CLAUSULADO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

El presente **CLAUSULADO GENERAL**, hace parte del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ELECTRÓNICO**, aprobado y aceptado por **ANGELA LORENA ORTIZ ROSERO,** identificada con cédula de ciudadanía No. **35.264.386**, quien en su calidad de Secretaria General nombrada mediante Resolución No. **202461002567836** del 15 de abril de 2024 y Acta de Posesión No 077 del 17 de abril de 2024, en ejercicio de la delegación de que trata la Resolución No. 20231030014576 del 17 de febrero de 2023, actuando en nombre y representación de **LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS**, entidad con NIT**. 900.948.953-8,** en adelante **LA AGENCIA** o **El ARRENDATARIO** y por otra parte **ALPOPULAR ALMACÉN GENERAL DE DEPÓSITOS S.A.** con NIT 860.020.382-4, por intermedio de su apoderada, la señora **CINDY TATIANA NAVARRO QUINTERO** identificada con cedula de ciudadanía. No. 1.032.435.044 conforme a las facultades conferidas mediante la Escritura Pública No. 1041 de 2024, quien actúa en calidad de **ARRENDATARIO Y TENEDOR** del inmueble anteriormente mencionado, entregado por parte de la **COMPAÑIA DE LUBRICANTES S.A.** con NIT 860.080.144-4 en calidad de **PROPIETARIO d**el inmueble ubicado en la Avenida Calle 24 No. 96-45 de la ciudad de Bogotá D.C. identificado con Matricula inmobiliaria No. 50C–1512696, el cual fue entregado en virtud del contrato de arrendamiento de fecha del 31 de marzo de 2008 y sus respectivos otrosí, suscrito entre las partes., en adelante **EL ARRENDADOR.**

El contrato electrónico está constituido por el formulario y los anexos enviados a la Entidad, al proveedor y la aceptación por parte del proveedor; la firma electrónica y el sello de tiempo que provee la plataforma SECOP II. Este contrato tiene plena validez y fuerza obligatoria, de conformidad con el artículo 14 de la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Así como el estudio previo, expedido en cumplimiento de lo dispuesto por el Estatuto General de la Contratación Pública, especialmente lo establecido en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011, y conforme a lo dispuesto por el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.1.2.1.1 y 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015; el cual hace parte integral del presente **CLAUSULADO GENERAL**.

El contrato se somete a lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, sus decretos reglamentarios, sus normas complementarias y a las disposiciones del Código Civil y Código de Comercio en lo pertinente, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015, Ley 1882 de 2018 y demás decretos reglamentarios y normas que le sean concordantes.

CLÁUSULAS GENERALES.

PRIMERA. - OBJETO: "*CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE DESTINADO PARA EL ALMACENAMIENTO Y CUSTODIA DEL ARCHIVO DE GESTIÓN Y CENTRAL DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS"*

SEGUNDA. – VALOR DEL CONTRATO: El valor del contrato de arrendamiento se establece en hasta la suma de **DOSCIENTOS VEINTICINCO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS M/CTE ($225.398.862)** incluido IVA (si aplica), administración y los demás impuestos de ley a que haya lugar que conlleven la celebración y ejecución total del contrato.

Certificado de Disponibilidad Presupuestal: La contratación que se aborda en el presente documento se encuentra amparada en el CDP No. 14026 de fecha 14 de enero del 2026 expedido por la Subdirección Administrativa y Financiera de la ANT.

Calle 43 No. 57-41 CAN | Piso 2 | Bogotá, Colombia.
Teléfono: (+57) 601 5185858 Extensión: 1202
oficinadecomunicaciones@ant.gov.co

CLAUSULADO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

TERCERA. – PLAZO DE EJECUCIÓN: - El plazo de ejecución del presente contrato será hasta el 30 de junio de 2026, contado a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución y suscripción del acta de entrega de verificación e inventario del inmueble.

El contrato no se entiende prorrogado automática o tácitamente por la tenencia ininterrumpida del bien, se deberá modificar antes del vencimiento el contrato para poder prorrogar el plazo.

CUARTA. – FORMA DE PAGO: La ANT cancelará al ARRENDADOR el canon de arrendamiento, mediante pagos mensuales de acuerdo con lo indicado en la propuesta seleccionada, así:

> Seis (6) pagos iguales que se realizaran mensualmente y sucesivos correspondientes a los meses de Enero a Junio de la vigencia 2026, cada uno por la suma de TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($37.566.477,00), incluido IVA, administración y los demás impuestos de ley que haya lugar que conlleven la celebración y ejecución total del contrato.

