CLAUSULADO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. CD-0667-2026 ENTRE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE DESARROLLO ECONÓMICO Y CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES

Entre los suscritos a saber **LINA PAOLA JIMÉNEZ RÍOS**, quien actúa en nombre y representación de **BOGOTÁ D.C. - SECRETARÍA DISTRITAL DE DESARROLLO ECONÓMICO**, organismo del sector central del Distrito Capital, identificada con el NIT 899.999.061- 9, en calidad de Directora de Gestión Corporativa y Ordenadora del Gasto delegada a través de la Resolución 339 de 2023 y quien en adelante se denominará LA SECRETARÍA, y por la otra la **CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES**, identificada con Nit. 899999118-1 y representada legalmente por **FREDY HERNAN CALIXTO MONROY**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.548.026 expedida en Bogotá, en su calidad de Subdirector Administrativo, y quien en adelante se denominará el CONTRATISTA/ARRENDADOR.

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: Arrendar un inmueble para el desarrollo de actividades misionales de atención presencial, formación y acompañamiento a beneficiarios de los programas y estrategias de la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico.

Alcance del objeto: El inmueble que se tomará en arrendamiento se encuentra ubicado en la Carrera 10 No. 27-51, local 177 (dirección catastral), localidad Santa Fe, y se destinará única y exclusivamente para el uso de la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico, razón por la cual, al tratarse de un arrendamiento mercantil, su regulación está sometida principalmente a las normas del Código Civil y del Código de Comercio.

El contratista/arrendador asume todo los riesgos y elementos necesarios para llevar a cabo el objeto del contrato a cambio de un mismo valor, sin que, por las actividades ejecutadas, la entidad – SDDE- deba asumir costo alguno.

SEGUNDA. – VALOR DEL CONTRATO: El valor total del contrato de arrendamiento es hasta por la suma de **SETENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS DIECIOCHO MIL QUINIENTOS UN PESOS ($77.618.501) M/CTE** los cuales incluyen IVA, valor mensual del canon de arrendamiento y los valores por concepto Fondo de administración conforme a la propuesta presentada por el contratista; así como demás impuestos directos e indirectos a que haya lugar, y en que deba incurrir el contratista/arrendador para garantizar la correcta ejecución del contrato.

PARÁGRAFO: El valor del contrato se encuentra respaldado con el **Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 738** expedido para tal efecto y que hace parte integral del contrato.

TERCERA. – PLAZO DE EJECUCIÓN: El contrato tendrá un plazo de ejecución hasta el **31 de diciembre de 2026,** contado a partir de la suscripción del acta de entrega de los espacios objeto de arrendamiento, suscrita entre el supervisor designado por parte de la SDDE y el representante del arrendador/contratista.

PARÁGRAFO: En el acta de entrega se deberá dejar constancia del estado en que se entrega y recibe los espacios objeto de arrendamiento, así como la dotación y las adecuaciones y los inmuebles por adhesión y por destinación requeridos de conformidad con las especificaciones técnicas y las necesidades planteadas por la entidad.

CUARTA. – FORMA DE PAGO: La Secretaría Distrital de Desarrollo Económico, pagará el valor del contrato de manera mensual y/o proporcional por los días de arrendamiento causados, de acuerdo con el valor del canon mensual de arrendamiento equivalente a **SIETE MILLONES TRECE MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS ($7.013.720) M/CTE**, los

cuales incluyen IVA y los valores por concepto de Fondo de administración conforme a la propuesta presentada por el contratista; así como demás impuestos directos e indirectos a que haya lugar, y en que deba incurrir el contratista/arrendador para garantizar la correcta ejecución del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: La factura presentada deberá atender la normatividad vigente y, en la misma se deberán discriminar los valores correspondientes a los conceptos de Canon de arrendamiento mensual e Impuesto al Valor Agregado – IVA mensual.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El primer pago se efectuará posterior a la suscripción de la respectiva acta de entrega de los espacios objeto de arrendamiento, previa radicación de la respectiva factura, la cual deberá presentarse dentro de los cinco (05) días, siguientes al acta de entrega.

PARÁGRAFO TERCERO: El IVA se determina según la normatividad vigente, este puede modificarse si así lo dispone la Ley.

