Defensoría del Pueblo COLOMBIA	**DOCUMENTO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DEF-1194-2025, SUSCRITO ENTRE LA DEFENSORÍA DEL PUEBLO Y LA FUNDACIÓN CARVAJAL CON NIT No. 890314970-7**

Entre los suscritos a saber: **MARGARITA BARRAQUER SOURDIS,** identificada con cédula de ciudadanía número 39.776.077**,** quien en este acto obra en nombre y representación de la Defensoría del Pueblo, en su calidad de Secretaria General, de conformidad con la Resolución No. 2689 del seis (6) de septiembre de 2024, confirmada mediante Resolución No. 2699 del seis (6) de septiembre de 2024 y posesionada según acta No. 250 del nueve (9) de septiembre de 2024 en ejercicio de la delegación de funciones conferidas mediante la Resolución No. 820 de 2025, debidamente facultada por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios, quien para efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDATARIO**; y por la otra, la **FUNDACIÓN CARVAJAL**, con NIT 890314970-7, representada legalmente por **MARCELA DEL SOCORRO ASTUDILLO PALOMINO**, identificada con la cédula de ciudadanía No 31.973.970, en calidad de administradora del bien inmueble ubicado Carrera 27 No 103-71–en la ciudad de Cali, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 370-316521 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, quien para los efectos del presente Contrato se denominará **EL ARRENDADOR**, hemos convenido celebrar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, previas las siguientes consideraciones: **1-.** Que de conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, se elaboraron y suscribieron los estudios y documentos previos que soportan la presente contratación, en los cuales se justifica la necesidad a satisfacer por parte de El ARRENDATARIO. **2-.** Que la selección del contratista es por la modalidad de Contratación Directa, con fundamento en el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015, por tratarse de un contrato de arrendamiento de un inmueble. **3-.** Que la presente contratación se encuentra incluida en el Plan Anual de Adquisiciones para la vigencia de 2025. **4-.** Que la Subdirección Financiera de la Defensoría del Pueblo, expidió el Certificado de Disponibilidad Presupuestal SIIF No. 197725 de fecha 4 de noviembre de 2025 y el certificado de vigencias futuras No. 113425 con fecha 3 de diciembre de 2025. que ampara el presente contrato. **5-.** Que en el estudio y documentos previos elaborados por el Defensor Regional Valle del Cauca, se describe a cabalidad la necesidad a satisfacer por medio del presente contrato. **6-.** Que en cumplimiento de lo establecido en el literal (i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, con fundamento en el estudio previo correspondiente la Secretaria General de la Defensoría del Pueblo expidió el acto administrativo de justificación de la contratación directa, de acuerdo con lo señalado en el artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015. **7-.** Que para el efecto, se cuenta con la cotización presentada por la **FUNDACION CARVAJAL**, con NIT 890314970-7, representada legalmente por **MARCELA DEL SOCORRO ASTUDILLO PALOMINO**, identificada con la cédula de ciudadanía No 31.973.970, en calidad de administradora del bien inmueble ubicado Carrera 27 No 103-71–en la ciudad de Cali, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 370-316521 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, el cual según el estudio previo, se ajusta a los requerimientos de la entidad. **8-.** Que **EL ARRENDADOR** manifiesta bajo la gravedad del juramento que no se halla incurso en alguna de las causales de inhabilidades e incompatibilidades, prohibiciones para contratar consagradas en los artículos 8°, 9° y 10° de la Ley 80 de 1993, el artículo 18 de la ley 1150 de 2007 y demás disposiciones aplicables, ni en conflicto de interés alguno para suscribir el presente documento. **9-.** Que la entidad consultó el "Boletín de Responsables Fiscales" publicado por la Contraloría General de la República, de conformidad con la Ley 610 de 2000, y no se encontró reportado al **EL ARRENDADOR**; igualmente el ARRENDADOR que no reporta antecedentes disciplinarios de acuerdo con los certificados que forman parte del expediente contractual. **10-.** Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones se suscribe el presente contrato de arrendamiento, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA –OBJETO:** ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE, EN EL MUNICIPIO DE AGUABLANCA - VALLE DEL CAUCA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA CASA DE LOS DERECHOS DE AGUABLANCA EN LA REGIONAL VALLE DEL CAUC**CLÁUSULA SEGUNDA. ESPECIFICACIONES REQUERIDAS PARA EL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO:** El inmueble objeto del presente contrato cumple con las condiciones técnicas que se encuentran establecidas en el numeral 2.2. "Condiciones Técnicas exigidas" del estudio previo, el cual hace parte integral del contrato. **CLÁUSULA TERCERA. - VALOR DEL CONTRATO:** El valor del contrato será hasta por la suma de **VEINTIOCHO MILLONES SETENTA Y TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS**

