CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 906 DE 2025 CELEBRADO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO Y LA CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES – CREMIL.

Entre los suscritos, **GABRIEL TURBAY VELANDIA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 1.090.407.073 de Cúcuta, quien actúa en calidad de Secretario General de la **SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO**, de acuerdo con la Resolución Número 55274 del 23 de septiembre de 2024 y Acta de posesión 8609 del 23 de septiembre de 2024, debidamente facultado para celebrar contratos por delegación del Superintendente de Industria y Comercio de acuerdo con la Resolución No.29444 del 7 de junio de 2024, quien en adelante se denominará la **ARRENDATARIO** y por la otra, el señor **Coronel (R) FREDY HERNÁN CALIXTO MONROY**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 79.548.026 de Bogotá D.C., quien actúa como Director General (E) de la **CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES - CREMIL**, identificada con el NIT: 899.999.118-1, de acuerdo con Resolución No. 3019 de 2023, por la cual se provee una vacancia temporal de la Dirección General de la Caja de Retiro de las Fuerzas Militares y el Decreto de Encargo No. 0034 del 26 de enero de 2024, delegado para tal efecto mediante el Acuerdo No. 08 del 3 de noviembre de 2016, quién declara que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o de incompatibilidad consagradas en la Constitución, los artículos 8º de la Ley 80 de 1993, 18 de la Ley 1150 de 2007 y la Ley 1474 de 2011, y quien en adelante se denominará el **ARRENDADOR**, hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento de bien inmueble, el cual se regirá por lo previsto en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas y decretos reglamentarios aplicables, previas las siguientes consideraciones: **PRIMERA:** Que de conformidad con lo establecido en el Decreto 4886 de 2011 la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC) es un organismo de carácter técnico, con personería jurídica, con autonomía administrativa, financiera, presupuestal y patrimonio propio, considerada como Entidad estatal, para efectos contractuales, de acuerdo con lo señalado en el literal b) numeral 1 del artículo 2 de la Ley 80 de 1993. **SEGUNDA:** Que, para cumplir con su Misión, Visión y las funciones establecidas en el Decreto 4886 de 2011, la Entidad debe disponer de sedes administrativas donde interactúan funcionarios, contratistas y ciudadanos. En este contexto, la SIC tiene la responsabilidad de asegurar el óptimo funcionamiento de estas instalaciones, lo que incluye la realización de los mantenimientos preventivos y correctivos necesarios para su adecuada operación. **TERCERA:** Que para el desarrollo de sus actividades misionales, la Entidad requiere contar con herramientas soportadas en infraestructura adecuada, con el fin de que la Superintendencia de Industria y Comercio pueda cumplir cabalmente con las funciones encomendadas y con nuevos servicios informáticos que faciliten el acceso a la información y la atención al usuario, mediante mecanismos efectivos para el uso de funcionarios, contratistas y personal que colabora con la SIC en la atención de los ciudadanos. Para lo anterior, se requiere contar con una infraestructura que le permita atender los requerimientos de las dependencias de gestión y apoyo en forma oportuna y brindando un servicio de calidad. **CUARTA:** Que en virtud de lo anteriormente expuesto y con el propósito de garantizar el cumplimiento eficaz de las actividades y funciones asignadas a la Entidad, resulta esencial contar con instalaciones adecuadas que aseguren condiciones óptimas para la correcta prestación de los servicios. Estas instalaciones deben incluir, entre otros, espacios diseñados para la interacción y atención al público, tales como salas de espera cómodas y funcionales, áreas de reuniones y salas de audiencia que permitan el desarrollo eficiente de las actividades propias de la Entidad. Asimismo, las instalaciones deberán ser lo suficientemente amplias y versátiles para abarcar un área aproximada de 9.317 m², destinada al uso de oficinas y actividades complementarias, lo que garantizará no solo la operatividad de la Entidad, sino también la satisfacción de las necesidades administrativas, funcionales y de servicio propias de su misión institucional. Por lo tanto, se requiere avanzar en la gestión de este espacio que permita a la Entidad cumplir con los objetivos trazados y responder adecuadamente a las demandas de los usuarios y de la ciudadanía en general. **QUINTA:** Que la Superintendencia

de Industria y Comercio (SIC) ha ocupado el edificio Bochica durante más de 45 años, utilizando en calidad de arrendamiento diversos espacios, incluidos el mezanine (destinado a salas de audiencia), los pisos 3, 4, 5, 6, 7 ala norte, 8 ala sur y 10, así como algunas bodegas y áreas para almacenamiento, conforme al contrato de arrendamiento suscrito con la Caja de Retiro de las Fuerzas Militares (CREMIL). En la actualidad, la Superintendencia dispone de un área aproximada de 9.317 m², la cual está distribuida entre oficinas, zonas de atención al ciudadano, bodegas y áreas comunes. **SEXTA:** Que en el marco de la planificación estratégica y los proyectos definidos en el Plan Anual de Adquisiciones para el año 2025, la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC) ha establecido como prioridad estratégica llevar a cabo un cambio de sede. En este contexto, y teniendo en cuenta los resultados de una evaluación económica preliminar, se ha decidido que el contrato de arrendamiento a suscribir vigente tendrá una duración de tres (3) meses, hasta el 30 de abril de 2025. Este período responde a la necesidad de mantener la operatividad de la entidad mientras se desarrollan los estudios, se ponderan las alternativas y se concreta la viabilidad del proyecto de una nueva sede. **SÉPTIMA:** Que la SIC desarrolló los respectivos estudios y documentos previos, análisis del sector, estudio de mercado y consecuentemente el análisis inmobiliario. **OCTAVA:** Que, de acuerdo con las anteriores consideraciones, se evidencia la necesidad y urgencia de suscribir el contrato de arrendamiento para la sede administrativa de la SIC, de conformidad con el Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.11 dispone que las Entidades Estatales pueden arrendar o alquilar bienes inmuebles siguiendo las reglas allí establecidas, que refieren a los eventos en que las Entidades Estatales actúan como arrendatarias. Por su parte, el literal i), numeral 4, artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 establece que las Entidades Estatales pueden contratar a través de la modalidad de contratación directa el arrendamiento de inmuebles, precepto normativo que no distingue si la Entidad Estatal actúa como arrendataria o arrendadora, razón por la cual, las Entidades Estatales para celebrar un contrato de arrendamiento pueden optar por dicha modalidad de selección, sin importar si tienen el carácter de arrendatarias o arrendadoras. **NOVENA:** Que teniendo en cuenta lo anterior, la Coordinadora del Grupo de Trabajo de Servicios Administrativos Y Recursos Físicos solicitó a la Secretaría General, a través de la Coordinadora del Grupo de Contratación mediante memorando 25-44078- -0 la contratación con la CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES, para lo cual adjuntó los respectivos estudios y documentos previos. **DÉCIMA:** Que los estudios y documentos previos fueron conocidos, aceptados y valorados por **EL ARRENDADOR**, así como la distribución de los riesgos derivados del mismo. **DÉCIMA PRIMERA:** Que el presente contrato se encuentra debidamente justificado mediante acto administrativo, tal como lo establece el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015. **DÉCIMA SEGUNDA:** Que mediante Comité Asesor en Contratación llevado a cabo el 28 de enero de 2025 sus integrantes recomendaron al Ordenador del Gasto, la realización de la presente contratación, bajo la causal y condiciones antes invocadas. **DÉCIMA TERCERA:** Que teniendo en cuenta las consideraciones anteriores, se celebra el presente contrato de acuerdo con las siguientes cláusulas: **PRIMERA. - OBJETO:** El **ARRENDADOR** entrega al **ARRENDATARIO**, a título de arrendamiento, y este último recibe en igual condición, los inmuebles del Edificio Bochica, ubicados en la carrera 13 No. 27-00 de la ciudad de Bogotá D.C. **SEGUNDA. – ALCANCE DEL OBJETO:** La descripción detallada de las áreas a arrendar del Edificio Bochica ubicados en la carrera 13 No. 27-00 de la ciudad de Bogotá D.C, su identificación, ubicación por piso y metros cuadrados de los inmuebles, se encuentra debidamente especificada en la cotización No. 2024-608, con fecha del 27 de diciembre de 2024, la cual hace parte integral del presente CONTRATO. En dicho documento, se establecen claramente los conceptos y tarifas de liquidación mensual por inmueble, desglosados por área, valor por metro cuadrado, % fondo, tarifa de agua por metro cuadrado y tarifa de energía, proporcionando una visión completa y precisa de los costos asociados. Asimismo, se incluye el valor mensual total correspondiente a todos los inmuebles que forman parte de la oferta. Adicionalmente, las disposiciones técnicas y los requisitos específicos de mantenimiento que el arrendador debe cumplir están debidamente descritos en las obligaciones específicas y criterios ambientales detalladas en este documento. Estas disposiciones incluyen las condiciones mínimas y

