--APROBACIÓN--
Juan Pablo Reinoso Angel
CC1010196313
2026-07-24 09:14:27 -05:00

--APROBACIÓN--
Noli Yadira Orjuela Rojas
CC52889673
2026-07-24 09:16:47 -05:00

--APROBACIÓN--
Jose David Pérez Diaz
CC80221068
2026-07-24 09:33:02 -05:00

--APROBACIÓN--
Monica Bibiana Martinez Mora
CC52647494
2026-07-24 09:24:30 -05:00

--APROBACIÓN--
Karen Yiset Gutiérrez Rojas
CC1030555911
2026-07-24 09:40:37 -05:00

--APROBACIÓN--
Veronica Espejo Peña
CC1014181932
2026-07-24 11:05:34 -05:00

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

1. INTRODUCCIÓN DEL CONTRATO

Identificación del Contrato	2026400055
Información de las Partes	**ARRENDATARIO:** FONDO NACIONAL DE GARANTIAS S.A – FNG NIT. 860.402.272-2 RL(s). LAURA MERCEDES PEÑA RODRIGUEZ C.C 52.531.946 de Bogotá D.C. **ARRENDADOR:** JAIRO ENRIQUE ROZO SALGADO y otros. C.C 17.196.221 de Bogotá D.C.
Objeto del Contrato	Arrendamiento del bien inmueble urbano identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 50C-1740812 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, ubicado en la calle 26a #13-97 Local No. 9.

2. CONSIDERACIONES

a. Marco Legal de Contratación del FNG

- El régimen de contratación del **FNG** está regido por el derecho privado, según lo establecido en:
  - Parágrafo 1 del Artículo 32 de la Ley 80 de 1993, modificado por el Artículo 15 de la Ley 1150 de 2007.
  - Artículos 240 y 241 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, modificados por los Artículos 37 y 38 de la Ley 2069 de 2020.
- Adicionalmente, el presente contrato se rige por las disposiciones establecidas en el Manual de Contratación del FNG, en especial el numeral 3.4.2.4, el cual

regula la selección del contratista a través de la modalidad de contratación directa. En este caso, se aplica la causal prevista en el numeral 3.4.2.4.6, que autoriza directa para el arrendamiento de inmuebles.

b. Justificación de la Necesidad

- **Área responsable:** Subdirección de Gestión Administrativa**.**

Motivo: *"(...) Actualmente, el Local No. 9 ubicado en la Calle 26A No. 13-97 de Bogotá D.C. ha cumplido de manera satisfactoria su función como bodega institucional, proporcionando condiciones adecuadas de seguridad, acceso, ubicación y funcionalidad para el resguardo de los bienes del FNG.*

La continuidad de este arrendamiento se encuentra plenamente justificada debido a que la entidad no cuenta con infraestructura propia que responda a las necesidades de almacenamiento existentes. Adicionalmente, la ubicación del inmueble facilita las labores de seguimiento, control, inspección y administración de los elementos allí depositados.

- *De igual manera, la permanencia en este espacio evita costos adicionales y riesgos derivados de una eventual reubicación, tales como gastos de transporte y logística, interrupciones operativas, posibles daños a los bienes almacenados y la necesidad de acondicionar nuevas instalaciones para cumplir con los requerimientos técnicos y operativos de custodia.*

Por lo anterior, el arrendamiento constituye una solución eficiente y necesaria para asegurar la gestión adecuada de los bienes institucionales y la continuidad de las actividades asociadas a su administración (...)".

c. Aprobación del Comité de Adquisiciones:

- Que conforme a lo citado y en virtud del literal a del numeral 3.5., del Manual de Contratación de la Entidad versión 20, el presente contrato no requiere de la aprobación del Comité de Adquisición de Bienes y Servicios, teniendo en cuenta que su cuantía no supera los 65 SMMLV.

3. Objeto

Arrendamiento del bien inmueble urbano identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 50C-1740812 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, ubicado en la calle 26a #13-97 Local No. 9.

El arrendamiento se extiende a las especificaciones señaladas en la propuesta y sus anexos, del mes de julio de 2026, presentada por **EL ARRENDADOR** en el marco del proceso de contratación directa, la cual hace parte integral del presente contrato en todo lo que no le sea contrario.

