CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. CO26000010-AR DEL 2026

DIRECCION DE INMUEBLE	CARRERA 7 NO. 12B – 58/ Primer Piso/ Espacio No. 4/ Torre B.
ARRENDADOR	**CAJA DE SUELDOS DE RETIRO POLICIA NACIONAL**
ARRENDATARIO	**DIBANKA S.A.S NIT. 901383028-7**
REPRESENTANTE LEGAL	**BERNABÉ BARRAGÁN RODRÍGUEZ C.C. No. 5.822.559**
ÁREA TOTAL ARRENDADA	5.36 MT2
TÉRMINO	12 MESES
FECHA DE INICIO	01 DE ENERO DE 2026
FECHA DE TERMINACION	31 DE DICIEMBRE DE 2026
VALOR CANON MENSUAL	$ 2.031.800
VALOR I.V.A (19%) MENSUAL	$ 386.042
VALOR TOTAL CANON DE ARRENDAMIENTO	$ 2.417.842
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	$ 29.014.104

Entre la **CAJA DE SUELDOS DE RETIRO DE LA POLICÍA NACIONAL**, representada legalmente por el señor Coronel (RP) **ALVARO ANTONIO ARENAS MUÑOZ**, identificado con cédula de ciudadanía número 14.891.748, en calidad de Director General Encargado, nombrado mediante Decreto No. 0172 del 13 de febrero de 2025 del Ministerio de Defensa y Acta de Posesión No. 0037-25 del 14 de febrero del 2025, en ejercicio de las facultades conferidas por los Decretos 2343 de 1971, 2003 de 1984 y el Acuerdo 08 de 2001, y de conformidad con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993 Estatuto General de Contratación Estatal, Ley 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios, quien en adelante para los efectos del presente documento se denominará el **ARRENDADOR**, por una parte y por la otra **DIBANKA S.A.S.**, identificada con **NIT. 901.383.028-7**, representada legalmente por el señor **BERNABÉ BARRAGÁN RODRÍGUEZ,** identificado con la cedula de ciudadanía **No. 5.822.559**, quien en adelante se denominará el **ARRENDATARIO**, hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento el cual se regirá por el clausulado que a continuación se conviene, previas las siguientes consideraciones:

1. Que el Director General Encargado de la Caja de Sueldos de Retiro de la Policía Nacional celebra el presente contrato con fundamento en las facultades conferidas por el artículo 11 de la Ley 80 de 1993.
2. Que el presente contrato se rige por las normas de derecho privado contenidas en el Código Civil, el Código de Comercio y demás normas concordantes, que regulan el arrendamiento de bienes de entidades públicas cuando no se deriven obligaciones de ejecución directa de recursos públicos.
3. Que, en consecuencia, el presente contrato de arrendamiento se regulará por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA 1. OBJETO. Arrendamiento de áreas físicas de la Caja De Sueldos De Retiro De La Policía Nacional, (Espacio Comercial).

CLÁUSULA 2. ALCANCE DEL CONTRATO. EL ARRENDADOR confiere al **ARRENDATARIO,** a título de arrendamiento, el uso y goce de un área de 5.36 MT2, espacio ubicado en la CARRERA 7 NO. 12B- 58 Primer Piso, Espacio 4, Torre B, del edificio de la **CAJA DE SUELDOS DE RETIRO DE LA POLICÍA NACIONAL** en Bogotá D.C.

CLÁUSULA 3. VALOR TOTAL DEL CONTRATO. El valor del contrato será de

VEINTINUEVE MILLONES CATORCE MIL CIENTO CUATRO PESOS ($29.014.104) M/Cte., incluidos los costos del canon de arrendamiento, impuestos, tasas, contribuciones, servicios y demás costos asociados a la ejecución del contrato.

Este valor ha sido determinado con base en el ajuste correspondiente al Índice de Precios al Consumidor (IPC), de conformidad con los lineamientos internos para la actualización de cánones contractuales. Así mismo, el incremento aplicado se encuentra plenamente acorde con los valores establecidos en la tabla de renta proyectada para la vigencia 2025, insumo institucional que define los rangos y parámetros económicos para la fijación de cánones.

