CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. CO24000046 - AR DEL 2024

DIRECCION DE INMUEBLE	CARRERA 7 NO. 12B – 58 / ESPACIO No. 4
ARRENDADOR	**CAJA DE SUELDOS DE RETIRO POLICIA NACIONAL**
ARRENDATARIO	**DIBANKA S.A.S. NIT. 901.383.028-7**
ÁREA ARRENDADA	5,36 MT2
TÉRMINO	06 MESES
FECHA DE INICIO	04 DE ENERO DEL 2025
FECHA DE TERMINACION	03 DE JULIO DEL 2025
VALOR CANON MENSUAL	$ 1.839.388
VALOR I.V.A (19%) MENSUAL	$ 349.484
VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO	$ 2.188.872
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	$ 13.133.232

Entre la **CAJA DE SUELDOS DE RETIRO DE LA POLICÍA NACIONAL**, representada legalmente por el señor **Brigadier General (RP) CARLOS FERNANDO TRIANA BELTRÁN,** mayor de edad, con domicilio en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía 79.645.857 de Bogotá D.C., en su calidad de Director General, nombrado mediante decreto No. 0922 de Julio 22 de 2024 del Ministerio de Defensa Nacional y Acta de Posesión 0155-24 del 29 de julio de 2024, quien en adelante para los efectos del presente documento se denominará el ARRENDADOR, por una parte y por la otra, **DIBANKA S.A.S.**, con **NIT. 901.383.028-7**, representada legalmente por el Señor **BERNABÉ BARRAGÁN RODRIGUEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía **No. 5.822.559 de Ibagué**, quien actúa como representante legal, según certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá quien en adelante se denominara el ARRENDATARIO, hacen constar que hemos celebrado el presente contrato de arrendamiento de bien inmueble, el cual se regirá por el clausulado que a continuación se conviene, previas las siguientes consideraciones:

1. Que el Director General de la Caja de Sueldos de Retiro de la Policía Nacional, celebra el presente contrato con fundamento en las facultades conferidas por la Ley 80 de 1993 en su artículo 11.
2. Que el presente contrato se fundamenta en las normas de derecho privado del Código Civil, Código de Comercio y demás normas concordantes, las cuales contienen disposiciones especiales en materia de arrendamiento de bienes de las entidades de derecho público.
3. Que el presente contrato de arrendamiento se regirá por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA 1. OBJETO. Arrendamiento de áreas físicas de la Caja de Sueldos de Retiro de la Policía Nacional (Espacios Comerciales)

CLÁUSULA 2. ALCANCE DEL CONTRATO. EL ARRENDADOR confiere al **ARRENDATARIO,** a título de arrendamiento, el uso y goce de un área de 5,36 mt2, espacio número 4 ubicado en la Carrera 7 12 B - 58 / Torre B.

CLÁUSULA 3. VALOR TOTAL DEL CONTRATO. El valor total del contrato será de **TRECE MILLONES CIENTO TREINTA Y TRES MIL DOCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS ($ 13.133.232) M/Cte.,** incluidos los costos del canon de arrendamiento, impuestos, tasas, contribuciones y costos a los que haya lugar.

CLÁUSULA 4. FORMA DE PAGO (CANON). El ARRENDATARIO deberá pagar a la Entidad de manera mensual dentro de los cinco (5) primeros días calendario mes anticipado, las siguientes sumas:

CANON MENSUAL	IVA CANON MENSUAL	CANON MENSUAL + IVA	NUMERO DE MESES A CONTRATAR	TOTAL CANON DE ARRENDAMIENTO ANUAL
$ 1.839.388	$ 349.484	$ 2.188.872	06	$ 13.133.232

El valor del canon mensual será de **DOS MILLONES CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS ($2.188.872) M/Cte.,** incluido IVA, y se consignará dentro de los cinco (5) primeros días calendario mes anticipado en la Cuenta de ahorros N° 220-07002990-5 de la entidad financiera banco POPULAR, Beneficiario: Código No 7 – Código de referencia 7008.

El arrendatario deberá enviar copia del comprobante de consignación al correo sostenibilidad@casur.gov.co.

PARAGRAFO PRIMERO. La mera tolerancia del ARRENDADOR en aceptar el pago del canon de arrendamiento con posterioridad a los primeros cinco (05) días calendario de cada periodo mensual, no se entenderá como modificación de la obligación que a cargo del ARRENDATARIO consagra la presente cláusula.