Requisitos para el Pago: Los pagos a los cuales hace referencia la presente cláusula se efectuarán previa presentación de la factura y de la certificación de recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato, documentos que deberán ser acompañados de la certificación del cumplimiento de los pagos al Sistema de Seguridad Social Integral en Salud y Pensión, Sistema General de Riesgos Laborales y parafiscales - Sistema Nacional de Aprendizaje SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar ICBF y Cajas de Compensación Familiar, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la ley 789 de 2002 y demás normas que la modifiquen, adicionen o complementen.

Nota 1: El pago correspondiente al mes de Enero de 2026 se liquidará por los días efectivamente arrendados, contados a partir del cumplimiento de requisitos de ejecución, esto es la expedición del Registro Presupuestal y suscripción del Acta de Verificación e Inventario del inmueble.

Nota 2: La forma de pago prevista, queda subordinada a la aprobación del programa anual Mensualizado de caja – PAC y su giro respectivo por parte de la Dirección del Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Nota 3: El contratista obligado a facturar electrónicamente conforme con las disposiciones del Decreto 358 de 2020 y la Resolución de la DIAN No. 000042 del 5 de mayo de 2020, deberá remitir, como condición para el pago, el RUT actualizado con la inclusión de la obligación de facturación electrónica y la respectiva factura electrónica en los términos del Estatuto Tributario, los Decretos 2242 de 2015 y 358 de 2020, la Resolución de la DIAN No. 000042 del 5 de mayo de 2020, y demás normatividad concordante, validada previamente por la DIAN, junto con los soportes requeridos, al correo del supervisor del contrato y al canal o correo que para el caso disponga la Entidad, que esté autorizado por la DIAN. En el caso de los pagos que se efectúan por fracción del mes, el valor de lo pagado corresponderá a la prestación efectiva y real del servicio, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato. En caso de modificación contractual, en los casos que aplique, sólo habrá lugar al pago proporcional de los servicios efectivamente prestados

Calle 43 No. 57-41 CAN | Piso 2 | Bogotá, Colombia.
Teléfono: (+57) 601 5185858 Extensión: 1202
oficinadecomunicaciones@ant.gov.co

Nota 4: El contratista obligado a facturar electrónicamente conforme con las disposiciones del Decreto 358 de 2020 y la Resolución de la DIAN No. 000042 del 5 de mayo de 2020, deberá remitir, como condición para el pago, el RUT actualizado con la inclusión de la obligación de facturación electrónica y la respectiva factura electrónica en los términos del Estatuto Tributario, los Decretos 2242 de 2015 y 358 de 2020, la Resolución de la DIAN No. 000042 del 5 de mayo de 2020, y demás normatividad concordante, validada previamente por la DIAN, junto con los soportes requeridos, al correo del supervisor del contrato y al canal o correo que para el caso disponga la Entidad, que esté autorizado por la DIAN. En el caso de los pagos que se efectúan por fracción del mes, el valor de lo pagado corresponderá a la prestación efectiva y real del servicio, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato. En caso de modificación contractual, en los casos que aplique, sólo habrá lugar al pago proporcional de los servicios efectivamente prestados.

QUINTA. – GARANTÍAS: Atendiendo la naturaleza, las características del contrato y de las partes contratantes; y de acuerdo con el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, no se exigirán garantías para el presente proceso.

SEXTA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

OBLIGACIONES GENERALES

En desarrollo del objeto del contrato, EL ARRENDADOR además de las obligaciones establecidas en el artículo 5 de la Ley 80 de 1993, se obliga para con la Agencia Nacional de Tierras a cumplir las siguientes:

1. Cumplir con lo previsto en los estudios previos, ficha técnica y/o demás documentos que formen parte integral del contrato, así como en la propuesta presentada.
2. Acatar la Constitución, la ley, las normas legales y procedimentales establecidas por el gobierno nacional y demás disposiciones pertinentes.
3. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales.
4. Atender el objeto contratado en forma oportuna.
5. Acatar las instrucciones que para el desarrollo del contrato le imparta el Supervisor.
6. Cumplir con el objeto del contrato en las condiciones de calidad, oportunidad y validez definidas, de acuerdo con las especificaciones técnicas previstas en el pliego de condiciones, y en los demás documentos que hacen parte del proceso de contratación.
7. Dar cumplimiento a las obligaciones con los sistemas de seguridad social en salud y pensiones y aportes parafiscales, cuando haya lugar, así como, el pago a la ARL, y presentar los documentos respectivos que así lo acrediten, conforme lo establecido en el Decreto Nacional 1703 de 2002, Decreto Nacional 510 de 05 de marzo de 2003, las Leyes 789 de 2002, 828 de 2003, 1122 de 2007, 1150 de 2007, 1562 de 2012 y demás que las adicionen, complementen o modifiquen.
8. Certificar que cuenta con un representante de seguridad y salud en el trabajo, que cumpla con los requisitos y condiciones exigidos en la normativa reglamentaria o la que la adicione, modifique o sustituya. (si aplica)
9. Cumplir con las condiciones técnicas, jurídicas, económicas, financieras y comerciales presentadas en la propuesta.

Calle 43 No. 57-41 CAN | Piso 2 | Bogotá, Colombia.
Teléfono: (+57) 601 5185858 Extensión: 1202
oficinadecomunicaciones@ant.gov.co

CLAUSULADO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

10. Presentar cuando sean requeridos los comprobantes de afiliación y pago de los aportes a los sistemas de salud y pensión del personal destinado a la prestación del objeto del contrato junto con el comprobante de pago del subsidio familiar y la afiliación a la A.R.L. (si aplica)
11. Constituir y mantener las garantías pactadas en el mismo, dentro del término que se establezca en el contrato (si aplica)
12. Tomar las precauciones necesarias para la seguridad del personal a su cargo o servicio, de acuerdo con las reglamentaciones vigentes en el país. (si aplica)
13. Responder por la conservación, el uso adecuado, deterioro o pérdida de los elementos que le sean entregados por la Entidad, los cuales solo podrán usarse exclusivamente para la ejecución del contrato. (si aplica)
14. Atender los requerimientos que presente la supervisión para la ejecución del objeto contractual.
15. Cumplir oportunamente con todas las exigencias y procedimientos establecidos para los contratos y sus modificaciones en la plataforma SECOP II, una vez recibida la notificación emitida por Colombia Compra Eficiente mediante correo electrónico.
16. Fomentar durante la ejecución del contrato la contratación de recurso humano en condición de extrema pobreza, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración y sujetos de protección constitucional, en un porcentaje del 5% del total de los bienes y servicios requeridos para la ejecución del contrato. (si aplica)
17. Cumplir con los lineamientos de la ANT, en especial aquellas que hagan referencia a: equidad de género, obligaciones ambientales, seguridad cibernética, seguridad de la información, tratamiento y protección de datos personales entre otros. (si aplica)
18. Cumplir con las disposiciones legales vigentes en materia de Sostenibilidad Ambiental. (si aplica)
19. En general las que se desprendan de la naturaleza del contrato y de su objeto.

OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL ARRENDADOR

1. Suscribir el Acta de Verificación e Inventario del inmueble, dejando constancia del estado físico en que se encuentra, la relación detallada de los elementos que los componen, y el estado de funcionamiento de las acometidas de servicios públicos, la cual debe ser suscrita para dar inicio de ejecución del contrato.
2. Entregar a la Agencia el inmueble 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, lo cual constará en el listado oficial de inventario que hará parte integral del contrato.
3. Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido y librar a la Entidad estatal contratante de toda perturbación en el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble.
4. Garantizar que todos los puestos de trabajo cuenten con conexión eléctrica y puntos de red de Internet.
5. Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día.
6. Efectuar el pago de los impuestos del inmueble, así como también de los servicios públicos y cuotas de administración (si aplica) durante el plazo del contrato de arrendamiento.
7. Otorgarle a la ANT un plazo de diez (10) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el contrato.