4. CONDICIONES TÉCNICAS Y ESPECIFICACIONES

a. Características técnicas:

Dirección: CALLE 26A #13-97 LOCAL 9 LOTE No. 1 DE LA MANZANZA 26-13 BARRIO SAN DIEGO-EDIFICIO BULEVAR TEQUENDAMA -P.H.
Ciudad: Bogotá D.C.
Área: 69.00m2
Parqueadero: Nro. 72
Deposito: Nro. 66 de la Plataforma 1

b. Obligaciones Específicas

Obligaciones del Arrendador:

Durante la ejecución del contrato EL ARRENDADOR deberá cumplir con sus obligaciones legales, en especial las siguientes:

EL ARRENDADOR:

1. Entregar el inmueble objeto del contrato a EL ARRENDATARIO en buen estado de integridad, funcionalidad, servicio, seguridad y sanidad, mediante la suscripción del acta de entrega y recibo en la que se detallará el estado del bien.

2. Notificar al FNG en caso de que los poderes generales de administración del inmueble sean revocados por los copropietarios o alguno de ellos.
3. Garantizar el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios conforme a los procedimientos establecidos en la Ley.
4. Asegurar que el inmueble esté libre de apremios judiciales o requerimientos de terceros que puedan afectar su uso y tenencia
5. Pagar oportunamente las cuotas de administración ordinarias y/o extraordinarias, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble.
6. Realizar las mejoras necesarias para el mantenimiento físico del inmueble cuando así lo requiera el FNG.
7. Ejecutar las reparaciones locativas que requiera el inmueble, cuando los daños sean producto de fuerza mayor o caso fortuito.
8. Informar al Supervisor del contrato, con al menos noventa (90) días calendario si los propietarios deciden vender el inmueble.
9. Cumplir las condiciones estipuladas en la oferta presentada por el ARRENDADOR en el mes de julio de 2026, la cual fuere allegada vía correo electrónico.
10. Las demás inherentes a la ejecución del objeto del contrato y la ley.

EL ARRENDATARIO: en desarrollo del objeto contractual, EL FNG deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

1. Supervisar el cumplimiento del contrato a través del funcionario designado para tal fin
2. Destinar el inmueble exclusivamente para las actividades propias del FNG.
3. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
4. Pagar el canon de arrendamiento dentro de los primeros 10 días calendario de cada mes.
5. Permitir al ARRENDADOR o a sus representantes debidamente autorizados realizar visitas al inmueble en cualquier momento, previa solicitud y coordinación con el FNG. Estas visitas estarán sujetas a la disponibilidad del FNG y deberán efectuarse sin afectar la continuidad ni el normal desarrollo de sus actividades.
6. Reparaciones y mejoras locativas: El ARRENDATARIO deberá mantener el inmueble en el estado en que lo recibe, asumiendo cualquier reparación, reforma

o mejora que desee realizar, las cuales deberán contar con autorización escrita del ARRENDADOR. En ningún caso el ARRENDADOR estará obligado a reembolsar o indemnizar por dichas mejoras. No obstante, EL ARRENDATARIO podrá retirar los materiales utilizados, siempre que esto no genere afectaciones al inmueble, incluso si dichas mejoras fueron autorizadas expresamente por el ARRENDADOR.

7. Restituir a EL ARRENDADOR el inmueble arrendado a la terminación del plazo pactado.
8. Servicios públicos y administración: El ARRENDATARIO asumirá el pago de los servicios públicos instalados en el inmueble, de acuerdo con el consumo registrado y las facturas emitidas por las empresas prestadoras. Al momento de la suscripción del contrato, el inmueble incluye el uso de los servicios de acueducto, alcantarillado, gas y energía; sin embargo, cualquier otro servicio adicional requerido por el arrendatario deberá ser asumido conforme a lo estipulado en la presente cláusula.
9. Las demás obligaciones que puedan derivarse del presente contrato o de la Ley.

5. VALOR Y FORMA DE PAGO

El valor de este Contrato es hasta por la suma de **CUARENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS SIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS M/CTE ($44.607.373) IVA incluido,** el cual incluirá los costos y gastos directos e indirectos que se requiera para la ejecución del contrato.

