

CLÁUSULAS ADICIONALES SF.CD-019-2018 – CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

PRIMERA.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.- El inmueble objeto de arrendamiento se encuentra descrito en la escritura pública No. 1187 del 13 de junio de 2016 de la Notaría Catorce del Círculo de Bogotá, con matrícula inmobiliaria No. 50C-10'91297 y cédula catastral No. 6312 y con los siguientes linderos: “Una casa alta y baja, de tapia y teja, junto con el lote de terreno en que esta edificada, ubicada en esta ciudad de Bogotá D.C, en el Barrio Santa Bárbara, en la esquina Sur Oriental formada por la carrera cuarta (4ª) con la calle séptima (7ª) con dos locales sobre la carrera cuarta (4ª) y tres (3) locales sobre la calle séptima (7ª), marcada la casa antes con los números seis noventa y dos (6-92), seis noventa y cuatro (6-94) y seis noventa y ocho (6-98) de la carrera cuarta (4ª), después carrera cuarta (4ª) número seis A ochenta y cuatro (6A-84) y hoy carrera cuarta (4ª) número seis D ochenta y cuatro (6D-84) y los locales que dan sobre la calle séptima (7ª) con los números tres ochenta y siete (3-87), tres noventa y nueve (3-99), tres noventa y siete (3-97), tres noventa y cinco (3-95), antes con los números tres ochenta y cinco (3-85), tres ochenta y nueve (3-89), tres noventa y uno (3-91), tres noventa y cinco (3-95) y tres noventa y siete (3-97), con el registro catastral 6 3 12 y todo el inmueble se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones aproximadas según título de adquisición así: POR EL OCCIDENTE: En extensión de diez metros con setenta centímetros (10,70 mts), con la carrera cuarta (4ª). POR EL NORTE: En extensión de veintidós metros (22,00 mts), con la calle séptima (7ª) dando frente a lo que fue antes Ronda del Rio San Agustín y Calle octava (8ª) y vuelve en línea de norte a sur en extensión de dos metros (2,00 mts), lindando con propiedad de Eudoro Castillo Vega, vuelve luego de occidente a oriente, en extensión de ocho metros (8,00 mts), lindando con la misma propiedad de Eudoro Castillo Vega. POR EL ORIENTE: En extensión de dieciocho metros (18,00 mts), con propiedad de Eudoro Castillo Vega. POR EL SUR: Con casa y solar de los herederos de Emilio Castillo en toda su extensión y en línea que tiene la siguiente trayectoria: partiendo de Oriente a Occidente, se recorren diecisiete metros (17,00 mts), vuelve luego la línea de Sur a Norte en extensión de diecisiete metros (17,00 mts), vuelve luego la línea Oriente a Occidente, en extensión de cinco metros (5,00 mts), vuelve luego la línea de Oriente a occidente, en extensión de ocho metros (8,00 mts), hasta llegar al paramento exterior de la pared que forma el lindero occidental. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1091297 de la oficina de

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., la cédula catastral No. 6 3 12 y chip catastral AAA0033EOJH, con área de quinientos metros cuadrados (500,00 MTS²) y con área construida de novecientos cuarenta y seis metros con ochenta y ocho decímetros (946,88 Mts²), según título de adquisición. A pesar de la descripción de la cabida y linderos, el inmueble objeto del presente contrato se arrienda como cuerpo cierto.

SEGUNDA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.- Además de las obligaciones inherentes a la naturaleza del contrato, el **ARRENDADOR** se obliga a:

- 1) Cumplir con el objeto contratado en el tiempo y forma establecida, de conformidad con las características técnicas establecidas en el presente proceso.
- 2) Entregar el bien inmueble al **ARRENDATARIO** con los servicios públicos en funcionamiento, esto es energía y acueducto. Tener pago todos los servicios públicos (energía, acueducto y telefonía) y demás cargos o pagos del inmueble al día al momento de la entrega al **ARRENDATARIO**.
- 3) Garantizar el adecuado funcionamiento de las instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias y de seguridad para el uso del inmueble.
- 4) Mantener el inmueble en perfecto estado de servicio para el fin que ha sido arrendado. En el evento que se presenten daños en el inmueble, los **ARRENDADORES** deberán dentro de las dos (2) horas hábiles siguientes al requerimiento del supervisor, informar sobre el procedimiento técnico y el plazo para solucionar los mismos.
- 5) Realizar el pago oportuno de impuestos, tasas y contribuciones inherentes al inmueble.
- 6) Librar al **ARRENDATARIO** de toda turbación en el goce del inmueble arrendado.
- 7) Realizar reparaciones o mejoras necesarias en el tiempo oportuno, a excepción de las locativas.
- 8) Efectuar las reparaciones locativas si los deterioros que las han hecho necesarias provienen de fuerza mayor o caso fortuito o de mala calidad de los materiales del inmueble a arrendar sin generar costo alguno al **ARRENDATARIO**.
- 9) Rembolsar al **ARRENDATARIO** el costo de las reparaciones indispensables no locativas que haya efectuado, siempre y cuando éste último no las haya hecho necesarias por su culpa y que haya dado noticia al **ARRENDADOR** para que éste las hubiere hecho por su cuenta.
- 10) Recibir el valor del canon acordado con el **ARRENDATARIO** en mensualidades anticipadas, esto es, dentro de los diez (10) primeros días hábiles de cada mes, durante el tiempo que el inmueble este arrendado.
- 11) No divulgar o utilizar información confidencial a la que haya tenido acceso sin estar facultado para ello, buscando obtener provecho para sí o para un tercero.
- 12) Obrar con lealtad y buena fe en la actividad que realice, evitando las dilaciones que puedan presentarse.
- 13) No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley, con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, informando inmediatamente al **ARRENDATARIO** y a las demás autoridades competentes si esto llegara a presentarse.
- 14) Estar a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

seguridad social integral. **15)** Suscribir oportunamente las actas de Inicio y liquidación conjuntamente con el supervisor del contrato. **16)** Otorgar al **ARRENDATARIO** un plazo de diez (10) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato. **17)** Cumplir con los demás deberes consagrados en el artículo 5 de la Ley 80 de 1993. **18)** No ceder ni subcontratar el presente contrato, sin la previa autorización escrita del **ARRENDATARIO**. **19)** Efectuar todas aquellas obligaciones pertinentes e inherentes a fin de alcanzar el objetivo propuesto. **TERCERA.- OBLIGACIONES DEL**

ARRENDATARIO.- Esta se obliga a: **1)** Pagar a al **ARRENDADOR** el canon de arrendamiento en los términos establecidos en la cláusula séptima, previo cumplimiento de las obligaciones contractuales y a las respectivas empresas los servicios públicos a partir de la entrega del inmueble objeto de arrendamiento. **2)** Permitir las visitas del **ARRENDADOR** o de su representante, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, previo acuerdo con el supervisor del contrato. **3)** Efectuar reparaciones locativas para la adecuación de oficinas y cuando la entidad lo requiera. **4)** Proporcionar al **ARRENDADOR** la colaboración necesaria para el eficiente cumplimiento del contrato. **5)** Cumplir con los términos y condiciones generales establecidos por el **ARRENDADOR** para el cabal cumplimiento del presente contrato. **6)** Poner a disposición del **ARRENDADOR** la documentación que se estime conveniente y necesaria para el cumplimiento del objeto contractual, y **7)** Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado salvo el deterioro normal derivado del uso y restituir el inmueble al **ARRENDADOR** a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.

CUARTA.- DIRECCIÓN Y SUPERVISIÓN.- El **ARRENDATARIO** ejercerá la supervisión de la ejecución del presente contrato a través del Subdirector Administrativo y el Coordinador del Grupo de Servicios Administrativos y del(los) funcionario(s) designado(s) por éste, en el evento de requerirse, quienes serán responsables de cumplir con lo establecido en la Resolución No. 0243 del veintiuno (21) de febrero de 2012, expedida por el Superintendente Financiero y las que la modifiquen, aclaren o revoquen, el Manual de Contratación y la Ley 1474 de 2011 y demás normas y decretos que le sean aplicables. Cuando existan obligaciones posteriores a la terminación del contrato, los supervisores deberán informar sobre su cumplimiento una vez vencidos los términos de las garantías o las condiciones de las disposiciones finales del contrato. **PARÁGRAFO.-** En el evento que llegara a ocurrir modificación, supresión o adición de los supervisores, las partes acuerdan que se comunique mediante escrito dirigido por el **ARRENDATARIO** al **ARRENDADOR**, sin que requiera, por ésta causa, efectuarse modificación al contrato.