Calle 43 No. 57-41 CAN | Piso 2 | Bogotá, Colombia.
Teléfono: (+57) 601 5185858 Extensión: 1202
oficinadecomunicaciones@ant.gov.co

CLAUSULADO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

8. Garantizar el mantenimiento preventivo y correctivo de: a. los aires acondicionados instalados en el inmueble a arrendar (si aplica); b. el mobiliario con el cual es dotado y entregado el inmueble (si aplica); c. los tanques elevados o subterráneos con los que cuente el inmueble (si aplica).
9. Garantizar el mantenimiento preventivo, correctivo y certificación de los ascensores del inmueble a todo costo. (si aplica)
10. Garantizar que todos los elementos, terminales, redes internas de los servicios públicos, llaves de agua, desagües, switches, tomas y sistema eléctrico, sistema de iluminación y puntos telefónicos estén y continúen en perfecto estado de funcionamiento durante la ejecución del contrato.
11. Realizar el mantenimiento y/o reparaciones, reforzamientos, instalaciones, arreglos o mejoras al inmueble arrendado que sean necesarias y efectuar las reparaciones locativas si los deterioros que las han hecho necesarias provienen de fuerza mayor o caso fortuito o de la mala calidad del inmueble arrendado.
12. El ARRENDADOR se compromete a mantener vigente el contrato de administración y/o mandato, durante el plazo de ejecución del presente contrato de arrendamiento (si aplica).
13. Atender las solicitudes realizadas por el Supervisor del contrato en relación con los requerimientos de mantenimiento preventivo y/o correctivo de los bienes muebles y/o del inmueble objeto del presente contrato, en un plazo máximo de cinco (5) días calendario contados a partir de la fecha de la solicitud.
14. Garantizar con la firma del Contrato, que no cursan en su contra embargos judiciales o administrativos, ni litigios relacionados directamente con el inmueble entregado en arrendamiento y, en caso de que ello ocurra, EL ARRENDADOR se obliga a dar aviso inmediatamente al ARRENDATARIO, y deberá garantizar un inmueble con las mismas condiciones.
15. Garantizar que, en caso de venta del inmueble, el contrato de arrendamiento que se suscribe será respetado por el propietario del inmueble.
16. En caso de que el contrato supere la vigencia 2026, el canon de arrendamiento debe ajustarse conforme al incremento del IPC anual, variación que EL ARRENDADOR acepta con la suscripción del contrato.
17. Garantizar la prestación interrumpida de los servicios públicos, salvo la indisponibilidad ocasionada por fuerza mayor o situaciones causadas por terceros o por las propias entidades prestadoras del servicio en las que el ARRENDADOR no tenga ningún tipo de responsabilidad.
18. Dar cumplimiento al Sistema Integrado de Conservación y Preservación Digital, planes de conservación y planes de preservación digital.
19. Entregar a la Agencia Nacional de Tierras, el Sistema Integrado de Conservación, el Plan de Conservación Documental, el Plan de Prevención y Atención de Desastres, el Plan de Gestión de la Calidad, el Plan de Recursos, Plan de Comunicaciones, el Plan de Mantenimiento y el debido Plan de Riesgos y de respuesta a los mismos, dentro de los ocho (08) días calendario siguientes a la firma del acta de entrega.
20. Presentar mensualmente el informe de implementación de Sistema Integrado de Conservación y Preservación Digital, así como las acciones de control ambiental, biológico, de desastres y antropogénico (depósito y mantenimiento, manipulación y vandalismo).
21. El ARRENDADOR, debe presentar mensualmente un informe de seguimiento de las actividades ejecutadas en relación con las consultas internas, alquiler de mobiliario y canon de arrendamiento, así como del crecimiento mensual en cajas x-200 que sean trasladadas por parte de la Agencia.
22. EL ARRENDADOR está obligado a cumplir las normas expedidas por el Archivo General de la Nación, que le sean aplicables, toda vez que intervendrá documentos públicos.
23. Realizar y responder por el pago de los servicios públicos de energía eléctrica, agua, alcantarillado, aseo y servicio de internet de mínimo 200 MB, y los demás relacionados con la administración derivada del uso del inmueble.