Es importante precisar que durante la vigencia 2025 se realizó la actualización del estudio de renta institucional, lo que permitió revisar, ajustar y armonizar los valores de referencia conforme al comportamiento del mercado, al IPC y a los criterios técnicos definidos por la Entidad. En consecuencia, el valor fijado para el contrato refleja una actualización coherente, proporcional y sustentada en las herramientas técnicas y financieras adoptadas por CASUR para dicha vigencia.

CLÁUSULA 4. FORMA DE PAGO. **El ARRENDATARIO** deberá pagar a la Entidad de manera mensual dentro de los cinco (5) primeros días calendario mes anticipado, las siguientes sumas:

[redacted]				
$2.031.800	$386.042	$2.417.842	12	$29.014.104

El valor del canon mensual será de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS ($2.417.842) M/C,** incluido IVA. Dicho canon se consignará dentro de los cinco (5) primeros días calendario mes anticipado en la Cuenta de ahorros No. 220-07002990-5 de la entidad financiera banco POPULAR.

PARAGRAFO PRIMERO. La mera tolerancia del **ARRENDADOR** en aceptar el pago del canon de arrendamiento con posterioridad a los primeros cinco (05) días calendario de cada periodo mensual, no se entenderá como modificación de la obligación que a cargo del ARRENDATARIO consagra la presente cláusula.

PARAGRAFO SEGUNDO. Después del plazo de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado conforme a los precios del mercado del sector.

PARAGRAFO TERCERO: Una vez se genere algún incumplimiento en el pago del canon de Arrendamiento, se liquidará el interés de mora correspondiente y las condiciones de la forma de pago seguirán vigentes.

CLÁUSULA 5. DURACIÓN DEL CONTRATO. El plazo para la ejecución será por el término de doce (12) meses, contados a partir del 01 de enero de 2026 hasta el 31 de diciembre del 2026, previa aprobación de la garantía presentada.

CLÁUSULA 6. DESTINACIÓN DEL INMUEBLE. El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el funcionamiento de establecimiento de comercio denominado **DIBANKA S.A.S.**

CLÁUSULA 7. ESTADO DEL INMUEBLE. EL ARRENDATARIO declara que, a la fecha de suscripción del presente contrato, ha recibido el inmueble en condiciones

adecuadas para el uso convenido, y a satisfacción. En consecuencia, se obliga a devolverlo en similares condiciones al momento de su entrega, salvo el deterioro natural por el uso legítimo y ordinario.

PARÁGRAFO. El aseo general, mantenimiento preventivo y correctivo del espacio arrendado y del equipo que se instala en dicha área, será responsabilidad del **ARRENDATARIO**.

CLÁUSULA 8. MODIFICACIONES, ADECUACIONES Y REPARACIONES. Todas las actividades que se ejecuten para el mejoramiento y/o mantenimiento del inmueble se deben desarrollar en cumplimiento a la normativa de seguridad y salud en el trabajo vigente en el país y/o la establecida por el arrendador asimismo corresponderá al **ARRENDATARIO** efectuar la adecuación del área arrendada a sus propias necesidades y por su cuenta y riesgo, realizando para el efecto todas las instalaciones eléctricas, sanitarias, telefónicas, de mampostería y acabados etc., tales labores deberán cumplirse en forma técnica y segura, sin afectar la fachada, las instalaciones, ductos y servicios de uso común del inmueble ni su estructura y realizarse con sujeción a las reglas que establezca la administración del edificio en cuanto a horarios, transporte de materiales, controles de personal y equipos, etc. En todo caso, previamente a la realización de las obras de modificación o adecuación, el **ARRENDATARIO** suministrará al **ARRENDADOR** un plano de las modificaciones o adecuaciones del área y una descripción de estas, pudiendo el **ARRENDADOR** objetar aquellas que a su juicio vulneren la estructura del inmueble, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de entrega de los mencionados documentos. El transcurso de dicho término sin que el **ARRENDADOR** objete las modificaciones se entenderá como aprobación tácita de las mismas.