PARÁGRAFO CUARTO: Los pagos se realizarán en un plazo estimado de diez (10) días hábiles siguientes a la presentación de la factura y en todo caso estarán sujetos a la disponibilidad de los recursos del PAC y los de Tesorería Distrital. Los pagos al contratista serán efectuados por la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico, en el número de cuenta y entidad bancaria que el contratista informe para tal fin.

PARÁGRAFO QUINTO: La factura deberá presentarse debidamente diligenciada y soportada con la certificación de cumplimiento del contrato, expedida por el/la supervisor(a) del contrato.

PARÁGRAFO SEXTO: Si la factura no ha sido correctamente elaborada, o no se acompañan los documentos requeridos para el pago, la obligación de pago solo empezará a contarse desde la fecha en que se presenten debidamente corregidas, o desde que se haya aportado el último de los documentos solicitados. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán de responsabilidad del contratista y no tendrá por ello, derecho al pago de intereses corrientes o de mora o compensación de ninguna naturaleza.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: El valor del canon de arrendamiento dispuesto corresponde al resultado de la multiplicación del área total realmente entregada a la entidad por el valor por metro cuadrado establecido en Estudio del Sector y de Costos Contractual del presente contrato y en la propuesta. Si llegaran a quedar áreas pendientes de entrega, el valor a pagar se determinará de la forma señalada, es decir por el valor por metro cuadrado multiplicado por el área efectivamente entregada.

PARÁGRAFO OCTAVO: La Secretaría no tendrá obligación del pago por concepto de canon de arrendamiento ni expensa alguna, tales como cuota de administración y/o servicios públicos, sino solo a partir del momento del recibo formal y material de las áreas objeto de arrendamiento con el cumplimiento cabal de todas las especificaciones establecidas en el anexo técnico del proceso.

QUINTA. – OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:

1. Cumplir con todos y cada uno de los ofrecimientos realizados en su propuesta directamente relacionados con las condiciones técnicas y demás documentos que formen parte de los estudios previos, así como también de los ofrecimientos adicionales que hayan sido presentados, para el cumplimiento del objeto contractual.
2. Aplicar los lineamientos dados por el supervisor para la ejecución del Contrato, así como brindar información a la SDDE acerca de las actividades necesarias para la realización del objeto del Contrato.
3. Presentar los informes de gestión que le sean solicitados, así como las facturas y/o cuentas de cobro y soportes para que la Secretaría efectúe los pagos acordados, bajo los lineamientos señalados por el supervisor del Contrato.

4. Asumir y cancelar todos los impuestos y gravámenes en general que se deriven del Contrato y las deducciones por estampillas, del Distrito Capital.
5. Abstenerse de discriminar a ninguna persona por razones de género, sexo, raza, credo religioso, preferencias políticas o sus condiciones económicas o sociales, ni ninguna otra que vulnere el derecho a la igualdad y demás derechos constitucionales.
6. Cumplir, si a ello hubiere lugar, con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, relacionado con los aportes a los sistemas de salud, ARL, pensiones y aportes a cajas de compensación familiar, ICBF, SENA, cuando a ello haya lugar, durante la ejecución del Contrato y hasta su liquidación, estableciendo una correcta relación entre el monto cancelado y las sumas que debieron haber sido cotizadas de acuerdo al Decreto 1703 de 2002, Ley 797 de 2003, Decreto 510 de 2003 y Ley 1562 de 2012, o las normas que lo modifiquen o complementen.
7. Asumir el pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral del personal que contrate para la ejecución del Contrato, lo mismo que el pago de honorarios, los impuestos, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas y demás erogaciones necesarias para la ejecución del mismo.
8. Autorizar a la Secretaría el acceso, manejo y conservación de la información suministrada con la debida protección de la reserva de la información, según la normatividad aplicable al caso.
9. Garantizar que los compromisos, productos, acciones, intervenciones y demás aspectos técnicos, se ejecuten dando pleno cumplimiento a los Lineamientos y políticas establecidos por la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico y a las instrucciones que se impartan a través del supervisor respecto de lo contenido en el Anexo Técnico.
10. Cumplir estrictamente con el Sistema Integrado de Gestión bajo estándar del Modelo Integrado de Planeación y Gestión – MIPG y el Plan Institucional de Gestión Ambiental – PIGA, para el cumplimiento del uso eficiente y responsable de los recursos naturales. De igual manera dar cumplimiento a la normativa vigente en materia de Gestión Integral de Residuos como el aprovechamiento y la segregación en la fuente, con el fin de generar conciencia y promover acciones responsables frente al Medio Ambiente sin comprometer generaciones futuras.
11. Todas aquellas adicionales que sean requeridas para la correcta ejecución del Contrato.