PESOS M/CTE ($28.073.796), incluidos impuestos, tasas, contribuciones y otros a que haya lugar. **CLÁUSULA CUARTA. - FORMA DE PAGO:** El ARRENDATARIO por conducto de la Subdirección Financiera pagará el canon de arrendamiento en forma anticipada y mensual a El ARRENDADOR así: (i) Un primer pago por el mes de diciembre de 2025, en forma anticipada y proporcional a los días de ejecución a partir de la suscripción del acta de inicio del contrato, teniendo como referente para el cálculo de la proporción, el valor del canon mensual de arrendamiento pactado en la suma **TRES MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SIETE PESOS ($3.972.707)** incluidos los impuestos tasas, contribuciones y otros a que haya lugar. (II) Para los meses subsiguientes, en forma anticipada y mensual, la suma de **TRES MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SIETE PESOS M/CTE ($3.972.707)** incluidos los impuestos tasas, contribuciones y otros a que haya lugar. Este canon mensual será fijo para los citados meses de ejecución del contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO.** Para cada pago, El ARRENDADOR deberá cargar a la plataforma SECOP II los siguientes documentos: Cuenta de cobro o factura en aquellos eventos en que de acuerdo con la normatividad vigente se requiera, junto con el soporte de pago de aportes al sistema de seguridad social integral y parafiscales de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y los demás documentos de Ley. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** Los desembolsos antes señalados se realizarán con sujeción al PAC y a la ubicación de fondos de tal manera que El ARRENDATARIO no asume responsabilidad alguna por la demora que pueda presentarse en dichos pagos y por lo tanto El ARRENDADOR cumplirá con sus obligaciones y no podrá aducir como justificación alguna para su no realización, demora en el pago. **PARÁGRAFO TERCERO. RETENCIONES. -** El ARRENDATARIO en ningún caso pagará o reconocerá valor alguno por las cuotas de administración o cuotas extraordinarias de las mismas, las cuales están a cargo de El ARRENDADOR. **PARÁGRAFO CUARTO. PROHIBICIÓN DE EXCEDER EL VALOR CONTRATADO. -** El arrendamiento del inmueble se pagará hasta la concurrencia de los recursos que por este contrato se apropien**. PARÁGRAFO QUINTO.** En caso de terminación anticipada sólo habrá lugar al pago de los días efectivamente arrendados**. PARÁGRAFO SEXTO. REQUISITOS PARA EL TRÁMITE DE PAGOS.** El ARRENDATARIO no pagará ninguna suma de dinero a El ARRENDADOR mientras éste no haya cumplido previamente con los requisitos de ejecución del contrato que se celebra. **PARÁGRAFO SEPTIMO. SUJECIÓN A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES.** - El valor de este contrato se pagará con cargo al presupuesto de El ARRENDATARIO, de acuerdo con el certificado de disponibilidad presupuestal. **CLÁUSULA QUINTA. - PLAZO:** El plazo de ejecución del contrato será hasta el 31 de julio de 2026, previa expedición del registro presupuestal, acta de inicio y perfeccionamiento del mismo. **CLÁUSULA SEXTA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: OBLIGACIONES GENERALES.: 1.** Cumplir con las condiciones establecidas en los documentos del proceso de contratación y desarrollar el objeto del contrato con la calidad, oportunidad y de conformidad con las obligaciones definidas en dichos documentos. 2. Dar a conocer a la Entidad cualquier reclamación que indirecta o directamente pueda tener algún efecto sobre el objeto del contrato o sobre sus obligaciones. 3. Manejar con la debida confidencialidad la información a que tenga acceso, así como la producida a lo largo de la ejecución del contrato. 4. Estar en comunicación con el supervisor del contrato y permitir la labor de seguimiento y control que este realiza, atendiendo y dando respuesta oportuna a las observaciones o requerimientos que se efectúen. 5. Mantener indemne a LA DEFENSORÍA de cualquier reclamación de terceras personas, subcontratistas, proveedores y demás servicios requeridos para la ejecución del contrato. 6. Acreditar una cuenta corriente o de ahorros para realizar el pago acordado en el contrato. 