CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. MIE-CD-006-2025 CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE IGUALDAD Y EQUIDAD Y INMOBILIARIA CORAZON DE JESUS S.A.S

Entre los suscritos, **CLAUDIA JINETH ÁLVAREZ BENÍTEZ,** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.113.881, obrando en condición de **SECRETARIA GENERAL** del **MINISTERIO DE LA IGUALDAD Y EQUIDAD**, establecimiento público del orden nacional, creado mediante la Ley No. 2281 del 4 de enero de 2023, con NIT 901.733.502-1, nombrada mediante Decreto No. 1171 del 16 de septiembre de 2024 y posesionada según Acta de fecha 17 de Septiembre de 2024, debidamente facultada por la Resolución No. 885 del 27 de noviembre de 2024, quien para todos los efectos se denominará **EL MINISTERIO,** por un lado, **FABIOLA DEL CARMEN GAMBOA CHAVERRA,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 26.257.747, obrando en calidad de **REPRESENTANTE LEGAR DE LA INMOBILIARIA CORAZON DE JESUS S.A.S** , con **NIT 901.892.540-0**, tal y como consta en el certificado de representación legal, quien en adelante se denominará **INMOBILIARI CORAZON DE JESUS S.A.S** y, quien de manera conjunta se denominarán LAS PARTES, hemos acordado celebrar el presente contrato arrendamiento, el cual se regirá por las siguientes cláusulas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

Que se consideran elementos fundamentales de este contrato los documentos previos que respaldan esta contratación, así como todas las actuaciones realizadas en la plataforma SECOP II.

Que **LAS PARTES** hemos acordado celebrar el presente contrato de arrendamiento de conformidad con las normas civiles y comerciales, la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1882 de 2018, sus decretos reglamentarios y demás normatividad aplicable.

Que, en virtud de lo anterior, LAS PARTES acuerdan las siguientes:

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO:

Arrendar un inmueble ubicado en la ciudad de Quibdó (Chocó) para la ubicación y funcionamiento de la Dirección Territorial para la Igualdad y Equidad del Departamento del Chocó.

Alcance del objeto

Arrendar la oficina en el primer piso dentro del inmueble ubicado en la Calle 22 # 4 - 35 Barrio La Yesquita de la ciudad de Quibdó e identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 180-14210 de ORIP de Quibdó, en la ciudad de Quibdó, departamento del Chocó, para la operación y funcionamiento de la Dirección Territorial para la Igualdad y Equidad del Chocó.

CLÁUSULA SEGUNDA – PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución del contrato será hasta el día quince (15) de diciembre de 2025, contado a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

Parágrafo primero: La ejecución del contrato iniciará a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio, previa suscripción del acta de entrega del inmueble a la Entidad a satisfacción y el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

Parágrafo segundo: Previo a la suscripción del acta de inicio, el supervisor (o funcionario designado por la supervisión) suscribirá el acta de entrega y recibo de los inmuebles arrendados, en el que se deberá indicar su estado, así como el inventario de los elementos que se reciben y la condición de estos.

CLÁUSULA TERCERA - PRESUPUESTO: El valor del presente Contrato corresponde a la suma de **CUARENTA MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE ($40.983.600,00) incluido IVA** y demás impuestos a que haya lugar**.**

CLÁUSULA CUARTA - OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: El contratista además de las contenidas en la Ley y las que se desprendan de la naturaleza del contrato, el arrendador deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

1. Entregar el inmueble de conformidad con las condiciones de la oferta presentada por el arrendador y las especificaciones establecidas en el anexo técnico.
2. Permitir al arrendatario el uso y goce del inmueble objeto del presente contrato durante el plazo señalado.
3. El inmueble se debe entregar de parte del arrendador con todos los servicios públicos funcionando para su uso y disfrute.
4. El arrendador debe permitir la instalación de mobiliario de oficina y sala de espera conforme a las especificaciones técnicas enunciadas en el anexo técnico.