Calle 43 No. 57-41 CAN | Piso 2 | Bogotá, Colombia.
Teléfono: (+57) 601 5185858 Extensión: 1202
oficinadecomunicaciones@ant.gov.co

CLAUSULADO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

24. Garantizar la distribución del inmueble (espacio) en las zonas de planotecas, zonas de operación, zona de consultas, cargue y descargue, zona de cafetería, zona de ingreso de personal, zona de oficinas, casilleros, servicios generales, almacén y recepción.
25. Garantizar que la estantería instalada cumpla con los requerimientos técnicos de la Entidad.
26. Entregar instalados y en funcionamiento, los sistemas de seguridad y monitoreo interno, CCTV, control de anti-incendio y control ambiental, de conformidad con las especificaciones técnicas mínimas requeridas por la Entidad y lo dispuesto en el Acuerdo 001 de 2024 del Archivo General de la Nación.
27. Garantizar la Limpieza, desinfección, desratización y desinsectación conforme al Programa de Saneamiento Ambiental del Sistema Integrado de Conservación – SIC
28. Garantizar la limpieza diaria del espacio de oficina o de trabajo archivístico y la limpieza periódica en las áreas de almacenamiento conforme al plan de saneamiento ambiental del Sistema Integrado de Conservación – SIC
29. Realizar la adecuación y mantenimiento de unidades de almacenamiento y conservación
30. Realizar la instalación de equipos de medición que permitan conocer el monitoreo de las condiciones de temperatura, humedad e iluminación en el espacio destinado para los archivos de la ANT, los cuales deben estar debidamente calibrados y certificados con entidades especializadas para su mantenimiento.
31. Garantizar la disposición de deshumidificadores, filtros UV, pantallas, persianas o difusores de luz, filtros de gases (de ser necesario) y de partículas.
32. Garantizar que el inmueble cuente con los sistemas de detección y extinción de incendios tales como: detectores de humo, Extintores (multipropósito y Solkaflam o CO2) y sistemas de detección automática de incendios y apagado automático, que no afecten los documentos ni pongan en riesgo la salud del personal, debidamente certificados.
33. Garantizar que el inmueble cuente con elementos de seguridad industrial tales como: camilla, cascos de seguridad, botiquín tipo A (Resolución 705 de 2007 Secretaria Distrital de Salud), extintores para elementos electrónicos y papel, detectores de humo, exclusa manual para la evacuación de agua o motobomba conforme al Programa Prevención de Emergencias y Atención de Desastres del SIC, en las áreas de custodia y de oficina.
34. Garantizar el servicio de cafetería y aseo, para 46 funcionarios(as) o contratistas de la ANT y prestar servicios de aseo a puestos de trabajo, cafetería y baños.
35. Las demás que se desprendan de la naturaleza del Contrato de Arrendamiento y demás normas aplicables del Código de Comercio y Código Civil.

SÉPTIMA. OBLIGACIONES DE LA AGENCIA:

1. Expedir el registro presupuestal del Contrato.
2. Elaborar y suscribir el Acta de inventario y recibo del inmueble, dejando constancia del estado físico en que se encuentra, la relación detallada de los elementos que lo componen y el estado de funcionamiento de las acometidas de servicio público, y elementos conexos lo integren el inmueble.
3. Abstenerse de subarrendar, total o parcialmente el inmueble entregado en calidad de arrendamiento, o darles una destinación distinta a la prevista en el presente Contrato, de conformidad con lo establecido en el artículo 523 del Código de Comercio, salvo autorización expresa.
4. Realizar el pago de los cánones de arrendamiento previa presentación por parte del ARRENDADOR de los documentos requeridos, acorde con los plazos establecidos por LA ANT.

Calle 43 No. 57-41 CAN | Piso 2 | Bogotá, Colombia.
Teléfono: (+57) 601 5185858 Extensión: 1202
oficinadecomunicaciones@ant.gov.co

CLAUSULADO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

5. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado de funcionamiento, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
6. Restituir al término de ejecución del Contrato, el inmueble en el estado que fue recibido conforme al acta de inventario y recibo del inmueble suscrito al momento de entrega del inmueble, salvo el deterioro normal causado por el uso legítimo.
7. Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.
8. Cancelar las facturas que se generen por el uso normal de los servicios públicos utilizados a partir de la fecha acta inventario y recibo del inmueble, y hasta la culminación del contrato.
9. Las demás que se desprendan de la naturaleza del Contrato de Arrendamiento y demás normas aplicables del Código de Comercio y Código Civil.

OCTAVA. SUPERVISOR: La supervisión, control y ejecución del contrato será ejercida por **EL (LA) SUBDIRECTOR (A) ADMINISTRATIVO (A) Y FINANCIERO (A) DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS**, por quien haga sus veces o quien designe por escrito el ordenador del gasto.

