CLAUSULAS CONTRACTUALES CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

PRIMERA. OBJETO: TOMAR EN ARRENDAMIENTO INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE LA BODEGA DE ALMACÉN REGIONAL Y CENTRO DE DOCUMENTACIÓN UBICADA EN LA CARRERA 13A No 11-00 BODEGA 13C DE LA AGRUPACIÓN MONTANA EN EL MUNICIPIO DE MOSQUERA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

SEGUNDA.- DESCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE: EL ARRENDADOR hace entrega a título de arrendamiento comercial, y EL ARRENDATARIO recibe la tenencia al mismo título teniendo en cuenta la situación jurídica reflejada en el certificado de libertad y tradición que hace parte de este documento, inmueble que se arrienda como cuerpo cierto.

TERCERA. - OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL ARRENDADOR: Entregar a título de arrendamiento el inmueble ubicado en la carrera 13A No.11-00 Bodega 13C de la Agrupación Montana en el Municipio de Mosquera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.50C-1467093 expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá Zona Centro y cédula catastral No.25-473010000000325080180000033.**2** Otorgar al ICBF el derecho al uso el inmueble ubicado en la ubicado en la carrera 13A No.11-00 Bodega 13C de la Agrupación Montana en el Municipio de Mosquera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.50C-1467093 expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá Zona Centro y cédula catastral No.25-473010000000325080180000033 **3** Garantizar al **ARRENDATARIO** el uso y goce pacífico y tranquilo del inmueble durante toda la vigencia del contrato.4 Garantizar el inmueble objeto de arrendamiento en condiciones de uso. **5** En caso de requerirse adecuaciones locativas que por deterioro sean necesarias o para mejorar las condiciones del inmueble sean requeridas para el uso, el arrendatario asumirá el costo de las mismas. Parágrafo: Las adecuaciones necesarias para el uso del inmueble serán asumidas por el arrendatario previa autorización del arrendador). **6.** garantizar aún con el vencimiento del contrato el derecho de preferencia que tiene **el ARRENDATARIO** sobre el inmueble arrendado, obligándose a suscribir un nuevo contrato si a su vencimiento el **ARRENDATARIO** conserva su interés de permanecer en el inmueble. **7** mantener el inmueble libre de gravámenes que impidan el uso y goce de este. **8** realizar el pago oportuno de los impuestos que genera el bien.

CUARTA. - OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDATARIO: 1. Pagar el Canon de Arrendamiento, conforme a los términos previstos en el CONTRATO. **2**. Permitir el ingreso del ARRENDADOR al inmueble objeto del contrato con el fin de que efectúe las reparaciones necesarias a las que haya lugar. **3**. No dar al inmueble objeto del contrato una destinación diferente a la establecida en el presente CONTRATO. **4**. No subarrendar ni ceder el uso o goce de los pisos objeto de este contrato, salvo que cuente con autorización expresa y por escrito del ARRENDADOR; **5**. Pagar los servicios públicos de acueducto, aseo alcantarillado, energía eléctrica, así como los servicios instalados y solicitados por EL ARRENDATARIO. **6**. Defender el inmueble frente a cualquier perturbación proveniente de terceros a través del contrato de vigilancia del ICBF y dar inmediata cuenta de lo que ocurra al ARRENDADOR dentro del día hábil siguiente, so pena de responder por los perjuicios que por su negligencia o culpa grave cause al ARRENDADOR. **7**. Restituir el inmueble señalado de acuerdo con la descripción establecida en el objeto del contrato y los muebles con el desgaste propio por el uso. **8**. No guardar ni permitir que en el inmueble y zonas de parqueo se guarden sustancias explosivas, ilícitas o perjudiciales para la seguridad, conservación o higiene de estos. **9**. Dar aviso oportuno a EL ARRENDADOR cuando se requiera efectuar en el inmueble reparaciones necesarias a causa de deterioros que amenacen la estructura, construcción, la seguridad de sus ocupantes o impidan el uso normal del inmueble. **PARÁGRAFO**: A la terminación del Contrato, el ARRENDATARIO tendrá derecho a retirar las mejoras útiles que haya realizado en el inmueble, siempre que con ello no cause detrimento del inmueble, en tal caso se dejarán las mencionadas mejoras sin que EL ARRENDADOR deba pagar contraprestación o compensación de ninguna naturaleza.