5. Entregar y mantener el inmueble libre de perturbación de su uso y goce, así como librar al Ministerio de la Igualdad y la Equidad de las que llegasen a presentarse durante la vigencia del contrato.
6. Hacer entrega del inmueble arrendado con los servicios públicos de agua, luz, alcantarillado y aseo, activos y en funcionamiento.
7. Permitir que el Ministerio de Igualdad y Equidad realice las mejoras locativas que sean necesarias para la adecuación, el manejo y uso del inmueble y su desinstalación al finalizar el contrato cuando haya lugar a ello.
8. Permitir al arrendatario llevar a cabo la señalización y promoción tanto interna como externa en el inmueble.
9. En caso de embargos judiciales o administrativos, medidas cautelares o litigios de cualquier índole contra el arrendador, relacionados directa y exclusivamente con los inmuebles entregados en arrendamiento, el arrendador se obliga a dar aviso inmediato a el arrendatario.
10. Facilitar, siempre y cuando exista la disponibilidad en el área privada arrendada, sin ningún costo para el arrendatario, las áreas técnicas necesarias para la instalación de equipos (planta de emergencia y aire acondicionado), de tuberías y demás condiciones técnicas para los sistemas de energía de emergencia, sistemas de aire acondicionado.
11. Facturar oportunamente al arrendatario el valor total del canon de arrendamiento, incluido IVA.
12. Pagar los impuestos, tasas, contribuciones o gravámenes que se causen sobre el inmueble, de conformidad con lo establecido en el presente contrato.
13. Dejar en poder del arrendatario las llaves de la puerta de ingreso del inmueble.
14. Recibir el bien inmueble a la terminación del contrato y suscribir el acta respectiva.
15. Mantener inmodificable durante el plazo de ejecución del contrato de arrendamiento y hasta cumplir un máximo doce meses de ocupación del inmueble, el valor del metro cuadrado aquí pactado.
16. Entregar al arrendatario el inmueble con las condiciones ofrecidas en propuesta inmobiliaria de arrendamiento, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato o quien este delegue, el cual hará parte integral del presente contrato.
17. Realizar el mantenimiento que requiera el inmueble y los aires acondicionados en él instalados para garantizar el normal funcionamiento de estos durante el término de vigencia del contrato.

18. Presentar el certificado de cumplimiento de sus obligaciones con el sistema general de seguridad social y parafiscales cuando aplique.
19. Permitir que el arrendatario utilice los equipos de propiedad de este tales como aires acondicionados instalados, que considere puedan servir para su funcionamiento.
20. Permitir la instalación de las redes de conectividad y suministro de energía a fin de mantener operativos los equipos tecnológicos requeridos para la operación del arrendatario.
21. Entregar el inmueble con el servicio de conectividad a internet en perfecto funcionamiento para la conexión de equipos tecnológicos.
22. El arrendador deberá efectuar el pago mensual los servicios públicos causados por el valor establecido en las respectivas facturas de venta expedidas por la empresa correspondiente, así como el servicio de internet fijo fibra óptica de 200MB instalado por el arrendador para la oficina. En caso de desconexión de la luz, agua, gas, internet y demás servicios, deberá asumir el valor de la reconexión.
23. Las demás que se deriven del contrato, que impongan las leyes civiles y comerciales, o se requieran de acuerdo con la naturaleza de este.

CLÁUSULA QUINTA. OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD:

1. Dar al inmueble el uso y destinación que se señala el objeto del contrato.
2. Pagar el valor del canon de arrendamiento según los términos y condiciones pactadas.
3. Operar bajo su responsabilidad los equipos y demás elementos que por su cuenta sean instalados en el inmueble y aquellos que se encuentren en él.
4. Respetar la imagen corporativa y condiciones de funcionamiento y seguridad del inmueble (avisos, iluminación, diseño, entre otras).
5. El arrendatario con la suscripción del acta de entrega declara conocer y aceptar el estado del inmueble, ya que tuvo la oportunidad de verificar física, de manera directa y libremente las condiciones y estado de estos. Cualquier observación sobre el estado del inmueble deberá ser anotada en la respectiva acta de entrega.
6. Permitir, previa notificación escrita con cinco (5) días de antelación, al arrendador o a las personas que éste autorice, el ingreso y visita al inmueble, de conformidad con lo establecido en este contrato, para verificar su estado de conservación u otras circunstancias que tengan interés para ellos, quienes deberán ejercer esta facultad de forma tal que cause la menor perturbación posible al arrendatario.