SEXTA. - OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA:

1. Mantener invariable durante todo el plazo de ejecución del contrato el valor del canon mensual de arrendamiento, el cual incluye IVA, costos de administración (si aplica), impuestos nacionales y distritales, así como cualquier otro costo directo o indirecto asociado, sin que haya lugar a reajustes, incrementos o modificaciones en el valor pactado.
2. Garantizar la tenencia legítima, así como el uso y goce pacífico, continuo e ininterrumpido del inmueble objeto del contrato y sus servicios públicos durante toda la vigencia contractual, libre de perturbaciones jurídicas o materiales que puedan afectar su destinación.
3. El Arrendador deberá informar de manera inmediata al supervisor del contrato sobre cualquier hecho, reclamación, amenaza, actuación de terceros o situación que pretenda perturbar la tenencia, el uso o la posesión del inmueble, o que pueda afectar los derechos, la operación o los intereses del ARRENDATARIO.
4. Garantizar que los espacios requeridos en el anexo técnico, que hace parte integral del contrato, cuenten con las condiciones óptimas para el cumplimiento de las especificaciones requeridas por la entidad y necesarias para el cabal cumplimiento del objeto contractual.
5. El arrendador deberá entregar y mantener el inmueble libre de deudas, gravámenes, obligaciones vencidas o contingentes, garantizando su estado de paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, cuotas de administración (cuando aplique) y cualquier otro cargo legal, contractual o parafiscal que recaiga sobre el bien durante la vigencia del contrato. En el evento que alguna de las situaciones antes planteadas suceda EL ARRENDADOR se obliga a dar aviso inmediatamente al ARRENDATARIO.
6. El arrendador asumirá el pago total de los servicios públicos causados hasta la fecha efectiva de entrega del inmueble a la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico, garantizando que estos se encuentren al día y sin saldos pendientes al momento de la entrega.

