DOCUMENTO ADICIONAL DEL CONTRATO ELECTRÓNICO DE ARRENDAMIENTO

CELEBRADO ENTRE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN – SUBDIRECCIÓN REGIONAL DE APOYO DEL PACIFICO Y LSC BUILDER COMPANY S.A.S– NIT 900.934.197-5

PRIMERO - FORMA DE PAGO: La Subdirección Regional de Apoyo del Pacifico-Seccional Cali de la FISCALIA GENERAL DE LA NACION pagará al arrendador el valor total del contrato en veinte (20) mensualidades anticipadas así: Para todos los efectos legales, el valor del presente contrato asciende a la suma de **MIL CUARENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS TRECE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS MCTE ($1.045.913.336,00)**, incluido IVA, impuestos y todos los costos directos e indirectos para la ejecución del objeto a contratar, cuyos recursos corresponden a las asignaciones presupuestales para la vigencia 2020, soportados en el CDP 16720 del 18 de Junio de 2020, y aprobación de vigencias futuras para los años 2021 y 2022 y hasta julio 31 de 2022, autorizadas mediante Radicado 2-2020-038342 del 14 de agosto del 2020, suscrito por el Director General del Presupuesto Público Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, de la siguiente manera: A) Para la vigencia 2020: Una mensualidad por la suma de **CINCUENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS MCTE ($51.752.268,00).** B) Para la vigencia 2021: Doce (12) mensualidades cada una por la suma de **CINCUENTA Y UN MILLON SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS MCTE ($51.752.268,00).** C) Para la vigencia 2022: Siete (7) mensualidades cada una por la suma de **CINCUENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS MCTE ($53.304.836,00). PARÁGRAFO PRIMERO.-** Los pagos a que se obliga la Subdirección Regional de Apoyo del Pacifico- Seccional Cali de la Fiscalía General de la Nación, en virtud del contrato que se celebre, se sujetarán a las apropiaciones y disponibilidades presupuestales correspondientes y a la situación de recursos del Programa Anual Mensualizado de Caja – PAC, por parte de la Dirección de Crédito Publico y Tesoro Nacional a la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN,** dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha en que el arrendador radique la factura comercial, acompañada de la certificación o planilla que acredite el pago por parte del contratista de las obligaciones al Sistema de Seguridad social (salud, pensiones y riegos laborales) y aportes parafiscales, según corresponda. **PARÁGRAFO SEGUNDO.-** Si las facturas o cuentas de cobro no han sido correctamente elaboradas o no se anexan los documentos requeridos para el pago, el término para el mismo empezará a contarse desde la fecha en que se presenten debidamente corregidas, o desde que se haya aportado el último de los documentos solicitados. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del arrendador y no tendrán por ello derecho al reconocimiento de intereses o compensación de ninguna naturaleza. **PARÁGRAFO TERCERO.** La cancelación del valor del contrato por parte del ARRENDATARIO al ARRENDADOR, se hará mediante el Sistema Automático de Pagos, realizando consignaciones en la cuenta que posea el ARRENDADOR en una entidad financiera, de acuerdo con la información suministrada por el mismo en el momento de la suscripción del