estándares a seguir, a fin de garantizar el adecuado estado, mantenimiento mínimo y funcionamiento de los inmuebles durante el período de arrendamiento. El arrendador se comprometerá a cumplir con dichos requisitos, los cuales son fundamentales para asegurar el cumplimiento de las condiciones del contrato y la correcta prestación de los servicios establecidos. **TERCERA. – OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** En desarrollo del presente contrato, **EL ARRENDADOR** se obliga con **EL ARRENDATARIO** a: **3.1. OBLIGACIONES GENERALES: 1.** Cumplir con el objeto del contrato con plena autonomía técnica y administrativa y bajo su propia responsabilidad**. 2.** Cumplir con el Sistema Integral de Gestión de Calidad, Sistema de Gestión Ambiental, y Sistema de Seguridad en el Trabajo. **3.** Presentar los informes que requiera el supervisor del contrato por parte de la SIC, previa solicitud realizada al supervisor de CREMIL con la debida antelación. **4.** Mantener y garantizar total confidencialidad sobre la información que le sea entregada para el cumplimiento del objeto del contrato, durante la ejecución de este y con posterioridad a su finalización, la cual no será compartida o divulgada a terceras personas no relacionadas con el desarrollo de las labores encomendadas por el ARRENDATARIO. Cualquier información que sea requerida sólo será suministrada previa autorización escrita y expresa dada por el ARRENDATARIO. **5.** Presentar certificación en la que conste que durante la ejecución del contrato el **ARRENDADOR** se encuentra afiliado y al día en materia de aportes al sistema Integral de Seguridad Social Integral y Sistema General de Riesgos Laborales. Dando con ello aplicación a las obligaciones establecidas en la Ley 100 de 1993 y sus decretos reglamentarios, la Ley 797 de 2003, el decreto 1703 de 2002 y el Decreto reglamentario 510 de marzo 06 de 2003 y la Ley 1562 2012 y suministrar al supervisor del contrato lo pertinente de haber lugar a ello **6.** Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones que puedan presentarse y en general se obliga a cumplir con lo establecido en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios. **7.** Responder civil y penalmente tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato, como por los hechos u omisiones que le fueren imputables y causen daño o perjuicio a la entidad de acuerdo con el artículo 52 de la ley 80 de 1993, y demás normas aplicables en la materia. **8.** Las demás que contribuyan a garantizar el cumplimiento del contrato de prestación de servicios y las que por su naturaleza le sean atribuibles conforme al objeto y alcance de esta. **9.** Mantener actualizado su domicilio durante la vigencia del contrato y presentarse a la SIC en el momento en que sea requerido por el mismo para la suscripción de la correspondiente acta de liquidación, si a ello hubiere lugar. **10.** Remitir la factura electrónica validada previamente por la DIAN al correo electrónico definido por la SIC, para el pago de los bienes y/o servicios contratados, conforme con las disposiciones señaladas en el Decreto 358 del 5 de marzo de 2020, en concordancia, con lo dispuesto en la Resolución No. 000042 del 5 de mayo de 2020. **3.2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS. 1.** Hacer la entrega material de los inmuebles objeto del presente contrato ubicados en el Edificio Bochica, el día del inicio del contrato, mediante acta de entrega donde se especifique el estado del inmueble con servicios, estado de seguridad y sanidad, así mismo poner a disposición todos los servicios, usos y anexidades convenidos en el presente contrato. **2.** Permitir al **ARRENDATARIO** el uso, goce y disfrute del inmueble de manera pacífica mientras permanezca vigente el contrato y abstenerse de perturbar el uso de este. Es decir, librar a la SIC de toda perturbación o embargo en el goce del bien inmueble. **3.** Pagar los impuestos, tasas o contribuciones que se deriven de la propiedad del inmueble. **4.** Designar un supervisor del contrato, que se encargue de ser el enlace entre la SIC y CREMIL para coordinar internamente las actividades a realizarse. **5.** Efectuar todas las reparaciones locativas necesarias al inmueble objeto del arriendo, pero sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito o de la mala calidad de la cosa arrendada que impida el funcionamiento, sin embargo, el artículo 1985 del Código Civil permite que por acuerdo entre el arrendador y el arrendatario se puedan modificar estas obligaciones quedando en cabeza de uno u otro totalmente, o sean compartidas, por lo tanto, el ARRENDADOR deberá realizar, bajo su costo y riesgo, las reparaciones del inmueble que no tengan la naturaleza de locativas y que sean necesarias para mantener la estructura de estos en las condiciones de servir para los fines pactados de este contrato y que no sean imputables al ARRENDATARIO. **6.**