QUINTA. -OBLIGACIONES GENERALES DEL ICBF: 1. Suministrar la información que previamente requiera **EL ARRENDADOR** en relación con el objeto del presente contrato. **2**.Exigir a EL ARRENDADOR la ejecución idónea y oportuna de las obligaciones del presente contrato. **3**. Efectuar la supervisión y seguimiento del presente contrato. **4**. Cumplir con las demás señaladas en el artículo 4º de la Ley 80/1993 y otras normas concordantes.

SEXTA. - VALOR DEL CONTRATO: TRECIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($ 364.777.296) IVA INCLUIDO), con el fin de realizar la proyección de recursos sujetos a vigencias futuras de conformidad con el proceso para tomar inmuebles en arriendo, este incremento será anual y al cumplir un año de haberse firmado el contrato inicial

El valor del presente contrato incluye cualquier clase de impuesto que se cause o se llegare a causar; en tal evento el **ARRENDADOR** se obliga a asumirlo, así como los costos directos e indirectos que se ocasionen para la ejecución de este. El ICBF efectuará las retenciones que en materia de impuestos establezca la Ley. El presupuesto oficial para la presente contratación es TRECIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($ 364.777.296) IVA), incluidos todos los impuestos de ley y/o demás gastos generados por el presente proceso de contratación.

SEPTIMA: FORMA DE PAGO: EL ICBF se compromete a pagar el canon de arrendamiento al propietario, así:

	PERIODO	**CANTIDAD**	**UNIDAD DE MEDIDA**	**CANON MENSUAL**	**VALOR TOTAL**
INVERSIONES LAVINCO SAS	16° de diciembre de 2023 al 31 de diciembre de 2023	15	días	$30.398.108	$ 7.599.527
	1° de enero de 2024 al 30 de noviembre de 2024	11	meses	$30.398.108	$ 167.189.594
	1° de diciembre de 2024 al 15 de diciembre de 2024	15	días	$30.398.108	$ 7.599.527
				TOTAL	$ 182.388.648

	PERIODO	**CANTIDAD**	**UNIDAD DE MEDIDA**	**CANON MENSUAL**	**VALOR TOTAL**
NVERSIONES PROYECTOS Y MINERIA COLIBRI S.A.S INPROMIN COLIBRI S.A.S	16° de diciembre de 2023 al 31 de diciembre de 2023	15	días	$30.398.108	$ 7.599.527
	1° de enero de 2024 al 30 de noviembre de 2024	11	meses	$30.398.108	$ 167.189.594
	1° de diciembre de 2024 al 15 de diciembre de 2024	15	días	$30.398.108	$ 7.599.527

PÚBLICA

PARÁGRAFO PRIMERO: : El canon mensual será por la suma de **TREINTA MILLONES TRECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO OCHO PESOS M/CTE ($30.398.108) IVA INCLUIDO.** con el fin de realizar la proyección de recursos sujetos a vigencias futuras de conformidad con el proceso para tomar inmuebles en arriendo, este incremento será anual y al cumplir un año de haberse firmado el contrato inicial. Para su respectivo pago, las mensualidades deben entenderse como periodos de treinta (30) días, entre el primero y último día del mes **PARAGRAFO SEGUNDO:** Todos los pagos se realizarán conforme a la disponibilidad del PAC del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar. Si la(s) facturas y/o cuentas de cobro no ha(n) sido correctamente elaboradas, o si no se acompañan de los documentos requeridos para el pago, el término para este sólo empezará a contarse desde la fecha en que se presenten debidamente corregidas, o desde que se haya aportado el último de los documentos solicitados. **PARÁGRAFO TERCERO:** Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad de los ARRENDADORES y no tendrán por ello, derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza

OCTAVA. - PLAZO DE EJECUCIÓN: El Plazo de ejecución del contrato será a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento previa suscripción del contrato en la plataforma Secop II y suscripción del acta de inicio de las partes y la erogación presupuestal se contempla a partir del 16 de diciembre de 2023 y hasta el quince (15) de diciembre de 2024