7. Permitir y autorizar a la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico la realización de las adecuaciones, ajustes o intervenciones locativas necesarias en el inmueble, con el fin de garantizar su correcta adaptación a los requerimientos funcionales, operativos e institucionales de la Entidad, siempre que dichas adecuaciones no comprometan la estabilidad estructural del bien y se realicen conforme a la normativa vigente.
8. Realizar de manera oportuna las reparaciones y/o mantenimientos preventivos y correctivos necesarios para garantizar el adecuado estado, seguridad, funcionamiento y conservación integral del inmueble, incluyendo aquellos que se originen por fuerza mayor, caso fortuito, deterioro natural, deficiencias en la calidad de la construcción o fallas en sus componentes. Para tal efecto, el arrendador deberá atender de forma inmediata los requerimientos formulados por el supervisor del contrato y, dentro de un plazo máximo de tres (3) días hábiles contados a partir de la notificación, informar formalmente a la Entidad sobre las novedades presentadas, así como las acciones correctivas, el cronograma de ejecución de dichas reparaciones y/o mantenimientos y las medidas técnicas que adoptará para subsanar la situación, garantizando la continuidad del uso del inmueble y la operación institucional.
9. Realizar durante el plazo de ejecución del contrato, mínimo dos (2) veces el procedimiento de fumigación con una empresa capacitada para tal fin, que cumpla la normatividad vigente, como parte de las rutinas de mantenimiento de áreas y depósitos en el área del inmueble.
10. Garantizar el control de plagas que deberá realizarse de manera permanente durante la ejecución del contrato.
11. Atender los requerimientos de la SDDE, dentro de los términos o plazos señalados conforme a lo indicado en el anexo técnico.
12. Guardar estricta reserva sobre toda la información y documentos que tenga acceso, maneje en desarrollo de su actividad o que llegue a conocer en desarrollo del contrato y que no tenga el carácter de pública. En consecuencia, se obliga a no divulgar por ningún medio dicha información o documentos a terceros, sin la previa autorización escrita de la SDDE. Esta obligación permanecerá vigente aún después de la terminación por cualquier causa de la vinculación que ligue a las partes. Por lo tanto, en caso de que la SDDE tenga prueba de que EL ARRENDADOR ha divulgado cualquier tipo de documentación o información que en forma alguna se relacione con el presente contrato, EL ARRENDADOR indemnizará los perjuicios que con tal hecho cause a la SDDE. No se considerará incumplida esta cláusula cuando la información o documentos deban ser revelados por mandato judicial y/o legal o cuando la información manejada tenga el carácter de pública.
13. Otorgar a la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico, al finalizar el contrato, un plazo adicional de hasta un (1) mes, sin costo alguno, para realizar la restitución, desocupación y entrega del inmueble.
14. Presentar la factura o cuenta de cobro respectiva del canon del mes correspondiente, según sea el caso dentro de los cinco (5) primeros días hábiles del mes a cobrar, la cual debe cumplir con los requisitos y normas del Estatuto tributario.
15. Suscribir acta de entrega con su respectivo inventario de las áreas o espacios físicos arrendados, en la cual se debe incluir el inventario de los inmuebles por destinación y/o bienes muebles acordados en el contrato y en los estudios previos que soportan la suscripción del mismo, de conformidad con lo descrito en el anexo técnico.
16. Cumplir con todas y cada una de las especificaciones y condiciones señaladas en el anexo técnico del proceso, el cual hace parte integral del presente estudio previo y del contrato que se suscriba.
17. Garantizar que la infraestructura del inmueble ofertado cumpla con las normas de iluminación, ventilación, áreas de circulación, ubicación de puertas, protección de equipos contraincendios, y demás normas de seguridad industrial que sean aplicables (si aplica).
18. Las demás que la ley y el supervisor determine de acuerdo con el desarrollo del objeto contractual.

SÉPTIMA. - OBLIGACIONES DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE DESARROLLO ECONÓMICO:

1. Pagar el valor del canon de arrendamiento conforme al esquema de pagos establecido en el contrato, previo el cumplimiento de los requisitos previstos en el mismo.
2. Pagar las facturas correspondientes a la prestación de los servicios públicos de agua, energía y aseo, a partir de la fecha de entrega del inmueble.
3. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
4. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador.

5. Responder por el aseo, conservación, y la óptima presentación del espacio arrendado.
6. Suministrar la información necesaria para la correcta ejecución del contrato.
7. Permitir en cualquier tiempo las visitas del Arrendador o de sus representantes, previa coordinación con los supervisores del contrato, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo de la SDDE.
8. Vigilar y controlar a través del supervisor designado, el cumplimiento de las condiciones técnicas establecidas, así como de las demás obligaciones del arrendador definidas en las cláusulas del contrato y en la integralidad del proceso de selección; esto es, las condiciones incluidas en los estudios previos, en la propuesta presentada y en los demás documentos que hacen parte integral del contrato.
9. Aplicar las sanciones y correctivos establecidos en la ley, el Estudio Previo y el mismo contrato, en caso de incumplimiento total o parcial por parte del contratista, adelantando las acciones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y de las garantías a que hubiere lugar.
10. Adelantar las demás funciones y actividades que se encuentren a su cargo y se especifiquen en los documentos que modifiquen o adicionen y que deberán concordar con el objeto del mismo.
11. Liquidar el contrato, si a ello hubiere lugar dentro de los términos establecidos para tal fin.
12. Restituir el inmueble al Arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.
13. Efectuar los requerimientos de mantenimiento preventivo y correctivo al Arrendador, y coordinar por intermedio del supervisor del contrato los mismos.
14. Las demás que se requieran para el cumplimiento del objeto pactado y de los fines del Contrato.

OCTAVA. - DECLARACIONES DEL ARRENDADOR:

El arrendador allega a la Entidad la siguiente documentación de soporte:

1. Copia de la Escritura Pública de adquisición del inmueble.
2. Copia del Certificado de tradición matrícula inmobiliaria, con fecha de expedición no superior a 30 días.
3. Propuesta de arrendamiento del inmueble ofertado, con una descripción del inmueble.

