CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FGN-RNO-0017-2020 CELEBRADO ENTRE LA FISCALIA GENERAL DE LA NACION – SUBDIRECCION REGIONAL DE APOYO NORORIENTAL Y EL MUNICIPIO EL CARMEN CON NIT 800-099238-3.

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 800.187.569-3** 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 **EL MUNICIPIO EL CARMEN,** con NIT. 800099238-3, Representado Legalmente por el Señor **WILFREDO GELVEZ PRADO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.169.540 expedida en El Carmen (Norte de Santander), teléfono 5633329, actuando en calidad de Representante legal del predio de propiedad del Municipio El Carmen ubicado en la Carrera 3 No. 6-33 Barrio Centro, distinguido con la matrícula inmobiliaria 266-7668, según certificado de Tradición y Libertad del 23-09-2020, cuyos linderos constan en la escritura pública número 149 de fecha 05-06-1997 de la Notaria del Circuito del Carmen de Norte de Santander, 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. Contratación 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 Administrador de Sedes de la Subdirección Regional de Apoyo Nororiental, remitió estudios previos y sus anexos, relacionado con la necesidad de continuar con el arrendamiento del inmueble, teniendo en cuenta que además del alto grado de complejidad y de dificultad que implicaría la reubicación de los funcionarios, no se cuenta con inmuebles propios y se requiere dar solución a la necesidad previamente identificada, para tal efecto el inmueble en mención satisface las exigencias de la Fiscalía General de la Nación **5)** Que el inmueble ubicado en la Carrera 3 No. 6-33 Barrio Centro del Municipio el Carmen (Norte de Santander), cumple con las necesidades requeridas por la entidad y en tal sentido es viable continuar con el arrendamiento del inmueble en mención para el funcionamiento de la Fiscalia General de la Nación en el municipio de el Carmen (Norte de Santander) **6)** Que el inmueble motivo del presente estudio está actualmente al servicio de la entidad mediante contrato de arrendamiento inicial suscrito el 1 septiembre de 2015 Y último suscrito en el año 2018, el cual vence el treinta (30) de Noviembre de 2020, por lo que se hace necesario realizar un nuevo contrato de arrendamiento, toda vez que **LA FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN** Seccional Norte de Santander no cuenta con un inmueble para la ubicación de estas oficinas **7)** Que el Proceso de Contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FGN-RNO-0017-2020 CELEBRADO ENTRE LA FISCALIA GENERAL DE LA NACION – SUBDIRECCION REGIONAL DE APOYO NORORIENTAL Y EL MUNICIPIO EL CARMEN CON NIT 800-099238-3.

