DOCUMENTO DE COMPLEMENTO AL CONTRATO ELECTRÓNICO FGN-RP-0064 -2022

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO – CONTRATO-FGN-RP-0064-2022, CELEBRADO ENTRE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN – SUBDIRECCCION REGIONAL DE APOYO DEL PACIFICO Y LA MANSION INMOBILIARIA S.A.S. NIT 901603041-9 REPRESENTADO POR RAFAEL MICOLTA VARGAS IDENTIDICADO CON CC 16820416

CONSIDERACIONES: 1) Que, teniendo en cuenta que la **Fiscalía General de la Nación,** por la función misional que cumple, debe hacer presencia en todo el territorio nacional, y a sabiendas que, la Entidad no cuenta con inmuebles propios que permitan su funcionalidad, se hace necesario que la Subdirección Regional de Apoyo del Pacifico adelante a través de la modalidad de Contratación Directa la consecución de dichos inmuebles, por cuanto la prestación de acceso a la justicia se debe brindar, de forma continua e ininterrumpida, a la ciudadanía en general, esto por ser un servicio público esencial. **2)** Que se allegó el estudio previo suscrito por la servidor(a) responsable del área que presenta la necesidad de arrendamientos de la Seccional, con el visto bueno de la Subdirectora Regional de Apoyo del Pacífico justificando la contratación del arrendamiento del inmueble ubicado Carrera 9 No. 19-37 en el municipio de Jamundí, con un área construida de 126 m², matriculado en la oficina de instrumentos públicos de Cali-Valle del Cauca. **3) Que el día 25 de octubre del 2022, se suscribió la Resolución No 0545 del 2022 por medio de la cual se justifica la Contratación Directa 4)** Que, el **Arrendador** manifiesta que, bajo la gravedad de juramento, que no existe ninguna causal de inhabilidad, incompatibilidad y/o prohibición, de las señaladas en la Constitución Política, en la Ley, especialmente en el artículo 8º de la Ley 80 de 1993, el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011 y demás normas concordantes que impidan la celebración y ejecución del presente contrato. **5)** Que teniendo en cuenta lo anterior, las partes acuerdan celebrar el presente contrato de arrendamiento, que se regirá por las siguientes cláusulas:

CLÁUSLA PRIMERA - OBJETO. Contratar el arrendamiento el inmueble ubicado Carrera 9 No. 19-37 en el municipio de Jamundí, con un área construida de 126 m², matriculado en la oficina de instrumentos públicos de Cali-Valle del Cauca

CLÁUSULA SEGUNDA - VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO. De acuerdo con el valor obtenido en el análisis del sector realizado, se tiene como presupuesto oficial estimado para el presente proceso la suma de **CINCUENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO PESOS MCTE ($ 57.252.924.00),** incluido IVA y todos los costos directos e indirectos y los impuestos nacionales a que haya lugar.

CLÁUSULA TERCERA - FORMA DE PAGO. La **Fiscalía General De La Nación** a través de la Subdirección Regional de Apoyo del Pacífico pagará al arrendador el valor total del contrato en dieciséis mensualidades anticipadas así: Para todos los efectos legales, el valor del presente contrato asciende a la suma de **CINCUENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO PESOS MCTE ($ 57.252.924.00),** incluido IVA, impuestos y todos los costos directos e indirectos para la ejecución del objeto a contratar cuyos recursos corresponden a las asignaciones presupuestales para la vigencia 2022, soportados en el CDP 14222 del 31 de mayo de 2022, y aprobación de vigencias futuras para los años 2023 y 2024 y hasta febrero 29 de 2024, autorizadas mediante Radicado 2-2022-038632 del 31 de agosto de 2022, suscrito por el **Director General del Presupuesto Público Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público**, de la siguiente manera:

- Para la vigencia 2022: Dos (2) pagos mensuales anticipados correspondientes a noviembre y diciembre, cada uno por la suma de **TRES MILLONES QUINIENTOS CUARENTA MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS MCTE ($3.540.250.00).** Incluido IVA

- Para la vigencia 2023: Diez (10) pagos mensuales anticipados correspondientes a los meses de enero a octubre, cada uno por la suma **TRES MILLONES QUINIENTOS CUARENTA MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS MCTE ($3.540.250.00).** Incluido IVA

- Para la vigencia 2023: Dos (02) pagos mensuales anticipados correspondientes a los meses de noviembre-diciembre, cada uno por la suma **TRES MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS MCTE ($3.692.481.00).** Incluido IVA

- Para la vigencia 2024: Dos (2) pagos mensuales anticipados correspondientes a los meses enero y febrero, cada uno por la suma de **TRES MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS MCTE ($3.692.481.00).** Incluido IVA.

