABILITADO dentro del presente proceso de selección.

	GESTIÓN JURÍDICA	Código	GJ-SG-FO-01AE	
	SECRETARIA GENERAL	Versión	1	
	DOCUMENTOS DE CONDICIONES PARA LA SELECCIÓN DEL APROVECHADOR ECONÓMICO	Fecha	9/09/2026	
		Paginas	Página 17 de 20	

9.2. ACTIVIDAD ECONÓMICA REGISTRADA

El interesado deberá presentar copia actualizada del Registro Único Tributario (RUT), en el cual se evidencie que dentro de sus actividades económicas principales o secundarias se encuentra registrada al menos una actividad relacionada con la administración u operación de estacionamientos, transporte terrestre, logística, administración o control de vehículos, o servicios conexos al transporte.

La actividad registrada deberá guardar relación directa con las actividades que asumirá el aprovechador. La sola inscripción de la actividad económica en el RUT no sustituirá la acreditación de la experiencia comercial mínima exigida

10. ANÁLISIS DE RIESGOS Y MATRIZ DE RIESGOS.

Como resultado del análisis de riesgos efectuado por la Empresa Pública del Municipio de Soacha – EPUXUA E.I.C.E, para la estructuración del presente proceso de contratación, se elaboró la correspondiente matriz de riesgos, la cual contiene la identificación, valoración, asignación y medidas de mitigación de los riesgos asociados al aprovechamiento y hace parte integral del presente documento como **ANEXO No. 2 – Matriz de Riesgos**.

11. GARANTÍAS.

Las garantías se exigirán por la naturaleza de los bienes, la operación abierta al público, el recaudo y las responsabilidades trasladadas. Deberán ser expedidas por entidad autorizada en Colombia, tener como asegurados y beneficiarios a EPUXUA E.I.C.E. y al Municipio de Soacha cuando corresponda, y mantenerse vigentes sin interrupción.

El CONTRATISTA se obliga a garantizar el cumplimiento de las obligaciones surgidas con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación del presente aprovechamiento económico, mediante la constitución de una garantía única expedida por una compañía de seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia, a favor de la Empresa Pública del Municipio de Soacha – EPUXUA E.I.C.E, en calidad de contratante, y de la Alcaldía Municipal de Soacha, en calidad de entidad beneficiaria del Contrato Interadministrativo que da origen al presente proceso. La garantía deberá expedirse en el formato para entidades estatales con régimen especial o privado de contratación, según corresponda, y amparar los riesgos derivados de la ejecución contractual, de conformidad con los amparos, valores asegurados y vigencias que se establecen a continuación.

Para cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento, el Contratista deberá presentar la garantía de cumplimiento a la Entidad dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la firma del acta de entrega para presentar las garantías exigidas en los términos y condiciones para su respectiva aprobación y requerirá la aprobación de la Entidad.

ESTA GARANTÍA TENDRÁ LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:			
Característica	Condición		
Clase	Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) contrato de seguro contenido en una póliza para entidades estatales con régimen especial de contratación, (ii) patrimonio autónomo, (iii) garantía bancaria.		
Asegurado/ beneficiario	EPUXUA E.I.C.E con NIT 901.511.522-4/ Alcaldía Municipal de Soacha con NIT. 800.094.755-7		
Amparos, vigencia y valores asegurados	AMPARO	SUFICIENCIA	VIGENCIA
	Cumplimiento	20% del valor del aprovechamiento	Vigencia igual al plazo del aprovechamiento, más cuatro (6) meses más.
	Pago de salarios prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	5% del aprovechamiento	Vigencia igual al plazo de ejecución del aprovechamiento, más (3) tres años.



	GESTIÓN JURÍDICA	Código	GJ-SG-FO-01AE	
	SECRETARIA GENERAL	Versión	1	
	DOCUMENTOS DE CONDICIONES PARA LA SELECCIÓN DEL APROVECHADOR ECONÓMICO	Fecha	9/09/2026	
		Paginas	Página 18 de 20	

ESTA GARANTÍA TENDRÁ LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:			
Característica	Condición		
	Calidad de los servicios	10% del aprovechamiento	Vigencia igual al plazo del aprovechamiento, más seis (6) meses más.
Tomador	- Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. - No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando el contratista sea una unión temporal o consorcio, se debe incluir razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. - Para el contratista conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del Contratista, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de esta.		
Información necesaria dentro de la póliza	- Número y año - Objeto del contrato - Firma del representante legal del contratista - En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es \$14.980.420,20 aproximar a \$14.980.421		

El contratista está obligado a restablecer el valor de la garantía cuando ésta se vea reducida por razón de las reclamaciones que efectúe la entidad, así como, a ampliar las garantías en los eventos de adición y/o prórroga del aprovechamiento. El no restablecimiento de la garantía por parte del contratista o su no adición o prórroga, según el caso, constituye causal de incumplimiento del aprovechamiento y se iniciarán los procesos sancionatorios a que haya lugar.

Garantía de Responsabilidad Civil Extracontractual

El contratista deberá contratar un seguro que ampare la responsabilidad civil extracontractual de la Entidad con las siguientes características:

Característica	Condición
Clase	Contrato de seguro contenido en una póliza
Asegurados	EPUXUA E.I.C.E., identificado con NIT 901.511.522-4/ Alcaldía Municipal de Soacha con NIT. 800.094.755-7
Tomador	- Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. - No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando el contratista sea una unión temporal o consorcio, se debe incluir razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. - Para el contratista conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes de la estructura plural, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de esta.

