CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FGN-RNO-0016-2020 CELEBRADO ENTRE LA FISCALIA GENERAL DE LA NACION – SUBDIRECCION REGIONAL DE APOYO NORORIENTAL Y RENTABIEN S.A.S. CON NIT 890.502.532-0

Entre los suscritos a saber: **LUZ ALBA CHAVES BALLESTEROS**, mayor de edad, de esta vecindad, e identificada con la cédula de ciudadanía No. 63.297.537 de Bucaramanga, quien obra en nombre y representación de la **FISCALIA GENERAL DE LA NACION, con NIT 800.187569-3** en su calidad de Subdirectora Regional de Apoyo Nororiental, conforme a la resolución de nombramiento número 2362 del 29 de Junio del 2017, proferida por el Fiscal General de la Nación y acta de posesión de fecha 1 de Julio de 2017, debidamente facultada para la celebración de este contrato, según delegación conferida mediante resolución No. 02406 de fecha 04 de Julio de 2017, quien para los efectos del presente contrato será el **ARRENDATARIO** y se denominará **LA FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN**, por una parte y por la otra **MAYRA ROCIO DUARTE CASTILLO,** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía **60.379.203** expedida en Cúcuta, teléfono 5718371, quien obra en calidad de representante legal de la firma **RENTABIEN S.A.S** con **NIT 890502532 -0** ubicada en la Av. 0 N° 17-93 Barrio Blanco, teléfono 5718371 - 5710749 correo electrónico rentabiendirconta@gmail.com, en su calidad de administradora del inmueble ubicado del terreno de 3 metros donde se encuentran ubicadas las casetas en los cerros Oriente jurisdicción de Mutiscua municipio de Pamplona y el Cerro Tasajero, Corregimiento el Salado, municipio de Cúcuta, ambos en el departamento de Norte de Santander, distinguido con las matrículas inmobiliaria 260-170217 y 272-11389, según certificado de Tradición y Libertad de fecha 23-01-2020 y 21-01-2020 respectivamente, cuyos linderos constan en las escrituras públicas número 222 de fecha 11-11-1994 y Escritura No. 110 de fecha 6-10-1994 de la Notaria sexta de Cúcuta de acuerdo a la autorización para administración de inmuebles otorgada por la señora Rosalba Velásquez de Vásquez propietaria del inmueble por sucesión ilíquida, quien en adelante se llamará **EL ARRENDADOR,** hemos convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento, teniendo en cuenta las siguientes **CONSIDERACIONES**: **1)** Que mediante artículo 54 del decreto 898 de 2017 se adiciona el artículo 43ª del decreto 016 de 2014 y el numeral 5 establece que es función de las Subdirecciones Regionales adelantar las acciones requeridas para que las Direcciones seccionales cuenten con los recursos, tanto humanos como físicos, para el cumplimiento de sus funciones **2)** Que de acuerdo con el literal (i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, la modalidad de selección de contratación directa procede para la celebración de contratos de arrendamiento de bienes inmuebles: ¨ARTICULO 2º. **MODALIDADES DE SELECCIÓN**. La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa con base en las siguientes reglas: (…) *4. Contratacion Directa. La modalidad de selección de contratación directa solamente procederá en los siguientes casos:* ¨(…) (i) *el arrendamiento o adquisición de inmuebles…¨..* **3)** Que la Subdirectora Regional de Apoyo Nororiental tiene la facultad para realizar la respectiva contratación directa, del inmueble que requiera para el buen funcionamiento de la entidad. **4)** Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, el Agente de Protección de la oficina de Protección y Asistencia, responsable de la Oficina de Comunicaciones, Seccional Norte de Santander remitió estudios previos y sus anexos, relacionado con la necesidad de tomar en calidad de arrendamiento dos (2) casetas y dos (2) torres para la ubicación de equipos de repetición e instalar antenas, ubicadas en los cerros Oriente (pamplona) y cerro Tasajera (Cúcuta), necesarios para garantizar que las comunicaciones institucionales respondan a los principios prioritarios y fundamentales