PARAGRAFO SEGUNDO. Después del plazo de ejecución del contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado conforme a los precios del mercado del sector.

PARAGRAFO TERCERO: Una vez se genere el incumplimiento en el pago del canon de Arrendamiento, se cobrará el interés de mora. Las condiciones de la forma de pago seguirán vigentes.

CLÁUSULA 5. DURACIÓN DEL CONTRATO. El plazo para la ejecución será por el término de seis (06) meses contados a partir del 04 DE ENERO DE 2025 hasta el 03 DE JULIO DEL 2025, previa aprobación de la garantía presentada.

CLÁUSULA 6. DESTINACIÓN DEL INMUEBLE. El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial registrada**.** En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, de conformidad con lo establecido para el efecto en el Artículo 523 del Código de Comercio. En el evento que esto suceda, el Arrendador podrá dar por terminado válidamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del Arrendatario y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador.

CLÁUSULA 7. ESTADO DEL INMUEBLE. EL ARRENDATARIO en la fecha de suscripción de este documento declara que ha recibido el espacio arrendado en perfecto estado, de conformidad con el "Acta de Entrega" elaborada por las partes que se firma por separado y forma parte integral del presente Contrato en calidad de anexo 1.

PARÁGRAFO. El aseo general, mantenimiento preventivo y correctivo del espacio arrendado y del equipo que se instala en dicha área, será responsabilidad del arrendatario.

CLÁUSULA 8. MODIFICACIONES, ADECUACIONES Y REPARACIONES. Todas las actividades que se ejecuten para el mejoramiento y/o mantenimiento del inmueble se deben desarrollar en cumplimiento a la normativa de seguridad y salud en el trabajo vigente en el país y/o la establecida por el arrendador asimismo corresponderá al **ARRENDATARIO** efectuar la adecuación del área arrendada a sus propias necesidades y por su cuenta y riesgo, realizando para el efecto todas las instalaciones eléctricas, sanitarias, telefónicas, de mampostería y acabados etc., tales labores deberán cumplirse en forma técnica y segura, sin afectar la fachada, las instalaciones, ductos y servicios de uso común del inmueble ni su estructura y realizarse con sujeción a las reglas que establezca la administración del edificio en cuanto a horarios, transporte de materiales, controles de personal y equipos, etc. En todo caso, previamente a la realización de las obras de modificación o adecuación, el **ARRENDATARIO** suministrará al **ARRENDADOR**

un plano de las modificaciones o adecuaciones del área y una descripción de las mismas, pudiendo el **ARRENDADOR** objetar aquellas que a su juicio vulneren la estructura del inmueble, dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la fecha de entrega de los mencionados documentos. El transcurso de dicho término sin que el **ARRENDADOR** objete las modificaciones se entenderá como aprobación tácita de las mismas.

PARÁGRAFO PRIMERO: El **ARRENDATARIO** se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al espacio sin permiso previo y escrito del **ARRENDADOR**. Las mejoras al espacio serán del propietario del espacio y no habrá lugar al reconocimiento de costo, precio o indemnización alguna al **ARRENDATARIO** por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el **ARRENDADOR** lo exija por escrito, a lo que el **ARRENDATARIO** accederá inmediatamente y a su costa, dejando el espacio en el mismo buen estado en que lo recibió del **ARRENDADOR**, en todo caso, el **ARRENDATARIO** estará obligado a dar cumplimiento a las disposiciones de los artículos 2029 y 2030 del Código Civil.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Cuando el **ARRENDADOR** objete las modificaciones, el **ARRENDATARIO** no podrá llevarlas a cabo hasta que obtenga en forma previa y expresa la autorización del **ARRENDADOR**.

PARÁGRAFO TERCERO. Cuando las modificaciones o adecuaciones impliquen que el **ARRENDATARIO** deba desmontar elementos que forman parte del inventario o de la edificación de **CASUR**, el **ARRENDATARIO** se obliga a entregarlos al **ARRENDADOR**.

PARÁGRAFO CUARTO. EL ARRENDATARIO será plenamente responsable ante el **ARRENDADOR** por los daños y perjuicios que la realización de las modificaciones, adecuaciones y reparaciones pueda causarle al espacio, a las personas o a los bienes y servicios ubicados en el edificio o en sus alrededores que puedan resultar afectados.