	GESTIÓN JURÍDICA	Código	GJ-SG-FO-01AE	
	SECRETARIA GENERAL	Versión	1	
		Fecha	9/09/2026	
	DOCUMENTOS DE CONDICIONES PARA LA SELECCIÓN DEL APROVECHADOR ECONÓMICO	Paginas	Página 19 de 20	

Característica	Condición
Valor	No debe ser inferior a: 1. Doscientos (200) SMMLV para contratos cuyo valor sea inferior o igual a mil quinientos (1.500) SMMLV. 2. Trescientos (300) SMMLV para contratos cuyo valor sea superior a mil quinientos (1.500) SMMLV e inferior o igual a dos mil quinientos (2.500) SMMLV. 3. Cuatrocientos (400) SMMLV para contratos cuyo valor sea superior a dos mil quinientos (2.500) SMMLV e inferior o igual a cinco mil (5.000) SMMLV. 4. Quinientos (500) SMMLV para contratos cuyo valor sea superior a cinco mil (5.000) SMMLV e inferior o igual a diez mil (10.000) SMMLV. 5. El cinco por ciento (5%) del valor del contrato cuando este sea superior a diez mil (10.000) SMMLV, caso en el cual el valor asegurado debe ser máximo setenta y cinco mil (75.000) SMMLV.
Vigencia	Igual al período de ejecución del aprovechamiento económico.
Beneficiarios	Terceros afectados, EPUXUA E.I.C.E., identificado con NIT 901.511.522-4, Alcaldía Municipal de Soacha con NIT. 800.094.755-7
Amparos	Responsabilidad Civil Extracontractual de la entidad, derivada de las actuaciones, hechos u omisiones del contratista o subcontratistas autorizados. El seguro de responsabilidad civil extracontractual debe contener como mínimo los amparos descritos en el numeral 3º del artículo 2.2.1.2.3.2.9 del Decreto 1082 de 2015.
Información necesaria dentro de la póliza	• Número y año • Objeto • Firma del representante legal del contratista • En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es \$14.980.420,20 aproximar a \$14.980.421

En esta póliza solamente se podrán pactar deducibles con un tope máximo del diez por ciento (10%) del valor de cada pérdida sin que en ningún caso puedan ser superiores a dos mil (2.000) SMMLV

Este seguro deberá constituirse y presentarse para aprobación de la entidad, dentro del mismo término establecido para la garantía única de cumplimiento.

Las franquicias, coaseguros obligatorios y demás formas de estipulación que conlleven asunción de parte de la pérdida por la entidad asegurada no serán admisibles.

El contratista deberá anexar el comprobante de pago de la prima del seguro de responsabilidad civil

Las garantías deberán aportarse para su aprobación acompañadas de los respectivos anexos

La aprobación de las garantías por parte de EPUXUA E.I.C.E., y la Alcaldía de Soacha es requisito previo para el inicio de la ejecución del aprovechamiento económico, razón por la cual, ningún aprovechamiento en el que se haya previsto la existencia de garantías podrá iniciar su ejecución sin la respectiva aprobación de estas.

En caso de presentarse alguna observación por parte de EPUXUA E.I.C.E., a estos requisitos, el CONTRATISTA deberá responder en un plazo no superior a dos (2) días hábiles.

La vigencia de la póliza inicia con la suscripción del acta de entrega. EL CONTRATISTA debe mantener, durante la vigencia del aprovechamiento, la suficiencia de las garantías otorgadas. En consecuencia, en el evento en que se prorrogue el plazo de ejecución del aprovechamiento o se adicione su valor, EL CONTRATISTA deberá acreditar el ajuste correspondiente de las garantías, una vez se suscriba la modificación del aprovechamiento. De igual modo, En el caso de los amparos, cuya vigencia debe prolongarse con posterioridad al vencimiento del plazo de ejecución del aprovechamiento o de recibo a satisfacción de las obligaciones de este, el valor amparado también debe reponerse cuando se verifique la ocurrencia de los riesgos asegurados. El pago de todas las primas y demás gastos que generen la constitución, el mantenimiento y el restablecimiento inmediato del monto de las garantías, será de cargo exclusivo de El CONTRATISTA. Las garantías aprobadas serán condición previa y necesaria para la cancelación de las facturas pendientes de pago y el último pago del aprovechamiento.

	GESTIÓN JURÍDICA	Código	GJ-SG-FO-01AE	
	SECRETARIA GENERAL	Versión	1	
		Fecha	9/09/2026	
	DOCUMENTOS DE CONDICIONES PARA LA SELECCIÓN DEL APROVECHADOR ECONÓMICO	Paginas	Página 20 de 20	

Si el objeto del aprovechamiento está dividido en etapas o fases, se entenderán como fechas de inicio y de finalización de cada una de ellas, las que se incorporen en las actas de inicio y en las actas de entrega y recibo a satisfacción de cada etapa o fase.

12. SUPERVISIÓN.

EPUXUA E.I.C.E. ejercerá la vigilancia y control de la ejecución del aprovechamiento económico a través del funcionario que esta designe para tal efecto, quien actuará en calidad de Supervisor y ejercerá las funciones, facultades y responsabilidades establecidas en el Manual de Supervisión e Interventoría adoptado mediante el Acuerdo de Junta Directiva No. 06 de 2021, o la disposición que lo modifique, adicione o sustituya.

13. ANEXOS.

- Formatos.
- Anexo 1. Fichas técnicas.
- Anexo 2. Matriz de riesgos.
- Estudio de mercado.



Arq. MAURICIO ALEXANDER CORREA QUINTERO
Dirección de operación urbana

CONTROL DE FIRMAS	
REVISÓ	FIRMA
Jesús Ernesto Bernal Bernal	
Abogado Dirección Operación Urbana	
Contrato No. 142-2026	
ELABORÓ	FIRMA
Jimena Astrid Ospina Caro	
Profesional especializado	
Contrato No .125-2026	