El presupuesto se encuentra desagregado por vigencias de la siguiente manera:

Vigencia	Valor
2026	$ 18.988.938
2027	$ 25.618.435
Total	$ 44.607.373

Vigencia 2026:

El **FNG** realizará seis (6) pagos parciales mensuales o proporcionales por fracción de mes por valor de hasta **TRES MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS DIECINUEVE PESOS M/CTE, ($3.651.719) IVA incluido** por concepto de cánones de arrendamiento y cuotas de administración del bien inmueble arrendado**.** Como se detalla a continuación:

MESES	VALOR MENSUAL CANON SIN ADMINISTRACIÓN	IVA 19%	VALOR MENSUAL ADMINISTRACIÓN	VALOR TOTAL
Julio 25 al 31/2026	$ 451.614	$21.623	$257.106	$ 730.343
Agosto 1-31 /2026	$2.258.073	$108.116	$ 1.285.530	$ 3.651.719
Septiembre 1-30 /2026	$2.258.073	$108.116	$ 1.285.530	$ 3.651.719
Octubre 1-30 /2026	$2.258.073	$108.116	$ 1.285.530	$ 3.651.719
Noviembre 1-30 /2026	$2.258.073	$108.116	$ 1.285.530	$ 3.651.719
Diciembre 1-31 /2026	$2.258.073	$108.116	$ 1.285.530	$ 3.651.719
Total vigencia 2026	**$11.741.979**	**$562.203**	**$ 6.684.756**	**$ 18.988.938**

Vigencia 2027:

El **FNG** realizará siete (7) pagos parciales mensuales o proporcionales por fracción de mes por valor de hasta **TRES MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL CUATROSCIENTOS DIECISIETE PESOS M/CTE., ($3.767.417) IVA incluido,** por concepto de cánones de arrendamiento y cuotas de administración del bien inmueble arrendado Como se detalla a continuación:

MESES	VALOR MENSUAL CANON SIN ADMINISTRACIÓN	IVA 19%	VALOR MENSUAL ADMINISTRACIÓN	VALOR TOTAL
Enero 1-30/2027	$2.258.073	$108.116	$ 1.401.228	$ 3.767.417
Febrero 1-28/2027	$2.258.073	$108.116	$ 1.401.228	$ 3.767.417
Marzo 1-31/2027	$2.258.073	$108.116	$ 1.401.228	$ 3.767.417
Abril 1-31/2027	$2.258.073	$108.116	$ 1.401.228	$ 3.767.417
Mayo 1-31/2027	$2.258.073	$108.116	$ 1.401.228	$ 3.767.417
Junio 1-31/2027	$2.258.073	$108.116	$ 1.401.228	$ 3.767.417
Julio 1-24/2027	$ 1.806.458	$86.493	$ 1.120.982	$ 3.013.933

Total vigencia 2027	**$ 15.354.896**	**$ 735.189**	**$ 9.528.350**	**$ 25.618.435**

Parágrafo primero : El valor final mensual a pagar durante esta vigencia corresponderá a la suma efectiva del canon de arrendamiento pactado, más el valor de la cuota de administración que sea efectivamente incrementada y aprobada por la Asamblea General de Copropietarios del Edificio Bulevar Tequendama en su sesión ordinaria de 2027. Los pagos se efectuarán dentro de los **diez (10) primeros días hábiles de cada mes**, previa presentación de la correspondiente cuenta de cobro por parte del **ARRENDADOR**.

Parágrafo segundo: A partir del mes de enero de la vigencia 2027, la cuota de administración será ajustada al IPC conforme al valor autorizado por el órgano de administración competente de la propiedad horizontal edificio Bulevar Tequendama, una vez sea presentado el ajuste aprobado por la Asamblea de Copropietarios del Edificio.

a. Requisitos para el Pago

El pago se realizará dentro de los 10 días calendario siguientes al cumplimiento de los siguientes requisitos:

- ☑ **Certificación de Cumplimiento Laboral:** Debe entregar la Certificación y soportes de pago al SGSS.
- ☑ **Factura o Cuenta de Cobro:** Presentación de la factura o cuenta de cobro respectiva