presente contrato. **SEGUNDO- OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** Serán a cargo del ARRENDADOR, además de las consagradas en la ley conforme con la naturaleza del presente contrato el cumplimiento de las siguientes obligaciones generales y específicas: **A. OBLIGACIONES GENERALES: 1.** Cumplir a cabalidad con el objeto del contrato. **2.** Presentar los documentos necesarios para su ejecución. **3.** Suscribir oportunamente los documentos del contrato tales como acta de liquidación del contrato, modificaciones si las hubiere, entre otros. **4.** Suministrar al supervisor del contrato toda la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones que contrae, de acuerdo con los artículos 4° y 5° de la Ley 80 de 1993. **5.** Hacer la entrega real y material del inmueble el día de iniciación del contrato; entrega que puede realizar directamente o a través de terceros autorizados. **6.** Garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacifico del inmueble por parte de la Fiscalía, sin perturbar ni entorpecer el libre ejercicio de los derechos que otorga la tenencia material del inmueble dado en arrendamiento. **7.** Acatar y aplicar de manera diligente las observaciones y recomendaciones impartidas por el supervisor del contrato. **8.** Asistir a las reuniones que sean convocadas por el supervisor del contrato para revisar el estado de ejecución del mismo, el cumplimiento de las obligaciones a cargo del ARRENDADOR o cualquier aspecto técnico referente al mismo. **9.** Presentar oportunamente las facturas o cuentas de cobro, junto con los soportes correspondientes y demás documentos necesarios para el pago. **10.** Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones que ejecute en desarrollo del contrato cuando en ellos se cause perjuicio a la administración o a terceros en los términos del artículo 52 de la Ley 80 de 1993. **11.** Reparar los daños e indemnizar los perjuicios que cause al ARRENDATARIO por el incumplimiento del contrato. **12.** Mantener vigente la garantía única y las demás garantías por el tiempo del contrato, así como de las modificaciones que se presenten en la ejecución del mismo. (Si aplica). **13.** Informar, cuando sea procedente, cambios en la composición del capital social de la persona jurídica; la existencia de pactos o acuerdos de accionistas; su pertenencia o no a un grupo empresarial, si se trata de una matriz, subordinada, o sucursal de sociedad extranjera, así como la información relevante de índole jurídica, comercial o financiera, de la persona jurídica o de sus representantes legales, socios o accionistas. **14.** Proveer la información cuando tenga ocurrencia una situación que implique una modificación del estado de los riesgos existentes al momento de proponer o de celebrar el contrato, como sería el caso de la existencia de investigaciones, medidas de aseguramiento o condenas proferidas en Colombia o en el extranjero. **15.** Presentar denuncia cuando tenga conocimiento de la comisión de una conducta punible que pueda ser constitutiva de actos de corrupción. La omisión de este deber, constituye un incumplimiento grave de las obligaciones por parte del arrendador, que puede dar lugar a la declaratoria de incumplimiento o al ejercicio de acciones contractuales por el perjuicio o

el daño que este tipo de conductas lesivas causan al patrimonio económico de la Nación, y que bien pueden exceder el valor de la contratación. **16.** Las demás inherentes al objeto y la naturaleza del contrato y aquellas indicadas por el supervisor para el cabal cumplimiento del objeto del contrato. **PARAGRAFO:** En cualquiera de los eventos anteriores el ARRENDADOR autoriza al ARRENDATARIO a deducir los valores resultantes por estos conceptos de cualquier suma que éste le adeude al ARRENDADOR. En todo caso el ARRENDATARIO podrá realizar los actos procesales que sean indispensables para defender sus derechos. **B. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS: 1.** Cumplir con las obligaciones señaladas expresamente en el artículo 1982 del Código Civil. **2.** No podrá requerir al ARRENDATARIO para que lo autorice a efectuar visitas o revisiones al inmueble durante el plazo del contrato. **3.** Si se hubiera contratado algún servicio, plan de promoción o alguna compra para ser cobrada en la factura de cualquier servicio público, pagará el valor total de esta deuda a la fecha de liquidación del presente contrato. **4.** Realizar al inmueble las reparaciones necesarias y que le correspondan, con el objeto de tener en perfectas condiciones de funcionamiento el inmueble objeto de arrendamiento. **5.** Realizar la inclusión del inmueble en una póliza de todo riesgo. En todo caso frente a la ocurrencia de cualquier siniestro del inmueble objeto de arrendamiento, el ARRENDADOR, asume la totalidad el riesgo acaecido y consecuencias generadas. **6.** Proteger y dar un uso adecuado a la información de la Fiscalía General de la Nación, de conformidad con las disposiciones legales vigentes. Para tal efecto, el ARRENDADOR, respecto de la información que requiera, adquiera, procese, utilice, sintetice, reproduzca, etc., durante y con ocasión de la ejecución del contrato, dará a dicha información exclusivamente el uso indispensable para la debida ejecución, por lo que se prohíbe su revelación, publicación, divulgación, transmisión o reproducción a terceros con un fin distinto a la ejecución del contrato sin previa autorización escrita de la Fiscalía. La trasgresión a esta obligación de confidencialidad, dará lugar a que la Fiscalía adelante las acciones civiles, administrativas o penales a que haya lugar. En cumplimiento de la cláusula de reserva el ARRENDADOR deberá utilizar la información suministrada por la Fiscalía con fines exclusivamente informativos y en el marco del contrato. Se compromete, además, a utilizar todos los medios a su alcance, para garantizar la más estricta confidencialidad respecto de dicha información, y a advertir de dicho deber de confidencialidad y secreto a cualquier persona que, por su relación con él, deba tener acceso a dicha información para el correcto cumplimiento de sus obligaciones. **7.** Cumplir con las obligaciones frente al sistema de seguridad social integral, parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA el ICBF) de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 del 27 de diciembre de 2002, y demás normas aplicadas por cual anexo a la factura de cobro mensual deberá llegar a la plantilla con la cual acredite el pago de sus obligaciones frente al sistema de Seguridad Social Integral. **8.** Frente a la ocurrencia de cualquier siniestro sobre el inmueble objeto del contrato de