El supervisor no podrá adoptar decisiones que impliquen la modificación de los términos y condiciones previstas en el contrato, las cuales únicamente podrán ser adoptadas por el ordenador del gasto y el contratista, mediante la suscripción de las correspondientes modificaciones al contrato.

La supervisión consiste en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico, sobre el cumplimiento del objeto del contrato. En ese sentido quien ejerza la supervisión se encuentra facultado para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual y es responsable por mantener a la entidad informada de los hechos y circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados en conductas punibles, o que puedan poner en riesgo el cumplimiento del contrato.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, el supervisor podrá apoyarse en los técnicos y profesionales de su área, con el fin de realizar el debido control y seguimiento del objeto y las obligaciones del contrato, teniendo en cuenta el volumen de los procesos y la complejidad de los mismos, para lo cual realizará la distribución o asignación de tareas o actividades que considere necesaria. El personal designado deberá realizar el correspondiente seguimiento y gestionar para ello todo lo necesario directamente con el contratista.

NOVENA. CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR: LA AGENCIA queda exonerada 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 la demora sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor o caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana, salvo que el evento de fuerza mayor o caso fortuito haya ocurrido estando en mora. La ocurrencia del

Calle 43 No. 57-41 CAN | Piso 2 | Bogotá, Colombia.
Teléfono: (+57) 601 5185858 Extensión: 1202
oficinadecomunicaciones@ant.gov.co

evento de fuerza mayor o caso fortuito debe ser comunicada el día de la ocurrencia del evento o a más tardar el día siguiente a la fecha de ocurrencia del mismo.

PARÁGRAFO: EL ARRENDATARIO, de conformidad con lo establecido en el artículo 2028 del Código Civil, no será responsable de los deterioros que provengan del tiempo y uso legítimos, o de fuerza mayor, o de caso fortuito, o de la mala calidad del edificio, por su vetustez, por la naturaleza del suelo, o por defectos de construcción.

DÉCIMA. – INDEMNIDAD: EL ARRENDADOR mantendrá indemne a **LA AGENCIA** contra todo reclamo, demanda, acción legal y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones a personas o bienes, ocasionados por el mismo o su personal, durante la ejecución del objeto y obligaciones del contrato.

DÉCIMA PRIMERA. - CLÁUSULA DE CONFIDENCIALIDAD: EL ARRENDADOR que suscribe este contrato, así como todas y cada una de las personas que intervengan en el desarrollo del objeto del presente contrato acuerdan que cualquier información dada a conocer entre ellas, así como la que pudiese desarrollar durante la ejecución del contrato, será mantenida confidencial, reservada o secreta, y no podrá divulgarse o revelarse total o parcialmente a personas ajenas a las partes de este contrato, así como tampoco a ningún medio conocido o por conocer, según las siguientes condiciones: **A)** El contratista mantendrá la información confidencial, y se abstendrá de revelarla a terceras personas, en beneficio propio o ajeno, sin el consentimiento previo y por escrito de la Agencia Nacional de Tierras. **B)** La información que sea conocida por el contratista en ejecución del contrato, será utilizada exclusivamente para el cumplimiento de los servicios objeto del mismo. **C)** La obligación de confidencialidad se extenderá a los desarrollos que se produzcan como consecuencia del uso de la información intercambiada en la ejecución del contrato. **D)** El contratista se compromete a adoptar todas las medidas de seguridad razonables de acuerdo con la naturaleza de la información para garantizar la confidencialidad, secreto y reserva de la misma. **E)** El contratista se obliga a mantener en confidencialidad toda información dada a conocer por una parte a las demás que pueda ser objeto de protección como Propiedad Intelectual en sí misma y sin desarrollo alguno.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si existe duda sobre la confidencialidad, reserva o secreto de alguna información suministrada, ésta será tratada como confidencial hasta que la Agencia Nacional de Tierras manifieste lo contrario por escrito. Esta obligación de confidencialidad no se aplicará sobre la información que sea de dominio público regulada por la Ley 1712 de 2014, o que haya sido conocida con anterioridad al presente contrato por alguna de las partes, o dada o conocer por un tercero que no tuviere la obligación de confidencialidad, reserva o secreto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El incumplimiento a la obligación de confidencialidad que le asiste al contratista será considerada como causal de incumplimiento del contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: La duración de la obligación de confidencialidad, secreto y/o reserva durará mientras la información sea considera de carácter confidencial, secreta y/o reservada.