Informar al ARRENDATARIO de cualquier conflicto disputa o proceso en relación con el inmueble y que pueda afectar la vigencia del contrato.**7.** Mantener la estructura y las zonas comunes en buen estado, garantizando durante todo el término de ejecución del contrato el uso y goce pacífico del inmueble por parte del ARRENDATARIO. **8.** Entregar un cronograma de las actividades a llevarse a cabo para el mantenimiento de las zonas comunes durante la ejecución del contrato, el cual debe incluir: programación mantenimiento de pinturas para las zonas comunes, dicho mantenimiento debe ser ejecutado durante el plazo de ejecución del contrato, incluye escaleras de emergencia, mantenimiento lámparas de emergencia, mantenimiento preventivo de puertas de emergencias, cambio de luminarias fundidas, impermeabilización de terrazas, mantenimiento de filtraciones en puntos críticos de las fachadas, mantenimiento y certificación de ascensores, lavado de tanques de agua, fumigación y mantenimiento de los equipos de bombeo; todos los mantenimiento hacen referencia a mantenimientos preventivos y correctivos. **9.** Suministrar al supervisor del contrato toda la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimento de las obligaciones que contiene este contrato. **10.** Suministrar al supervisor del contrato toda la información que se solicite en cumplimiento con el Sistema de Gestión Ambiental, manejado por la SIC. **11.** Mantener en buen funcionamiento y con la debida certificación vigente, los ascensores del inmueble en arrendamiento con el fin de garantizar el fácil acceso y la seguridad e integridad de los funcionarios, contratistas y visitantes del mismo; y entregar mensualmente los soportes de los mantenimientos realizados. **12.** Presentar oportunamente las facturas electrónicas o cuentas de cobro, con los soportes correspondientes y demás documentos necesarios y solicitados por el supervisor para el pago del canon de arrendamiento. **13.** Enviar al correo electrónico contactenos@sic.gov.co de manera oportuna, al **ARRENDATARIO**, durante los primeros siete (7) días hábiles del mes correspondiente al período a facturar, la factura electrónica que cumpla con todos los requisitos legales, junto con la documentación detallada en la forma de pago del contrato. Este envío deberá realizarse como condición previa para proceder con el pago oportunamente.**14.** Avisar oportunamente por lo menos con 24 horas de antelación vía correo electrónico, a la supervisión del contrato la interrupción de servicios públicos, labores de mantenimiento y/o cualquier reparación que afecte el funcionamiento de la infraestructura física del edificio y que conlleven a afectar la prestación del servicio de la SIC, Esto incluye tanto las interrupciones, mantenimientos o trabajos propios de CREMIL como aquellos ocasionados por subcontratistas de CREMIL o cuando las empresas prestadoras de servicios públicos informen anticipadamente al arrendador sobre posibles afectaciones. **15.** Elaborar y suscribir el acta de entrega y recibo de los bienes inmuebles que hacen parte del área arrendable del presente contrato, en los casos en que el ARRENDATARIO, solicite uno o más inmuebles adicionales, estos podrán ser agregados al presente contrato mediante la suscripción del correspondiente documento o adición, modificación u otro sí. En situaciones similares, se procederá a la elaboración de los documentos correspondientes al realizar la entrega voluntaria de áreas arrendadas, sin restricciones en cuanto a los metros cuadrados, las áreas del presente contrato hacen referencia a cuerpo cierto. **16.** En cumplimiento de la normatividad legal vigente en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo, conforme al artículo 2.2.4.6.28 del Decreto 1072 de 2015 del decreto único del sector trabajo, Capítulo VI, el ARRENDADOR se compromete a proporcionar las evidencias necesarias para demostrar el cumplimiento de los siguientes criterios:

CRITERIO EN SST	EVIDENCIA
Certificado de clasificación del nivel del riesgo de la empresa contratista expedida por la ARL, de la actividad objeto del contrato.	Certificado expedido por la ARL
Reporte de avance del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST ante el Ministerio de Trabajo.	Reporte ante el Ministerio de Trabajo
Certificación de seguridad humana Ley 1575 de 2012 Art 42.	Certificación emitida por Bomberos
Certificado e informe de pruebas pitométricas al sistema de control de incendios, redes secas o húmedas. Ley 1575 de 2012 Art 42.	Certificación emitida por Bomberos

CRITERIO EN SST	EVIDENCIA
Afiliación al sistema de seguridad social integral (EPS, AFP y ARL) de los trabajadores y subcontratistas vinculados para el desarrollo del objeto contractual.	Certificación de pago a los aportes a la seguridad social expedida por el revisor fiscal, cuando éste exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o por el representante legal.
Reporte ante el IDIGER de los sistemas de trasporte vertical de personas STV. En cumplimiento del Acuerdo 786 del 14 de diciembre de 2020	Oficio con pantallazo del respectivo reporte en la página oficial del IDIGER. (https://www.sire.gov.co/stv).
En las zonas comunes, se debe contar con señalización de emergencias en cumplimiento a NTC1461:1987. (Higiene y Seguridad. Colores y Señales de Seguridad)	Se debe instalar señalización en equipos de control de incendio, primeros auxilios, salidas de emergencia y contar con planos de rutas de evacuación. Entrega de informe de cumplimiento del criterio y verificación en campo.
Elaborar un plan de implementación que indique el porcentaje de avance al que se compromete el contratista durante la vigencia del contrato, con el objetivo de adaptar de manera progresiva las rutas de evacuación al cumplimiento de la NSR 10.	Para efectos del presente proceso, el 100% equivale a: Los espacios definidos como de evacuación deben tener puertas de emergencia cortafuegos con barra antipánico, luces de emergencias de alta duración, pasamanos en ambos costados, cintas antideslizantes de alto tráfico con fotoluminiscente. Informe de cumplimiento del criterio y verificación en campo.
Plan de emergencias para STV. En cumplimiento del Acuerdo 786 del 14 de diciembre de 2020	Documento soporte del Plan de Preparación y Respuesta ante emergencias para sistemas de transporte vertical de personas.
Norma Técnica Colombiana 6047 (Accesibilidad al medio físico espacios de servicio al ciudadano en la administración pública)	Se debe garantizar el cumplimiento de la NTC 6047 en las zonas comunes y espacios que dan acceso a las áreas arrendadas a la SIC, como Pasillos, escaleras, ascensores, rampas y escaleras de emergencias.

17. Considerando que CREMIL está llevando a cabo el proyecto de modernización que engloba todas las fases típicas de cualquier proyecto, como diagnóstico, planificación, diseño, obtención de permisos y licencias, estimación y revisión de la fuente de recursos, construcción, etc., se solicita que para cada una de estas etapas CREMIL notifique a la SIC cualquier intervención con un mínimo de **ocho (8) días hábiles** de antelación al inicio de las actividades que puedan afectar el desarrollo adecuado del objeto contractual. En caso de llevar a cabo intervenciones en los espacios ocupados por la SIC, se deben implementar todas las medidas de mitigación y correctivas necesarias para no obstaculizar el funcionamiento adecuado de la entidad. **18.** Realizar las labores de mantenimiento preventivo de acuerdo con lo establecido en el cronograma entregado por el contratista y cuando se presenten mantenimientos correctivos en zonas comunes se deben realizar las reparaciones necesarias de acuerdo con los siguientes tiempos de respuesta:

- **Servicio de atención de emergencias:**

El servicio de atención de emergencias contará con un **tiempo de respuesta máximo de 24 horas**, contadas a partir de la recepción de la notificación del arrendatario. (Siempre y cuando no obedezca a una emergencia que ponga en riesgo la vida o integridad de los colaboradores o usuarios de la SIC, en caso tal, la emergencia deberá ser atendida de manera inmediata). Durante este tiempo, se proporcionará una solución provisional que permita continuar con las actividades mientras se lleva a cabo la intervención y solución definitiva.