arrendamiento y cuya causa no esta cubierta por ninguno de los amparos incluidos en la póliza "*Todo Riesgo Daño Material No. 2201219021417*" la cual tiene vigencia entre el 22/06/2019 al 07/12/2021 y las que llegaré a adquirir la Fiscalía General de la Nación, el ARRENDADOR deberá asumir los riesgos acaecidos, perjuicios y consecuencias generadas que se llegaren a presentar. **TERCERO-CONFIDENCIALIDAD Y RESERVA:** El ARRENDADOR se obliga a proteger y dar un uso adecuado a la información de la Fiscalía General de la Nación, de conformidad con las disposiciones legales vigentes. Para tal efecto, el ARRENDADOR, respecto de la información que requiera, adquiera, procese, utilice, sintetice, reproduzca, etc., durante y con ocasión de la ejecución del contrato, dará a dicha información exclusivamente el uso indispensable para la debida ejecución, por lo que se prohíbe su revelación, publicación, divulgación, transmisión o reproducción a terceros con un fin distinto a la ejecución del contrato sin previa autorización escrita de la Fiscalía. La trasgresión a esta obligación de confidencialidad, dará lugar a que la Fiscalía adelante las acciones civiles, administrativas o penales a que haya lugar. En cumplimiento de la cláusula de reserva el ARRENDADOR deberá utilizar la información suministrada por la Fiscalía con fines exclusivamente informativos y en el marco del contrato. Se compromete, además, a utilizar todos los medios a su alcance, para garantizar la más estricta confidencialidad respecto de dicha información, y a advertir de dicho deber de confidencialidad y secreto a cualquier persona que, por su relación con él, deba tener acceso a dicha información para el correcto cumplimiento de sus obligaciones. **CUARTA-OBLIGACIONES DE LA FISCALÍA:** Serán a cargo del ARRENDATARIO, además de las consagradas en la ley conforme con la naturaleza del presente contrato, el cumplimiento de las siguientes obligaciones: **1)** Pagar el valor del contrato en las condiciones señaladas en el presente documento, previo recibo a satisfacción por parte del supervisor del mismo. **2)** Ejercer la supervisión y el seguimiento permanente al objeto del contrato y obligaciones derivadas del mismo. **3)** Exigir y velar por el cumplimiento del objeto del contrato y de las obligaciones derivadas del mismo. **4)** Pagar los servicios públicos domiciliarios, tales como acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, energía eléctrica, y demás que contrate o utilice con o sin autorización del ARRENDADOR, siempre que correspondan a los meses de ejecución del contrato. **5)** Entregar el inmueble en el mismo estado en que se recibió, salvo el deterioro normal por su uso y goce. **6)** Realizar las reparaciones locativas por el deterioro que ordinariamente se producen por su culpa o de sus dependientes. **7)** No podrá efectuar reparaciones, ni descontarlas del valor del canon de arrendamiento sin autorización escrita del ARRENDADOR para tal fin. **8)** Solicitar por escrito al ARRENDADOR las reparaciones que necesite el inmueble, cuando a ello haya lugar, las cuales deberán efectuarse a la mayor brevedad. **9)** Realizar un inventario detallado del inmueble previo a ocuparlo, estableciendo el estado en que se recibe el mismo. **QUINTA – TERMINACIÓN:** El presente contrato se terminará: **a)** Por mutuo