En todo caso, la Entidad solo pagará por este concepto al **Arrendador** los días de ocupación efectiva del inmueble. Teniendo en cuenta que en caso de necesitar el inmueble mantenimiento o reparaciones, posterior a la desocupación de esté, el tiempo empleado en estas tareas **NO GENERARÁ**, pago de canon de arrendamiento ni servicios públicos.

Los pagos a que se obliga la Subdirección Regional de Apoyo del Pacifico de la **Fiscalía General De La Nación**, en virtud del contrato que se celebre, se sujetarán a las apropiaciones y disponibilidades presupuestales correspondientes a la situación de recursos del Programa Anual Mensualizado de Caja – PAC por parte de la **Dirección General De Crédito Público Y Del Tesoro Nacional Y De La Fiscalía General De La Nación**, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha en que el arrendador radique la factura comercial, acompañada de la certificación que acredite el pago por parte del **Arrendador** de las obligaciones al Sistema General de Seguridad Social (Salud, Pensiones y Riesgos Laborales) y aportes parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF) y aportes parafiscales, según corresponda.

De conformidad con la normatividad vigente, se dará estricto cumplimiento a los siguientes requisitos para el trámite de pago de cuentas:

A. **Formato de Recibo a Satisfacción**: Este debe estar debidamente diligenciado y firmado por el Supervisor, interventor o responsable, incluyendo la entrega del informe de supervisión.

B. **Factura o Documento Equivalente a la Factura (Original):** Las facturas deben cumplir con los requisitos establecidos en el Art. 617 del Estatuto Tributario y la firma de aceptado de la misma por parte del supervisor, interventor o responsable.

C. **Certificación de Aportes a la Seguridad Social, ARL y Parafiscales:** Para personas jurídicas la certificación debe ser emitida de acuerdo con lo establecido en el Art. 50 de la Ley 789 de 2002 y el Art. 23 de la Ley 1150 de 2007, suscrita por el representante legal o revisor fiscal y para personas naturales la planilla de pago de aportes a la seguridad social (salud, pensión y ARL), del periodo a pagar.

Si las facturas no han sido correctamente elaboradas o no se anexan los documentos requeridos para el pago, el término para el mismo empezará a contarse desde la fecha en que se presenten debidamente corregidas, o desde que se haya aportado el último de los documentos solicitados. Las demoras que se presenten por estos conceptos, serán responsabilidad del **Arrendador** y no tendrán por ello derecho al reconocimiento de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

La cancelación del valor del contrato, por parte de la **Fiscalía General De La Nación**, al **Arrendador**, se hará mediante el Sistema Automático de Pagos, realizando consignaciones en la cuenta que posea el **Arrendador** en una entidad financiera, de acuerdo con la información suministrada por el mismo, en el momento de suscripción del presente documento.

El **Arrendador** con la suscripción del presente contrato, acepta que en el evento en que el valor total a pagar contenga centavos, estos se ajusten o aproximen al peso, ya sea por exceso o por defecto, si la suma es mayor o menor a **CINCINCUENTA** (50) centavos. Lo anterior, sin que sobrepase el valor total establecido en el contrato.

EMISIÓN DE FACTURA ELECTRÓNICA: El **Arrendador** será responsable de verificar si de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes se encuentra obligado a facturar electrónicamente. En caso de que el **Arrendador** SI se encuentre obligado a facturar electrónicamente, deberá cumplir con las especificaciones vigentes para adelantar el trámite de emisión de la factura electrónica, adicionalmente deberá seguir las instrucciones contempladas en el Modelo de emisión y recepción de facturación electrónica de la Fiscalía General de la Nación, con el fin de garantizar la correcta emisión y recepción de la factura electrónica.