Se considera atención de emergencia cuando el daño ocurre de manera imprevisible y afecta las actividades del personal o la prestación de servicios a los usuarios. Estas intervenciones deben ser rápidas y esenciales para garantizar tanto la seguridad como la operatividad del edificio.

Los siguientes servicios se consideran como parte de la atención de emergencias, sin limitación a los mencionados:

- **Eléctricos:** Reparación de cortes, fusibles dañados, generadores, entre otros.
- **Plomería:** Solución de fugas, obstrucciones, problemas con bombas, Extracción de agua, reparación de drenajes y otros sistemas, entre otros.
- **Ascensores:** Reparación de averías, rescate de personas atrapadas, entre otros.
- **Estructura:** Caídas de techos, ventanas dañadas, desprendimientos de fachada, entre otros.

- **Incendios:** Inspección y revisión de áreas afectadas, reparación de daños estructurales, entre otros.
- **Desastres naturales:** Refuerzo de estructuras y reparaciones urgentes tras eventos naturales.

- **Servicio de mantenimiento correctivo**

Con un tiempo de respuesta de **ocho (8) días hábiles** a partir de la recepción de la notificación del arrendatario, el cual incluye tanto la respuesta inicial como la ejecución de las actividades correctivas necesarias. Se considera mantenimiento correctivo cuando el daño interfiere temporalmente con las actividades del personal o la prestación de servicios, y su corrección exige la planificación de equipos y herramientas especializadas por parte del contratista.

En caso de que las afectaciones derivadas de intervenciones, mantenimientos o adecuaciones superen los **ocho (8) días hábiles** sin que se dé solución definitiva, el arrendatario tendrá derecho a la **suspensión del pago del canon de arrendamiento en proporción al área afectada** durante el período correspondiente. Esta medida busca garantizar que, cuando los servicios de la SIC se vean significativamente impactados por reparaciones o intervenciones prolongadas, el arrendatario no se vea afectado económicamente por la falta de disponibilidad real y operatividad del inmueble. Lo anterior se formalizará mediante un descuento que se reflejará en la factura correspondiente, el cual será aplicado en la primera emisión posterior a los sucesos que causaron la afectación. El monto del descuento se calculará en función del área afectada y del tiempo durante el cual los servicios estuvieron interrumpidos. Dicho ajuste y la aplicación de este descuento serán acordados mutuamente entre las partes, tomando en cuenta las circunstancias particulares de la afectación. **19.** Las demás inherentes al objeto y a la naturaleza del contrato y aquellas indicadas por el supervisor para el cabal cumplimiento del objeto del contrato. **CUARTA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: 1.** Efectuar un seguimiento efectivo al cumplimiento de las obligaciones del ARRENDADOR a través del supervisor del Contrato. **2.** Autorizar el pago del valor del contrato de acuerdo con la forma de pago establecida. **3.** Verificar el cumplimiento de las obligaciones del ARRENDADOR frente al Sistema General de Seguridad Social. **4.** Proporcionar toda la información que EL ARRENDADOR requiera para el cumplimiento de sus actividades contractuales. **5.** Designar el supervisor del contrato, que se encargue de ser el enlace entre la SIC y EL ARRENDADOR para coordinar internamente las actividades del ARRENDATARIO. **6.** Velar por el cumplimiento de las obligaciones del contrato. **7.** La supervisión del contrato debe revisar y aprobar los pagos que el ARRENDADOR cargue en SECOP II. **8.** Pagar el canon de arredramiento dentro de los plazos establecidos de acuerdo con la forma de pago establecida. **9.** Recibir y mantener el inmueble en el estado en el que fue entregado. **10.** Solicitar las autorizaciones correspondientes al ARRENDADOR en caso de mejora locativa. **11.** Entregar el inmueble de conformidad con lo establecido en la cláusula de entrega del inmueble establecida en el CONTRATO. **12. EL ARRENDADOR** no se hará responsable por hurtos perpetrados en los inmuebles arrendados, a menos que se determine la complicidad o autoría de funcionarios del **ARRENDADOR** en la comisión de estos; ni tampoco por siniestros causador por incendio, inundaciones y en general por hechos de fuerza mayor o caso fortuito que puedan acaecer en el inmueble. **13.** Permitir a la persona designada por **EL ARRENDADOR** verificar el estado del inmueble y su uso. **14.** Dar cumplimiento a las observaciones ambientales que realice la Entidad o la autoridad competente. **15.** Asistir a las reuniones que realice EL ARRENDADOR con los arrendatarios. **16.** Prestar toda la colaboración requerida para que los funcionarios de mantenimiento del **ARRENDADOR** o los que este designe, puedan realizar labores de mantenimiento o reparaciones que se presenten en el inmueble, o por los daños que se causen a vecinos aledaños. **SEXTA. - OBLIGACIONES COMUNES DE LAS PARTES: 1**. Asistir a las reuniones que sean concertadas y programadas por LAS PARTES. **2.** LAS PARTES deberán efectuar las

obligaciones de cargue y aprobación en la plataforma del SECOP II, de acuerdo con el rol de Proveedor (**ARRENDADOR)** y Entidad Estatal (**ARRENDATARIO),** según corresponda, en lo que respecta al cargue cada uno de los informes de los pagos que se realicen en virtud del presente contrato. **3.** Las demás que contribuyan a la correcta ejecución del CONTRATO. **SÉPTIMA. - PLAZO:** El plazo de ejecución del contrato es **desde el 1 de febrero de 2025 hasta el 30 de abril de 2025**, contados a partir de la expedición del registro presupuestal. **SEXTA. – VALOR:** el valor mensual de las áreas a arrendar es de **CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS M/CTE ($467.531.620,00),** y considerando que el plazo de ejecución, definido por la alta dirección, es de tres (3) meses, el valor estimado del contrato establecido es hasta la suma de **MIL CUATROCIENTOS DOS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA PESOS M/CTE ($1.402.594.860,00),** incluidos todos los impuestos y costos directos e indirectos a los que haya lugar. **OCTAVA. - FORMA DE PAGO:** La Superintendencia de Industria y Comercio una vez se encuentre aprobado el P.A.C. (Programa Anual Mensual de Caja), pagará al ARRENDADOR el valor del presente contrato, de la siguiente manera:

No. de Pagos	Porcentaje o mensualidades o valor	Requisitos para el pago
Tres (3)	Tres (3) pagos cuyo valor será determinado a prorrata de las áreas efectivamente ocupadas durante cada mes, pagaderos una vez se haya radicado la factura con el cumplimiento de todos los requisitos legales y administrativos (una vez se tenga constancia del espacio efectivamente ocupado, de conformidad con lo contenido en las actas de entrega parcial). El valor a prorrata será establecido de conformidad con el valor de canon mensual de acuerdo con la cotización No. 2024-608 del 27 de diciembre de 2024, suministrada por CREMIL.	• Factura electrónica con el lleno de los requisitos legales, debidamente autorizada por el Supervisor en la plataforma definida para tal fin por el Ministerio de Hacienda Siif – Nación. • Informe de actividades del contratista del mes inmediatamente anterior a la facturación, debidamente suscrito. • Formato informe de supervisión y/o cumplimiento a satisfacción del contrato o convenio, solicitud y autorización de pago GA01-F08, suscrito por el supervisor del contrato. • Certificación del cumplimiento de criterios ambientales de conformidad con lo establecido en la ficha para cada uno de los pagos. • Certificación de pago de seguridad social y aportes parafiscales. • Formato de acta o recibo final de ejecución F10 debidamente tramitado y suscrito. • Formato de declaración de bienes y rentas y conflictos de interés, señalando que es para etapa de “retiro”. Este último cuando se requiera. • Y demás trámites administrativos a que haya lugar.

PARÁGRAFO PRIMERO: DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL: Los pagos que la SIC se compromete a cancelar al **ARRENDADOR** como contraprestación por el cumplimiento del objeto contratado, será con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 96625 del 10 de enero de 2025, expedido por la Dirección Financiera de la Superintendencia de Industria y Comercio. **PARÁGRAFO SEGUNDO: ABONOS EN CUENTA:** Los citados pagos se efectuarán mediante consignación en la cuenta que el **ARRENDADOR** acredite como

propia para lo cual se tendrá en cuenta la certificación bancaria que se adjunta con la documentación que hace parte integral del presente contrato. Los pagos previstos en esta cláusula se acreditarán en la cuenta antes mencionada, o en otro banco o cuenta que el ARRENDADOR designe con anterioridad al vencimiento del pago, con sujeción a lo previsto en las disposiciones cambiarias y siempre y cuando dé aviso escrito en las disposiciones cambiarias y siempre y cuando dé aviso escrito al ARRENDATARIO, con no menos de treinta (30) días de anticipación, con presentación de la nueva certificación bancaria. Todos los pagos efectuados tendrán los descuentos de ley. **PARÁGRAFO TERCERO:** Si no se acompañan los documentos requeridos para el pago y/o se presentan de manera incorrecta, el término para éste sólo empezará a contarse desde la fecha en que se aporte el último de los documentos y/o se presenten en debida forma. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del contratista y no tendrán por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza. **PARÁGRAFO CUARTO: RÉGIMEN TRIBUTARIO:** De conformidad con el formulario del Registro Único Tributario, **EL ARRENDADOR** pertenece al **Régimen Responsable del impuesto sobre las ventas - IVA,** cualquier cambio al mismo será responsabilidad exclusiva del mismo y deberá dar aviso a la **ARRENDATARIO**, quien no reconocerá valores adicionales por el régimen al que pertenezca. **NOVENA. – RESTITUCIÓN DEL BIEN INMUEBLE**: EL **ARRENDATARIO** podrá hacer entrega del bien inmueble de manera parcial, al **ARRENDADOR** y el pago del valor del canon, se efectuará a prorrata por cada una de las áreas del inmueble sobre las cuales **EL ARRENDATARIO** tenga ocupación, hasta la entrega total y definitiva del inmueble arrendado. **PARÁGRAFO PRIMERO** Las entregas se realizarán mediante actas de entrega parcial y de ser necesario las correspondientes modificaciones contractuales. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** El aviso de restitución total del bien se efectuará por parte del **ARRENDATARIO** con quince (15) días calendario de antelación. **PARÁGRAFO TERCERO.** El inmueble será entregado en buenas condiciones de acuerdo con el desgaste por el uso natural del inmueble. El **ARRENDATARIO** no será responsable de realizar ninguna reparación y/o reposición a las instalaciones que sean derivadas del uso natural del bien. **DÉCIMA. - OBRAS, MEJORAS Y REPARACIONES:** Sobre las obras de adecuación internas que se realicen para la explotación económica del inmueble arrendado, así como las mejoras y reparaciones locativas del mismo, previamente autorizadas por el **ARRENDADOR** y que corran por cuenta del **ARRENDATARIO, EL ARRENDADOR** no reconocerá valor alguno. Una vez sean autorizadas por el **ARRENDADOR** y se produzcan las mejoras y/o reparaciones locativas por parte del **ARRENDATARIO** estas se deberán mantener y entregar al momento de la restitución dado que harán parte integral del nuevo inventario por lo que el inmueble deberá ser restituido en dichas condiciones, pudiendo el **ARRENDATARIO** retirar dichas adecuaciones, siempre y cuando no genere un detrimento al Inmueble. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El **ARRENDATARIO** no será responsable de realizar ninguna reparación y/o reposición a las instalaciones que sean derivadas del uso natural del bien. **PARÁGRAFO SEGUNDO: AUTORIZACIÓN:** Para poder efectuar las obras de adecuación, mejoras y reparaciones locativas a que se refiere la presente cláusula, **EL ARRENDATARIO** deberá obtener autorización previa y por escrito por parte del **ARRENDADOR** quién llevará a cabo el análisis de la solicitud según los parámetros internos establecidos para ello. **PARÁGRAFO TERCERO:** En el evento de que el **ARRENDATARIO** solicite permiso para adecuar, mejorar, mantener, remodelar o hacer tareas de aseo que puedan afectar el normal funcionamiento de otros inmuebles o mantenimiento de las instalaciones arrendadas, se responsabiliza de exigir a sus operarios o contratista los elementos de protección personal, las certificaciones personales y sobre la herramienta según corresponda, tales como, curso en alturas, casco, botas, guantes, etc., de igual forma asume cualquier situación o accidente de sus trabajadores. **PARÁGRAFO CUARTO:** En consideración a que el Centro Internacional Tequendama fue declarado por el Ministerio de la Cultura y por el Distrito Capital como Bien de Interés Cultural de Carácter Nacional según ficha técnica (Edificio: CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES MANUAL DEL ARRENDATARIO sobre los Edificios Bochica, Bachue, Residencias Tequendama Sur, Residencias Tequendama Norte; Plazoletas, senderos y pasajes peatonales). Para la realización de cualquier obra de adecuación en los