DÉCIMA SEGUNDA. - **CUMPLIMIENTO DE NORMATIVIDAD AMBIENTAL: EL ARRENDATARIO** se obliga a dar cumplimiento a toda aquella normatividad vigente relacionada con la protección del Medio Ambiente que le sea aplicable al objeto del presente contrato.

DÉCIMA TERCERA. - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL ARRENDADOR al suscribir el presente contrato manifiesta bajo la gravedad del juramento, que no se halla incurso(a) en causal alguna de inhabilidad o

Calle 43 No. 57-41 CAN | Piso 2 | Bogotá, Colombia.
Teléfono: (+57) 601 5185858 Extensión: 1202
oficinadecomunicaciones@ant.gov.co

incompatibilidad a que se refieren los artículos 8º adicionado por el literal j del artículo 18 de la Ley 1150 de 2007 y 9º de la Ley 80 de 1993, los artículos 1° y siguientes de la Ley 1474 de 2011 ni en ninguna otra establecida en la ley.

PARÁGRAFO: Si llegare a sobrevenir inhabilidad o incompatibilidad en **EL ARRENDADOR**, este cederá el contrato previa autorización escrita de **LA AGENCIA**, o si ello, no fuere posible, renunciará a su ejecución.

DÉCIMA CUARTA. - FORMAS DE TERMINACIÓN: El presente contrato se podrá terminar en los siguientes eventos: **1.** Por vencimiento del plazo de ejecución. **2.** Por mutuo acuerdo entre las partes. **3.** Por incumplimiento de cualquiera de las partes respecto de las obligaciones pactadas. **4.** La imposibilidad técnica, administrativa o legal debidamente sustentada para continuar con la ejecución del contrato. **5.** El acaecimiento de circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito que impidan la continuidad del contrato. **6.** Por cualquiera de las causales previstas en la ley.

DÉCIMA QUINTA. – SUSPENSIONES: El presente contrato podrá suspenderse por las siguientes causas: **1.** Por razones de fuerza mayor, caso fortuito e interés público, que impidan temporalmente la ejecución del contrato. **2.** Cuando las partes lo consideren pertinente. **3.** Cuando se detecte cualquier falla a los aspectos de seguridad. Se precisa que el tiempo de suspensión no prorroga automáticamente el plazo de ejecución del contrato. Para tal efecto, las partes deberán suscribir un acta en donde conste la razón de la suspensión, la fecha o condición para reanudar el plazo del presente contrato y las actividades pendientes por realizar.

PARÁGRAFO PRIMERO. - Se entienden por fuerza mayor o caso fortuito las situaciones contempladas y definidas por el artículo 64 del Código Civil Colombiano, subrogado por la Ley 95 de 1890.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - LA AGENCIA no indemnizará los daños y perjuicios que sufra **EL ARRENDADOR** como consecuencia de la fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado.

DÉCIMA SEXTA. - MODIFICACIONES, ADICIÓN Y PRÓRROGA DEL CONTRATO: Las partes declaran expresamente que las cláusulas del presente contrato podrán ser adicionadas, modificadas, aclaradas y prorrogadas, sin que ello implique una modificación del objeto contractual, previo acuerdo entre las partes y conforme a las formalidades legales o normativas para tal fin.

DÉCIMA SÉPTIMA. - LIQUIDACIÓN: Conforme con lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por los artículos 32 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 217 del Decreto-Ley 019 de 2012, el presente contrato deberá ser liquidado a la terminación del contrato, sea de forma anticipada o por vencimiento en su plazo, y dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la expiración del término previsto para la ejecución del contrato.

Si vencido el plazo anteriormente establecido no se ha realizado la liquidación, la misma podrá ser realizada en cualquier tiempo dentro de los dos años siguientes al vencimiento del término a que se refieren los incisos anteriores, de mutuo acuerdo o unilateralmente, sin perjuicio de lo previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Para la liquidación será necesaria la presentación de los siguientes documentos: a). Copia del acta definitiva de cumplimiento del contrato y recibo a satisfacción del cumplimiento del objeto y obligaciones; expedida por el supervisor del contrato, en la que se incluya el balance económico del mismo (informe final de supervisión). b). Constancia suscrita por el supervisor, en la cual aparezca que **EL ARRENDADOR**, está a paz y salvo por cualquier concepto relacionado con el objeto del contrato, y c) Certificación de saldos y pagos expedida por la Subdirección Administrativa y Financiera de la Agencia.