PARÁGRAFO PRIMERO: el plazo de ejecución del contrato se prorrogará acorde a la asignación de recursos de inversión para los contratos de arrendamiento proyectados para la Regional Cundinamarca en las próximas vigencias. **PARÁGRAFO SEGUNDO: PRORROGAS:** A la fecha de vencimiento inicial si las partes no manifiestan por escrito darlo por terminado, se entenderá el mismo prorrogado, dicha prorroga estará sujeta para el ICBF a la aprobación de la Sede Nacional, y previa aceptación por escrito por parte de los ARRENDADORES; prorroga que se entenderá para las partes en iguales condiciones y por el mismo término indicado en estas cláusulas, siempre y cuando cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo; para el caso del incremento éste se ajustará una vez se cumpla 1 año de ejecución del contrato **PARÁGRAFO TERCERO: PREAVISOS PARA LA ENTREGA**: Las partes se obligan, en caso de terminación del contrato, a dar el correspondiente preaviso para la entrega a través del servicio postal autorizado con tres (3) mes de anticipación a la finalización del plazo original o de su prórroga

NOVENA. - LUGAR DE EJECUCIÓN: El lugar de ejecución del contrato será carrera 13A No.11-00 Bodega 13C de la Agrupación Montana en el Municipio de Mosquera, Departamento de Cundinamarca.

DÉCIMA. - SUPERVISIÓN: La supervisión del contrato estará a cargo de la Coordinadora del Grupo Administrativo de la Regional Cundinamarca del ICBF quien ejercerá la supervisión del contrato conforme

a lo dispuesto en las normas internas expedidas para el efecto por e ICBF, la Ley 80/93, Ley 1150 de 2007 y los Decretos reglamentarios. En todo caso el ordenador del gasto podrá variar unilateralmente la designación del supervisor, comunicando por escrito al designado, con copia a la Dirección de Contratación.

DÉCIMA PRIMERA. - GARANTIAS: Para este tipo de contratos no es obligatoria la constitución de garantías de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015.

DÉCIMA SEGUNDA. - DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL: Los recursos del presente contrato para la vigencia 2025 se soportan con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 11325 del 08 de enero de 2025 , expedido por el Grupo Financiero de la Regional Cundinamarca del ICBF por valor TREINTA MILLONES TRECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO OCHO PESOS M/CTE ($30.398.108) IVA INCLUIDO

DÉCIMA TERCERA. - ENTREGA DEL INMUEBLE: El ARRENDADOR hará entrega del inmueble al **ARRENDATARIO** previa elaboración del acta de Inventario, donde se especifique el estado actual de cada bien o elemento, y recibo por el supervisor de este contrato.

DÉCIMA CUARTA. - ADAPTACIÓN Y MEJORAS: Las instalaciones y adecuaciones que fuere necesario efectuar para el normal funcionamiento del servicio para el cual es destinado el inmueble, así como las mejoras locativas una vez entregado el inmueble, serán por cuenta y riesgo del **ARRENDATARIO**. A la terminación del contrato, las instalaciones y mejoras que hubiere hecho el **ARRENDATARIO** serán de su propiedad, y podrá retirarlas sin detrimento del inmueble. A la entrega del inmueble el **ARRENDATARIO** lo restituirá en el mismo estado que lo recibió, salvo el deterioro natural ocasionado por el goce legítimo.

DÉCIMA QUINTA. - SERVICIOS PÚBLICOS: Los servicios de agua, aseo, alcantarillado, energía eléctrica, gas, telefonía fija serán cancelados por el ICBF, durante el plazo de ejecución del contrato.

DECIMA SEXTA. - CESIÓN: EL ARRENDADOR no podrá ceder a persona natural o jurídica alguna, los derechos y obligaciones emanados del presente contrato, sin que medie previa autorización expresa y por escrito por parte del ICBF.

DECIMA SEPTIMA. - SUSPENSIÓN: Las partes podrán de mutuo acuerdo suspender el presente contrato, mediante la suscripción de un acta en donde conste tal evento. El termino de suspensión no será computable

PÚBLICA

para efecto del plazo de ejecución del contrato, ni dará derecho a exigir indemnización, sobrecostos o reajustes, ni a reclamar gastos diferentes a los pactados en el contrato.

DECIMA OCTAVA. - TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Las partes podrá terminar anticipadamente de mutuo acuerdo el contrato en los siguientes eventos: **1.** Cuando las condiciones contractuales o las circunstancias que dieron lugar al nacimiento del contrato hayan variado sustancialmente de tal manera que su ejecución resulte imposible, innecesaria y/o inconveniente a juicio del ICBF. **2.** Cuando las exigencias del servicio público lo requieran o la situación de orden público lo imponga. **3.** Por caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobados.4. Por el incumplimiento de alguna de las partes de las obligaciones establecidas en el presente contrato.