7. Sufragar los gastos legales a que haya lugar para el perfeccionamiento y ejecución del contrato. 8. Ejecutar el contrato de conformidad con los documentos del presente proceso de contratación y la propuesta presentada. 9. Responder por los daños y perjuicios cuando se cause perjuicio a la Defensoría del Pueblo o a terceros en la ejecución del contrato. 10. Las demás contempladas en la Constitución Política, en la Ley o reglamento o que se deriven de la naturaleza del presente contrato. **OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL ARRENDADOR.** Además de las derivadas de la esencia y naturaleza del contrato y la ley, las obligaciones y condiciones señaladas en los documentos del contrato y de las establecidas en el presente estudio previo, durante la ejecución del contrato, el arrendador se obliga a: 1. Realizar la entrega material del inmueble al supervisor del contrato en la fecha convenida, el cual

debe estar en buen estado de servicio, colocando a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y adicionales convenidos. 2. Suscribir conjuntamente con el supervisor del contrato, el acta de inicio, acta de entrega del bien inmueble del ARRENDADOR al ARRENDATARIO, acompañada del registro fotográfico, donde se evidencien las condiciones generales en que se entrega el inmueble al ARRENDATARIO, así como inventarios y elementos conexos, acorde con lo establecido en el contrato. 3. Suscribir el acta de liquidación contractual dentro del término legal indicado para tales efectos. 4. Cumplir durante el plazo de ejecución del contrato, las obligaciones del sistema integral de seguridad social y parafiscales, de conformidad con las disposiciones legales sobre la materia. Para el efecto, el arrendador debe presentar mensualmente los certificados y/o documentos que acrediten el cumplimiento de dicha obligación. 5. Garantizar el uso y goce exclusivo, pacífico y útil del inmueble por parte del ARRENDATARIO. 6. Atender los requerimientos del supervisor dentro de los tres (3) días calendario siguientes al reporte de las novedades. 7. Realizar durante el plazo de ejecución del contrato y por su cuenta, los mantenimientos preventivos a los bienes y servicios conexos y adicionales que sean necesarios, para que estos cuenten con un correcto funcionamiento, para conservar el bien inmueble arrendado en el mismo estado en el que se entregó al arrendatario, con las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, distribución interior, características funcionales, formales y/o volumétricas. 8. Realizar las reparaciones necesarias y por su cuenta, cuando se le informe de alguna novedad tales como, agrietamientos o fisuras en muros, envejecimiento de pintura, mantenimiento en canales de aguas lluvias, humedades producidas por filtraciones o capilaridad, daños en el sistema eléctrico, sistema de iluminación, sistema sanitario o sistema hidráulico, a causa del deterioro normal, como consecuencia del paso del tiempo o el uso dado. 9. Realizar control de plagas, entre otras, además solicitar las revisiones preventivas o reparaciones a los bienes y servicios conexos, con el fin de que se ejecuten las reparaciones a que hubiere lugar, evitando afectación en el normal funcionamiento y servicio de esta casa de Derechos. 10. Entregar a paz y salvo el inmueble, con los servicios públicos, impuestos, tasas o contribuciones, y demás cargos que puedan recaer sobre el inmueble. 11. Mantener el inmueble libre de perturbaciones, gravámenes, limitaciones al dominio, pleitos o cualquier situación que pueda afectar el disfrute tranquilo del bien por parte del arrendatario, durante el plazo de ejecución del contrato. 12. Salir en defensa del derecho del arrendatario ante cualquier perturbación o amenaza al uso y goce pacífico del inmueble y tomar las medidas legales pertinentes para restituir el uso y disfrute del bien arrendado. 13. Conceder al ARRENDATARIO un plazo máximo de hasta 15 días calendario, contados desde el día siguiente a la fecha de terminación del contrato de arrendamiento inclusive, para realizar las adecuaciones y reparaciones, a que haya lugar, atribuibles al ARRENDATARIO; sin que ello implique un valor adicional por concepto de canon de arrendamiento. 14. Solicitar el reembolso del pago proporcional por los servicios públicos al ARRENDATARIO entre la fecha de terminación del contrato y la fecha de suscripción del acta de entrega material del inmueble; con cargo al rubro de los saldos del Certificado de Disponibilidad Presupuestal de Servicios Públicos. 