CLÁUSULA 9. AVISOS. EL ARRENDATARIO podrá colocar avisos sometiendo el diseño y proyecto a consideración del **ARRENDADOR** y con autorización previa por parte de la autoridad competente.

CLÁUSULA 10. SERVICIOS PUBLICOS. No aplica.

PARÁGRAFO PRIMERO. El Arrendatario no podrá instalar ninguna línea telefónica, sin la aprobación previa y escrita del Arrendador.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

PARÁGRAFO TERCERO. El Arrendatario reconoce que el Arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, el Arrendatario reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador.

CLÁUSULA 11. OBLIGACIONES DE LAS PARTES. Fuera de las establecidas por la Ley para este contrato las partes se obligan a las siguientes:

11.1 OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.

1. Recibir y Restituir el bien inmueble objeto de este contrato en buenas condiciones, mediante acta suscrita por las partes y en las fechas establecidas.
2. Pagar o cancelar los cánones mensuales de arrendamiento en forma anticipada de conformidad a lo estipulado en el contrato.
3. Toda adecuación, mejora o reparación deberá estar previamente autorizada por el **ARRENDADOR**, en cualquier caso, ellas quedarán de propiedad del dueño del

inmueble, en consecuencia, el **ARRENDADOR** no queda obligado a pagar tales mejoras o reformas ni a indemnizar en forma alguna al **ARRENDATARIO**. Si tales mejoras a juicio del **ARRENDADOR** constituyeran una depreciación para el inmueble, el **ARRENDATARIO** se obliga a retirarlas y a entregar el bien en el estado en que lo recibió, si no diere cumplimiento a dicha obligación, la depreciación del inmueble será estimada parcialmente y su valor será exigible por la vía ejecutiva.

4. **El ARRENDATARIO**, antes de instalar cualquier publicidad exterior deberá obtener aprobación por escrito por parte del arrendador y esta publicidad deberá cumplir con la normatividad aplicable en la materia. **El ARRENDATARIO,** no podrá instalar publicidad en áreas comunes y deberá abstenerse de utilizar publicidad que obstaculice la visión y el libre tráfico de personas.
5. **EL ARRENDADOR** prohíbe expresa y terminantemente **AL ARRENDATARIO** dar al inmueble destinación con fines ilícitos tales como los contemplados en el literal b del parágrafo del artículo 3 del Decreto 180 de 1.998 y el artículo 34 de la Ley 30 de 1.986 y en consecuencia **EL ARRENDATARIO** se obliga a no utilizar el inmueble objeto de este contrato, para ocultar o como depósito de armas o explosivos o dineros de grupos terroristas o artículos de contrabando o para que en él se elaboren, almacenen, vendan o usen drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas y afines.
6. **EL ARRENDATARIO** se obliga a no guardar ni permitir que se guarde en el inmueble sustancias inflamables o explosivas que pongan en peligro la seguridad de él o de la comunidad y en caso que ocurriera dentro del inmueble enfermedad infecto-contagiosa, serán del **ARRENDATARIO** los gastos de desinfección que ordenen las autoridades sanitarias. **PARAGRAFO: EL ARRENDATARIO** manifiesta expresamente que indago sobre el uso del suelo permitido en el inmueble materia de este contrato, ante las autoridades respectivas (Planeación Municipal, Secretaria de Gobierno Municipal, curadurías y demás entes reguladores), y en tal sentido libera de tal responsabilidad al **ARRENDADOR**, Si surgieren problemas en el cumplimiento de las normas que regulan el funcionamiento de establecimientos de comercio, no pudiendo EL **ARRENDATARIO** dar por terminado el contrato alegando el incumplimiento de esas normas.
7. **EL ARRENDATARIO** deberá cumplir con los sistemas de gestión ambiental, seguridad y salud en el trabajo (SST) y seguridad de la información conforme la normatividad vigente en la materia.
8. Cumplir con los protocolos de bioseguridad para la prevención del Covid-19, conforme a lo establecido por las autoridades competentes.
9. **EL ARRENDATARIO** deberá pagar a la Entidad de manera mensual dentro de los cinco (5) primeros días calendario mes anticipado mediante consignación cuya copia entregará o se enviará al correo de **sostenibilidad@casur.gov.co** mensualmente al Supervisor del contrato designado por la entidad.
10. Informar con quince (15) días calendario en caso de surtir alguna de las siguientes novedades: suspensión, cesión, prórroga del contrato o cualquier otra modificación del contrato, con el fin de adelantar los trámites administrativos pertinentes.
11. **Compromiso Ambiental: EL ARRENDATARIO** de acuerdo al desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial, se compromete a realizar un manejo adecuado de sus residuos sólidos de acuerdo a lo contemplado en la normatividad ambiental establecida en el país, además deberá cumplir con las exigencias de separación en la fuente que el Sistema de Gestión Ambiental de la Entidad establezca en cuanto al almacenamiento de los residuos en el centro de acopio.
12. **EL ARRENDATARIO**, se obliga a informar a la entidad la existencia de embargo judicial; así mismo aportar la orden judicial y el soporte de consignación del depósito judicial que emite el Banco.
13. Las demás que se deriven de la ejecución del objeto del contrato, de acuerdo a su naturaleza y que sean concertadas entre las partes.