PARÁGRAFO PRIMERO: El **ARRENDATARIO** se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al espacio sin permiso previo y escrito del **ARRENDADOR**. Las mejoras al espacio serán del propietario del espacio y no habrá lugar al reconocimiento de costo, precio o indemnización alguna al **ARRENDATARIO** por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el **ARRENDADOR** lo exija por escrito, a lo que el **ARRENDATARIO** accederá inmediatamente y a su costa, dejando el espacio en el mismo buen estado en que lo recibió del **ARRENDADOR**, en todo caso, el **ARRENDATARIO** estará obligado a dar cumplimiento a las disposiciones de los artículos 2029 y 2030 del Código Civil.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Cuando el **ARRENDADOR** objete las modificaciones, el **ARRENDATARIO** no podrá llevarlas a cabo hasta que obtenga en forma previa y expresa la autorización del **ARRENDADOR**.

PARÁGRAFO TERCERO. Cuando las modificaciones o adecuaciones impliquen que el **ARRENDATARIO** deba desmontar elementos que forman parte del inventario o de la edificación de **CASUR**, el **ARRENDATARIO** se obliga a entregarlos al **ARRENDADOR**.

PARÁGRAFO CUARTO. EL ARRENDATARIO será plenamente responsable ante el **ARRENDADOR** por los daños y perjuicios que la realización de las modificaciones, adecuaciones y reparaciones pueda causarle al espacio, a las personas o a los bienes y servicios ubicados en el edificio o en sus alrededores que puedan resultar afectados.

CLÁUSULA 9. AVISOS. El ARRENDATARIO podrá colocar avisos sometiendo el diseño y proyecto a consideración del **ARRENDADOR**. Estos deberán cumplir con la normatividad que regule la materia y autorización por parte de la autoridad competente.

CLÁUSULA 10. SERVICIOS PUBLICOS. No aplica.

PARÁGRAFO PRIMERO. El arrendatario no podrá instalar ninguna línea telefónica o servicio de gas domiciliario, sin aprobación previa y escrita del Arrendador.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

PARÁGRAFO TERCERO. El Arrendatario reconoce que el Arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del inmueble, el arrendatario reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador.

CLÁUSULA 11. OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

11.1 OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.

1. Recibir y Restituir el bien inmueble objeto de este contrato en buenas condiciones, mediante acta suscrita por las partes y en las fechas establecidas.
2. Pagar o cancelar los cánones mensuales de arrendamiento en forma anticipada de conformidad a lo estipulado en el contrato.
3. Toda adecuación, mejora o reparación deberá estar previamente autorizada por el ARRENDADOR, en cualquier caso, ellas quedarán de propiedad del dueño del inmueble, en consecuencia, el ARRENDADOR no queda obligado a pagar tales mejoras o reformas ni a indemnizar en forma alguna al ARRENDATARIO. Si tales mejoras a juicio del ARRENDADOR constituyeran una depreciación para el inmueble, el ARRENDATARIO se obliga a retirarlas y a entregar el bien en el estado en que lo recibió, si no diere cumplimiento a dicha obligación, la depreciación del inmueble será estimada parcialmente y su valor será exigible por la vía ejecutiva.
4. El ARRENDATARIO, antes de instalar cualquier publicidad exterior deberá obtener aprobación por escrito por parte del arrendador y esta publicidad deberá cumplir con la normatividad aplicable en la materia. El ARRENDATARIO, no podrá instalar publicidad en áreas comunes y deberá abstenerse de utilizar publicidad que obstaculice la visión y el libre tráfico de personas.
5. EL ARRENDADOR prohíbe expresa y terminantemente AL ARRENDATARIO dar al inmueble destinación con fines ilícitos tales como los contemplados en el literal b del parágrafo del artículo 3 del Decreto 180 de 1.998 y el artículo 34 de la Ley 30 de 1.986 y en consecuencia EL ARRENDATARIO se obliga a no utilizar el inmueble objeto de este contrato, para ocultar o como depósito de armas o explosivos o dineros de grupos terroristas o artículos de contrabando o para que en él se elaboren, almacenen, vendan o usen drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas y afines.
6. EL ARRENDATARIO se obliga a no guardar ni permitir que se guarde en el inmueble sustancias inflamables o explosivas que pongan en peligro la seguridad de él o de la comunidad y en caso de que ocurriera dentro del inmueble enfermedad infectocontagiosa, serán del ARRENDATARIO los gastos de desinfección que ordenen las autoridades sanitarias. PARAGRAFO: EL ARRENDATARIO manifiesta expresamente que indago sobre el uso del suelo permitido en el inmueble materia de este contrato, ante las autoridades respectivas (Planeación Municipal, Secretaria de Gobierno Municipal, curadurías y demás entes reguladores), y en tal sentido libera de tal responsabilidad al ARRENDADOR, Si surgieren problemas en el cumplimiento de las normas que regulan el funcionamiento de establecimientos de comercio, no pudiendo EL