CLÁUSULA CUARTA - DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL. La **Fiscalía General De La Nación** pagará el valor del presente contrato con cargo al rubro de 02-02-02-007-002-01-1 Servicios de alquiler de arrendamiento con o sin opción de compra relativa a bienes inmuebles propios o arrendados Recurso 10, cuyos recursos corresponden a las asignaciones presupuestales para la vigencia 2022, soportados en el CDP 14222 del 31 de mayo de 2022, y aprobación de vigencias futuras para los años 2023 y 2024, autorizadas mediante radicado: 2-2022-038632 del 31 de agosto de 2022, suscrito por el Director General del Presupuesto Público Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

CLÁUSULA QUINTA - PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO. El plazo de ejecución del contrato será de 16 meses contados a partir del 1 de noviembre del 2022 al 29 de febrero del 2024. El domicilio contractual será en el municipio de **JAMUNDI-VALLE DEL CAUCA.**

CLÁUSULA SEXTA - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. Estarán a cargo del **Arrendatario**, además de las consagradas en la ley por la naturaleza del presente contrato, el cumplimiento de las obligaciones generales y específicas que a continuación se relacionan:

A. OBLIGACIONES GENERALES.
1. Cumplir a cabalidad con el objeto del contrato. **2.** Presentar los documentos necesarios para su ejecución. **3.** Suscribir oportunamente los documentos del contrato tales como acta de liquidación del contrato, modificaciones si las hubiere, entre otros. **4.**Suministrar al supervisor del contrato toda la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones que contrae, de acuerdo con los artículos 4° y 5° de la Ley 80 de 1993. **5.** Hacer la entrega real y material del inmueble el día de iniciación del contrato; entrega que puede realizar directamente o a través de terceros autorizados. **6.** Garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de la Fiscalía, sin perturbar ni entorpecer el libre ejercicio de los derechos que otorga la tenencia material del inmueble dado en arrendamiento. **7.** Acatar y aplicar de manera diligente las observaciones y recomendaciones impartidas por el supervisor del contrato. **8.** Asistir a las reuniones que sean convocadas por el supervisor del contrato para revisar el estado de ejecución del mismo, el cumplimiento de las obligaciones a cargo del arrendador o cualquier aspecto técnico referente al mismo. **9.** Presentar oportunamente las facturas o cuentas de cobro, junto con los soportes correspondientes y demás documentos necesarios para el pago. **10.** Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones que ejecute en desarrollo del contrato cuando en ellos se cause perjuicio a la administración o a terceros en los términos del artículo 52 de la Ley 80 de 1993. **11.** Reparar los daños e indemnizar los perjuicios que cause al arrendatario por el incumplimiento del contrato. **12.** Mantener vigente la garantía

única y las demás garantías por el tiempo del contrato, así como de las modificaciones que se presenten en la ejecución de este (Si aplica). **13.** Informar, cuando sea procedente, cambios en la composición del capital social de la persona jurídica; la existencia de pactos o acuerdos de accionistas; su pertenencia o no a un grupo empresarial, si se trata de una matriz, subordinada, o sucursal de sociedad extranjera, así como la información relevante de índole jurídica, comercial o financiera, de la persona jurídica o de sus representantes legales, socios o accionistas. **14.** Proveer la información cuando tenga ocurrencia una situación que implique una modificación del estado de los riesgos existentes al momento de proponer o de celebrar el contrato, como sería el caso de la existencia de investigaciones, medidas de aseguramiento o condenas proferidas en Colombia o en el extranjero. **15.** Presentar denuncia cuando tenga conocimiento de la comisión de una conducta punible que pueda ser constitutiva de actos de corrupción. La omisión de este deber constituye un incumplimiento grave de las obligaciones por parte del arrendador, que puede dar lugar a la declaratoria de incumplimiento o al ejercicio de acciones contractuales por el perjuicio o el daño que este tipo de conductas lesivas causan al patrimonio económico de la Nación, y que bien pueden exceder el valor de la contratación. **16.** Las demás inherentes al objeto y la naturaleza del contrato y aquellas indicadas por el supervisor para el cabal cumplimiento del objeto del contrato.

NOTA: En cualquiera de los eventos anteriores el arrendador autoriza al arrendatario a deducir los valores resultantes por estos conceptos de cualquier suma que éste le adeude al arrendador. En todo caso el arrendatario podrá realizar los actos procesales que sean indispensables para defender sus derechos

B. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS.