como eficiencia y seguridad, donde la entidad debe contar con varios sitios o puntos de repetición para la transmisión de las señales en el Nivel Nacional en varias ciudades capitales. **5)** Que los inmuebles ubicados en el Cerro Oriente jurisdicción de Mutiscua municipio de Pamplona y el Cerro Tasajero, Corregimiento el Salado, municipio de Cúcuta, ambos en el departamento de Norte de Santander, cumplen con las necesidades requeridas por la entidad y en tal sentido es viable continuar con el arrendamiento de las dos casetas en mención. **6**) que los predios están identificados así: En **EL CERRO ORIENTE,** ubicado en jurisdicción de Mutiscua del municipio de Pamplona a 3.760 metros de altura sobre el nivel del mar, se trata de 1.5 metros cúbicos de área dentro de una caseta de 3x3 metros cúbicos, construida en material de concreto y ladrillo, encerrada en malla y con alambre de púas para su seguridad, para la ubicación de los equipos de repetición, y espacio en una cara de una torre metálica de 6 metros de altura, para la ubicación de la antena. En **EL CERRO TASAJERO:** Un lote de terreno propio del cual hace parte de uno de mayor extensión denominado finca Bellavista, ubicado en el Corregimiento El Salado, municipio de Cúcuta, situado en el cerro "Tasajero". Se trata de 1.5 metros cúbicos de área dentro de una caseta de 3x3 metros cúbicos, construida en material de concreto y ladrillo, encerrada en malla y con alambre de púas para su seguridad, para la ubicación de los equipos de repetición, y espacio en una cara de una torre metálica de 6 metros de altura, para la ubicación de la antena. **7)** Que el inmueble ubicado en Cerro Oriente motivo del presente estudio está actualmente al servicio de la entidad mediante contrato de arrendamiento inicial suscrito el 01 septiembre 2015 y último suscrito en el año 2020, el cual vence el 30 de Noviembre de 2020, incluyéndose el cerro Tasajeiro mediante contrato No. 001-2020 , por lo que se hace necesario realizar un nuevo contrato de arrendamiento, toda vez que **LA FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN** no cuenta con un espacio apto para la ubicación de las antenas de comunicación. **8)** Que el Proceso de Contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones. **9)**. Que las condiciones para la realización del arrendamiento con **EL ARRENDADOR** son favorables para **LA FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN,** teniendo en cuenta que el inmueble ha sido arrendado por varios años y se han invertido recursos para la adecuación de las instalaciones de acuerdo a las necesidades de la Entidad. **10)** Que mediante resolución No.0560 del 27 de Noviembre del 2020, se justifica la contratación bajo la modalidad de contratación directa. **11)** Que la **INMOBILIARIA RENTABIEN S.AS**, en su calidad de administradora de los inmuebles objeto del presente contrato, presentó propuesta de arrendamiento anexando los documentos solicitados por la entidad. **12)** Que verificados los documentos aportados por el administrador del inmueble, es viable suscribir el contrato de arrendamiento de los espacios ubicados en los inmuebles del Cerro oriente Mutiscua en pamplona y el Cerro Tasajera en Cúcuta. **13)** Que el clasificador de bienes y Servicios códigos UNSPSC establece el código 80131500 como el Alquiler y Arrendamiento de propiedades o edificaciones **14)** Que existe disponibilidad presupuestal por la suma de **$1.504.948.00**, de conformidad con el certificado de disponibilidad No. 10220 del 16 de Junio de 2020, expedido por la Jefe de Presupuesto de la Subdirección Regional de Apoyo Nororiental, y oficio radicado No. 2-2020-038342 de fecha 14-08-2020 emanado del Ministerio de Hacienda y Crédito Público mediante el cual aprueba cupo de vigencias futuras por los años 2021 y 2022 con clasificación presupuestal para contratar el arrendamiento de bienes inmuebles al servicio de la Fiscalia General de la Nación Regional Nororiental. **15)** Que teniendo en cuenta lo anterior, las partes acuerdan celebrar el presente contrato