  Informe de Supervisión: Un informe parcial del supervisor donde conste el cumplimiento a satisfacción del objeto del contrato.

b. Emisión de Factura Electrónica

- Si el arrendador debe emitir factura electrónica (000165 de la DIAN del 1 de noviembre de 2023), debe enviarla al correo ventanilla@fng.gov.co. La factura debe estar validada previamente por la DIAN.
- Si la factura no cumple con esta validación, el **FNG** no hará el pago. En caso de que el **ARRENDADOR** indique que no está obligado a emitir factura electrónica, pero el FNG verifica que sí debe hacerlo, también se aplicará esta medida.

c. Impuestos

- El valor del contrato incluye todos los impuestos aplicables, que serán

asumidos por la parte correspondiente según la ley colombiana.

d. Uso del Contrato

- El arrendador declara que el contrato no se utilizará para ocultar, manejar, invertir ni aprovechar bienes o dinero de actividades delictivas, ni para aparentar legalidad en fondos o transacciones ilícitas.

e. Retenciones y Gravámenes

- El **FNG** practicará las retenciones e impuestos aplicables al momento del pago, según lo establecido por la ley.

f. Tarifas Fijas

- Las tarifas acordadas en el contrato se mantendrán durante toda su vigencia y no se reajustarán.

g. Valor Final del Contrato

- El valor final será la suma de los bienes y/o servicios aceptados por el **FNG**, quedando cualquier diferencia a favor del **FNG** como saldo.

6. Imputación Presupuestal

El valor de este contrato se pagará con cargo a la siguiente disponibilidad presupuestal:

VIGENCIA	DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL (CDP/VF)	FECHA EXPEDICIÓN (CDP/VF)	VALOR A COMPROMETER
2026	200251287	23 de julio de 2026	$ 18.988.938
2027	700001086		$ 25.618.435
TOTAL			$ 44.607.373

7. Garantía Única de Cumplimiento a favor de Entidades Estatales con Régimen Privado de Contratación

Según numeral 2.5 Garantías del Manual de Contratación del FNG esta

contratación no requiere constitución de garantías toda vez que el valor del contrato es inferior a 30 SMMLV.

8. OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR

a. Cumplimiento general del Contrato:

- **Actuar de buena fe y diligencia:** Obrar de buena fe y con la debida diligencia para ejecutar de manera satisfactoria todas sus obligaciones contractuales.
- **Cumplimiento de obligaciones contractuales:** Cumplir con todas las obligaciones derivadas del contrato y de la propuesta presentada al **FNG**, de acuerdo con las características técnicas y plazos pactados.
- **Acta de inicio y liquidación del contrato:**
  - Suscribir el acta de inicio del contrato cuando se requiera.
  - Suscribir el acta de liquidación del contrato conforme a los procedimientos establecidos por el **FNG**.
- **Seguridad y privacidad de la información:** Cumplir con las *"Políticas de Seguridad de la Información y Ciberseguridad para Contratistas del **FNG**"*, cuando el objeto contractual implique el acceso o uso de los activos de información del **FNG** y el *"Modelo de Seguridad y Privacidad de la Información"*, disponibles en el sitio web de la Entidad.
- **Diligenciar el Formato de Verificación de cumplimiento de seguridad de la información para Proveedores,** cuando así se requiera por el **FNG**, a través del supervisor del contrato.

b. Comunicación y colaboración:

- **Colaboración con el supervisor del Contrato:** Atender las sugerencias del **FNG** y colaborar con el supervisor del contrato para el cumplimiento de sus responsabilidades, proporcionando información y documentación en los plazos solicitados.