1. Cumplir con las obligaciones señaladas expresamente en el artículo 1982 del Código Civil. **2.** No podrá requerir al arrendatario para que lo autorice a efectuar visitas o revisiones al inmueble durante el plazo del contrato. **3.** Si se hubiera contratado algún servicio, plan de promoción o alguna compra para ser cobrada en la factura de cualquier servicio público, pagará la deuda en la forma estipulada con el acreedor, y que en todo caso deberá pagar el valor total de esta deuda a la fecha de liquidación del presente contrato. **4.** Realizar al inmueble las reparaciones necesarias y que le correspondan, con el objeto de tener en perfectas condiciones de funcionamiento el inmueble objeto de arrendamiento. **5.** Realizar la inclusión del inmueble en una póliza de todo riesgo. En todo caso frente a la ocurrencia de cualquier siniestro del inmueble objeto de arrendamiento, el arrendador, asume la totalidad del riesgo acaecido y consecuencias generadas. **6.** Proteger y dar un uso adecuado a la información de la Fiscalía General de la Nación, de conformidad con las disposiciones legales vigentes. Para tal efecto, el arrendador, respecto de la información que requiera, adquiera, procese, utilice, sintetice, reproduzca, etc., durante y con ocasión de la ejecución del contrato, dará a dicha información exclusivamente el uso indispensable para la debida ejecución, por lo que se prohíbe su revelación, publicación, divulgación, transmisión o reproducción a terceros con un fin distinto a la ejecución del contrato sin previa autorización escrita de la Fiscalía. La trasgresión a esta obligación de confidencialidad dará lugar a que la Fiscalía adelante las acciones civiles, administrativas o penales a que haya lugar. En cumplimiento de la cláusula de reserva el arrendador deberá utilizar la información suministrada por la Fiscalía con fines exclusivamente informativos y en el marco del contrato. Se compromete, además, a utilizar todos los medios a su alcance, para garantizar la más estricta confidencialidad respecto de dicha información, y a advertir de dicho deber de confidencialidad y secreto a cualquier persona que, por su relación con él, deba tener acceso a dicha información para el correcto cumplimiento de sus obligaciones. **7.** Cumplir con las obligaciones frente al sistema de seguridad social integral, parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA el ICBF) de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 del 27 de diciembre de 2002, y demás normas aplicadas por cual anexo a la factura de cobro mensual deberá llegar a la plantilla con la cual acredite el pago de sus obligaciones frente al sistema de Seguridad Social Integral. **8.** Frente a la ocurrencia de cualquier siniestro sobre el inmueble objeto del contrato de arrendamiento y cuya causa no esté cubierta por ninguno de los amparos incluidos en la póliza MAPFRE/COLOMBIA No.2201219021417 la cual tiene vigencia entre el 01 de agosto del 2022 al 15 de diciembre del 2022 y las que llegaré a adquirir la Fiscalía General de la Nación, el arrendador deberá asumir los riesgos acaecidos, perjuicios y consecuencias generadas que se llegaren a presentar. **9.** Informar al

arrendatario de forma inmediata, al momento de que sobre el bien inmueble recaiga una medida cautelar como consecuencia de litigios civiles que se presenten dentro de la ejecución del contrato. **10.** Las demás que señale la Ley y normas complementarias.

CLÁUSULA SÉPTIMA - OBLIGACIONES DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN. Serán a cargo del **Arrendatario**, además de las consagradas en la ley conforme con la naturaleza del presente contrato, el cumplimiento de las siguientes obligaciones: **1.** Pagar el valor del contrato en las condiciones señaladas en el presente documento, previo recibo a satisfacción por parte del supervisor de este, y de los documentos reglamentarios por parte del arrendador. **2.** Ejercer la supervisión y el seguimiento permanente al objeto del contrato y obligaciones derivadas del mismo. **3.** Exigir y velar por el cumplimiento del objeto del contrato y de las obligaciones derivadas del mismo. **4.** Pagar los servicios públicos domiciliarios, tales como acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, energía eléctrica, y demás que contrate o utilice con o sin autorización del arrendador, siempre que correspondan a los meses de ejecución del contrato. **5.** Restituir el inmueble en el mismo estado en que se recibió, salvo el deterioro normal por su uso y goce. **6.** Realizar las reparaciones locativas por el deterioro que ordinariamente se producen por su culpa o de sus dependientes. **7.** Solicitar por escrito al arrendador las reparaciones que necesite el inmueble, cuando a ello haya lugar, las cuales deberán efectuarse a la mayor brevedad. **9.** Realizar un inventario detallado del inmueble previo a ocuparlo, estableciendo el estado en que se recibe el mismo.

CLÁUSULA OCTAVA - SUPERVISIÓN. La responsabilidad del control y seguimiento de la ejecución del presente contrato estará a cargo del supervisor, función que será desempeñada por el Administrador de Sedes de la seccional competente de la Subdirección Regional de Apoyo del Pacífico, o quien haga sus veces quien cumplirá con lo consagrado en el Estatuto General de Contratación Pública y en las demás normas vigentes dispuestas para ello. El Supervisor tramitará todas las cuestiones relativas al desarrollo del contrato y será quien certifique sobre su ejecución. Además de las que le asigne la ley y el manual de contratación adoptado por la FISCALÍA, el supervisor tendrá la obligación de informar a la Sección de Gestión Contractual sobre el cumplimiento de las obligaciones en las fechas previstas, y en el evento en que se requiera, y previa justificación que será evaluada por el Ordenador del Gasto, remitirá con quince (15) días de anticipación la solicitud de prórroga. Adicionalmente deberá: **a)** Hacer cumplir a cabalidad las condiciones pactadas en el presente contrato, las cuales solamente podrán ser modificadas previo cumplimiento del trámite dispuesto para tal fin por la Sección de Gestión Contractual, según el procedimiento establecido y una vez se alleguen los documentos pertinentes. **b)** Velar por la ejecución de las recomendaciones descritas en los informes de seguridad e informe de gestión y salud ocupacional. **c)** Elaborar los informes requeridos para soportar los pagos que deba efectuar la Fiscalía General de la Nación. **d)** Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del contrato. **e)** Elaborar y remitir a la Sección de Gestión Contractual las actuaciones resultantes de la ejecución contractual para que reposen en la carpeta del contrato, especialmente: i) informe de ejecución del contrato; ii) acta de liquidación del contrato. **f)** Responder por los hechos y omisiones que le fueren imputables en los términos previstos en el artículo 53 del Estatuto de Contratación Administrativa y los artículos 83 a 86 de la Ley 1474 de 2011.

PARAGRAFO. Esta supervisión será de carácter técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico sobre el cumplimiento del objeto contratado y tendrá, entre otras, las siguientes funciones:

A). funciones de contenido administrativo: **1.** Proyectar y tramitar la correspondencia que sea necesaria para la correcta ejecución del contrato. **2.** Suscribir todas las actas que resulten necesarias durante la ejecución del contrato. **3.** Atender y tramitar dentro de la órbita de su competencia, toda consulta que realice el arrendador para la correcta ejecución del contrato. **4.** Organizar el archivo de la supervisión del contrato.

B) Funciones de contenido legal: **1.** Atender y responder oportunamente todos los requerimientos que realice el arrendador dentro de la ejecución del contrato, para evitar la ocurrencia del silencio administrativo positivo. **2.** Verificar que las peticiones del arrendador se encuentren sustentadas en debida forma. **3.** Verificar que en el desarrollo del contrato se cumplan las disposiciones legales y en particular las reglamentaciones relacionadas con la actividad contratada. **4.** Informar al ordenador del gasto acerca del incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del arrendador, con el fin de que se inicien las acciones legales correspondientes. **5.** Abstenerse de permitir la ejecución de un contrato cuyo plazo haya vencido o que no haya sido objeto de modificación, mediante documento debidamente firmado por el ordenador del gasto y el arrendador. **6.** Rendir informes periódicos sobre el estado, avance y contabilidad de la ejecución del contrato. **7.** Evaluar de manera preliminar las solicitudes que haga el arrendador, en relación con las ampliaciones de plazo, cuantía y reconocimiento del equilibrio contractual, y remitirlas al Subdirector Seccional de Apoyo a la Gestión, con su concepto técnico y viabilidad. **8.** Verificar que el objeto del contrato cuente con toda la documentación en regla. **9.** Proyectar y firmar el acta de liquidación del contrato.