ARRENDATARIO dar por terminado el contrato alegando el incumplimiento de esas normas.

7. El ARRENDATARIO deberá cumplir con los sistemas de gestión ambiental, seguridad y salud en el trabajo (SST) y seguridad de la información conforme la normatividad vigente en la materia.
8. El ARRENDATARIO deberá pagar a la Entidad de manera mensual dentro de los cinco (5) primeros días calendario mes anticipado mediante consignación cuya copia entregará o se enviará al correo de **sostenibilidad@casur.gov.co** mensualmente al Supervisor del contrato designado por la entidad.
9. Informar con quince (15) días calendario en caso de surtir alguna de las siguientes novedades: suspensión, cesión, prórroga del contrato o cualquier otra modificación del contrato, con el fin de adelantar los trámites administrativos pertinentes.
10. **Compromiso Ambiental:** El arrendatario de acuerdo con el desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial, se compromete a realizar un manejo adecuado de sus residuos sólidos de acuerdo a lo contemplado en la normatividad ambiental establecida en el país, además deberá cumplir con las exigencias de separación en la fuente que el Sistema de Gestión Ambiental de la Entidad establezca en cuanto al almacenamiento de los residuos en el centro de acopio.
11. EL ARRENDATARIO, se obliga a informar a la entidad la existencia de embargo judicial; así mismo aportar la orden judicial y el soporte de consignación del depósito judicial que emite el Banco.
12. Las demás que se deriven de la ejecución del objeto del contrato, de acuerdo a su naturaleza y que sean concertadas entre las partes.

11.2 OBLIGACIONES GENERALES POR PARTE DEL ARRENDADOR.

1. Designar un supervisor para la verificación, control y seguimiento de la ejecución del contrato.
2. Realizar la entrega correspondiente del inmueble al arrendatario.
3. Librar al arrendatario de toda turbación u obstaculización en el uso y goce del inmueble arrendado.
4. Recibir el pago del canon de arriendo por parte del arrendatario.
5. Permitirle al arrendatario el uso y goce del inmueble objeto del presente contrato.
6. Aprobar la Garantía Única una vez presentada por el Contratista.
7. Las demás que se deriven de la ejecución del objeto del contrato, de acuerdo a su naturaleza y que sean concertadas entre las partes.

CLÁUSULA 12. SUPERVISOR DEL CONTRATO. El supervisor del contrato estará a cargo del Coordinador (a) del Grupo de Sostenibilidad, quien haga sus veces o quien designe el Director de CASUR, el cual verificará la ejecución idónea y el cumplimiento del objeto del contrato de acuerdo con las responsabilidades asignadas para el efecto en la Resolución 6575 de 2018 y demás normas que regulen la materia, quien a su vez contará con el apoyo de sus colaboradores para el desarrollo de esta actividad.

CLÁUSULA 13. RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE. A la terminación del plazo del contrato o por cualquier otra causa de terminación de este, **EL ARRENDATARIO** deberá restituir el área arrendada que le fue entregada, en las mismas condiciones en que lo recibió por parte del **ARRENDADOR**, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

CLÁUSULA 14. CESIÓN. EL ARRENDATARIO no podrá ceder el presente Contrato sin la previa autorización expresa y escrita del **ARRENDADOR**, pudiendo éste reservarse las razones para negar la autorización de la cesión.