inmuebles del Centro Internacional Tequendama, deberá tener en cuenta las características arquitectónicas a preservar en los Edificios; por lo que no se permite modificar las fachadas, zonas comunales, ventanas y cambiar el estilo de las puertas en el evento que aplique. **DÉCIMA PRIMERA. - TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES: PROTECCIÓN Y TRATAMIENTO DE LOS DATOS PERSONALES.** Cuando para el desarrollo del contrato sea necesario transmitir datos personales, en donde **EL ARRENDADOR** reciba instrucciones particulares por parte del **ARRENDATARIO**, especialmente sobre cómo llevar a cabo operaciones físicas o automatizadas respecto del acceso, recolección, uso, transformación y/o supresión, EL ARRENDADOR debe cumplir con las siguientes obligaciones como **ENCARGADO DEL TRATAMIENTO:** 1. Dar Tratamiento, a nombre de la SIC, a los datos personales conforme a los principios que los tutelan. 2. Salvaguardar la seguridad de las bases de datos en los que se contengan datos personales. 3. Guardar confidencialidad respecto del tratamiento de los datos personales. En el caso de datos personales regulados por la ley 1581 de 2012 y normas reglamentarias y en virtud del principio de confidencialidad consagrado en el artículo 4º de la ley 1581 de 2012. El ARRENDADOR que intervenga en el Tratamiento de datos personales que no tenga la naturaleza de públicos está obligado a garantizar la reserva de la información, inclusive después de finalizada su relación con alguna de las labores que comprende el Tratamiento, pudiendo sólo realizar suministro o comunicación de datos personales cuando ello corresponda al desarrollo de las actividades autorizadas en la ley y en los términos de la misma. 4. Si realiza la recolección o captura de datos personales deberá obtener, la autorización previa, expresa e informada del titular, conservar y entregar dichas autorizaciones, a la SIC. 5. Verificar que el tratamiento que va a realizar se encuentre dentro del alcance y finalidades definidos en la respectiva autorización y en la Política de Tratamiento de Datos Personales. 6. Cumplir con las finalidades, los tratamientos autorizados por el titular o por ley, los principios y en general con la normatividad que aplique en materia de protección de datos, en especial deberá dar cumplimiento a la Política de Tratamiento de Datos personales de la SIC y demás normativas internas, tales como manuales, procedimientos, entre otros. 7. El ARRENDADOR deberá tratar la información de forma diligente y asegurar que se conserve en condiciones de seguridad evitando su adulteración, pérdida, consulta, uso o acceso no autorizado o fraudulento. 8. Deberá verificar la calidad y veracidad de los datos objeto de tratamiento. 9. El ARRENDADOR en calidad de encargado deberá asegurar al titular que en todo momento pueda ejercer sus derechos a consultar, rectificar, actualizar o suprimir sus datos personales o a revocar la autorización conforme a los procedimientos establecidos en la Política de Tratamiento de Datos Personales de la SIC. 10. Responder directamente sobre todos los datos personales que se trate en los equipos o dispositivos que sean de propiedad de la SIC. 11. Dar uso a los datos personales exclusivamente para los fines del presente contrato. 12. Atender las indicaciones de la SIC para realizar los respectivos trámites ante el Registro Nacional de Bases de Datos. 13. Colaborar con la SIC en la debida comunicación y gestión de toda violación a códigos de seguridad y/o incidentes de los datos personales, conforme a los procedimientos internos de la SIC. 14. Dar cumplimiento con las instrucciones y requerimientos que imparta la **Superintendencia de Industria y Comercio,** de conformidad con la aplicación de la presente cláusula. 15. Cumplir con todas las normas internas de la SIC sobre seguridad de la información, gestión documental, y en general sobre el Programa Integral de Gestión de Datos Personales de la Entidad. 16. Se debe compartir con la Entidad y anexar entre los documentos del contrato, los controles internos que utiliza EL ARRENDADOR para contener los riesgos inherentes al objeto del contrato y los beneficiarios del mismo. Incluidas las garantías, medidas de seguridad, y una descripción detallada de las operaciones de tratamiento de datos personales, especialmente cuando estas operaciones implican el desarrollo de IA y otras tecnologías emergentes, en el evento que aplique y previo análisis que debe realizar la supervisión del contrato. 17. En caso de utilizar tecnologías emergentes como IA, Big Data, IoT, entre otras, cumplir como mínimo con medidas de seguridad apropiadas que contemplen lo siguiente: I) Los niveles de riesgos para los derechos y libertades de los titulares de los datos; II) Naturaleza de los datos; III) Las posibles consecuencias que se derivarían de una vulneración para los titulares y magnitud del daño

que se pueda causar a ellos, a la SIC como Responsable y a la sociedad en general; IV) El número de titulares de los datos y la cantidad de información; V) El tamaño de la organización; VI) los recursos disponibles; VII) El monitoreo y seguimiento a la confiabilidad de los algoritmos; VIII) El Estado de la Técnica; IX) El alcance, contexto y finalidades del tratamiento de la información. X) De ser el caso, la circulación transfronteriza de los datos. 18. Asistir a dos (2) jornadas de capacitación organizadas por la entidad, sobre el cumplimiento del régimen de protección de datos personales, con el fin de recibir las herramientas jurídicas y administrativas (directrices internas) para la protección de los datos personales de los usuarios de la entidad, en el evento que aplique previa coordinación con la supervisión del contrato. 19. Permitir y recibir auditorías semestrales por parte de la SIC, con el fin de establecer el cumplimiento de las presentes obligaciones, en el evento que aplique y previa coordinación con la supervisión del contrato. 20. Devolver a la SIC todo dato personal y toda base de datos que éste le haya entregado, especialmente aquellas nuevas bases de datos que se formaron con el desarrollo del contrato, tanto en medios físicos como electrónicos, y eliminar completamente cualquier registro, físicos y/o electrónicos, que contengan datos personales y/o bases de datos obtenidos en el desarrollo del presente contrato. Para tal efecto dentro de los 7 días hábiles siguientes a la terminación del contrato, EL ARRENDADOR deberá remitir documento indicando la devolución y eliminación de los datos personales objeto de tratamiento en virtud del contrato suscrito entre las partes. 21. Queda expresamente prohibido la cesión, transferencia y/o transmisión de la información proporcionada por la SIC a el proveedor/contratista a cualquier tercero sin la debida autorización escrita por parte de la Entidad. **PARÁGRAFO:** Si durante el desarrollo del contrato se tratan datos personales de conformidad con lo establecido en la ley 1581 de 2012 y las demás disposiciones integradas en el Decreto 1074 de 2015, el contratista se compromete a dar cumplimiento estricto al contenido de las normas citadas. Cualquier tratamiento irregular sobre datos personales de las personas naturales vinculadas a la Superintendencia de Industria y Comercio, así como también de los ciudadanos y usuarios, se entenderá como un incumplimiento al contrato, para lo cual, se debe tener en cuenta: **CUMPLIMIENTO DE SEGURIDAD DE LA INFORMACION:** EL ARRENDADOR durante la ejecución del contrato acepta responsabilizarse de la seguridad física y lógica de la información que posee, almacena, procesa o transmite en nombre de la SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO (SIC), o en la medida en que su gestión o servicio pueda afectar la seguridad de la Entidad. El ARRENDADOR se obliga a cumplir el modelo de seguridad y privacidad de la información de la SIC y con los requerimientos de la norma ISO 27001:2013 en la última versión vigente, aplicables solamente al objeto de los servicios contratados por la SIC, para lo cual autoriza realizar una evaluación anual de cumplimiento del estándar como alcance extendido de la SIC. El ARRENDADOR autoriza a la SIC a realizar auditorías en forma directa o a través de una entidad especializada para el efecto, con el fin de verificar las condiciones de seguridad de la prestación del servicio contratado y garantizar de conformidad el cumplimiento del modelo de seguridad y privacidad de la información de la SIC y con los requerimientos de la norma ISO 27001:2013, con comunicación previa de 10 días hábiles. El ARRENDADOR durante la ejecución del contrato deberá garantizar el cumplimiento de los controles aplicables del modelo de seguridad y privacidad de la información de la SIC y con los requerimientos de la norma ISO 27001:2013, relacionados con: - Se deberán aplicar los controles físicos y lógicos de acceso a la información de la SIC. - El cumplimiento de la política de seguridad de la información de la SIC, y la definición de políticas y procedimientos de seguridad para los procesos, personas y tecnología que hacen parte del alcance del servicio contratado. Las anteriores clausulas no son excluyentes del cumplimiento de controles de seguridad definidos por la SIC para la prestación de servicio que hace parte del alcance del presente contrato. Con lo cual, El contratista deberá asegurar el cumplimiento de los controles aplicables del modelo de seguridad y privacidad de la información de la SIC y con los requerimientos de la norma ISO 27001:2013. **DÉCIMA SEGUNDA. - RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO:** El presente contrato se rige por las disposiciones contenidas en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011 y los Decretos 19 de 2012 y 1082 de 2015 y por