El Arrendador hace las siguientes declaraciones:

1. Conoce y acepta los Documentos del Proceso.
2. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió de la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.
3. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el contrato y hacer entrega de los inmuebles y sus anexidades.
4. Al momento de la celebración del contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad
5. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, pago de administración, mobiliario, mantenimientos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del contrato.
6. Los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo. narcotráfico) captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo del contrato que se suscriba, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.
7. Se compromete a no contratar menores de edad para el ejercicio del objeto contractual, así como a no permitir que se subcontrate a menores de edad para tales efectos, dando aplicación a la Resolución 1677 de 2008 del Ministerio de la Protección Social y los Pactos, Convenios y Convenciones Internacionales ratificados por Colombia, sobre los derechos de los niños.

NOVENA. - SERVICIOS PÚBLICOS: El pago de las cuentas o facturas por concepto de prestación del servicio público de energía eléctrica del inmueble que se entrega a título de arrendamiento, estará a cargo de la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico.

La Secretaría Distrital de Desarrollo Económico se obliga a pagar las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad impongan por la infracción a los respectivos reglamentos o por falta de pago causadas por hechos imputables al Arrendatario.

El pago de los servicios de Vigilancia y Aseo, Acueducto y Alcantarillado estarán a cargo del CONTRATISTA/ARRENDADOR, toda vez que se encuentran incluidos dentro del canon de arrendamiento estipulado, conforme se indica en la Propuesta.

DÉCIMA. - REPARACIONES Y MEJORAS: El Arrendador tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil.

Dadas las características del contrato la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico queda obligada a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones al inmueble, sin autorización del Arrendador.

DÉCIMA PRIMERA. - ESPECIFICACIONES TÉCNICAS: Las especificaciones técnicas mínimas se encuentran reguladas en el Anexo Técnico el cual hace parte integral del contrato.

DÉCIMA SEGUNDA.- SUPERVISOR: En el ejercicio de su labor de supervisión, este deberá velar por la correcta ejecución del objeto contractual, así como por el cumplimiento y observancia de las obligaciones descritas en la Ley 1474 de 2011 (Estatuto Anticorrupción), Manual de Contratación y Supervisión y las demás herramientas de apoyo a la gestión precontractual, contractual y postcontractual, así como las Circulares Internas y demás normas o disposiciones que las modifiquen, actualicen o sustituyan.

Atendiendo las disposiciones previstas en la Resolución No. 381 de 17 de junio de 2019 “Por medio de la cual se establecen las herramientas de apoyo al interior de la Secretaría que apuntan al cumplimiento de las metas, funciones u objetivos misionales de la Secretaría, específicamente en las actividades propias de la gestión precontractual, contractual y post contractual”, modificada por la Resolución No. 429 de 2021, para la presente contratación la supervisión recaerá y será ejercida por el **Subdirector(a) Administrativo y Financiero de la Dirección de Gestión Corporativa de la SDDE**.

PARÁGRAFO: En todo caso, la designación del supervisor le corresponde al ordenador del gasto.

DÉCIMA TERCERA.- CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR: LA SECRETARÍA 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 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 de este.

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 CUARTA. – INDEMNIDAD: EL CONTRATISTA/ARRENDADOR mantendrá indemne LA SECRETARÍA 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, su personal o terceros, durante la ejecución del objeto y obligaciones del contrato. El CONTRATISTA/ARRENDADOR se obliga a mantener indemne a la SECRETARÍA por cualquier obligación de carácter laboral o derivada del incumplimiento de las obligaciones laborales que asume frente a su personal, subordinados o terceros derivadas del contrato suscrito y a su vez exonera de toda responsabilidad a la SECRETARÍA, con ocasión de daños que se generen en el inmueble por deterioro natural, por el uso y goce legítimo y en general de cualquier siniestro ajeno a la

voluntad de la SECRETARIA.