CLÁUSULA 15. TERMINACIÓN DEL CONTRATO. Serán causales para dar por terminado el presente contrato las siguientes:

1. El vencimiento del término de duración de este, de conformidad con lo pactado en la **cláusula duración del contrato**.
2. El no pago o el simple retardo en el pago de uno o más cánones de arrendamiento o de las sumas correspondiente a servicios públicos, de conformidad con lo previsto en las respectivas cláusulas; el pago extemporáneo ò por fuera del término pactado, no purga la mora y por lo mismo **EL ARRENDATARIO**, continua en estado de incumplimiento de sus obligaciones.
3. El incumplimiento, en cualquier tiempo, de cualquiera de las obligaciones que en el presente contrato adquiere **EL ARRENDATARIO**.
4. El abandono del inmueble por parte de **EL ARRENDATARIO**.
5. De común acuerdo entre las partes.

CLÁUSULA 16. ABANDONO. EL ARRENDATARIO autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el sólo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más, o en el caso de que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario y el arrendatario no comparezca a los llamados del Arrendador.

CLÁUSULA 17. INCUMPLIMIENTO. En caso de que EL ARRENDATARIO incurra en incumplimiento de cualquiera de las obligaciones adquiridas en el presente contrato, se aplicara el procedimiento del artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, con el fin de no vulnerar el derecho al debido proceso.

CLÁUSULA 18. AUTORIZACIÓN. EL ARRENDATARIO autoriza expresa e irrevocablemente con la firma del presente Contrato al arrendador 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 19. RENUNCIA A REQUERIMIENTOS Y AL DERECHO DE RETENCIÓN. EL ARRENDATARIO, con la suscripción del presente contrato, renuncia de manera expresa y voluntaria a cualquier requerimiento previo para ser constituido en mora, en los términos de los artículos 1594 y 2007 del Código Civil, reconociendo que el incumplimiento de las obligaciones pactadas será suficiente para que el ARRENDADOR adopte las medidas contractuales y legales a que haya lugar, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial.

Así mismo, renuncia expresamente al derecho de retención sobre el inmueble arrendado, cualquiera sea el título o la causa que pretenda invocarse, obligándose a efectuar su entrega material en la fecha de terminación del contrato o cuando le sea requerido por el ARRENDADOR, sin alegar compensaciones, créditos, indemnizaciones o controversias pendientes.

CLÁUSULA 20. GARANTÍAS DE CUMPLIMIENTO. EL ARRENDATARIO se compromete a constituir a favor de la Caja de Sueldos de Retiro de la Policía Nacional –CASUR un contrato de seguro ante entidades públicas, expedido por una compañía de seguros o entidad bancaria legalmente autorizada, domiciliada en el país, que deberá ajustarse a las pólizas matrices aprobadas por la Superintendencia Financiera de Colombia, teniendo en cuenta la naturaleza misional y cuantía del contrato a celebrarse. La garantía deberá amparar:

AMPARO	CUBRIMIENTO
Cumplimiento del contrato	Equivalente al 20% del valor total del Contrato, que cubra el término de vigencia del Contrato y seis (6) meses más, incluyendo sus prórrogas si a ello hubiere lugar.

NOTA. El **ARRENDATARIO** deberá presentar la garantía solicitada, con su respectivo recibo de pago dentro de los tres (3) días siguientes a la suscripción del Contrato, así mismo, en caso de que el Contrato se adicione, se prorrogue o en cualquier otro evento que fuese necesario, **EL ARRENDATARIO** se obliga a modificar las pólizas que amparan los riesgos del contrato, de acuerdo con las normas vigentes.

CLÁUSULA 21. PENAL PECUNIARIA. En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total de las obligaciones del **ARRENDATARIO** este pagará al **ARRENDADOR**, a título de pena pecuniaria, una suma equivalente al 20% del valor del Contrato cuando se trate de incumplimiento total del contrato y proporcional al incumplimiento parcial del Contrato que no supere el porcentaje señalado.

PARÁGRAFO: Las partes, acuerdan que la presente cláusula penal constituye una tasación anticipada de los perjuicios, de manera que no será aplicable a este Contrato lo dispuesto en el artículo 2003 del Código Civil. En consecuencia, la cláusula penal pactada, subsume la obligación de indemnizar los daños que se pudieran derivar del incumplimiento total o parcial del Contrato.