las demás disposiciones comerciales y civiles vigentes. **DÉCIMA TERCERA. - CESIONES Y SUBCONTRATOS: EL ARRENDADOR** no podrá ceder ni subcontratar la ejecución del presente contrato sin el consentimiento previo, expreso y escrito del ARRENDADOR, pudiendo éste reservarse las razones para negar dicha autorización. El ARRENDADOR solo podrá subcontratar parcialmente la ejecución del contrato, en tal caso la celebración de subcontratos no lo relevará de las responsabilidades que asume en virtud del presente contrato. El **ARRENDATARIO** no adquirirá relación alguna con los subcontratistas. **PARÁGRAFO. CESIÓN DE DERECHOS PATRIMONIALES.- En caso de que el ARRENDADOR** decida efectuar una cesión y/o pignoración de derechos económicos deberá solicitar su aceptación y notificación por parte del ARRENDATARIO, para lo cual deberá anexar como mínimo los siguientes documentos: 1) Contrato de cesión y/o pignoración de derechos económicos del contrato objeto de la cesión, firmado por el cesionario y el cedente donde se relacione en forma explícita lo siguiente: a) Valor de la cesión, b) Especificar si la cesión obedece al contrato principal y/o contratos adicionales. c) Aceptación por parte del cesionario de los descuentos de ley cuando aplique. 2) Acta de junta de socios o documento consorcial, en donde se autorice al representante legal de la figura correspondiente para efectuar la cesión. 3) Certificado de existencia y representación legal del cesionario y el cedente cuando se trate de persona jurídica y/o certificado de inscripción cuando se trate de persona natural expedido por la Cámara de Comercio del domicilio correspondiente. 4) Certificación bancaria con número de cuenta y beneficiario donde se deben consignar los valores cedidos. 5) Declaración bajo juramento del cesionario en la cual se exprese el cumplimiento de lo previsto en el Decreto 4334 de 2008 en concordancia con el Decreto 1981 de 1988. **DÉCIMA CUARTA. - FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO:** LAS PARTES estarán exentas de responsabilidad por el atraso en el cumplimiento de sus obligaciones, solamente cuando sea consecuencia de fuerza mayor o caso fortuito comprobados conforme a la ley. **DÉCIMA QUINTA. - MODIFICACIONES AL CONTRATO:** Las modificaciones al contrato deberán realizarse por escrito antes del vencimiento del plazo señalado en la cláusula cuarta del presente contrato. **DÉCIMA SEXTA. - TERMINACION UNILATERAL: LAS PARTES** podrán declarar mediante resolución motivada, la terminación unilateral anticipada del contrato por las causas previstas en el artículo 17 de la Ley 80 de 1993. **DÉCIMA SÉPTIMA. - DE LA TERMINACIÓN, MODIFICACIÓN E INTERPRETACIÓN UNILATERAL:** De conformidad con lo establecido en el numeral segundo del artículo 14 de la Ley 80 de 1993, el presente contrato, además de sus estipulaciones, se rige por lo previsto en los artículos 15, 16 y 17 del citado estatuto contractual. **DÉCIMA OCTAVA. - a) MULTAS:** En caso de mora o incumplimiento parcial de alguna de las obligaciones derivadas del presente contrato por causas imputables **cualquiera de LAS PARTES**, salvo circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito conforme a las definiciones del artículo 1º de la Ley 95 de 1890, dará derecho a la otra de imponer multas, cuyo valor se liquidará con base en un cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor del contrato, por cada día de retardo y hasta por quince (15) días calendario. **b) MULTAS POR LA MORA EN LA CONSTITUCIÓN DE LOS REQUISITOS DE EJECUCIÓN Y LEGALIZACIÓN:** Cuando el ARRENDADOR no constituya dentro del término y en la forma prevista en el contrato, o en alguno de sus modificatorios, alguno de los requisitos de legalización, la **ARRENDATARIO** podrá imponerle multa cuyo valor se liquidará con base en un cero punto dos por ciento (0.2%) del valor del contrato, por cada día de retardo y hasta por diez (10) días calendario, al cabo de los cuales la **ARRENDATARIO** podrá declarar la caducidad. **c) PENAL PECUNIARIA:** En caso de declaratoria de caducidad o incumplimiento total o parcial de las obligaciones derivadas del contrato, la parte incumplida, pagará a la otra parte cumplida, a título de pena pecuniaria, una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato cuando se trate de incumplimiento total del mismo y proporcional al incumplimiento parcial del contrato que no supere el porcentaje señalado. La imposición de esta pena pecuniaria se considerará como pago parcial y definitivo de los perjuicios adicionales por encima del monto de lo aquí pactado, siempre que los mismos se acrediten. El pago de la cláusula penal pecuniaria estará amparado, mediante póliza de seguros en las condiciones establecidas en el presente contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Para hacer efectivas las multas se observará