- **Actualización de contacto y representación legal:** Mantener informado al supervisor sobre el lugar de ubicación, teléfonos y contacto durante la vigencia del contrato, y notificar cambios en la representación legal o **participación accionaria** dentro de cinco días hábiles.
- **Informar irregularidades:** Informar inmediatamente al **FNG** sobre cualquier irregularidad encontrada en el cumplimiento de su gestión.

c. Cumplimiento de normas de seguridad social

- **Cumplimiento de normas de seguridad social y parafiscales:** Cumplir con las obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral, parafiscales y el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, según la legislación vigente.
- **Políticas de seguridad y salud en el trabajo del FNG:** Cumplir con los lineamientos y políticas de seguridad y salud en el trabajo del **FNG**, los cuales pueden consultarse en la página web de la Entidad.
- **Certificación de cumplimiento:** Certificar bajo juramento que cumple con las obligaciones de Seguridad y Salud en el Trabajo conforme a la normativa (Decreto 1072 de 2015, Resolución 312 de 2019 y demás normas aplicables).

d. Administración financiera y fiscal

- **Cumplir con políticas ambientales** y de responsabilidad social en el marco de la ejecución del objeto contractual.

e. Plan de Continuidad de Negocio del FNG

- **Cumplir las actividades, parámetros u otros lineamientos** que el supervisor del contrato le comunique con ocasión de la gestión del Plan de Continuidad de Negocio del **FNG**.
- **Informar** a través del supervisor del contrato, los planes de contingencia adoptados por la sociedad para garantizar la continuidad de los servicios ofrecidos al **FNG**.

9. MECANISMOS DE SUPERVISIÓN Y EVALUACIÓN

El **FNG** supervisará que el **ARRENDADOR** cumpla con sus obligaciones a través de la **Subdirectora de Gestión Administrativa del FNG**, quien deberá realizar las siguientes funciones:

a. Gestión y Control

- Supervisar la correcta ejecución del contrato y velar por el cumplimiento de sus términos.

b. Aprobación de Pagos

- Verificar la entrega satisfactoria de los productos o servicios y autorizar los pagos correspondientes.

b. Requerimientos al arrendador

- Solicitar al **ARRENDADOR** que realice ajustes o mejoras en caso de detectar deficiencias en la integridad del inmueble materia del arrendamiento.

c. Comunicación de Incidentes

- Informar a la Dirección de Contratación cualquier situación que pueda afectar el desarrollo normal del contrato.

d. Reporte de Incumplimientos

- Notificar a la Dirección de Contratación sobre cualquier demora o incumplimiento del arrendador, mediante un informe de presunto incumplimiento.

e. Actualización de Información del arrendador

- Solicitar al arrendador la actualización del Formulario Único de Vinculación cada año, o cuando haya cambios en su representación legal o estructura accionaria. Además, gestionar la actualización de consultas de LAFT (Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo) ante la Dirección de Cumplimiento.

f. Otras Funciones Legales

- Cumplir con las funciones adicionales establecidas en la Ley 1474 de 2011 y en el Manual de Supervisión del **FNG**.

10. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución será **hasta el 24 de julio de 2027**, termino contado a partir del 25 de julio de 2026.

PRÓRROGA: En caso de que el **ARRENDATARIO** quiera prorrogar el plazo de ejecución del contrato de arrendamiento, deberá informarlo al **ARRENDADOR** a más tardar **el 24 de abril de 2027,** para tal efecto, deberá remitir la respectiva comunicación. En todo caso, las partes entienden que el plazo final del arrendamiento es hasta el 24 de julio de 2027, y que, de no mediar la comunicación descrita en el presente parágrafo, el contrato se dará por terminado sin mediar desahucios, avisos o comunicaciones de cualquier naturaleza.

11. INFORMACIÓN CONFIDENCIAL

El arrendador, como encargado de la información provista por el **FNG** en el marco del contrato, debe cumplir con las siguientes responsabilidades de confidencialidad:

a. Acceso y Uso de la Información

- Solo el personal autorizado podrá acceder a la información.
- La información no debe revelarse ni copiarse para fines externos al contrato.
- Está prohibido el uso de la información para crear bases de datos propias o con fines comerciales distintos.

b. Control y Custodia

Se deben implementar controles de seguridad físicos y lógicos para proteger la información.

Cualquier información en formato físico o digital debe resguardarse de manera que se evite acceso, visualización o modificación no autorizada.

c. Reporte de Incidentes

En caso de amenazas o incidentes de seguridad que afecten la confidencialidad de la información, el arrendador debe notificar al **FNG** inmediatamente.

d. Custodia Final de la Información

Al finalizar el contrato, el arrendador debe devolver o eliminar toda la información del **FNG**.