CLÁUSULA 22. EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD. El **ARRENDADOR** no asume responsabilidad alguna por: **a)** Los daños y perjuicios que el **ARRENDATARIO**, o visitantes puedan sufrir por causas imputables a terceros o a otros arrendatarios del inmueble o a culpa leve del **ARRENDADOR**. **b)** Hurtos ni siniestros causados por incendio, inundación o terrorismo. **c)** Daños o choques generados al interior de las instalaciones.

CLÁUSULA 23. COMUNICACION NUEVO CONTRATO: La Entidad podrá comunicar al **ARRENDATARIO**, con al menos dos (2) meses de antelación al vencimiento del presente contrato, su intención de celebrar un nuevo contrato de arrendamiento sobre el mismo inmueble. Esta manifestación no constituye obligación de renovación automática, y la suscripción del nuevo contrato estará sujeta a la aceptación expresa por parte del **ARRENDATARIO** y al cumplimiento de los requisitos legales y administrativos vigentes.

PARÁGRAFO PRIMERO: La entidad previamente a la firma del contrato estipulará los nuevos términos y condiciones tales como el valor del canon de arrendamiento, el cual se establecerá dependiendo el comportamiento de los precios de mercado, incremento por IPC proyectado y las demás variables que se estimen pertinentes conforme a la Ley.

En caso que la Entidad no realice el preaviso dentro del plazo señalado, se entenderá que no tiene interés de suscribir un nuevo contrato de arrendamiento.

CLÁUSULA 24. PROHIBICIONES. El ARRENDADOR declara expresa y terminantemente prohibido destinar el inmueble arrendado a cualquiera de las actividades contempladas en el literal b) del parágrafo del artículo 3º del Decreto 180 de 1988 y en el artículo 34 de la Ley 30 de 1986, relacionadas con el uso, almacenamiento, producción o comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, así como cualquier otro acto contrario a la ley.

En consecuencia, **EL ARRENDATARIO** se obliga a no utilizar el inmueble para actividades ilícitas de ningún tipo, ni a guardar, manipular o almacenar materiales

inflamables, combustibles o peligrosos que puedan poner en riesgo la seguridad del inmueble o de las personas.

El incumplimiento de esta cláusula dará lugar a la terminación inmediata del contrato por causa imputable al **ARRENDATARIO**, sin perjuicio de que la entidad inicie las acciones legales correspondientes. En todo caso, el **ARRENDATARIO** será responsable por los daños y perjuicios causados, cuyo monto podrá ser estimado por CASUR con fundamento en lo dispuesto por el artículo 428 del Código General del Proceso – Ley 1564 de 2012.

CLÁUSULA 25. SUBARRIENDO. En ningún caso el **ARRENDATARIO** podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, sin la autorización expresa o tácita del **ARRENDADOR,** de conformidad con lo establecido para el efecto en el Artículo 523 del Código de Comercio. En el evento que esto suceda, el **ARRENDADOR** podrá dar por terminado válidamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del **ARRENDATARIO** y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del **ARRENDADOR**.

CLÁUSULA 26. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN. El presente contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes intervinientes. No obstante, su ejecución estará condicionada a la presentación y aprobación de la garantía única exigida por el **ARRENDADOR**, conforme a las disposiciones contractuales y normativas vigentes.

CLÁUSULA 27. INDEMNIDAD. El **ARRENDATARIO** se obliga a indemnizar a el **ARRENDADOR** con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Contrato. El **ARRENDATARIO** se obliga a mantener indemne al **ARRENDADOR** de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que sean atribuibles al **ARRENDATARIO**. El **ARRENDATARIO** mantendrá indemne al **ARRENDADOR**, por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el **ARRENDATARIO** asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato.

CLÁUSULA 28. 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 29. EXIGIBILIDAD Y MÉRITO EJECUTIVO. El **ARRENDATARIO** declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del **ARRENDATARIO** y a favor del **ARRENDADOR** el pago de (I) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el **ARRENDATARIO**, (II) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del **ARRENDATARIO** de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, (III) las sumas causadas y no pagadas por el **ARRENDATARIO** por concepto de servicios públicos del Inmueble, y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el **ARRENDATARIO**; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del **ARRENDATARIO** hecha por el **ARRENDADOR**, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el **ARRENDATARIO** con la presentación de los respectivos recibos de pago.