8). 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 y a la seguridad de los funcionarios que allí desempeñan sus labores. **9)** Que mediante resolución No.0560 del 27 de noviembre del 2020, se justifica la contratación bajo la modalidad de contratación directa. **10)** Que el Señor **EDWUIN HUMBERTO CONTRERAS CHINCHILLA** en su calidad de representante legal del Municipio el Carmen, propietario del inmueble objeto del presente contrato, presentó propuesta de arrendamiento anexando los documentos solicitados por la entidad. **11)** Que la Subdirección Regional Nororiental, adelantó el trámite para solicitud de vigencias futuras para los contratos de arrendamiento con el fin de garantizar la continuidad en la prestación del servicio durante las vigencias 2021 y 2022, esto toda vez que son contratos de tracto sucesivo y las condiciones no cambian. **12)** Que verificados los documentos aportados por el propietario del inmueble, es viable suscribir el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Carrera 3 No. 6-33 Barrio Centro del Municipio el Carmen (Norte de Santander) **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 **$644.612.00**, de conformidad con 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 el inmueble ubicado en la Carrera 3 No. 6-33 Barrio Centro del Municipio El Carmen (Norte de Santander), distinguido con la matrícula inmobiliaria 266-7668, según certificado de Tradición y Libertad del 23-09-2020, cuyos linderos constan en la escritura pública número 149 de fecha 05-06-1997 de la Notaria del Circuito del Carmen de Norte de Santander. **CLÁUSULA SEGUNDA.- DESTINACIÓN.- EL ARRENDATARIO,** se compromete con el **ARRENDADOR** a destinar el inmueble para el funcionamiento de la Fiscalía General de la Nación en desarrollo de las labores propias de la entidad en El Carmen (Norte de Santander). **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 el municipio de El Carmen. **CLÁUSULA CUARTA. VALOR DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**. El valor total del presente contrato es la suma **TRECE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEV MIL NOVENTA Y CINCO PESOS ($13.399.095) MCTE**, incluido 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	$ 644.612.00	CDP 10220 de fecha 16-06-2020
2021	$7.967.400.00	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	$4.787.083.00	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 correspondiente al 01 al 31 de diciembre de 2020 por la suma de **$644.612.00**, incluido IVA y todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones que haya lugar, dentro de los primeros quince (15) días posteriores al cumplimiento de los requisitos de ejecución, **b)** doce (12) pagos mediante mensualidades anticipadas correspondientes al canon de arrendamiento de los meses de enero a diciembre de 2021, cada uno por la suma de **$663.950.00**, incluido IVA, y todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones que haya lugar y **c)** Siete (07) pagos mediante mensualidades anticipadas correspondientes al canon de arrendamiento de los meses del 01 de enero al 31 de julio de 2022, cada uno por la suma de **$683.869.00**, 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 toda vez que se continúa con el goce del inmueble en las mismas condiciones de la vigencia anterior. **CLÁUSULA OCTAVA -**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FGN-RNO-0017-2020 CELEBRADO ENTRE LA FISCALIA GENERAL DE LA NACION – SUBDIRECCION REGIONAL DE APOYO NORORIENTAL Y EL MUNICIPIO EL CARMEN CON NIT 800-099238-3.

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:** del Código Civil. **2)** Ejecutar el objeto del presente contrato en los plazos establecidos, bajo las condiciones económicas, técnicas y financieras estipuladas por la Entidad. **3)** Entregar el inmueble en buen estado y en condiciones locativas, higiénicas, de seguridad y con todos los sistemas de relacionados con instalaciones de servicios públicos en optimo estado de funcionamiento. **4)** Realizar por su cuenta las reparaciones locativas relacionadas con la infraestructura del inmueble de tal manera que se adecue a la prestación del servicio para lo cual es contratado. **5)** Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacifico del inmueble por parte de la Entidad Estatal. **6).** Entregar el inmueble con los servicios públicos, impuestos y demás cargos o pagos al día. **7)**. Efectuar el pago de impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble. **8)** Permitir la instalación de avisos internos y externos que identifiquen a la Entidad Estatal. **9)** Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones internas del inmueble,

sean de redes de agua potable e instalaciones eléctricas. **10)** 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.**11)** Estarán a cargo del propietario los daños producidos por el desgaste o deterioro normal, vicios ocultos, y desastre o daño natural.**12)** las demás que le imponen las leyes civiles y comerciales. **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 Supervisor, función que será desempeñada por un Profesional de Gestión del Grupo de Apoyo Seccional Norte de Santander de la Subdirección Regional 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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FGN-RNO-0017-2020 CELEBRADO ENTRE LA FISCALIA GENERAL DE LA NACION – SUBDIRECCION REGIONAL DE APOYO NORORIENTAL Y EL MUNICIPIO EL CARMEN CON NIT 800-099238-3.

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)** 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 **EL ARRENDADOR**

LUZ ALBA CHAVES BALLESTEROS
Subdirectora Regional de Apoyo Nororiental

WILFREDO GELVEZ PRADO
CC. 13.169.540 expedida en El Carmen (Norte de Santander)
Representante Legal
Municipio de El Carmen

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