No puede seguir utilizando ni reteniendo copias de esta información.

e. Sanciones

El uso inadecuado de la información puede llevar a sanciones penales y administrativas impuestas por la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC) y la Superintendencia Financiera de Colombia.

12. PROTECCIÓN DE DATOS

El arrendador es responsable de proteger los datos personales tratados en el contrato y debe:

a. Cumplimiento de Normas y Políticas

- Conocer y aplicar los requisitos de la Ley 1581 de 2012 y del Decreto 1377 de 2013.
- Cumplir con las políticas de protección de datos del FNG, disponibles en el sitio web de la entidad.

b. Limitación del Uso de Datos

- Usar los datos personales exclusivamente para las finalidades del contrato y conforme a las instrucciones del **FNG**.

No utilizar los datos personales para finalidades distintas, ni transmitir estos datos a terceros sin autorización del FNG.

c. Medidas de Seguridad y Acceso

- Adoptar medidas de seguridad para proteger los datos personales contra acceso, pérdida, consulta o uso no autorizado.
- Asegurar que todos los empleados que accedan a los datos conozcan y cumplan estas políticas y firmen cláusulas de confidencialidad específicas.

d. Gestión de Incidentes

- Notificar al **FNG** sobre cualquier incidente de seguridad que comprometa la integridad de los datos personales.

e. Derechos de los Titulares de Datos

- Implementar procesos eficaces para atender solicitudes de consulta y reclamos de los titulares de datos de forma oportuna y conforme a la Ley 1581 de 2012.

f. Al finalizar el Contrato

- Eliminar o devolver todos los datos personales recopilados en el contrato.
- Garantizar que el tratamiento de datos personales finalice junto con el contrato y que no se mantengan copias innecesarias.

g. Encargado del Tratamiento

- En caso de transmisión de datos personales, el arrendador actuará como Encargado del tratamiento, con responsabilidades conforme al artículo 25 del Decreto 1377 de 2013. También debe cumplir con todas las obligaciones de un Encargado de datos personales bajo la Ley 1581 de 2012 y aplicar las políticas de tratamiento del **FNG**.

13. RESPONSABILIDAD DEL PERSONAL Y EXCLUSIÓN DE RELACIONES LABORALES

Las Partes aceptan que no existe ningún vínculo laboral entre el FNG y el personal del arrendador.

a. El arrendador es el único responsable como empleador, asumiendo salarios, prestaciones, honorarios y demás obligaciones laborales y contractuales.
b. Si hay reclamaciones o litigios contra el **FNG** por estas relaciones, el arrendador deberá defender al **FNG** y asumir los pagos correspondientes, reembolsando cualquier suma que el **FNG** deba pagar. Este contrato tendrá mérito ejecutivo.
c. El **FNG** podrá descontar de los pagos al arrendador cualquier monto necesario para cubrir dichos reclamos.
d. El arrendador garantiza el cumplimiento de la legislación laboral y de seguridad social vigente en Colombia, asumiendo las consecuencias de cualquier incumplimiento, y se compromete a cumplir con futuras regulaciones. Los daños derivados de su incumplimiento serán de su exclusiva responsabilidad.

14. CONDICIONES PARA MODIFICACIÓN Y CESIÓN

e. Modificaciones

Cualquier modificación a este Contrato deberá constar en un documento escrito firmado por las partes.

f. Cesión

El arrendador no podrá ceder a ninguna persona natural o jurídica, los derechos y obligaciones que surgen de este Contrato, sin previa autorización expresa y por escrito del **FNG**.

15. INDEMNIDAD

El arrendador responderá ante el FNG por el cumplimiento del contrato y lo mantendrá indemne frente a reclamos de terceros por sus acciones o las de sus subcontratistas. La responsabilidad del arrendador se limitará al valor del Contrato, salvo en casos de negligencia grave o dolo, confirmados por una decisión judicial o arbitral.

16. RIESGOS PREVISIBLES

Las Partes asumirán los riesgos previstos en el **Anexo 1**, que forma parte integral de este contrato.

17. CLÁUSULA PENAL PECUNARIA

Penalización por incumplimiento o retraso

- Si el arrendador incumple alguna de sus obligaciones, deberá pagar al FNG una penalización equivalente al 20% del valor total del contrato.
- Esta penalización puede ser cobrada por vía ejecutiva, ya que el contrato tiene mérito ejecutivo.
- La penalización no limita el derecho del FNG a reclamar una indemnización por daños si estos son mayores al monto de la penalización.