11.2 OBLIGACIONES GENERALES POR PARTE DEL ARRENDADOR.

1. Designar un supervisor para la verificación y perfecta ejecución del contrato.
2. Entregar al **ARRENDATARIO** el área objeto de arrendamiento.
3. Controlar y realizar el seguimiento respectivo a la ejecución del presente contrato por medio del Supervisor designado.
4. Librar al **ARRENDATARIO** de toda turbación u obstaculización en el uso y goce del inmueble arrendado.
5. Recibir el pago del canon de arriendo por parte del **ARRENDATARIO**.
6. Permitirle al **ARRENDATARIO** el uso y goce del inmueble objeto del presente contrato.

7. Aprobar la Garantía Única una vez presentada por el **ARRENDATARIO**.
8. Las demás que se deriven de la ejecución del objeto del contrato, de acuerdo a su naturaleza y que sean concertadas entre las partes.

CLÁUSULA 12. SUPERVISOR DEL CONTRATO. El supervisor del contrato estará a cargo del Coordinador (a) del Grupo de Sostenibilidad o quien haga sus veces o quien designe el Director de CASUR, el cual verificará la ejecución idónea y el cumplimiento del objeto del contrato de acuerdo con las responsabilidades asignadas para el efecto en la Resolución 6575 de 2018 y demás leyes y normas que regulen la materia, quien a su vez contará con el apoyo de sus colaboradores para el desarrollo de esta actividad.

CLÁUSULA 13. RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE. A la terminación del plazo del contrato o por cualquier otra causa de terminación del mismo **EL ARRENDATARIO** deberá restituir el área arrendada que le fue entregada, en las mismas condiciones en que lo recibió por parte del **ARRENDADOR**, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

CLÁUSULA 14. CESIÓN. EL ARRENDATARIO no podrá ceder el presente Contrato sin la previa autorización expresa y escrita del **ARRENDADOR**, pudiendo éste reservarse las razones para negar la autorización de la cesión.

CLÁUSULA 15. TERMINACIÓN DEL CONTRATO. Serán causales para dar por terminado el presente contrato las siguientes:

1. El vencimiento del término de duración del mismo, de conformidad con lo pactado en la **cláusula duración del contrato**, cuando cualquiera de las partes ha manifestado su intención por escrito, de no renovar la relación contractual.
2. El no pago o el simple retardo en el pago de uno o más cánones de arrendamiento o de las sumas correspondiente a servicios públicos de agua (acueducto y alcantarillado) y energía de conformidad con lo previsto en las respectivas cláusulas; el pago extemporáneo ò por fuera del término pactado, no purga la mora y por lo mismo **EL ARRENDATARIO**, continua en estado de incumplimiento de sus obligaciones.
3. El incumplimiento, en cualquier tiempo, de cualquiera de las obligaciones que en el presente contrato adquiere **EL ARRENDATARIO**.
4. El abandono del inmueble por parte de **EL ARRENDATARIO**.
5. De común acuerdo entre las partes.

CLÁUSULA 16. ABANDONO. EL ARRENDATARIO autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el sólo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

CLÁUSULA 17. INCUMPLIMIENTO. En el evento de que **EL ARRENDATARIO** incurra en incumplimiento de cualquiera de las obligaciones adquiridas a través del presente Contrato, **el ARRENDADOR** aplicará el procedimiento establecido en el artículo 86 de la ley 1474 de 2011

CLÁUSULA 18. AUTORIZACIÓN. EL ARRENDATARIO autoriza expresa e irrevocablemente con la firma del presente Contrato al arrendador a consultar información del Arrendatario que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del Arrendatario a este Contrato.