15. Publicar dentro los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes la factura del canon del mes correspondiente en la plataforma SECOP II con los documentos soporte de pago. De conformidad con las directrices que por cierre de vigencia fiscal imparta la Subdirección Financiera de la Defensoría del Pueblo, publicar dentro del plazo que para tal fin establezca el supervisor del contrato, la factura o el documento que haga sus veces, del valor de arrendamiento correspondiente al segundo mes, en la plataforma SECOP II, con los documentos soporte de pago. 16. Las demás que por Ley se estipulen para esta clase de contratos. **CLÁUSULA SÉPTIMA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO (DEFENSORÍA DEL PUEBLO):** Son obligaciones de la Defensoría del Pueblo: 1. Pagar al ARRENDADOR el valor del canon mensual de arrendamiento, previa presentación de la factura o el documento que haga sus veces, según corresponda, y acreditación del cumplimiento del pago de aportes a seguridad social y parafiscales, de conformidad con la normativa aplicable al respecto. 2. Suscribir conjuntamente con el arrendador, el acta de inicio del contrato, así como el acta de liquidación contractual dentro del término legal indicado para tales efectos. 3. Dar al inmueble, el uso destinado en el contrato. 4. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. 5. Restituir materialmente el inmueble al arrendador, luego de las reparaciones

locativas que se hayan realizado por parte de la entidad, si fuese el caso, y suscribir conjuntamente con el arrendador, el acta de entrega del inmueble con registro fotográfico, donde se evidencie el estado en que se entrega el inmueble. 6. Conservar el bien inmueble a paz y salvo por concepto de consumo de servicios públicos durante la ejecución del contrato, hasta la entrega material de este. 7. Previa comunicación, permitir en cualquier tiempo las visitas del arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo de la Entidad Estatal contratante. 8. Requerir por escrito al arrendador cuando surja alguna novedad en el inmueble, como agrietamientos o fisuras en muros, envejecimiento de pintura, necesidad de efectuar el mantenimiento preventivo en canales de aguas lluvias, humedades producidas por filtraciones o capilaridad, daños en el sistema eléctrico, sistema de iluminación, sistema sanitario o sistema hidráulico, a causa del deterioro normal, como consecuencia del paso del tiempo o el normal uso, además, solicitar las revisiones preventivas a los bienes y servicios conexos, como aires acondicionados si existiesen en las instalaciones; con el fin que ejecute las reparaciones necesarias, para no afectar el normal funcionamiento y servicio de esta regional. 9. Realizar las adecuaciones y reparaciones locativas a que haya lugar, diferentes a las ocasionadas por el deterioro normal derivado del uso, dentro del término acordado con EL ARRENDADOR, el cual se contará desde el día siguiente a la fecha de terminación del contrato de arrendamiento, inclusive. 10. Requerir por escrito al arrendador cuando haya presunto incumplimiento en las obligaciones del contrato. 11. Realizar el reembolso del pago de los servicios públicos al arrendatario, proporcional entre la fecha de terminación del contrato y la fecha de suscripción del acta de entrega material del inmueble; con cargo al rubro de los saldos del certificado de Disponibilidad Presupuestal de Servicios Públicos. 12. Efectuar la supervisión y seguimiento del presente contrato. **CLÁUSULA OCTAVA. -DECLARACIONES DEL ARRENDADOR:** El ARRENDADOR hace las siguientes declaraciones: **1.** Conoce y acepta los Documentos del Proceso. **2.** Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió de la Defensoría del Pueblo respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. **3.** Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato. **4.** El ARRENDADOR al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad. **5.** Está a paz y salvo con sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral. **6.** El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato. **7.** El inmueble cuenta con una infraestructura segura con toda la legalización urbanística, áreas adecuadas, servicios públicos domiciliarios, libre de gravámenes o limitaciones y se ubica dentro del perímetro urbano de uso público destinado a fines institucionales. **8.** El ARRENDADOR manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. **CLÁUSULA NOVENA. - SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL:** De conformidad con el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, y el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, parala suscripción del presente Contrato, para la realización de cada pago derivado del contrato, el arrendador deberá acreditar que se encuentra al día con el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral en salud y pensión**. CLÁUSULA DÉCIMA- TERMINACIÓN:** Este contrato se dará por terminado en cualquiera de los siguientes eventos: 1. Por vencimiento del plazo de ejecución. 2.Por mutuo común acuerdo escrito entre las partes en forma anticipada, siempre que con ello no se causen perjuicios a El ARRENDATARIO. En este caso, se procederá a su liquidación mediante acta, en la cual se harán constar las actividades desarrolladas, las obligaciones contraídas, los gastos pagados, así como los pendientes por reconocer y pagar de conformidad con las obligaciones y/o prestaciones ejecutadas a la fecha de la terminación. Aprobada por las partes, procederá a hacer los reembolsos de recursos que se acuerde, si a ello hubiere lugar.3. Por fuerza mayor o caso fortuito que hagan imposible ejecutar el objeto contractual. 4. El ARRENDATARIO se reserva el derecho de terminar anticipadamente este contrato, informando por escrito a El ARRENDADOR, con un mes de anticipación, sin que por ello incurra en la obligación de pagar

suma adicional alguna. 5. Por las demás que la ley determine- **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- CONFIDENCIALIDAD:** EL ARRENDADOR, por el solo hecho de la firma del presente documento, se compromete a no revelar, difundir, comentar, analizar, evaluar, copiar o realizar un uso diferente del previsto en este acuerdo, ni utilizará dicha información para el ejercicio de su propia actividad, ni la duplicará o compartirá con terceras personas, salvo autorización previa escrita de LA DEFENSORIA DEL PUEBLO, so pena de incumplir el presente contrato e independientemente de la decisión frente a su vinculación, todo ello será sin perjuicio de las sanciones legales que la ley contempla. En caso de que exista información sujeta a reserva legal, 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, de conformidad con la Política de Seguridad de la Información y las normas que la regulan **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - ENTREGA DEL INMUEBLE:** El Arrendador hará entrega del inmueble mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido. La entrega del inmueble por parte de la Defensoría del Pueblo a la terminación del presente contrato, en caso de no realizarse un nuevo contrato, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA- SERVICIOS PÚBLICOS:** El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos correspondientes al inmueble que se entrega a título de arriendo, desde el momento de entrega del inmueble será de cargo de la Entidad Estatal contratante. Asimismo, la Entidad Estatal contratante se obliga a pagar las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad impongan por la infracción a los respectivos reglamentos o por falta de pago causadas por hechos imputables al Arrendatario. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. - REPARACIONES Y MEJORAS:** El Arrendador tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil. Dadas las características del contrato, la Entidad Estatal contratante queda obligada a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del Arrendador. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. – MULTAS:** Si El ARRENDADOR se constituye en mora o incumple, total o parcialmente, las obligaciones que asumen virtud de este contrato, salvo fuerza mayor o caso fortuito, se causarán multas sucesivas del uno por ciento (1%) del valor del contrato por cada día de retardo, sin exceder el diez por ciento (10%) del valor del contrato y sin perjuicio de que El ARRENDATARIO pueda hacer efectiva la sanción pecuniaria por incumplimiento. El ARRENDADOR autoriza expresamente a El ARRENDATARIO para deducir directamente el valor de las multas causadas de cualquier suma que se deba desembolsar a El ARRENDADOR por razón de este contrato. La suma de los valores por multas causadas no podrá exceder el diez por ciento (10%) del valor del contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA.- CLÁUSULA PENAL:** En caso de incumplimiento definitivo o de declaratoria de caducidad, las partes acuerdan como indemnización a favor de El ARRENDATARIO, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato; en caso de que El ARRENDADOR no pague la suma correspondiente por este concepto, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de notificación, El ARRENDATARIO deducirá el valor de esta cláusula penal de cualquier cantidad que adeude a El ARRENDADOR, para lo cual está autorizado expresamente. **PARÁGRAFO PRIMERO**. El valor de la cláusula penal que se haga efectiva se considerará como pago parcial de los perjuicios ocasionados a El ARRENDATARIO quedando éste facultado para reclamar, por vía judicial o extrajudicial, el valor de los perjuicios que exceda el monto de la cláusula penal. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. – TIPIFICACIÓN Y ESTIMACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDEN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO.** La tipificación y estimación de riesgos previsibles son los señalados en el estudio previo de la presente contratación, los cuales se entienden aceptados con la suscripción del contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. – GARANTÍAS Y MECANISMOS DE COBERTURA DEL RIESGO:** de conformidad con lo señalado en el artículo **2.2.1.2.1.4.5.** Del Decreto 1082 de 2015 y en las razones expuestas en los estudios previos, en el presente contrato no se exigirán garantías. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. – INDEPENDENCIA DEL ARRENDADOR:** El Arrendador es independiente de la Defensoría del Pueblo, y en consecuencia, el Arrendador no es su representante, agente o mandatario. El ARRENDADOR no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de la Defensoría

del Pueblo, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo. **CLÁUSULA VIGÉSIMA- CESIÓN:** El Arrendador no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito de la Defensoría del Pueblo. En caso de no aceptarla se reserva las razones para no consentir en ello. Si el Arrendadores objeto de fusión, escisión o cambio de control, la Defensoría del Pueblo está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el Arrendador se obliga a informar oportunamente a la Defensoría del Pueblo y solicitar su consentimiento. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. – PROHIBICIONES:** El ARRENDADOR de manera expresa, se obliga a cumplir con las siguientes reglas y limitaciones: 1. El ARRENDADOR no podrá solicitar pago alguno con cargo a este contrato de arrendamiento sin el cumplimiento de los requisitos establecidos para ese efecto en este contrato. 2. Las adiciones y/o prórrogas se acordarán mediante documento escrito por las partes con antelación al vencimiento del plazo de ejecución. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. – CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR:** Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana. **CLÁUSULA VIÉSIMA TERCERA. -RÉGIMEN APLICABLE**: Al presente contrato le aplica la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011 los decretos reglamentarios de estas, y demás disposiciones aplicables a los contratos estatales. **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** Las controversias o diferencias que surjan entre el Arrendador y la Entidad Estatal contratante con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el mismo, 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. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán conforme a los procedimientos de transacción, amigable composición o conciliación, de acuerdo con lo previsto en la normatividad vigente. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. – DOMICILIO CONTRACTUAL:** Para todos los efectos legales y contractuales el domicilio contractual será en la ciudad de Bogotá. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. – RÉGIMEN LEGAL SUPLETORIO Y JURISDICCIONAL:** El presente contrato estará sujeto en sus efectos a las normas civiles y comerciales propias de su naturaleza, salvo en las materias particularmente reguladas en la Ley 80 de 1993, de conformidad el artículo 13 de la Ley 80 de 1993, y en cuanto a la competencia jurisdiccional sujeto a lo previsto en el artículo 75 de la misma Ley. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. – CLÁUSULAS EXCEPCIONALES:** Al presente contrato no le aplicarán las cláusulas excepcionales señaladas en la Ley 80 de 1993 y en la Ley 1150 de 2007. **CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. – NOTIFICACIONES:** Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente Contrato, deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación:

Defensoría del Pueblo - Nombre: Margarita Barraquer Sourdis Cargo: Secretaria General Dirección: Calle 55 No. 10-32 Bogotá D.C. Correo electrónico: mbarraquer@defensoria.gov.co	Nombre: Fundación Carvajal, representada legalmente por Marcela Del Socorro Astudillo Palomino. Dirección: Carrera 28F 72L 79, Barrio el Poblado, Cali Valle Correo electrónico: monica.zapata@fundacioncarvajal.org.co

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA - SUPERVISIÓN: La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Arrendador a favor de la Entidad Estatal Contratante (ARRENDATARIO),