QUINTA.- PLAZO DE EJECUCIÓN.- El plazo del contrato de arrendamiento será por un

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

período de once (11) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización del contrato. **QUINTA.- FORMA DE PAGO.-** La Superintendencia pagará al contratista el valor del contrato en mensualidades anticipadas o por fracción de mes. Dentro de los diez (10) primeros días hábiles de cada mes o fracción. **PARÁGRAFO 1°.-** Los pagos se realizarán a través de la Tesorería de la Entidad, dentro de los treinta (30) días siguientes a la radicación en debida forma de las respectivas facturas ante el Grupo de Contabilidad del **ARRENDATARIO**. Para el efecto, los **ARRENDADORES** deberán radicar ante el Grupo de Contabilidad, las correspondientes facturas dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la expedición del certificado de cumplimiento a satisfacción otorgado por el supervisor del contrato. **PARÁGRAFO 2°.-** Las facturas deberán indicar, para efectos del impuesto de Industria y Comercio, la actividad económica, industrial o profesional de los **ARRENDADORES**. **PARÁGRAFO 3°.- RUT.-** El **ARRENDADOR** pertenece al régimen común de ventas. **SEXTA.- SUJECCIÓN AL PLAN ANUAL DE CAJA.-** El valor que el **ARRENDATARIO** se compromete a pagar por este contrato queda sujeto a las apropiaciones presupuestales que se efectúen en el presupuesto de rentas y recursos de capital para la Superintendencia Financiera, y se pagará con cargo al presupuesto para la vigencia fiscal del 2018, con sujeción al Plan Anual de Caja PAC. **SÉPTIMA.- MULTAS.-** En virtud de lo establecido en los artículos 17 de la Ley 1150 de 2007 y 86 de la Ley 1474 de 2011, las partes acuerdan que en caso de mora en el cumplimiento de las obligaciones a cargo del **ARRENDADOR**, el **ARRENDATARIO** podrá imponer las multas correspondientes a efecto de compeler el cumplimiento de la obligación u obligaciones pendientes de ejecución. Las multas podrán ir hasta el uno por ciento (1%) del valor del contrato por cada día de atraso o retardo en el cumplimiento de sus obligaciones, previo requerimiento al **ARRENDADOR**, sin que el valor total de ellas pueda llegar a exceder el diez por ciento (10%) del mismo. Lo anterior salvo en el caso en que el **ARRENDADOR** demuestre que su tardanza o mora obedeció a hechos constitutivos de caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobados. **PARÁGRAFO 1°.-** El **ARRENDADOR** autoriza desde ya para que en caso de que el **ARRENDATARIO** le imponga multas, el valor de las mismas se descuenta de los saldos a su favor o se hagan efectivas con cargo a la póliza de cumplimiento por ella constituida, sin perjuicio de que las haga efectivas conforme a la ley. **PARÁGRAFO 2°.-** El pago o la deducción de dichas multas no exonerará al **ARRENDADOR** de la obligación de cumplir con el objeto del contrato ni de las demás obligaciones y responsabilidades que emanen del mismo. **PARÁGRAFO 3°.-** La multa se hará exigible desde el día que se requiere al **ARRENDADOR** por parte del supervisor y hasta el día que se prolongue el atraso. **PARÁGRAFO 4°.-** Si el acto administrativo de