de arrendamiento que se regirá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO. El ARRENDADOR** se obliga para con **EL ARRENDATARIO** a entregarle a título de arrendamiento parte de dos (2) casetas y dos (2) torres ubicadas en el Cerro oriente Mutiscua y Cerro Tasajero, Municipio de Cúcuta cuyos linderos están contenidos en las escrituras públicas número 222 de fecha 11 de noviembre de 1994 y escritura No. 110 de fecha 6 de octubre de 1994, ambas de la la Notaria Sexta de Cúcuta (N.S), para la ubicación de equipos de repetición e instalar las antenas de comunicación. **CLÁUSULA SEGUNDA.- DESTINACIÓN.- EL ARRENDATARIO,** se compromete con el **ARRENDADOR** a destinar el inmueble para el funcionamiento de las antenas digitales que permiten la comunicación de los repetidores de la Fiscalía General de la Nación Seccional Cúcuta, de la Unidad Local del CTI Pamplona y sitios aledaños, y en los cerros Oriente y Tasajero, garantizando condiciones óptimas del servicio y la seguridad para todas las actividades de Investigación, atención de actos urgentes y actividades protectivas que desarrollan los servidores de la Fiscalía General de la Nación; adicionalmente, el sitio de repetición se enlaza con las siguientes Direcciones Seccionales: Armenia, Pasto, Popayán, Pereira, Ibagué, Neiva, Manizales, Medellín, Bogotá, Nivel Central, Cundinamarca, Cali, Villavicencio, Cartagena, Bucaramanga, Ocaña y Valledupar, para brindar un servicio de comunicaciones seguro, ágil y oportuno. **CLÁUSULA TERCERA. PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN**. El término de duración del contrato de arrendamiento es a partir del 01 de diciembre de 2020 hasta el 31 de Julio de 2022, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato. El contrato se ejecutará en las Ciudades de Pamplona y Cúcuta. **CLÁUSULA CUARTA. VALOR DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**. El valor total del presente contrato es la suma de **TREINTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS ($31.282.293.00)** incluido el IVA y todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones que haya lugar, distribuidos de la siguiente manera:

VIGENCIA	VALOR	RESPALDO PRESUPUESTAL
2020	$1.504.948	CDP 10220 de fecha 16-06-2020
2021	$18.601.152	oficio radicado No. 2-2020-038342 de fecha 14-08-2020 emanado del Ministerio de Hacienda y Crédito Público – Autorización de Vigencias futuras No. 40620 de fecha 18-08-2020
2022	$11.176.193	oficio radicado No. 2-2020-038342 de fecha 14-08-2020 emanado del Ministerio de Hacienda y Crédito Público – Autorización de Vigencias futuras No. 40620 de fecha 18-08-2020

PARÁGRAFO.- Los impuestos y retenciones que surjan del presente contrato corren por cuenta del **ARRENDADOR**, para cuyos efectos **EL ARRENDATARIO** hará las retenciones del caso y cumplirá con las obligaciones fiscales que ordene la normatividad vigente. **CLÁUSULA QUINTA. FORMA DE PAGO.- La FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN-SUBDIRECCIÓN REGIONAL NORORIENTAL** en su calidad de **ARRENDATARIO** pagará al **ARRENDADOR** un valor correspondiente al canon mensual de arrendamiento de la siguiente manera: **a)** Un primer pago anticipado correspondiente al 01 al 31 de diciembre de 2020 por la suma de **$1.504.948**, incluido IVA y todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones que haya lugar **b)**