el proceso señalado en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 y demás normas concordantes. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las partes acuerdan expresamente que, en aplicación de la figura de la compensación, el valor de las multas se descontará de cualquier suma que la parte incumplida adeude. **PARÁGRAFO TERCERO:** Estas sanciones se impondrán con fundamento en el principio de autonomía de la voluntad previsto en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, del derecho al debido proceso de qué trata el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 86 de la Ley 1474 del 2011 (Estatuto Anticorrupción). Una vez en firme la sanción se reportará a la Cámara de Comercio respectiva, a la Procuraduría General de la Nación y se hará la publicación en el SECOP II, de acuerdo con el artículo 218 del Decreto 019 de 2012 (Decreto Antitrámites) y demás normatividad vigente. **PARÁGRAFO CUARTO: APLICACIÓN DEL VALOR DE LAS SANCIONES PECUNIARIAS:** Una vez notificada la resolución por medio de la cual se imponen algunas de las sanciones previstas, **LAS PARTES** dispondrán de (10) días calendario para proceder de manera voluntaria para su pago. Las multas no serán reintegrables aún en el supuesto que **LAS PARTES** den posterior ejecución a la obligación incumplida. En caso de no pago voluntario y una vez en firme la resolución que imponga la multa, podrá compensarse tomando del saldo a favor **si** lo hubiere, o podrán acudir al arreglo directo y agotada esta instancia, a la jurisdicción coactiva. **PARÁGRAFO QUINTO:** Se entiende aceptado el contenido de la presente cláusula y su obligatoriedad por parte de las **PARTES,** con la suscripción del contrato. **DÉCIMA NOVENA. - DEBIDO PROCESO PARA SANCIONES:** Durante la ejecución del contrato, **LAS PARTES** podrán hacer uso de las acciones sancionatorias previstas en el contrato, las cuales se adelantarán respetando el derecho al Debido Proceso consagrado en el artículo 29 de la Constitución Política. En desarrollo del procedimiento para la aplicación de multas, sanciones por retardo en la entrega, efectividad de la cláusula penal pecuniaria, declaración de caducidad, declaraciones de siniestro contractual, y en general para todas aquellas actuaciones que generen sanción con ocasión de la actividad contractual, será precepto rector para la Entidad el respeto y la garantía del Debido Proceso consagrado en la Carta Constitucional. Por tanto, **LAS PARTES**, en el proceso sancionatorio aplicarán el procedimiento señalado en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011. **VIGÉSIMA. - CADUCIDAD DEL CONTRATO:** Si se presenta alguno de los hechos constitutivos de incumplimiento de las obligaciones a cargo de **LAS PARTES**, que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y evidencie que puede conducir a su paralización, cualquiera de LA PARTES podrá declarar la caducidad del contrato. **VIGÉSIMA PRIMERA. - LIQUIDACIÓN:** En atención a lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 32 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 217 del Decreto Ley 19 de 2012, el presente contrato requiere ser liquidado. **VIGÉSIMA SEGUNDA. - EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL:** De conformidad con lo señalado en el inciso 2 del numeral 3 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, este contrato no implica relación laboral alguna entre **EL ARRENDADOR** y el **ARRENDATARIO. VIGÉSIMA TERCERA. - DE LA SUPERVISIÓN:** La supervisión del contrato será ejercida por el Coordinador Grupo de Trabajo de Servicios Administrativos y Recursos Físicos, o por la persona que el Ordenador del gasto designe para tal fin, quienes tendrán a cargo las funciones establecidas para el efecto en la Ley 1474 de 2011 y el **"MANUAL DE CONTRATACION VIGENTE"**, vigilarán y coordinarán el adecuado cumplimiento del contrato**. PARÁGRAFO PRIMERO:** El incumplimiento de las funciones por parte del o los supervisores conlleva las responsabilidades previstas en la ley. **PARÁGRAFO SEGUNDO: EL ARRENDATARIO** se reserva la facultad de remover o nombrar a otros supervisores cuando lo considere pertinente. **PARÁGRAFO TERCERO: CAMBIO DE SUPERVISOR:** Si se requiere el cambio de supervisor por razones de fuerza mayor o caso fortuito, ausencia temporal o definitiva, o por circunstancias debidamente justificadas, el competente contractual procederá a designar un nuevo supervisor. Si el supervisor en ejercicio se encuentra en condiciones de suscribir un acta lo hará conjuntamente con el designado en su reemplazo, en ésta constará: estado de ejecución del contrato, relación de documentos que entrega y observaciones que considere pertinentes. Si no es posible la suscripción conjunta dejará constancia del estado en que se encuentra el contrato al asumir el ejercicio de estas funciones. En el evento de

cambio del Supervisor, no será necesario modificar el presente contrato, y la designación se efectuará mediante comunicación escrita por parte del ordenador del gasto, copia de la cual deberá remitirse al **ARRENDADOR**, al Grupo de Contratos y a la Dirección Financiera. **VIGÉSIMA CUARTA. - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL ARRENDADOR** declara bajo juramento, que se entenderá prestado con la firma de su hoja de vida y del presente contrato, que no se halla incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades señaladas por la Constitución Política, la Ley 80 de 1993, el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, y demás disposiciones que rijan la materia. **PARÁGRAFO: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES SOBREVINIENTES:** Si llegare a sobrevenir inhabilidad e incompatibilidad en **EL ARRENDADOR**, éste cederá el contrato previa autorización escrita del ARRENDATARIO o, si ello no fuere posible, renunciará a su ejecución. **VIGÉSIMA QUINTA. - INDEMNIDAD: EL ARRENDADOR** mantendrá indemne al **ARRENDATARIO** contra todo reclamo, demanda, acción legal, y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones a personas o bienes, ocasionados por **EL ARRENDADOR** o sus subcontratistas, durante la ejecución del objeto y obligaciones del contrato. **VIGÉSIMA SEXTA. - DOMICILIO CONTRACTUAL:** Para efectos del presente contrato, el domicilio contractual será la ciudad de Bogotá D.C. **VIGÉSIMA SÉPTIMA. – PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El presente contrato se perfecciona con la suscripción de este y para su ejecución se requiere expedición del registro presupuestal, y suscripción del acta de inicio.

El presente documento se entiende suscrito con su aprobación en la plataforma SECOP II.

Por la SIC

Proyectó: Luisa Fernanda Acevedo Pasos – Abogada Grupo de Trabajo de Contratación.
Revisó: Zully Edith Ávila Rodríguez - Coordinadora Grupo de Trabajo de Contratación.
Aprobó: Luisa Fernanda Hernández Carrillo– Directora Administrativa.
Aprobó: Luz Estela Clavijo Fandiño – Asesora Secretaría General.

Por CREMIL:

Revisó: José Rafael Moreno Rodríguez – Abogado Grupo Contratos
Aprobó: Gustavo Adolfo Rojas Andrade – Coordinador Grupo Bienes Inmuebles CREMIL
Aprobó: Carlos Hernández Montoya – Contratista Bienes Inmuebles CREMIL