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

multa queda en firme y el **ARRENDADOR** no se ha puesto al día en el cumplimiento de sus obligaciones este acto administrativo es título de recaudo de la suma debida por concepto de multas. Si el **ARRENDADOR** requeridos o antes de que el acto administrativo adquiera firmeza, se pone al día en el cumplimiento de sus obligaciones, la actuación administrativa se archivará, sin lugar a pago. **OCTAVA.- CLAUSULA PENAL PECUNIARIA.-** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 17 de la Ley 1150 de 2007 y 86 de la Ley 1474 de 2011, el **ARRENDADOR** se obliga a pagar al **ARRENDATARIO** una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato a título de indemnización, por los perjuicios que ocasione en caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de sus obligaciones contractuales. El valor de la cláusula penal pecuniaria ingresará a la Tesorería del **ARRENDATARIO**. El **ARRENDADOR** autoriza con la firma del contrato al **ARRENDATARIO** para que dicho valor sea descontado directamente del saldo a su favor. De no existir saldo a favor del **ARRENDADOR**, se hará efectiva la garantía única constituida y si esto no fuere posible, se cobrará por la jurisdicción competente. **SEGUNDA.- INDEMNIDAD.-** Será obligación del **ARRENDADOR** mantener indemne al **ARRENDATARIO** de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones del **ARRENDADOR** de sus dependientes o subcontratistas conforme al artículo 52 de la Ley 80 de 1993 y sus decretos reglamentarios. **NOVENA.- INTERPRETACIÓN, MODIFICACIÓN Y TERMINACIÓN UNILATERAL, SOMETIMIENTO A LAS LEYES NACIONALES Y CADUCIDAD:** De conformidad con los artículos 14, numeral 2o., 15, 16, 17 y 18 de la Ley 80 de 1993, el presente contrato se rige por los principios de interpretación, modificación y terminación unilaterales, de sometimiento a las leyes nacionales y caducidad de que tratan las precitadas normas. **DÉCIMA.- CONFIDENCIALIDAD.-** La información que le haya sido confiada al **ARRENDADOR** o que conozca del **ARRENDATARIO**, relacionado a la actividad ejecutada en desarrollo del objeto contratado, será confidencial; por tanto, el **ARRENDADOR**, por el solo hecho de la firma del presente documento, se comprometen a no revelar, difundir, comentar, analizar, evaluar, copiar o realizar un uso diferente del previsto en este acuerdo, ni utilizará dicha información para el ejercicio de su propia actividad, ni la duplicará o compartirá con terceras personas, salvo autorización previa y escrita del **ARRENDATARIO**, so pena de incumplir el presente contrato. **DÉCIMA PRIMERA.- RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA FRENTE A TERCEROS Y AL PERSONAL CONTRATADO.-** El personal será escogido libremente por el **ARRENDADOR** en su condición de empleador, y entre dicho personal y el **ARRENDATARIO** no existirá vínculo jurídico o laboral alguno. En consecuencia, los **ARRENDADORES** serán responsables del pago de los salarios, prestaciones sociales e

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

indemnizaciones a que haya lugar. **DÉCIMA SEGUNDA.- NORMATIVIDAD APLICABLE Y COMPETENCIA JURISDICCIONAL.-** El presente contrato estatal se regirá por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias reguladas particularmente en las Leyes 1150 del 2007 y 80 de 1993 y sus decretos reglamentarios. El juez competente para conocer las controversias derivadas de este contrato, de su ejecución y cumplimiento, será el de la Jurisdicción Contencioso Administrativa. **DÉCIMA SEGUNDA.- MECANISMOS DE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.-** Si surgieren diferencias derivadas de la actividad contractual, las partes podrán acudir al empleo de los mecanismos de solución de controversias contractuales como la conciliación, amigable composición y transacción, sin perjuicio de los mecanismos generales del Código Contencioso Administrativo. **DÉCIMA TERCERA.- PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO.-** El **ARRENDADOR** declara que su negocio y los recursos que utilizarán para la ejecución del contrato, no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione. Así mismo se obligará a entregar toda la información que le sea solicitada para dar cumplimiento a las disposiciones relacionadas con la Prevención del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo y declara que la misma es veraz y verificable. **DÉCIMA CUARTA.- DOCUMENTOS DEL CONTRATO.-** Para todos los efectos a que haya lugar, son documentos del presente contrato: Los estudios y documentos previos, la invitación a cotizar y la propuesta presentada por el **ARRENDADOR**, el análisis del sector, las comunicaciones que se dirijan entre las partes, y demás documentos que se elaboren en la ejecución y liquidación del presente contrato.