

**CLAUSULADO ANEXO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. IDACO-CD-0338-2025
SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO DE ACCIÓN COMUNAL Y CAPITAL SOCIAL DE
CUNDINAMARCA- IDACO Y DATACORP HOLDING S.A.S.**

Entre los suscritos **ERIKA ELIZABETH SABOGAL CASTRO** identificada con cédula de ciudadanía No.1.071.628.833 expedida en Fómeque – Cundinamarca, en su calidad de Gerente General del **INSTITUTO DE ACCIÓN COMUNAL Y CAPITAL SOCIAL DE CUNDINAMARCA**, NIT.900.294.898-2 nombrada mediante Resolución No.1913 del 30 de mayo de 2024, cargo para el cual tomó posesión mediante acta No. 0000462 del 4 de junio de 2024, debidamente facultada para suscribir contratos y convenios conforme lo señala el Decreto Ordenanzal No. 372 de 2020 “*Por el cual se establece el manual específico de funciones del Instituto (...)*”, y de conformidad con la Ley 80 de 1993 y demás normas siguientes y complementarias, quien en adelante se denominará **EL INSTITUTO**, por una parte, y por la otra **DATACORP HOLDING S.A.S** con NIT. 900.465.027-9 sociedad legalmente constituida en la Cámara de Comercio de Bogotá, domiciliada en Bogotá D.C., representada legalmente por **JOHN MAURICIO DUSSAN** mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No.79.602.565, quien funge como secuestre del inmueble con matrícula inmobiliaria 50C-1704678, conforme constancia expedida por el Juzgado Civil Municipal de Funza, Cundinamarca, de fecha 12 de febrero de 2024 y quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, hemos convenido el presente clausulado, previas las siguientes consideraciones: **1)** Que de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 2.2.1.1.2.1.1 y 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, la dependencia solicitante elaboró los estudios previos que sirven de soporte para la presente contratación, de conformidad con las competencias establecidas en el Manual de Contratación del **INSTITUTO**. **2)** Que en atención a lo establecido en el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, “*La modalidad de selección de contratación directa solamente procederá en los siguientes casos: (...) i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles (...)*”. **3)** Que la contratación se adelantará bajo la modalidad de contratación directa, toda vez que se requiere disponer del arrendamiento de un inmueble (bóveda), para el almacenamiento del archivo del Instituto de Acción Comunal y Capital Social de Cundinamarca – IDACO, garantizando su confidencialidad y conservación. **4)** Que conforme lo señalado en los estudios previos y análisis de sector-estudio de mercado elaborados por la Subgerencia Administrativa y Financiera, se recibió por parte DATACORP HOLDING S.A.S, la cotización más baja, y cuenta con el inmueble en las condiciones técnicas adecuadas para la satisfacción de la necesidad que concierne al almacenamiento del material indicado. **5)** Que la Gerente General del **INSTITUTO** en calidad de ordenador del gasto deja constancia que para la presente contratación directa se verificó lo señalado en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015. **6)** Que la Oficina Asesora Jurídica del Instituto validó la conveniencia y pertinencia de la solicitud y verificó en las páginas web respectivas los antecedentes disciplinarios, fiscales, judiciales, medidas correctivas y el Registro de Deudores Alimentarios Morosos REDAM del **ARRENDADOR**, evidenciando que no registra sanciones, reportes o inhabilidades e incompatibilidades para contratar. **7)** Que los documentos del proceso forman parte del presente contrato y definen igualmente el alcance, obligaciones y productos del contrato. En mérito de lo expuesto, las partes acuerdan: **CLÁUSULA PRIMERA – OBJETO:** ARRENDAMIENTO DE ESPACIO PARA EL ALMACENAMIENTO DEL ARCHIVO DEL INSTITUTO DE ACCIÓN COMUNAL Y CAPITAL SOCIAL DE CUNDINAMARCA – IDACO, GARANTIZANDO SU CONFIDENCIALIDAD Y CONSERVACIÓN. **CLÁUSULA SEGUNDA – ALCANCE DEL OBJETO:** El **ARRENDADOR**, entrega a título de arrendamiento al **ARRENDATARIO** un inmueble (bóveda), localizado en la Autopista Bogotá D.C. - Medellín Km 7,5 Celta Trade Park Bodega 107 A, identificado con folio de matrícula 50C-1704678, con un área construida de 2.000 M2 ubicado en un primer piso y con seguridad elevada, del cual se dispone

para ser usados 33 m3 o 72 m2 aproximadamente. **PARÁGRAFO.** Las características internas y externas se encuentran detalladas en la propuesta y en la ficha técnica adjunta al presente documento. **CLÁUSULA TERCERA. - PROPIEDAD Y NATURALEZA DE LAS MERCANCÍAS:** El ARRENDATARIO declara que todas los documentos objeto de este contrato son de su propiedad, lícitas, que no son objeto de persecución judicial o administrativa, y que tienen todos los permisos legales para su almacenamiento. No podrá el ARRENDATARIO, utilizar el inmueble para ninguna actividad ilícita o que tenga alguna restricción especial determinada por el ordenamiento jurídico colombiano. EL ARRENDADOR no recibirá sustancias inflamables, explosivas, narcóticas, precursoras o que hayan sido sometidas a cualquier forma de control estatal respecto de su almacenamiento. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Es obligación de EL ARRENDATARIO que toda el material documental almacenado en la bodega, cuente con todos los permisos legales para su almacenamiento. **CLÁUSULA CUARTA. - PLAZO DE EJECUCIÓN.** El plazo de ejecución del contrato será **hasta el 31 de octubre de 2025**, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución. **CLÁUSULA QUINTA. - RESTITUCIÓN:** A la terminación de este contrato, por cualquier causa, EL ARRENDATARIO restituirá el área al ARRENDADOR en el mismo estado en que EL ARRENDADOR ha entregado a EL ARRENDATARIO, el cual a la fecha de entrega se encuentra en buen estado, salvo el deterioro natural por uso y goce legítimos. Para tal efecto, a más tardar el día de la entrega material del inmueble, suscribirán el acta de recibo correspondiente. **CLÁUSULA SEXTA. - VALOR Y FORMA DE PAGO:** El valor del contrato asciende hasta la suma de **DIECIOCHO MILLONES CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$18.158.784)**, INCLUIDO IVA (si aplica), incluidos los impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar. La contraprestación mensual que pagará EL ARRENDATARIO se causará a partir del día en que inicia este contrato, por ende, el canon de arrendamiento se pagará mes adelantado. El valor será cancelado en un primer pago de: **DOS MILLONES SETECIENTOS CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$2.704.500)**, correspondiente al mes de junio de manera **proporcional** y cuatro pagos mensuales, cada uno por valor de **TRES MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y UN PESOS M/CTE (\$3.863.571)**. **PARÁGRAFO:** El pago se realizará previa autorización del supervisor del contrato. Factura o documento similar, Acreditar el cumplimiento de sus obligaciones con los sistemas de seguridad social en salud, pensión, riesgos laborales y demás parafiscales, según corresponda. Por su parte el supervisor del contrato deberá: Suscribir informe y/o acta de recibido parcial o final a satisfacción respecto del cumplimiento de las obligaciones del contrato. Verificar el cumplimiento para cada pago, de las obligaciones de que trata el Artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. **CLÁUSULA SÉPTIMA. - GARANTÍAS:** El contratista deberá constituir una garantía única de cumplimiento dentro del término establecido en el contrato a suscribir, cuyo objeto será respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan del contrato, en las cuantías y términos que se determinan a continuación: **Cumplimiento:** Su cuantía será equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato y cubrirá el plazo transcurrido desde la suscripción del contrato hasta la ejecución del mismo y cuatro (04) meses más. En caso de prórrogas se extenderá por el mismo término y de las prórrogas que hubiere. **Calidad del servicio:** Su cuantía será equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato y cubrirá el plazo transcurrido desde la suscripción del contrato hasta la ejecución del mismo y tres (3) años más. En caso de prórrogas se extenderá por el mismo término y de las prórrogas que hubiere. El hecho de la constitución de estos amparos no exonera al CONTRATISTA de las responsabilidades legales en relación con los riesgos asegurados. Dentro de los términos estipulados en el contrato, ninguno de los amparos otorgados podrá ser cancelado o modificado sin la autorización expresa del IDACO. **CLÁUSULA OCTAVA. - MODIFICACIONES, ADICIONES Y ACLARACIONES.** El contrato o cualquiera de sus cláusulas podrán ser modificadas, adicionadas o aclaradas sin que ello implique modificación en el objeto, previo acuerdo entre las partes y conforme a las

formalidades legales para tal fin, en todo caso estas modificaciones se adelantarán bajo los parámetros establecidos en SECOP II, o la herramienta que haga sus veces. **CLÁUSULA NOVENA. - IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL:** El pago de los valores a que se compromete EL ARRENDATARIO se efectuará con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. **2025000383 del 6 de junio de 2025**, el presente Contrato está sujeto a registro presupuestal y el pago de su valor a las apropiaciones presupuestales. **CLÁUSULA DÉCIMA - INSPECCIÓN:** EL ARRENDADOR podrá efectuar inspecciones al inmueble arrendado siempre que no se obstaculice la prestación del servicio, formulando por escrito las sugerencias y recomendaciones que sean necesarias para un mejor funcionamiento del inmueble. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA – OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR.** Además de los deberes contenidos en la Ley (art. 4º Ley 80 de 1993), el Arrendador deberá ejecutar el objeto del contrato y a desarrollar las actividades específicas en las condiciones y especificaciones pactadas de acuerdo con la descripción técnica estipulada en los documentos adjuntos de la presente contratación. **1.** Cumplir con el objeto del contrato bajo las condiciones, en calidad y especificaciones técnicas requeridas por la entidad. **2.** Cumplir cabalmente con sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral y aportes parafiscales de conformidad con la normatividad vigente. **3.** Constituir la garantía única para la aprobación del IDACO, en los términos y condiciones pactadas y ampliarla en los casos que corresponda (si aplica). **4.** Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones. **5.** Mantener la debida reserva de la información que llegase a conocer con ocasión de la ejecución del contrato, al igual que no compartir ningún tipo de información que repose en el archivo de la entidad. **6.** Las demás que sean necesarias para el cumplimiento del contrato. **OBLIGACIONES ESPECIFICAS:** **1.** Entregar a la Entidad Estatal contratante el espacio dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato. **2.** Suscribir acta de entrega del inmueble con el supervisor, la cual contendrá el detalle del inmueble a entregar y el estado del mismo. **3.** Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del espacio por parte de la Entidad Estatal contratante. **4.** Librar a la Entidad Estatal contratante de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. **5.** Realizar el pago de los servicios públicos domiciliarios, así como las sanciones, costos, multas que las empresas de servicios públicos impongan durante la vigencia del contrato por las infracciones a los reglamentos. **6.** Salvaguardar de pérdida o daño los documentos que se encuentren en custodia. **7.** Garantizar que el espacio que se entregue en calidad de arrendamiento sea de uso exclusivo del IDACO. **8.** Dar pleno cumplimiento a las especificaciones técnicas mínimas señaladas en el anexo del presente documento, con el fin de llevar a satisfacción la ejecución del contrato. **9.** Realizar el almacenamiento y custodia de las cajas de archivo de referencia remitidas para el uso del espacio y área dispuesto, el cual debe cumplir con los requisitos mínimos de infraestructura, mobiliario y condiciones técnico-ambientales exigidos por el Archivo General de la Nación. **10.** Garantizar los servicios de: área de consulta: sala de juntas, con salidas de corriente regulada, conexión a internet, sistema de video de vigilancia y área de trabajo en zonas totalmente independientes al área de custodia, para así realizar trabajos de organización de la documentación por parte del Instituto de Acción Comunal y Capital Social de Cundinamarca, en caso de requerirse. **11.** Informar las acciones encaminadas al mantenimiento de las áreas destinadas para la custodia del archivo del Instituto de Acción Comunal y Capital Social de Cundinamarca y/o alguna modificación en el inmueble. **12.** Garantizar la confidencialidad, integridad y conservación de los documentos archivísticos del IDACO, que serán almacenados en el espacio objeto del contrato. **13.** Las propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas tanto en la legislación civil como comercial. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. CESIÓN DEL CONTRATO:** EL ARRENDADOR no podrá ceder total

o parcialmente el presente contrato, ni subcontratar los servicios objeto del mismo a persona alguna, sin consentimiento previo y escrito de EL ARRENDATARIO. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA - CAUSALES DE TERMINACIÓN:** El presente contrato podrá darse por terminado por las causales establecidas para el contrato de arrendamiento del local comercial en el Código de Comercio y especialmente por las siguientes: 1.) Por mutuo acuerdo entre las Partes en dar por terminado el presente Contrato antes del vencimiento. 2.) Por el incumplimiento de las obligaciones establecidas en este Contrato por alguna de las partes. En este evento la Parte afectada deberá dar aviso con cinco (5) días hábiles de anticipación, describiendo de manera breve, pero completa, el incumplimiento que imputa. 3.) Por disolución o incapacidad financiera de las Partes, la cual se presume cuando sea sometida a proceso liquidatorio, o sea intervenida por autoridad competente. Se deja expresa constancia que esta previsión no tiene por objeto o finalidad impedir u obstaculizar directa o indirectamente la promoción, la negociación o la celebración de un acuerdo de reorganización. 4.) Por vencimiento del término. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA - NOTIFICACIONES:** Las notificaciones que cualquiera de las partes deseara a la otra, deben formularse con certificación de entrega a las siguientes direcciones: EL ARRENDADOR en el mismo inmueble objeto de este contrato, número de teléfono: 7576262 correo electrónico atacorpholding@gmail.com y a la dirección Calle 11 # 68-50 Bogotá D.C. EL ARRENDATARIO en la Calle 26 # 51-53, Torre de Salud piso 3, correo electrónico danny.rico@cundinamarca.gov.co. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento del presente contrato hará deudor contratante incumplido, de una pena pecuniaria equivalente a dos (2) cánones de arriendo, sin perjuicio de la facultad de exigir el cumplimiento de las obligaciones que emanan de este contrato. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – AUTORIZACIÓN:** El Arrendatario autoriza expresamente e irrevocablemente al Arrendador de este Contrato a consultar información del Arrendatario que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del Arrendatario a este Contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA - MÉRITO EJECUTIVO.** El presente CONTRATO prestará mérito ejecutivo suficiente para hacer efectivo el cumplimiento de las obligaciones de hacer, de pagar o de dar, contenidas en el mismo o derivadas de él, evento en el cual basta con la sola presentación de prueba sumaria del incumplimiento por la parte cumplida, para hacer efectivo el mérito de este documento en contra de la parte incumplida. Las partes acuerdan que cualquier copia de este contrato tendrá el mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales. Para tal fin las partes acuerdan expresamente, de manera libre y voluntaria, que renuncian a los requerimientos de ley para la constitución en mora. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA – CONFIDENCIALIDAD.** EL ARRENDATARIO se compromete que toda la información que se transmitan o generen con motivo de la celebración del presente CONTRATO, serán tratadas con el carácter de confidencial sin importar el medio a través del cual sea revelada. **PARÁGRAFO:** Las restricciones contenidas en la presente cláusula, serán válidas durante el término de vigencia del presente CONTRATO, sin importar el motivo o la causa de terminación del mismo. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** Todo conflicto originado en el presente contrato se resolverá de común acuerdo entre las partes o utilizando los mecanismos alternativos de solución de conflictos autorizados por la ley. **CLÁUSULA VIGÉSIMA – SUPERVISIÓN Y CONTROL DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.** La supervisión del presente contrato será ejercida por la SUBGERENCIA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA o por quien designe el ordenador del gasto. La supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico sobre el cumplimiento del objeto del contrato, para lo cual deberá realizar la evaluación y verificación de cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones dentro del término de ejecución

contractual pactado. **PARÁGRAFO PRIMERO.** El supervisor deberá cumplir las funciones previstas para el efecto tanto en los estudios previos, como en el Manual de Interventoría y Supervisión, adoptado por EL INSTITUTO y en general las que, de conformidad con la ley, considere necesarias desplegar para el cabal cumplimiento del contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** Si durante el término de ejecución del contrato, se produce cambio en el funcionario que ejerce la supervisión, este deberá hacer entrega de certificación de cumplimiento del periodo respectivo. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – ANEXOS DEL CONTRATO.** Hacen parte integrante del contrato los siguientes documentos: 1. Los estudios previos, sus anexos o cualquier otro documento del proceso. 2. Las actas, acuerdos, informes y documentos precontractuales, si a ello hubiere lugar. 3. El Certificado de Disponibilidad Presupuestal. 4. Certificados de antecedentes. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA – LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL.** Las actividades previstas en el presente contrato se deben desarrollar en la jurisdicción del departamento de Cundinamarca, excepcionalmente fuera de ella cuando la necesidad del cumplimiento del objeto del contrato así lo exija. El domicilio contractual es la ciudad de Bogotá D.C. **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA – PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN.** El contrato electrónico se entiende perfeccionado con la aprobación de las partes mediante la plataforma de SECOP II. Para su ejecución, requerirá el registro presupuestal.

Aprobó: Danny Enrique Rico Zamora- Jefe Oficina Asesora Jurídica ✍
Revisó: Luis Fdo. Hernández S. – Contratista ✍