estará a cargo del Defensor del Pueblo Regional Valle del Cauca. Sin perjuicio de lo anterior, el ordenador del gasto podrá modificar unilateralmente la designación del supervisor para lo cual bastará comunicación escrita en tal sentido. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA. – OBLIGACIONES DEL SUPERVISOR:** Al supervisor del presente contrato le corresponderá:1. Revisar que El ARRENDADOR haya cumplido con los requisitos para dar inicio a la ejecución contractual. 2. Junto con El ARRENDADOR, suscribir acta de recibo del inmueble en donde se realice el inventario de la entrega inicial de este, la cual deberá ser publicada en la plataforma SECOP II. 3. Vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado. 4. Mantener informado a la Secretaria General de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente. 5. Emitir visto bueno por escrito sobre la factura y los documentos anexos a la misma y publicarlo en la plataforma del SECOP II. 6. Impartir a El ARRENDADOR las instrucciones necesarias para el desarrollo del objeto contractual, propendiendo porque no se desnaturalice la esencia jurídica del presente contrato.7. Expedir la certificación de cumplimiento parcial y total de las obligaciones pactadas a cargo de El ARRENDADOR. Adicionalmente, deberá verificar y dejar constancia en tales certificaciones del pago de los aportes realizados por El CONTRATISTA al Sistema General de Seguridad Social (salud pensión) y riesgos laborales. 8. Solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual y verificarlos a través de la plataforma SECOP II, cuando se estime necesario. 9. Cuando se presenten circunstancias que impidan la normal ejecución del contrato, el Supervisor deberá hacer uso de las herramientas dispuestas en el Manual de Contratación de la Defensoría del Pueblo y en la normatividad contractual vigente, cumpliendo con los requisitos allí definidos para cada caso en particular y anexando los soportes documentales correspondientes. 10. Las demás obligaciones establecidas en la ley y en el Manual de Contratación de la Entidad. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA– ANEXOS DEL CONTRATO:** Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos: **1-.** Los estudios previos. **2-.** La propuesta presentada por el Arrendador / Cotización. **3-.** Acta de entrega del inmueble. **4-.** Las actas, acuerdos, informes y documentos precontractuales. **5-.** La(s) Disponibilidad(es) y Registro(s) Presupuestal(es). **CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA. – PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** Este contrato se perfeccionado con la firma de las partes en la plataforma SECOP II. Para la ejecución se requiere de la suscripción del acta de inicio, previa expedición del registro presupuestal. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA. – LIQUIDACIÓN.** El presente contrato será liquidado de conformidad con lo establecido en la normativa aplicable. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA CUARTA. – ACTA DE CIERRE:** El supervisor del contrato deberá remitir al Grupo Interno de Trabajo de Contratación, el acta de cierre del expediente contractual. En constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C., a través del SECOP II.

Firma electrónica: La Plataforma del SECOP II maneja para los Procesos de Contratación y los contratos celebrados la firma electrónica. El SECOP II se rige por las normas del Sistema de Compra Pública y por aquellas que rigen el comercio electrónico, de esta manera dentro de la plataforma quien se inscribe obtiene una firma electrónica con su usuario y contraseña, el cual es personal e intransferible, y obliga por medio de esta firma a quien suscriba el contrato, o a la persona a la que el firmante representa. La firma electrónica que manejan los usuarios del SECOP II cumple con los requisitos de confiabilidad de las firmas electrónicas exigidos por el Decreto 2364 de 2012 artículo 4, como que los datos de creación de la firma corresponden exclusivamente al firmante y es posible detectar cualquier alteración no autorizada del mensaje de datos, hecha después del momento de la firma gracias al sello de tiempo de la plataforma.

La Entidad mediante Resolución No. 675 de 2019, habilitó el uso de la firma electrónica en sus servicios informáticos para el cumplimiento de sus obligaciones y operaciones, definiéndola como: *"(…) la combinación de una Identidad Electrónica (IE) y una Contraseña de la Identidad Electrónica (CIE) que sirve para el cumplimiento de deberes formales y tareas electrónicas habilitadas en los servicios electrónicos de la entidad".*