Calle 43 No. 57-41 CAN | Piso 2 | Bogotá, Colombia.
Teléfono: (+57) 601 5185858 Extensión: 1202
oficinadecomunicaciones@ant.gov.co

CLAUSULADO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

DÉCIMA OCTAVA. - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: Las partes acuerdan que el presente Contrato se rige por la legislación colombiana, y en el evento de que surjan discrepancias o controversias sobre las obligaciones y derechos generados en razón de su celebración, ejecución, desarrollo, terminación y liquidación, éstas serán de conocimiento y juzgamiento exclusivo de esta legislación y de la jurisdicción de los tribunales nacionales competentes.

En todo caso, los conflictos que puedan surgir entre las partes, con ocasión de la ejecución del contrato serán resueltos mediante los mecanismos definidos en la ley y la jurisdicción será en consecuencia la de lo contencioso administrativo.

DÉCIMA NOVENA. – DECLARACIONES: EL ARRENDADOR hace las siguientes declaraciones: **1.** Conoce y acepta los Documentos del Contrato. **2.** Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los documentos del Contrato y recibió de **LA AGENCIA** respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. **3.** Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato. **4.** Que al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad. **5**. Que se compromete a cumplir con la política de trasparencia y lucha contra la corrupción de la ANT. **6.** Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales y frente al sistema de seguridad social integral. **7.** El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato.

VIGÉSIMA. - DOCUMENTOS DEL CONTRATO ELECTRÓNICO: Forman parte integral del contrato electrónico y así obligan jurídicamente a las partes, los siguientes documentos: 1) El Estudio y Documentos Previos junto con sus Formatos. 2) La propuesta en todas sus partes. 3) Las demás actas y documentos correspondientes a la ejecución contractual. En caso de discrepancias entre los documentos del contrato se atenderá a lo dispuesto en ellos en el siguiente orden: El contrato y el Estudio y Documentos Previos.

VIGÉSIMA PRIMERA. - REGISTRO Y APROPIACIÓN PRESUPUESTAL: El presente contrato está sujeto a registro presupuestal y la entrega de las sumas de dinero, a que se obliga **LA AGENCIA,** se subordina a las apropiaciones que de las mismas se haga en los respectivos presupuestos.

VIGÉSIMA SEGUNDA. - PERFECCIONAMIENTO Y REQUISITOS DE EJECUCIÓN: El presente contrato se entiende perfeccionado con la firma electrónica de las partes mediante la plataforma SECOP II y para su ejecución se requiere la expedición del registro presupuestal.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL ARRENDADOR debe realizar en términos los trámites de obligatorio cumplimiento como proveedor en la plataforma SECOP II.

VIGÉSIMA TERCERA. DOMICILIO CONTRACTUAL: Las partes acuerdan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá.

VIGÉSIMA CUARTA. **LUGAR DE EJECUCIÓN:** El lugar de ejecución del contrato será en el inmueble ubicado en la dirección: Avenida Calle 24 No. 96-45 de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C – 1512696.

Calle 43 No. 57-41 CAN | Piso 2 | Bogotá, Colombia.
Teléfono: (+57) 601 5185858 Extensión: 1202
oficinadecomunicaciones@ant.gov.co

CLAUSULADO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

VIGÉSIMA QUINTA. - DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES: LA AGENCIA recibirá notificaciones en la Calle 43 No. 57-41 de Bogotá D.C. y **EL ARRENDADOR** en la dirección física y electrónica registrada en el Registro único Tributario.

PARÁGRAFO: **EL ARRENDADOR** autoriza a **LA AGENCIA** para remitir notificaciones electrónicas de conformidad con lo previsto en el artículo 56 de la Ley 1437 de 2011.

Elaboró: Nelson Ruben Piñeres Senior / Abogado Contratista GITGC
Revisó: Erika Bibiana Cala Esquivel / Abogado Contratista SG

Revisó y aprobó: David Esneyder Aguilera Peralta - Coordinador GIT para la Gestión Contractual

Calle 43 No. 57-41 CAN | Piso 2 | Bogotá, Colombia.
Teléfono: (+57) 601 5185858 Extensión: 1202
oficinadecomunicaciones@ant.gov.co