CLÁUSULA 19. RENUNCIA A REQUERIMIENTOS. EL ARRENDATARIO que suscribe este Contrato, renuncia expresamente a los requerimientos previstos en la ley, especialmente a los contenidos en los artículos 1594 y 2007 del Código Civil relativos a la constitución en mora, lo mismo que al derecho de retención que a cualquier título les confiera la ley sobre el inmueble materia de este Contrato.

CLÁUSULA 20. GARANTÍAS DE CUMPLIMIENTO. EL ARRENDATARIO se compromete a constituir a favor de la Caja de Sueldos de Retiro de la Policía Nacional – CASUR un contrato de seguro ante entidades públicas, expedido por una compañía de seguros o entidad bancaria legalmente autorizada, domiciliada en el país, que deberá ajustarse a las pólizas matrices aprobadas por la Superintendencia Financiera de Colombia, teniendo en cuenta la naturaleza misional y cuantía del contrato a celebrarse. La garantía deberá ampararse:

AMPARO	PORCENTAJE	CUBRIMIENTO
Cumplimiento del contrato	20%	Vigente por un término igual a la vigencia del contrato y seis (6) meses más.

NOTA. El **ARRENDATARIO** deberá presentar la garantía solicitada, con su respectivo recibo de pago dentro de los tres (3) días siguientes a la suscripción del Contrato, así mismo, en caso de que el Contrato se adicione, se prorrogue o en cualquier otro evento que fuese necesario, **EL ARRENDATARIO** se obliga a modificar las pólizas que amparan los riesgos del contrato, de acuerdo con las normas vigentes.

PARÁGRAFO PRIMERO. Si el arrendatario cancela la totalidad del contrato de arrendamiento, se exonera de constituir contrato de seguro.

CLÁUSULA 21. PENAL PECUNIARIA. En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total de las obligaciones del ARRENDATARIO este pagará al ARRENDADOR, a título de pena pecuniaria, una suma equivalente al 20% del valor del contrato cuando se trate de incumplimiento total del contrato y proporcional al incumplimiento parcial del contrato que no supere el porcentaje señalado.

CLÁUSULA 22. EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD. El **ARRENDADOR** no asume responsabilidad alguna por: **a)** Los daños y perjuicios que el **ARRENDATARIO**, o visitantes puedan sufrir por causas imputables a terceros o a otros arrendatarios del inmueble o a culpa leve del **ARRENDADOR**. **b)** Hurtos ni siniestros causados por incendio, inundación o terrorismo. **c)** Daños o choques generados al interior de las instalaciones.

CLÁUSULA 23. SUSCRIPCIÓN NUEVO CONTRATO: La Entidad informará por escrito al **ARRENDATARIO** con no menos de dos **(02) meses** al vencimiento del presente negocio jurídico, el deseo de continuar con la suscripción de un nuevo contrato, el cual estará sujeto a la aceptación del mismo.

PARAGRAFO PRIMERO: La entidad previamente a la firma del contrato estipulará los nuevos términos y condiciones tales como: el valor del canon de arrendamiento, el cual se establecerá dependiendo el comportamiento de los precios de mercado e incremento por IPC y los demás que se estimen pertinentes conforme a la Ley.

En caso de que el propietario no realice el preaviso dentro del plazo señalado, se entenderá que no tiene interés de suscribir un nuevo contrato de arrendamiento, por lo cual se respetará el termino inicialmente pactado, debiendo el **ARRENDATARIO** entregar el inmueble en la fecha de vencimiento acordada.

CLÁUSULA 24. PROHIBICIONES. El ARRENDADOR declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b del parágrafo que contiene el artículo 3o. del decreto 180 de 1988 y del artículo 34 de la ley 30 de 1986. En consecuencia, el **ARRENDATARIO** se compromete a no utilizar el inmueble objeto de este Contrato para actividades ilícitas. Así mismo, el **ARRENDATARIO** se obliga y compromete a no guardar en el inmueble material inflamables ni combustibles que pongan en peligro la seguridad de las personas y/o del inmueble; y en todo caso, responderán por todos los daños y/o perjuicios causados, en caso de violación de esta cláusula cuyo monto podrá estimar la Caja con base en lo preceptuado en los artículos 428 de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso).