CLÁUSULA 30. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. Las controversias o diferencias que surjan entre el arrendatario y la Entidad Estatal (arrendador) con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, modificaciones o terminación del contrato, 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 (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes haya comunicado por escrito a la otra la existencia de la controversia.

Si, la controversia no puede ser resuelta por acuerdo directo entre las partes, se resolverán mediante procedimiento conciliatorio que se surtirá de acuerdo a los lineamientos establecidos en la Ley 2220 de 2022, la cual se tramitará ante el Comité de Conciliación de la entidad, para la convocatoria a audiencia de conciliación ante la Procuraduría General de la Nación; en caso de no llegar a un acuerdo se deberá acudir a la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.

CLÁUSULA 31. DOMICILIO. Las partes contratantes se someten expresamente a la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo y señalan como domicilio civil para todos los actos judiciales y extrajudiciales que emanen de este contrato, la de la ciudad de Bogotá D.C., sin embargo, se podrá acudir a mecanismos de solución directa, de las controversias nacidas de este contrato.

CLÁUSULA 32. 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.

NOTIFICACIONES FÍSICAS Y ELECTRÓNICAS	
ARRENDADOR	Carrera 7 No 12B-58, Torre A, piso 9 / Bogotá D.C sostenibilidad@casur.gov.co
ARRENDATARIO	Calle 67 No. 7-35 Torre B Oficina 501 3009761198- 3208000340 etorres@dibanka.co bbarragan@dibanka.co

CLÁUSULA 33. CONFIDENCIALIDAD. Las partes se obligan a mantener la confidencialidad sobre toda información a la que tengan acceso con ocasión de la ejecución del presente contrato, siempre que dicha información esté sujeta a reserva legal, contractual o se haya calificado expresamente como confidencial por la parte que la suministra.

Para estos efectos, quien entregue información considerada reservada o confidencial deberá comunicarlo expresamente por escrito a la otra parte. Dicha información no podrá ser divulgada, reproducida, compartida ni utilizada para fines distintos a los contractuales, salvo autorización previa, expresa y por escrito de la parte titular de la misma, o salvo orden legal o judicial en contrario.

Esta obligación subsistirá incluso después de la terminación del contrato, y su incumplimiento podrá dar lugar a las acciones legales correspondientes.

CLÁUSULA 34. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato será objeto de liquidación en los términos establecidos en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, una vez finalizada su ejecución, ya sea por vencimiento del plazo, cumplimiento del objeto o terminación anticipada.

La liquidación se entenderá como el acto mediante el cual las partes evalúan y dejan constancia del cumplimiento recíproco de las obligaciones contractuales, incluyendo pagos, entregas, compensaciones, saldos y demás aspectos contractuales relevantes. Esta liquidación podrá hacerse de forma bilateral o unilateral, conforme a la normatividad vigente.

CLÁUSULA 35. INHABILIDADES. El **ARRENDATARIO** declara, bajo la gravedad de juramento, que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad contempladas en el artículo 8 de la Ley 80 de 1993, ni en ninguna otra disposición legal que le impida contratar con entidades del Estado.

Para constancia, se firma en Bogotá el 26 DIC 2025

EL ARRENDADOR,

Coronel (RP) ALVARO ANTONIO ARENAS MUÑOZ
Director General (E) Caja de Sueldos de Retiro de la Policía Nacional

EL ARRENDATARIO

BERNABÉ BARRAGÁN RODRÍGUEZ
CC No. 5.822.559
Representante Legal de DIBANKA S.A.S. NIT. 901.383.028-7

Elaboró. GAC Reviso Abogado	Oscar Fabian Rico Guevara Jesús Aníbal Torres Acuña	Aprobó: OFJUR	Claudia Cecilia Chauta Rodríguez
Revisó. GAC	Víctor Hugo Ruiz Cantor	Aprobó: SUB ADMINISTRATIVA (E)	Gloria Ximena Torres Torres