C) Funciones de contenido financiero: **1.** Aprobar cada uno de los pagos al arrendador, de acuerdo con la ejecución del contrato, para lo cual deberá expedir la respectiva certificación de cumplimiento de las obligaciones contractuales. **2.** Velar por la correcta ejecución presupuestal del contrato. **3.** Realizar los trámites para la solicitud del certificado de disponibilidad presupuestal en caso de adicionar el contrato en valor. **4.** Expedir el recibo a satisfacción del objeto contratado, como requisito previo para efectuar el pago final al arrendador.

D). Funciones de contenido técnico: **1.** Realizar la vigilancia, seguimiento y control del contrato desde su inicio y hasta su finalización, incluyendo la etapa de liquidación. **2.** Verificar que el arrendador cumpla con el objeto del contrato dentro de los términos establecidos. **3.** Controlar la ejecución de actividades y llevar un registro de las novedades, órdenes e instrucciones impartidas durante la ejecución del contrato y recomendar los ajustes necesarios. **4.** Elaborar y presentar los informes de avance y estado del contrato y los que exijan su ejecución. **5.** Realizar un inventario detallado del inmueble al momento de recibirlo, donde se identifique el estado en el que se recibe el mismo, cuando aplique.

E). Funciones de contenido contable: **1.** Registrar cronológicamente los pagos y deducciones del contrato. **2.** Supervisar la ejecución presupuestal de acuerdo con los parámetros previamente definidos en el contrato y proponer los correctivos necesarios a las posibles desviaciones que se puedan presentar. **3.** Informar a la Sección Financiera sobre el estado de ejecución del contrato a ello establecer las reservas presupuestales o de cuentas por pagar cuando a ello haya lugar, antes del cierre de la vigencia fiscal de cada año

CLÁUSULA NOVENA - TERMINACIÓN, MODIFICACIÓN E INTERPRETACIÓN UNILATERALES. La FISCALÍA podrá terminar, modificar e interpretar unilateralmente el presente contrato, en los términos y condiciones previstos en los artículos 15, 16, y 17 de la Ley 80 de 1993 y demás normas complementarias.

CLÁUSULA DÉCIMA – TERMINACIÓN. El presente contrato se terminará: **a)** Por mutuo acuerdo de las partes; **b)** Por el vencimiento del plazo del contrato; **c)** Por el acaecimiento de circunstancias de caso fortuito o fuerza mayor que impidan de manera definitiva la continuidad de la ejecución del contrato debidamente justificada; **d)** Por el incumplimiento de las obligaciones adquiridas por cualquiera de las partes; **e)** Por decisión de autoridad competente; **f)** Si existiera información sobreviniente durante el plazo establecido para la ejecución del contrato, acerca de conductas relacionadas con actos de corrupción, el origen ilícito de los

fondos u otras circunstancias de las cuales se derive el aumento considerable de los riesgos para el arrendatario o que vulneren los principios de la contratación estatal por parte del arrendador o de las personas vinculadas a éste. **g)** Las demás que determine la ley.

PARÁGRAFO PRIMERO: La ocurrencia de las anteriores circunstancias no generará obligaciones ni pagos a favor del arrendador por parte del **Arrendatario.** No obstante lo anterior, se pagará al arrendador los valores correspondientes a los servicios públicos generados antes de la ocurrencia de la causal de terminación.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El **Arrendador** podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento, previo aviso escrito dirigido al arrendatario a través del correo electrónico subreg.pacifico@fiscalia.gov.co, con una antelación no menor de cuatro (4) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de cuatro (4) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el **Arrendatario** estará obligado a restituir el inmueble.

PARÁGRAFO TERCERO: El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento, previo aviso escrito dirigido al **Arrendador** a través del correo electrónico proporcionado por el mismo, con una antelación no menor de tres (3) meses.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA - CADUCIDAD. La **Fiscalía** podrá declarar la caducidad si se presenta alguno de los hechos constitutivos de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo del **Arrendador**, que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y se evidencie, a criterio de la **Fiscalía**, que puede conducir a su paralización, la entidad mediante acto motivado lo dará por terminado y ordenará su liquidación en el estado en que se encuentre.

PARÁGRAFO: Lo pactado en esta cláusula se sujetará a lo estipulado en el artículo 18 de la Ley 80 de 1993. (Verificar si aplica).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – INDEMNIDAD. El **Arrendador** se obliga a indemnizar a la **Fiscalía General De La Nación** con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el contrato.

Así mismo, el **Arrendador** se obliga a mantener indemne a la **Fiscalía** de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio, y hasta por el valor total del Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA - PENAL PECUNIARIA. En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones contractuales por parte del arrendador, éste debe pagar al arrendatario una suma equivalente hasta del treinta por ciento (30%) del valor total del contrato, la cual podrá ser compensada con las sumas que adeude el arrendatario. El **Arrendador** renuncia expresamente a todo requerimiento judicial, para efectos de constitución en mora.

PARÁGRAFO – PROCEDIMIENTO. De manera previa a la imposición de sanciones o a la declaratoria de incumplimiento, el arrendatario procederá de conformidad con lo señalado en artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA - CONTROVERSIAS CONTRACTUALES. Las partes buscarán solucionar en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la actividad contractual, acudiendo a los mecanismos de solución de controversias contractuales previstos en la Ley 80 de 1993, sin que esto amerite renuncia a la potestad sancionatoria.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - CESIÓN Y SUBCONTRATOS. El arrendador no podrá ceder total o parcialmente el presente contrato, ni subcontratar el objeto del mismo a personas naturales o jurídicas

nacionales o extranjeras, salvo autorización escrita del Ordenador del Gasto del arrendatario para este contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - LIQUIDACIÓN. El presente contrato será objeto de liquidación de conformidad con los artículos 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 217 del Decreto, Ley 019 de 2012 Y Decreto 1082 de 2015.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA - EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL. El **Arrendador** se obliga a desarrollar el objeto contractual por su cuenta y riesgo bajo su exclusiva responsabilidad. Por lo tanto, este contrato no genera vínculo laboral alguno entre el **Arrendador** y la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN**, ni éste último con relación a las personas que emplee el **Arrendador** para la ejecución del mismo.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA - COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN. El **Arrendador** manifiesta su apoyo irrestricto a los esfuerzos del Estado colombiano contra la corrupción. Si se comprueba el incumplimiento del **Arrendador**, sus empleados, representantes, asesores o de cualquier otra persona que en el Proceso de Contratación actúe en su nombre, es causal suficiente para la terminación anticipada del contrato, sin perjuicio de que tal incumplimiento tenga consecuencias adicionales.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA - REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO, EJECUCIÓN Y LEGALIZACIÓN. El presente contrato se perfecciona con la suscripción de este por las partes, para su ejecución se requiere la expedición del registro presupuestal.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES. El **Arrendador**, con la suscripción del presente contrato, afirma bajo juramento que no se encuentra incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades y demás prohibiciones para contratar, previstas en la Constitución Política, la Ley 80 de 1993 y demás disposiciones vigentes sobre la materia y si llegare a sobrevenir alguna, actuará conforme lo prevé el artículo 9 de la Ley 80 de 1993.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA - RESPONSABILIDAD DEL ARRENDADOR. El **Arrendador** responderá por haber ocultado inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones, o por haber suministrado información falsa (numeral 7 artículo 26 de la ley 80 de 1993).

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - GASTOS A CARGO DEL ARRENDADOR. Serán por cuenta del arrendador el valor de las primas de las garantías constituidas y los costos que impliquen su ampliación, prorroga o modificación, por causas que le sean imputables, cuando haya lugar a estas.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA - DOMICILIO. Para todos los efectos, las partes acuerdan como domicilio contractual la ciudad de **JAMUNDI – Valle del Cauca.**

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA - DISTRIBUCIÓN DE RIESGOS. Los riesgos previsibles que puedan afectar el equilibrio económico de la contratación, se encuentran señalados en el anexo denominado "Matriz de Riesgos" del estudio previo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA PRÓRROGAS AUTOMÁTICAS. El contrato de arrendamiento no será renovado automáticamente.

El presente documento hace parte integral del contrato electrónico, por tanto, regula los aspectos no establecidos en la plataforma SECOP II. En ese sentido, la información establecida en la mencionada plataforma junto con el presente documento conforma el Contrato electrónico de arrendamiento No. **CONTRATO-FGN-RP-0068-2022.**

ANA ANGELICA BECERRA ERASO
Subdirección Regional de Apoyo del Pacífico