DÉCIMA NOVENA.- SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO: El ICBF podrá imponer multas o declarar el incumplimiento de conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993, el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, Decreto 1082 de 2015, y demás normas aplicables y que regulen la materia así: **1. MULTAS:** El ICBF podrá, mediante acto administrativo motivado, sancionar al ARRENDADOR con la imposición de multas sucesivas del uno por ciento (1%) del valor del contrato por cada obligación incumplida y/o por cada día de incumplimiento dependiendo de la naturaleza de la(s) obligación(es), sin superar el veinte por ciento (20%) del valor del mismo, a efecto de conminarlo a su cumplimiento. **2. CLAUSULA PENAL PECUNIARIA:** En caso de incumplimiento total o parcial de las obligaciones derivadas del contrato, el **ARRENDADOR** pagará al ICBF, a título de pena pecuniaria, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, cuando se trate de incumplimiento total del mismo o proporcional al incumplimiento del contrato cuando se trate de incumplimiento parcial, sin que supere el porcentaje señalado. **PARÁGRAFO: EL ARRENDADOR** autoriza que el ICBF descuente de las sumas que le adeude, los valores correspondientes a las sanciones impuestas que se encuentren en firme. El pago de las sumas antes señaladas no extingue las obligaciones emanadas del contrato, ni exime al **ARRENDADOR** de indemnizar los perjuicios causados.

VIGÉSIMA. - SOLUCION DE CONTROVERSIAS: Las partes acuerdan que en el evento de que surjan diferencias entre ellas, por razón o con ocasión del presente contrato, las mismas acudirán al empleo de los Mecanismos Alternativos de Solución de Controversias Contractuales, establecidos en la Ley 80 de 1993 y demás normas que los modifiquen, adicionen o subroguen.

VEGÉSIMA PRIMERA. - AUSENCIA DE RELACION LABORAL: En desarrollo del presente contrato no se generará vínculo laboral alguno entre el **ICBF** el **ARRENDADOR** o sus dependientes o cualquier otro tipo de personal a su cargo.

VIGÉSIMA SEGUNDA. - LIQUIDACION: Dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación del plazo del contrato a la expedición del acto administrativo que ordene su terminación o a la fecha del acto que la disponga, las partes se comprometen a liquidar el presente contrato, de conformidad con lo preceptuado por el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, el Manual de Contratación vigente del ICBF y las normas que en el respectivo momento sean aplicables. Si vencido el plazo señalado **EL ARRENDADOR** no se presenta a la liquidación o las partes no llegan a un acuerdo sobre el contenido de la misma, será practicada directa y unilateralmente por el ICBF y se adoptará por acto administrativo motivado, susceptible del recurso de reposición.

VIGÉSIMA TERCERA. - CONTROL DE LA EVASIÓN AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL Y PAGOS PARAFISCALES: De conformidad con lo establecido en las Leyes 789 de 2002 y 828 de 2003, EL ARRENDADOR deberá cumplir con sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Sena e ICBF). El cumplimiento de esta obligación, será indispensable para que se efectúen los pagos por parte del ICBF.

VIGÉSIMA CUARTA. - REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes, previa suscripción del contrato en la plataforma Secop II, del acta de inicio por las partes, y la expedición del Registro Presupuestal por parte del ICBF

VIGESIMA QUINTA. PUBLICACIÓN En virtud de lo dispuesto en el artículo 223 del Decreto Ley 019 de 2012, en concordancia con el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015 y el Manual de Contratación vigente, se procederá a la publicación del presente documento en el SECOP II que administra la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente: www.colombiacompra.gov.co

NOTA: LOS LINEAMIENTOS ESPECIALES DE CADA CONTRATO, TALES COMO OBLIGACIONES ESPECÍFICAS, PLAZO DE EJECUCIÓN, VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO SE ENCUENTRAN EN LOS ESTUDIOS PREVIOS, LOS CUALES FORMAN PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE SE APRUEBA EN SECOP II. LA AUTENTICACIÓN DEL SECOP II, ES DECIR LAS APROBACIONES REALIZADAS CON LOS USUARIOS ASIGNADOS CONSTITUYEN UNA FIRMA ELECTRÓNICA EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 7 DE LA LEY 527 DE 1999 Y LAS NORMAS QUE LA REGLAMENTAN

PÚBLICA