CLÁUSULA 25. SUBARRIENDO. El **ARRENDATARIO** no podrá sin la autorización expresa o tácita del **ARRENDADOR**, subarrendar parcial o totalmente el inmueble ni darles en forma que lesione los derechos del **ARRENDADOR** una destinación distinta a la prevista en el Contrato.

CLÁUSULA 26. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN. Este Contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes intervinientes en él, para su ejecución se requiere la presentación y aprobación de la garantía única.

CLÁUSULA 27. INDEMNIDAD. El **ARRENDATARIO** se obliga a indemnizar a el **ARRENDADOR** con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Contrato. El **ARRENDATARIO** se obliga a mantener indemne a el **ARRENDADOR** de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que sean atribuibles al **ARRENDATARIO**. El **ARRENDATARIO** mantendrá indemne a el **ARRENDADOR**, por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el **ARRENDATARIO** asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato.

CLÁUSULA 28. 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 29. EXIGIBILIDAD Y MÉRITO EJECUTIVO. El **ARRENDATARIO** declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del **ARRENDATARIO** y a favor del **ARRENDADOR** el pago de (I) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el **ARRENDATARIO**, (II) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del **ARRENDATARIO** de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, (III) las sumas causadas y no pagadas por el **ARRENDATARIO** por concepto de servicios públicos del Inmueble, y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el **ARRENDATARIO**; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del **ARRENDATARIO** hecha por el **ARRENDADOR**, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el **ARRENDATARIO** con la presentación de los respectivos recibos de pago.

CLÁUSULA 30. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. Conforme al artículo 68 de la Ley 80 de 1993 Derogado el artículo 226 del Estatuto de los Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos - Decreto Extraordinario 1818 de 1998 por el artículo 118 de la Ley 1563 de 2012, las partes se comprometen a utilizar los mecanismos de solución previstos en la mencionada ley. Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación del conflicto las partes se reunirán para solucionarlo, para lo cual el **ARRENDADOR** - fijará fecha, hora y lugar; si existe acuerdo levantarán acta donde conste lo acordado; si subsiste el conflicto, el mecanismo para solucionarlo será escogido dentro de los diez (10) días hábiles siguientes. Para dicha escogencia se tendrán en cuenta las características y condiciones especiales de cada conflicto, a fin de evitar dilaciones injustificadas que afecten la ejecución del contrato.

CLÁUSULA 31. DOMICILIO. Las partes contratantes se someten expresamente a la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo y señalan como domicilio civil para todos los actos judiciales y extrajudiciales que emanen de este contrato, la de la ciudad de Bogotá D.C., sin embargo, se podrá acudir a mecanismos de solución directa, de las controversias nacidas de este contrato.

CLÁUSULA 32. NOTIFICACIONES. Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente Contrato deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico.

NOTIFICACIONES FÍSICAS Y ELECTRÓNICAS	
ARRENDADOR	Carrera 7 No 12B-58, Torre A, piso 9 / Bogotá D.C sostenibilidad@casur.gov.co
ARRENDATARIO	Calle 26 No. 92 – 32 / Oficina 142 - Bogotá D.C. 3182115010 - 3208000340 bbarragan@dibanka.co – etorres@dibanka.co – dibanka@casur.gov.co

CLÁUSULA 33. CONFIDENCIALIDAD. En caso que exista información sujeta a alguna reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial.

CLÁUSULA 34. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato será objeto de liquidación de conformidad con lo consagrado en los Artículos 60 de la Ley 80 de 1993 y 11 de la Ley 1150 de 2007.

CLÁUSULA 35. INHABILIDADES. El **ARRENDATARIO** declara bajo la gravedad de juramento no hallarse incurso en alguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad consagradas en el artículo 8 de la Ley 80 / 93.

Para constancia, se firma en Bogotá el 20 DIC 2024

EL ARRENDADOR.

Brigadier General (RP) CARLOS FERNANDO TRIANA BELTRÁN
Director Caja de Sueldos de Retiro de la Policía Nacional

EL ARRENDATARIO.

BERNABÉ BARRAGÁN RODRIGUEZ
C.C 5.822.559 de Ibagué

Elaboró. Funcionario GAC	**Cristian Andrey Acero Martín**	Aprobó. OFJUR	**Claudia Cecilia Chauta Rodríguez**
Revisó. Coordinadora	**Magdi Yaneth González Sánchez**	Revisó. Subdirectora Administrativa	**TC Eyda Liliana Ramírez Ruiz**