doce (12) pagos mediante mensualidades anticipadas correspondientes al canon de arrendamiento de los meses del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021, cada uno por la suma de **$1.550.096**, incluido IVA, y todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones que haya lugar **c)** Siete (07) pagos anticipados por valor de **$1.596.599**, correspondiente al canon de los meses de enero a Julio de 2021 incluido IVA y todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones que haya lugar **PARÁGRAFO PRIMERO**.- El pago a que se obliga LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN-SUBDIRECCION REGIONAL NORORIENTAL en virtud del presente contrato, se sujetará a la situación de recursos del Programa Anual Mensualizado de Caja – PAC, por parte de la Dirección General de Crédito Público y del Tesoro Nacional, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha en que el ARRENDADOR radique la factura comercial o cuenta (s) de cobro, junto con los soportes correspondientes y demás documentos necesarios para el pago. **PARÁGRAFO SEGUNDO**. 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. **PARÁGRAFO TERCERO**: si las facturas no han sido correctamente elaboradas o no se acompañan los documentos requeridos para el pago, el término para el mismo comenzará 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 a reconocimiento de intereses o compensación de ninguna naturaleza. **CLÁUSULA SEXTA.IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL: :** El valor total del contrato se registra con cargo a la Unidad/Subunidad Ejecutora: 29-01-01-L 04 FISCALÍA BUCARAMANGA, Dependencia: 002 - Gastos Administrativos- Administrativa - STAFF; Posición catálogo de Gasto: A-2-0-4-10- 2 Arrendamientos Bienes Inmuebles; Recurso 10 -Recursos Corrientes, conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 10220 del 16 de Junio de 2020, expedido por la Jefe de Presupuesto de la Subdirección Regional de Apoyo Nororiental . Para la vigencia 2021 y 2022 se atenderán con vigencia futuras aprobadas, mediante oficio 2-2020-038342 del 14 de agosto de 2020 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, Programa 290101: FGN-GESTION GENERAL Cuenta 02 Adquisición de Bienes y Servicios y Subcuenta 02 Adquisiciones de diferentes activos. **CLÁUSULA SEPTIMA- ENTREGA. - EL ARRENDADOR** da por entregado y **EL ARRENDATARIO** da por recibido el inmueble del cual se continúa con el goce del inmueble en las mismas condiciones de la vigencia anterior y se recibe el nuevo inmueble mediante acta de recibo. **CLÁUSULA OCTAVA - 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)** Presentar los documentos necesarios para su ejecución. **2)** 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. **3)** Acatar y aplicar de manera diligente las observaciones y recomendaciones impartidas por el supervisor del contrato. **4)** 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. **5)** Presentar oportunamente las facturas o cuentas de cobro, junto con los soportes correspondientes y demás documentos necesarios para el pago. **6)** 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. **7)** Reparar los daños e indemnizar los perjuicios que cause al **ARRENDATARIO** por el incumplimiento del contrato. **8)** 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. **9)** 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. **10)** 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. **11)** Las demás inherentes al objeto y la naturaleza del contrato y aquellas indicadas por el supervisor para el cabal cumplimiento del objeto del contrato. **PARÁGRAFO:** 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)** En todo caso frente a la ocurrencia de cualquier siniestro del inmueble objeto de arrendamiento, el **ARRENDADOR**, asume la totalidad del riesgo acaecido y consecuencias generadas. **6)** Estarán a cargo del propietario los daños producidos por el desgaste o deterioro normal, vicios ocultos, y desastre o daño natural**.** **7**) conceder al arrendatario de forma permanente todas las facilidades que éste requiera para la disponibilidad de acceso al área y para la instalación y mantenimiento de los equipos. **CLÁUSULA NOVENA - 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. **CLÁUSULA DECIMA - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO (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. **CLÁUSULA DECIMA PRIMERA – 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. **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 un (1) mes. **CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA–SUPERVISIÓN:** La responsabilidad del control y seguimiento de la ejecución del presente contrato estará a cargo del Agente de Protección y Seguridad a cargo del grupo de comunicaciones en la Seccional Norte de Santander o el funcionario que sea designado por la Subdirección Regional de Apoyo Nororiental. 