acuerdo de las partes; **b)** Por el vencimiento del plazo del contrato; **c)** Por el acaecimiento de circunstancias de caso fortuito o fuerza mayor que impidan de manera definitiva la continuidad de la ejecución del contrato debidamente justificada; **d)** Por el incumplimiento de las obligaciones adquiridas por cualquiera de las partes; **e)** Por decisión de autoridad competente; **f)** Si existiera información sobreviniente durante el plazo establecido para la ejecución del contrato, acerca de conductas relacionadas con actos de corrupción, el origen ilícito de los fondos u otras circunstancias de las cuales se derive el aumento considerable de los riesgos para el ARRENDATARIO o que vulneren los principios de la contratación estatal por parte del ARRENDADOR o de las personas vinculadas a éste. **g)** Las demás que determine la ley. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La ocurrencia de las anteriores circunstancias no generará obligaciones ni pagos a favor del ARRENDADOR por parte del ARRENDATARIO. No obstante lo anterior, se pagará al Arrendador los valores correspondientes a los servicios públicos generados antes de la ocurrencia de la causal de terminación. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento, previo aviso escrito dirigido al arrendatario a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de cuatro (4) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de cuatro (4) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble. **PARÁGRAFO TERCERO:** El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento, previo aviso escrito dirigido al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses. **SEXTA – SUPERVISIÓN:** La responsabilidad del control y seguimiento de la ejecución del presente contrato estará a cargo del supervisor, función que será desempeñada por el Coordinador del Grupo de Administración de Sedes o quien haga sus veces de la Subdirección Regional de Apoyo del Pacífico. El Supervisor tramitará todas las cuestiones relativas al desarrollo del contrato y será quien certifique sobre su ejecución. Además de las que le asigne la ley y el manual de contratación adoptado por la FISCALÍA, el supervisor tendrá la obligación de informar a la Sección de Gestión Contractual sobre el cumplimiento de las obligaciones en las fechas previstas, y en el evento en que se requiera, y previa justificación que será evaluada por el Ordenador del Gasto, remitirá con quince (15) días de anticipación la solicitud de prórroga. Adicionalmente deberá: **a)** Hacer cumplir a cabalidad las condiciones pactadas en el presente contrato, las cuales solamente podrán ser modificadas previo cumplimiento del trámite dispuesto para tal fin por la Sección de Gestión Contractual, según el procedimiento establecido y una vez se alleguen los documentos pertinentes. **b)** Velar por la ejecución de las recomendaciones descritas en los informes de seguridad e informe de gestión y salud ocupacional. **c)** Elaborar los informes requeridos para soportar los pagos que deba efectuar la Fiscalía General de la Nación. **d)** Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del contrato. **e)** Elaborar y remitir a la

Sección de Gestión Contractual las actuaciones resultantes de la ejecución contractual para que reposen en la carpeta del contrato, especialmente: i) informe de ejecución del contrato; ii) acta de liquidación del contrato. **f)** Responder por los hechos y omisiones que le fueren imputables en los términos previstos en el artículo 53 del Estatuto de Contratación Administrativa y los artículos 83 a 86 de la Ley 1474 de 2011. **PARAGRAFO**: Esta supervisión será de carácter técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico sobre el cumplimiento del objeto contratado y tendrá las siguientes funciones: **a). funciones de contenido administrativo: 1.** Proyectar y tramitar la correspondencia que sea necesaria para la correcta ejecución del contrato. **2**. Suscribir todas las actas que resulten necesarias durante la ejecución del contrato. **3.** Atender y tramitar dentro de la órbita de su competencia, toda consulta que realice el arrendador para la correcta ejecución del contrato. **4.** Organizar el archivo de la supervisión del contrato. **b) Funciones de contenido legal: 1.** Atender y responder oportunamente todos los requerimientos que realice el arrendador dentro de la ejecución del contrato, para evitar la ocurrencia del silencio administrativo positivo. **2.** Verificar que las peticiones del arrendador se encuentren sustentadas en debida forma. **3.** Verificar que en el desarrollo del contrato se cumplan las disposiciones legales y en particular las reglamentaciones relacionadas con la actividad contratada. **4.** Informar al ordenador del gasto acerca del incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del arrendador, con el fin de que se inicien las acciones legales correspondientes. **5**. Abstenerse de permitir la ejecución de un contrato cuyo plazo haya vencido o que no haya sido objeto de modificación, mediante documento debidamente firmado por el ordenador del gasto y el arrendador. **6.** Rendir informes periódicos sobre el estado, avance y contabilidad de la ejecución del contrato. **7.** Evaluar de manera preliminar las solicitudes que haga el arrendador, en relación con las ampliaciones de plazo, cuantía y reconocimiento del equilibrio contractual, y remitirlas al Subdirector Seccional de Apoyo a la Gestión, con su concepto técnico y viabilidad. **8.** Verificar que el objeto del contrato cuente con toda la documentación en regla. **9.** Proyectar y firmar el acta de liquidación del contrato. **C) Funciones de contenido financiero: 1.** Aprobar cada uno de los pagos al arrendador, de acuerdo con la ejecución del contrato, para lo cual deberá expedir la respectiva certificación de cumplimiento de las obligaciones contractuales. **2.** Velar por la correcta ejecución presupuestal del contrato. **3.** Realizar los trámites para la solicitud del certificado de disponibilidad presupuestal en caso de adicionar el contrato en valor. **4.** Expedir el recibo a satisfacción del objeto contratado, como requisito previo para efectuar el pago final al arrendador. **D). Funciones de contenido técnico: 1.** Realizar la vigilancia, seguimiento y control del contrato desde su inicio y hasta su finalización, incluyendo la etapa de liquidación. **2.** Verificar que el arrendador cumpla con el objeto del contrato dentro de los términos establecidos. **3.** Controlar la ejecución de actividades y llevar un registro de las novedades, órdenes e instrucciones impartidas durante la ejecución del contrato