DÉCIMA QUINTA.- CLÁUSULA DE CONFIDENCIALIDAD: El CONTRATISTA/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/arrendador 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 SECRETARIA. B) La información que sea conocida por el contratista/arrendador 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/arrendador 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/arrendador 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 SECRETARÍA 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/arrendador 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 SEXTA. - CUMPLIMIENTO DE NORMATIVIDAD AMBIENTAL: EL CONTRATISTA/ARRENDADOR 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 SÉPTIMA. - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL CONTRATISTA/ARRENDADOR al suscribir el presente contrato manifiesta bajo la gravedad del juramento, que no se halla incurso (a) en causal alguna de inhabilidad o 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° 2° y 90° de la Ley 1474 de 2011 ni en ninguna otra establecida en la ley.

Las partes declaran bajo la gravedad de juramento, no hallarse incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad consagradas en el artículo 8º de la Ley 80 de 1993, el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007 que adicionó el literal j) al numeral 1° y un inciso al parágrafo 1° del artículo 8º de la Ley 80 de 1993, el artículo 9° de la Ley 80 de 1993 modificado por el artículo 6 de la Ley 2014 de 2019, así como los artículos 1º, 2º y 90 de la Ley 1474 de 2011, este último artículo modificado por el artículo 43 de la Ley 1955 de 2019.

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

DÉCIMA OCTAVA. - FORMAS DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: 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, previa aprobación de la otra parte.
5. El acaecimiento de circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito conforme a lo previsto en la normatividad colombiana, que impidan la continuidad del contrato.
6. Por cualquiera de las causales previstas en la ley.

DÉCIMA NOVENA. – 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 SECRETARIA no indemnizará los daños y perjuicios que sufra EL CONTRATISTA/ARRENDADOR como consecuencia de la fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado.

VIGÉSIMA. – MODIFICACIONES AL CONTRATO: Las partes declaran expresamente que las cláusulas del presente contrato podrán ser adicionadas, modificadas y aclaradas, 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.

VIGÉSIMA PRIMERA. - 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, y el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, el presente contrato deberá ser liquidado de mutuo acuerdo dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación del contrato, sea de forma anticipada o por vencimiento en su plazo.

Si vencido el plazo anteriormente establecido no se ha realizado la liquidación, la misma se realizará en los términos previstos en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 y/o las normas que lo complementen o modifiquen.

Para la liquidación, además de los documentos establecidos por LA SECRETARÍA dentro de su procedimiento de liquidaciones vigente, será necesaria la presentación de los siguientes documentos: a). Informe Final de Supervisión donde conste el cumplimiento del contrato y recibo a satisfacción del objeto y obligaciones; expedida por el supervisor del contrato, en la que se incluya el balance económico del mismo, y la indicación de que el CONTRATISTA/ARRENDADOR está a paz y salvo por cualquier concepto relacionado con el objeto del contrato, y b) Acta de entrega final del inmueble por parte de LA SECRETARIA al CONTRATISTA/ARRENDADOR.

VIGÉSIMA SEGUNDA. - MULTAS: En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del CONTRATISTA/ARRENDADOR derivadas del presente Contrato, la SECRETARIA podrá adelantar el procedimiento establecido en la ley, como lo es el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 entre otras normas concordantes en la materia, e imponer una multa en salarios mínimos legales mensuales vigentes, por cada día calendario que transcurra desde la fecha prevista para el cumplimiento de dicha obligación, a efecto de conminar su cumplimiento. En ningún caso la multa superará el 10% del valor total del contrato. Los presupuestos para la imposición de las multas corresponderán a los establecidos en la ley, la jurisprudencia aplicable sobre la materia y el instructivo para adelantar procedimientos administrativos sancionatorios en el marco de las actuaciones administrativas de la secretaria Distrital de Desarrollo Económico.

VIGÉSIMA TERCERA. - CLÁUSULA PENAL: El CONTRATISTA/ARRENDADOR reconocerá a título de Cláusula penal pecuniaria como estimación de perjuicios, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, previa declaratoria del incumplimiento de las obligaciones a su cargo. El pago de lo pactado a título de cláusula penal no excluye la posibilidad para la SECRETARIA de instaurar las acciones pertinentes para obtener el resarcimiento de los perjuicios por ella sufridos como consecuencia del incumplimiento total o parcial del contrato, cuyo valor exceda el aquí pactado. Al tenor de lo establecido en el artículo 1594 del Código Civil, el pago de la cláusula penal, tratándose tanto de incumplimiento total como parcial del contrato, no exonerará al contratista/arrendador de su obligación de cumplimiento de la obligación principal, siendo compatibles entonces el pago de la pena y el cumplimiento de la obligación u obligaciones incumplidas. PARÁGRAFO: En todo caso, la cláusula penal se aplicará de manera proporcional al incumplimiento de la obligación, hasta del diez por ciento (10%) del valor estimado del contrato.