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 Subdirección 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 Subdirección 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 Subdirección de Gestión Contractual las actuaciones resultantes de la ejecución contractual para que reposen en la carpeta del contrato, especialmente: i) acta de inicio del contrato; ii) informe de ejecución del contrato; iii) 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. **CLÁUSULA DECIMA TERCERA - 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. **CLÁUSULA DECIMA CUARTA – 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. **CLÁUSULA DECIMA QUINTA – 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. **CLÁUSULA DECIMA SEXTA - DISTRIBUCIÓN DE RIESGOS:** Los riesgos previsibles que puedan afectar el equilibrio económico de la contratación, se encuentran señalados anexo que hace parte integral del presente contrato. **CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA – 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. **CLÁUSULA DECIMA OCTAVA– 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. **CLÁUSULA DECIMA NOVENA - 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. **CLÁUSULA VIGÉSIMA – PRÓRROGAS AUTOMÁTICAS:** El contrato de arrendamiento no será renovado automáticamente. **CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA – 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. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA.- PERFECCIONAMIENTO**: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 41 de la ley 80 de 1993, este contrato requiere para su perfeccionamiento: 1) Acuerdo sobre el objeto y la contraprestación. 2) Que se eleve por escrito. 3) Existencia de la Disponibilidad presupuestal.4) Registro Presupuestal .Se considerará perfeccionado el presente contrato cuando los anteriores requisitos queden cumplidos a entera satisfacción. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. DOMICILIO**: Para todos los efectos judiciales y extrajudiciales las partes declaran la ciudad de Bucaramanga como su domicilio contractual. **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. INDEMNIDAD. El ARRENDADOR**, se obliga a mantener libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes a **EL ARRENDATARIO**. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA.- LIQUIDACION DEL CONTRATO:** El presente contrato será objeto de liquidación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de la ley 1150 del 2007, procedimiento que se deberá efectuar dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su vencimiento, o a la expedición del acto administrativo que ordene su terminación o a la fecha del acuerdo que así lo disponga. **PARAGRAFO**. En aquellos casos en que el arrendador no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga la entidad, o las partes no lleguen a un acuerdo sobre su contenido, la entidad tendrá la facultad de liquidar en forma unilateral dentro de los dos (2) meses siguientes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 164 literal c del CPACA. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: PUBLICACION:** De acuerdo con lo establecido en el Decreto 019 de 2012 art. 223, este contrato requiere, la publicación en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA: GARANTIA UNICA:** Que de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del decreto 1082 de 2015, no se hace necesario que el ARRENDADOR constituya garantía única a favor de la Fiscalia General de la Nación. **CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DE ESTE CONTRATO**. Hacen parte integral del presente contrato los siguientes documentos:**1)**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FGN-RNO-0016-2020 CELEBRADO ENTRE LA FISCALIA GENERAL DE LA NACION – SUBDIRECCION REGIONAL DE APOYO NORORIENTAL Y RENTABIEN S.A.S. CON NIT 890.502.532-0

Estudios Previos junto con sus anexos **2)** La propuesta de arrendamiento presentada **3)** Certificado de disponibilidad presupuestal **4)** Aprobación de cupo de Vigencias Futuras 2021-2022 por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público **5)** Folios de matrícula inmobiliaria **6**) Formato de autorización del Director Ejecutivo **7)** Certificación bancaria **8**) y los demás documentos que se produzcan en desarrollo de este proceso contractual. Para constancia, se suscribe por las partes, en Bucaramanga a los 27-11-2020

LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN

LUZ ALBA CHAVES BALLESTEROS
Subdirectora Regional de Apoyo Nororiental

EL ARRENDADOR

MAYRA ROCIO DUARTE CASTILLO
CC. No. 60.379.203 expedida en Cúcuta
Representante legal
RENTABIEN SAS NIT. 890.502.532-0

Proyectó/ Nydia Janeth Moreno Beltran- Sección Gestión Contractual
Revisó Aspectos jurídicos/ Maria margarita Carvajal Lastra - Sección Apoyo Jurídico a la Gestión Administrativa