y recomendar los ajustes necesarios. **4.** Elaborar y presentar los informes de avance y estado del contrato y los que exijan su ejecución. **5.** Realizar un inventario detallado del inmueble al momento de recibirlo, donde se identifique el estado en el que se recibe el mismo, cuando aplique. **e). Funciones de contenido contable: 1.** Registrar cronológicamente los pagos y deducciones del contrato. **2.** Supervisar la ejecución presupuestal de acuerdo con los parámetros previamente definidos en el contrato y proponer los correctivos necesarios a las posibles desviaciones que se puedan presentar. **3.** Informar a la Sección Financiera sobre el estado de ejecución del contrato a ello establecer las reservas presupuestales o de cuentas por pagar cuando a ello haya lugar, antes del cierre dela vigencia fiscal de cada año. **SÉPTIMA - PENAL PECUNIARIA:** En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones contractuales por parte del ARRENDADOR, éste debe pagar al ARRENDATARIO una suma equivalente hasta del treinta por ciento (30%) del valor total del contrato, la cual podrá ser compensada con las sumas que adeude el ARRENDATARIO. El ARRENDADOR renuncia expresamente a todo requerimiento judicial, para efectos de constitución en mora. **PARÁGRAFO - PROCEDIMIENTO:** De manera previa a la imposición de sanciones o a la declaratoria de incumplimiento, el ARRENDATARIO procederá de conformidad con lo señalado en artículo 86 de la Ley 1474 de 2011. **OCTAVA – CONTROVERSIAS CONTRACTUALES:** Las partes buscarán solucionar en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la actividad contractual, acudiendo a los mecanismos de solución de controversias contractuales previstos en la Ley 80 de 1993. **NOVENA– CESIÓN Y SUBCONTRATOS:** El ARRENDADOR no podrá ceder total o parcialmente el presente contrato, ni subcontratar el objeto del mismo a personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras, salvo autorización escrita del ordenador del gasto del ARRENDATARIO para este contrato. **DÉCIMA- DISTRIBUCIÓN DE RIESGOS:** Los riesgos previsibles que puedan afectar el equilibrio económico de la contratación, se encuentran señalados en el anexo denominado “Matriz de Riesgos” del estudio previo. **DÉCIMA PRIMERA – EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL:** EL ARRENDADOR se obliga a desarrollar el objeto contractual por su cuenta y riesgo bajo su exclusiva responsabilidad. Por lo tanto, este contrato no genera vínculo laboral alguno entre EL ARRENDADOR y la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, ni éste último con relación a las personas que emplee EL ARRENDADOR para la ejecución del mismo. **DÉCIMA SEGUNDA– GASTOS A CARGO DEL ARRENDADOR:** Serán por cuenta del ARRENDADOR el valor de las primas de las garantías constituidas y los costos que impliquen su ampliación, prorroga o modificación, por causas que le sean imputables, cuando haya lugar a estas. **DÉCIMA TERCERA - COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN:** El ARRENDADOR manifiesta su apoyo irrestricto a los esfuerzos del Estado colombiano contra la corrupción. Si se comprueba el incumplimiento del Arrendador, sus empleados, representantes, asesores o de cualquier otra

persona que en el proceso de contratación actúe en su nombre, es causal suficiente para la terminación anticipada del contrato, sin perjuicio de que tal incumplimiento tenga consecuencias adicionales. **DÉCIMA CUARTA – PRÓRROGAS AUTOMÁTICAS:** El contrato de arrendamiento no será renovado automáticamente. **DÉCIMA QUINTA– INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** Con la participación del ARRENDADOR en el presente proceso de contratación declara que no existe ninguna causal de inhabilidad, incompatibilidad y/o prohibición, de las señaladas en la Constitución Política, en la Ley, especialmente en el artículo 8º de la Ley 80 de 1993, el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011 y demás normas concordantes, que impidan su participación en el presente proceso de selección y en la celebración y ejecución del respectivo contrato.

El presente documento hará parte integral del contrato electrónico de arrendamiento.

Vo. Bo.

ANA ANGELICA BECERRA ERASO
Subdirectora Regional de Apoyo del Pacifico

Proyecto: Laura Isabel Pastás Saavedra
Sección Gestión Contractual