7. Suministrar y actualizar con la periodicidad requerida la información y documentación financiera y comercial, entre otras, que le solicite el arrendador para el debido conocimiento del cliente.
8. Solicitar autorización previa, expresa y por escrito del arrendador para efectos de realizar mejoras que afecten o comprometan los elementos estructurales del inmueble, la cual no deberá ser injustificadamente negada o retenida, y sobre la cual el arrendador deberá emitir una respuesta dentro de los veinte (20) días calendario siguientes a la presentación de dicha solicitud.
9. Restituir el inmueble con sus aires acondicionados una vez terminado el presente contrato de arrendamiento por cualquier causa o motivo, en las condiciones recibidas, salvo el deterioro normal de los mismos.
10. El arrendatario se obliga a responder por la pérdida, el uso incorrecto, o los daños que el ministerio de igualdad y equidad, su equipo de trabajo colaborador o asistentes a la misma realicen a los inmuebles o al mobiliario que hacen parte integral del mismo.
11. En caso de aumento de la planta de personal, el arrendatario deberá concertar previamente la inclusión del pago de los servicios públicos dentro del canon de arrendamiento pactado, con el arrendador.
12. En caso de que el arrendador autorice de manera expresa y por escrito al arrendatario para que éste realice mejoras por su cuenta, estas podrán ser retiradas por el arrendatario, siempre que no sea en detrimento del inmueble. En cualquier evento, a la terminación del contrato, el arrendador podrá solicitar al arrendatario remover a costa del arrendatario, aquellas mejoras que el arrendatario haya realizado y que a juicio del arrendador deban ser retiradas, y reconocerá el valor de aquellas que aumenten el avalúo del inmueble y que no sea posible retirar al finalizar el contrato.
13. Las demás que le imponen las leyes civiles y comerciales o se requieran con ocasión de la ejecución del contrato.

CLÁUSULA SEXTA - VALOR Y FORMA DE PAGO: El valor del presente Contrato corresponde a la suma de **CUARENTA MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE ($40.983.600,00) incluido IVA.** El Ministerio de Igualdad y Equidad pagará al Contratista el valor del Contrato con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 8325 del 20 de febrero de 2025. El presente Contrato está sujeto a registro presupuestal y el pago de su valor a las apropiaciones presupuestales.

El canon mensual por concepto de arrendamiento asciende a la suma de **TRES MILLONES NOVECIENTOS TRES MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE ($3.903.200,00) INCLUIDO IVA,** impuestos, gastos y erogaciones a que haya lugar, así como el valor correspondiente a servicios públicos e internet fijo fibra óptica.

6.2. FORMA DE PAGO

El valor del contrato se pagará al arrendador de la siguiente manera:

El Ministerio de Igualdad y Equidad, pagara un canon mensual por concepto de arrendamiento, contabilizado a partir del cumplimiento de los requisitos para el perfeccionamiento del presente contrato, la suma de **$3.280.000,00** más IVA del 19% para un total de **TRES MILLONES NOVECIENTOS TRES MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE ($3.903.200,00)**, valor que incluye impuestos, gastos y erogaciones a que haya lugar, el pago de servicios públicos domiciliarios e internet fijo fibra óptica, previa presentación de la respectiva factura y de la certificación de cumplimiento por parte del supervisor.

Como contraprestación al uso y goce del inmueble que se entregará en arrendamiento al arrendatario, éste se obliga a pagar el canon total de arrendamiento al arrendador, la suma mensual establecida, que debe incluir el valor por concepto de canon del arrendamiento respectivo y que conforme lo pactado incluye el pago de servicios públicos y el servicio fijo de internet fibra óptica, adicionando el IVA sobre dicho canon, impuesto que se causará y liquidará de conformidad con las normas tributarias vigentes. La cancelación del valor del contrato, por parte de la entidad al arrendador se hará mediante el sistema automático de pagos, para lo cual, el arrendador emitirá la factura con previa anterioridad la que incluirá dos conceptos, el canon de arrendamiento y el IVA.

CLÁUSULA SÉPTIMA - RESPONSABILIDAD: El contratista es responsable por el cumplimiento del objeto establecido en el presente proceso.

El contratista será responsable por los daños que ocasionen sus empleados, los empleados de sus subcontratistas, para con el Ministerio de la Igualdad y Equidad en la ejecución del objeto del presente Contrato. Ninguna de las partes será responsable frente a la otra o frente a terceros por daños especiales, imprevisibles o daños indirectos, derivados de fuerza mayor o caso fortuito de acuerdo con la Ley.

CLÁUSULA OCTAVA – CONFIDENCIALIDAD: En caso de que exista información sujeta a reserva, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, la parte interesada debe comunicar a la otra parte

que la información suministrada tiene el carácter de confidencial.

CLÁUSULA NOVENA - GARANTÍAS Y MECANISMOS DE COBERTURA DEL RIESGO: EL ARRENDADOR se obliga a constituir, a favor del MINISTERIO DE IGUALDAD Y EQUIDAD, las garantías y pólizas de seguros otorgadas por compañías de seguros que cuenten con permiso de funcionamiento de la Superintendencia Financiera, conforme con las normas legales y reglamentarias vigentes, para el amparo del presente contrato, de la siguiente manera:

Amparo	**Suficiencia**	**Vigencia**
Cumplimiento del Contrato	Diez por ciento (10%) del valor del Contrato	En los términos del artículo2.2.1.2.3.1.12. del Decreto 1082 de 2015 la suficiencia de la garantía comprenderá desde el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución y hasta la liquidación del contrato.

Parágrafo Primero: EL ARRENDADOR se obliga a constituir a favor del MINISTERIO DE IGUALDAD Y EQUIDAD, a la firma del Contrato de Arrendamiento, las garantías que amparen dichos riesgos, según lo dispuesto en los artículos 2.2.1.2.3.1.1 y siguientes, del Decreto 1082 de 2015, debiendo ser cargada a la plataforma SECOP II. El término de ejecución a partir de su aprobación deberá estar cubierto por los amparos requeridos.

Parágrafo Segundo: El ARRENDADOR, deberá restablecer o ampliar las garantías antes mencionadas, cuando se presenten los eventos señalados en el artículo 2.2.1.2.3.1.18. del Decreto 1082 de 2015. Así mismo, en el evento en que la entidad que expida la póliza de seguro que sirva de garantía del presente contrato, sea intervenida, tomado su control o liquidada por el Gobierno Nacional a través de entidad competente, y con ello se genere incertidumbre sobre el pago o efectividad de la garantía aportada, EL ARRENDADOR deberá, de manera inmediata, presentar nuevas pólizas o reemplazar la expedida por la compañía de seguros intervenida, sujeta a toma de control o en proceso de liquidación.

Parágrafo Tercero: En todo caso EL ARRENDADOR se compromete a mantener vigentes las garantías durante todo el tiempo que demande la ejecución del contrato hasta su liquidación.

CLÁUSULA DÉCIMA - LUGAR DE EJECUCIÓN: El contrato se desarrollará en la ciudad de Quibdó (Chocó), y para efectos contractuales el domicilio será la

ciudad de Bogotá en la sede del Ministerio de Igualdad y Equidad, piso 1 y 20 del Edificio Centro de Comercio Internacional, ubicado en la Calle 28 No. 13A – 15.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA - SUPERVISIÓN: La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Contratista a favor de la Entidad Estatal Contratante estará a cargo de la subdirectora Administrativa y Financiera.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – INDEMNIDAD: El Ministerio de Igualdad y Equidad no tendrá responsabilidad alguna en relación con las acciones u omisiones constitutivos de actos de afectación, daño o gravamen que el contratista genere con ocasión a la ejecución del contrato, y defenderá, indemnizará y mantendrá al ministerio indemne de pérdidas, costos, reclamaciones y responsabilidades asociados con el desarrollo de las actividades inherentes y concomitantes al inicio, ejecución, terminación y liquidación del contrato.

En desarrollo del contenido de la presente cláusula: 1. El contratista, mantendrá indemne y defenderá a su propio costo al ministerio de cualquier pleito, queja o demanda y responsabilidad de cualquier naturaleza: con relación a la ejecución del proyecto objeto del presente contrato, incluyendo costos y gastos provenientes de actos y/u omisiones del contratista, en el desarrollo de este. 2. El contratista se obliga a evitar que sus empleados y/o los familiares de estos, sus acreedores, sus proveedores y/o terceros, presenten reclamaciones (judiciales o extrajudiciales) contra el ministerio, con ocasión o por razón de acciones u omisiones suyas relacionadas con la ejecución del presente contrato. Si ello no fuere posible y se presentaren reclamaciones o demandas contra el Ministerio de Igualdad y Equidad, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que le sean notificadas o en que se radiquen aquellas, podrá comunicarle la situación por escrito al contratista o llamarlo en garantía. En cualquiera de dichas situaciones, el contratista se obliga a acudir en defensa de los intereses del ministerio, para lo cual contratará profesionales idóneos que asuman la representación y asumirá el costo de los honorarios de éstos, del proceso y de la condena si la hubiere. Si el Ministerio estima que sus intereses no están siendo adecuadamente defendidos, lo manifestará por escrito al contratista, caso en el cual acordarán la mejor estrategia de defensa, o si el ministerio lo estima necesario, asumirá directamente la misma. En este último caso, el ministerio descontará de los saldos a favor del contratista, todos los costos que implique esa defensa, más un diez por ciento (10%) del valor de los mismos por concepto de gastos de administración, o, si no hubiere saldos pendientes de pago a favor del contratista, el ministerio podrá proceder al cobro de los valores a que se refiere esta cláusula por la vía ejecutiva, para lo cual este contrato junto con los documentos en los que se consignen dichos valores, prestarán mérito ejecutivo. En caso en el que el contratista no asuma la defensa

o el ministerio no llame en garantía dentro del proceso al contratista o no le comunique de la existencia de este dentro del plazo de cinco (5) días hábiles a partir del momento en que fue radicada la reclamación o notificada la demanda, el ministerio asumirá su defensa, pero el costo de los honorarios de los abogados del proceso y de la condena, si la hubiere, serán descontados de los saldos pendientes de pago a favor del contratista. Si no hubiere saldos pendientes de pago a favor del contratista o no fuere posible hacer efectiva la garantía, el ministerio podrá proceder al cobro de los valores a que se refiere esta cláusula por la vía ejecutiva, para lo cual este contrato junto con los documentos en los que se consignen dichos valores prestará mérito ejecutivo.

PARÁGRAFO ÚNICO: En todo caso, el contratista hará uso del derecho al debido proceso y defensa, en las oportunidades que se le requiera para efectos del cumplimiento de lo aquí estipulado.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA - FUERZA MAYOR Y/O CASO FORTUITO: 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 DÉCIMA CUARTA - CAUSALES DE TERMINACIÓN: El presente contrato de arredramiento se podrá terminar en los siguientes eventos:

1. Por vencimiento del plazo de ejecución.
2. Por mutuo acuerdo entre las partes.
3. Por el cumplimiento del objeto del Contrato.
4. Por causas legales.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - LIQUIDACIÓN DE ARRENDAMIENTO: El presente contrato de arrendamiento se liquidará de común acuerdo entre las partes dentro de los seis (6) meses siguientes a la finalización del mismo, mediante acta que suscribirán el Ordenador del Gasto del MINISTERIO, EL contratista y el Supervisor.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: Las controversias o diferencias que surjan entre las partes con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del contrato de arrendamiento, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA - INHABILIDADES E

INCOMPATIBILIDADES: El contratista afirma bajo la gravedad de juramento que se entenderá prestado con la firma del presente contrato, que no se halla incurso en las inhabilidades e incompatibilidades establecidas en la Constitución y la Ley y en particular en las contempladas en el artículo 8 de la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y si llegare a sobrevenir alguna, actuará conforme lo prevé el artículo 9 de la Ley 80 de 1993. Así mismo, como en las causales de conflictos de intereses estipulados en la Ley 1952 de 2019 o aquella norma que lo adicione, modifique o sustituya, y si llegare a sobrevenir alguna, actuará conforme lo prevé el artículo 9 de la Ley 80 de 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA - DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Forman parte integral del presente contrato de arrendamiento los siguientes documentos:

1. El Estudio Previo del contrato de arrendamiento.
2. El anexo técnico.
3. El Análisis del Sector.
4. Anexo Técnico.
5. Documentos del Arrendador.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA – LIQUIDACIÓN: La liquidación del presente contrato se efectuará dentro del término establecido en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 y Decreto Ley 019 de 2012.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes en la plataforma SECOP II, dispuesta por Colombia Compra Eficiente para tal fin y para su ejecución, deberá suscribirse la respectiva acta de inicio.

Para su ejecución, además del cumplimiento de lo que exige la norma, se deberá suscribir por las partes la respectiva acta de inicio de conformidad con lo establecido en el estudio previo.

Revisó por parte del MINISTERIO:

Revisó: Paola Linares Ospina / Asesor Secretaría General
Revisó: Víctor Ramsés Mosquera Pinto / subdirector de Contratación
Reviso: Xavier Andrés Medina Martínez/ asesor externo subdirección de contratación
Elaboró: Joham Manuel Perea Palacios/Profesional Subdirección de Contratación Joham Manuel P