VIGÉSIMA CUARTA. - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: Las partes acuerdan que el presente Contrato se rige por la legislación colombiana, y en el evento de que surjan controversias sobre las obligaciones y derechos generados en razón de su celebración y ejecución, en sus etapas precontractual, contractual y poscontractual, éstas serán de conocimiento exclusivo de la ley colombiana y de la jurisdicción nacional competente en la materia.

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.

VIGÉSIMA QUINTA.– ENTREGA DEL INMUEBLE Y RESTITUCIÓN: El contratista/arrendador hará entrega del inmueble dado en arrendamiento a LA SECRETARÍA, en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, para el desarrollo de la actividad objeto del contrato y conforme a lo establecido en las obligaciones específicas del contratista/arrendador, además deberá suscribir conjuntamente con la supervisión del contrato el Acta de entrega del inmueble, dejando constancia del estado físico en que se encuentra, la relación detallada de inventario y los elementos que los componen, el estado de funcionamiento de las acometidas de servicios públicos y los elementos conexos que integren el inmueble.

Una vez terminado el contrato, La SECRETARIA entregará el inmueble en un plazo máximo de un (1) mes, sin costo adicional. LA SECRETARÍA restituirá el inmueble en el estado en que fue recibido, salvo el deterioro normal causado por el uso legítimo.

VIGÉSIMA SEXTA. – CESIONES: En ningún caso se podrá subarrendar o ceder en todo o en parte el contrato a suscribir, sin previa autorización de las partes.

VIGÉSIMA SEPTIMA. – 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, incluido el presente clausulado. 2) La propuesta en todas sus partes. 3) Las demás actas y documentos correspondientes a la ejecución contractual y en la liquidación del mismo cuando haya lugar a ello. En caso de discrepancias entre los documentos del contrato se atenderá de manera prevalente a lo dispuesto en los estudios y documentos previos que soportaron el proceso contractual.

VIGÉSIMA OCTAVA. - 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 SECRETARIA, se subordina a las apropiaciones que de las mismas se haga en los respectivos presupuestos.

VIGÉSIMA NOVENA. - 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 y la respectiva suscripción del Acta de entrega del inmueble.

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

CLAUSULADO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. CD-0667-2026 ENTRE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE DESARROLLO ECONÓMICO Y CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES

TRIGÉSIMA. - DOMICILIO CONTRACTUAL: Las partes acuerdan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D.C., para todos los efectos legales.

TRIGÉSIMA PRIMERA. - LUGAR DE EJECUCIÓN: El lugar de ejecución será en la ciudad de Bogotá D.C.

TRIGÉSIMA SEGUNDA. - NOTIFICACIONES: Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente contrato, deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuados sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a las direcciones indicadas a continuación: a la **SECRETARÍA** en la Calle 28 # 13A-15, Edificio Centro de Comercio Internacional Piso 23; y al **CONTRATISTA / ARRENDADOR**, en la dirección y demás datos de contacto aportados en la oferta de canon de arrendamiento allegada para la presente contratación.

PARÁGRAFO. EL ARRENDADOR expresamente autoriza a SDDE a efectuar cualquier notificación, en los términos del artículo 68 de la Ley 1437 de 2011, tanto en virtud del presente contrato, como en las actuaciones, trámites y/o procesos administrativos que se llegaren a adelantar, tanto en la etapa precontractual, contractual, de ejecución del contrato y liquidación, en la dirección de correo electrónico consignada en la oferta de canon de arrendamiento allegada para la presente contratación.

TRIGÉSIMA TERCERA. - PUBLICACIÓN y FIRMA ELECTRÓNICA: La SECRETARIA publicará el presente contrato en la página web del SECOP II, de conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015.

Las partes aceptan todas y cada una de las condiciones aquí previstas con la firma electrónica que efectúan las mismas en la plataforma SECOP II, de acuerdo con los términos y condiciones del uso de SECOP II establecidos por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente.