COMPLEMENTO AL CLAUSULADO CONTRACTUAL Y LINEAMIENTOS GENERALES DEL CONTRATO ELECTRÓNICO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

CLÁUSULA 1 – DECLARACIONES DEL ARRENDADOR
CLÁUSULA 2 – CONFIDENCIALIDAD
CLÁUSULA 3 – ENTREGA DEL INMUEBLE
CLÁUSULA 4 – SERVICIOS PÚBLICOS
CLÁUSULA 5 – REPARACIONES Y MEJORAS
CLÁUSULA 6 – MULTAS
CLÁUSULA 7 – CLÁUSULA PENAL
CLÁUSULA 8 – INDEPENDENCIA DEL ARRENDADOR
CLÁUSULA 9 – CESIÓN
CLÁUSULA 10 - INDEMINDAD
CLÁUSULA 11 - CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR
CLÁUSULA 12 - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS
CLÁUSULA 13 – CAUSALES DE TERMINACIÓN
CLÁUSULA 14 - LIQUIDACIÓN

CLÁUSULA 1 – DECLARACIONES DEL ARRENDADOR:

El Arrendador hace las siguientes declaraciones:

1.1 Conoce y acepta los Documentos del Proceso.
1.2 Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió de parte de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Bogotá la respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.
1.3 Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato.
1.4 El Arrendador al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad
1.5 Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral.
1.6 El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato.
1.7 El Arrendador manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de éste contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.
1.8 El Arrendador se compromete a no contratar menores de edad para el ejercicio del

objeto contractual, así como a no permitir que se subcontrate a menores de edad para tales efectos, dando aplicación a la Resolución 1677 de 2008 del Ministerio de la Protección Social y los Pactos, Convenios y Convenciones Internacionales ratificados por Colombia, sobre los derechos de los niños.

CLÁUSULA 3 – ENTREGA DEL INMUEBLE

El Arrendador hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del presente, mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido.

La entrega del inmueble por parte de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Bogotá a la terminación del presente contrato, en caso de no realizarse un nuevo contrato, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado.

CLÁUSULA 4 – SERVICIOS PÚBLICOS

El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos correspondientes al inmueble que se entrega a título de arriendo, desde el momento de entrega del inmueble será de cargo del Arrendatario.

Asimismo, el Arrendatario se obliga a pagar las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad impongan por la infracción a los respectivos reglamentos o por falta de pago causadas por hechos imputables al Arrendatario.

NOTA: Cuando los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado o aseo de las áreas arrendadas, no sean de uso exclusivo de esta Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial o no puedan ser pagados de forma directa a la empresa prestadora del servicio, el arrendador deberá pagarlos y remitir las facturas con los soportes de pago y el valor prorrateado correspondiente, según sea el caso, en el término improrrogable de un (1) mes, contado a partir del día en que se realizó el pago, al área administrativa para su posterior reembolso.

CLÁUSULA 5 – REPARACIONES Y MEJORAS

El Arrendador tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil.

Dadas las características del contrato, la Entidad Estatal contratante queda obligada a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del Arrendador.

PARÁGRAFO: Si se trata de obras tales como red y cableado estructurado de propiedad de la Entidad, estos podrán ser retirados a costo de ésta.

CLÁUSULA 6 – MULTAS

Las partes acuerdan que, en caso de mora o retardo en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones señaladas en el presente contrato a cargo del arrendador, y como apremio para que las atienda oportunamente, la Dirección Seccional de Administración Judicial de Bogotá, podrá imponerle mediante resolución motivada, multas diarias y sucesivas hasta del cero punto uno por ciento (0.1%) del valor del contrato por cada día de atraso o retardo hasta que se verifique su cumplimiento.

Para tal efecto, la Dirección Seccional observará el procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011. El valor acumulado de las multas impuestas al arrendador no podrá superar el diez por ciento (10%) del valor del contrato. La imposición de multas no impedirá la aplicación de otras sanciones a que haya lugar por el incumplimiento. El arrendador autoriza que la dirección ejecutiva descuente del saldo a su favor, el valor correspondiente a las multas que se llegaren a causar. para efectos de esta cláusula se entenderá que el arrendador está en mora o retraso cuando incumpla una o varias de las obligaciones a su cargo, de acuerdo al informe del supervisor del contrato.

CLÁUSULA 7 – CLÁUSULA PENAL

En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, la parte incumplida debe pagar a la parte cumplida, a título de indemnización, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato.

El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor.

Este valor puede ser compensado con los montos que la Dirección Seccional de Administración Judicial adeude al Arrendador con ocasión de la ejecución del presente Contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil.

CLÁUSULA 8 – INDEPENDENCIA DEL ARRENDADOR

El Arrendador es una entidad independiente de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Bogotá, y en consecuencia, el Arrendador no es su representante, agente o mandatario.

El Arrendador no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Bogotá, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

CLÁUSULA 9 – CESIÓN

El Arrendador no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Bogotá.

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

CLÁUSULA 10 – INDEMINDAD

El Arrendador se obliga a indemnizar a la Dirección Seccional de Administración Judicial de Bogotá con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Contrato.

El Arrendador se obliga a mantener indemne a la Entidad Estatal contratante de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado.

El Arrendador mantendrá indemne a la Entidad Estatal contratante por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el Arrendador asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato.

CLÁUSULA 11 - CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR

Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.

CLÁUSULA 12 - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Las controversias o diferencias que surjan entre el Arrendador y la Entidad Estatal

contratante con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente Contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia.

Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán mediante:

Conciliación: Cuando la controversia no pueda arreglarse de manera directa debe someterse a un procedimiento conciliatorio que se surtirá ante un centro de conciliación que elegirán entre las partes, previa solicitud de conciliación elevada individual o conjuntamente por las mismas. Si en el término de ocho (8) días hábiles a partir del inicio del trámite de la conciliación, el cual se entenderá a partir de la fecha de la primera citación a las Partes que haga el centro de conciliación, las Partes no llegan a un acuerdo para resolver sus diferencias, deben acudir a la jurisdicción contencioso administrativa.

CLÁUSULA 13 – CAUSALES DE TERMINACIÓN

El contrato podrá darse por terminado cuando sobrevenga alguna de las siguientes circunstancias:

1. Por mutuo acuerdo siempre que con ello no se causen perjuicios a LAS PARTES.
2. Por vencimiento del plazo.
3. Por fuerza mayor o caso fortuito que hagan imposible continuar su ejecución.

PARÁGRAFO PRIMERO: La terminación anticipada del contrato se hará constar con documento suscrito por las partes mediante la plataforma SECOP II. En cualquiera de los eventos de terminación, se procederá a liquidar el contrato y al pago del tiempo efectivamente arrendado.

CLÁUSULA 14 – LIQUIDACIÓN

Terminado el contrato, el supervisor procederá a proyectar la liquidación de mutuo acuerdo del contrato, dentro de los cuatro meses (4) meses siguientes a la expiración del término previsto para la ejecución del contrato.

Vencido el término anterior, sin que se hubiera liquidado bilateralmente se procederá a liquidar unilateralmente dentro de los dos (02) meses siguientes al vencimiento del plazo para liquidarlo bilateralmente conforme lo ordenado por el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 217 del Decreto Ley 019 de 2012 y el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.