Exclusión de penalización en confidencialidad

- Esta penalización no aplicará si el incumplimiento se refiere a obligaciones de confidencialidad.

Compensación de deudas

- Si ambas partes tienen deudas líquidas, en dinero y exigibles entre sí, se aplicará la compensación de acuerdo con el artículo 1714 del Código Civil.

Procedimiento de notificación y plazo de respuesta

- Antes de aplicar la sanción, el **FNG** notificará al arrendador sobre el incumplimiento, dándole un plazo de al menos 3 días hábiles para justificar su situación.
- Si es posible, el arrendador podrá presentar un plan para solucionar el incumplimiento en un plazo acordado entre ambas partes.
- Si el arrendador no corrige el incumplimiento ni justifica adecuadamente, el FNG procederá a aplicar la sanción.

Procedimiento de imposición de sanciones

- La aplicación de esta sanción seguirá los lineamientos del Manual de Contratación del **FNG**.

18. CONDICIONES DE TERMINACIÓN Y PENALIDADES

Este Contrato se terminará en los siguientes casos:

- **Causales Bilaterales de terminación del contrato:** Son causales de terminación del contrato las de ley y especialmente las siguientes:

  a. Por Vencimiento del plazo;
  b. Si ambas partes están de acuerdo en finalizarlo.
  c. Si ocurre un evento imprevisto o de fuerza mayor, y se puede comprobar.

- **Causales unilaterales de terminación del contrato:** Son causales de terminación unilateral del presente contrato las previstas en la ley y, en especial, las que se indican a continuación, derivadas de acciones u omisiones imputables a cada una de las partes:

  Causales imputables a EL ARRENDATARIO: EL ARRENDADOR podrá dar por terminado unilateralmente el contrato cuando se configure cualquiera de las siguientes circunstancias:

  a. La falta de pago de los cánones de arrendamiento dentro de los plazos establecidos en el presente contrato.
  b. La falta de pago de los servicios públicos a cargo de EL ARRENDATARIO o la violación de los sellos de seguridad de los medidores, cuando ello ocasione la suspensión, desconexión o pérdida del servicio.
  c. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación de este, sin autorización previa y expresa de EL ARRENDADOR.

d. La realización reiterada de actividades que afecten la tranquilidad de los vecinos o la destinación del inmueble para la comisión de actos delictivos o de conductas contrarias a la ley, debidamente comprobadas por la autoridad competente.

e. La ejecución de mejoras, modificaciones o ampliaciones al inmueble sin autorización previa y expresa de EL ARRENDADOR, así como la destrucción total o parcial del inmueble o del área arrendada imputable a EL ARRENDATARIO.

f. El incumplimiento de las disposiciones contenidas en el reglamento de propiedad horizontal, cuando el inmueble se encuentre sometido a dicho régimen.

Configurada cualquiera de las anteriores causales, **EL ARRENDATARIO** deberá restituir el inmueble en los términos previstos en la ley y en el presente contrato.

Causales imputables a EL ARRENDADOR: EL ARRENDATARIO podrá dar por terminado unilateralmente el contrato cuando se configure cualquiera de las siguientes circunstancias:

a. La suspensión de los servicios públicos del inmueble por acción de EL ARRENDADOR o por el incumplimiento de las obligaciones de pago que se encuentren a su cargo.
b. La realización reiterada de conductas por parte de EL ARRENDADOR que afecten gravemente el uso y goce pacífico del inmueble por parte de EL ARRENDATARIO, debidamente comprobadas por la autoridad competente.
c. El incumplimiento en el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias de administración, impuestos, tasas, contribuciones o cualquier otro gravamen o cargo que recaiga sobre el inmueble y cuya obligación corresponda a EL ARRENDADOR.
d. El desconocimiento de los derechos que le asisten a EL ARRENDATARIO en virtud del presente contrato o de la normativa aplicable.
e. Cuando, durante la ejecución del contrato, EL ARRENDADOR sea incluido o reportado en listas restrictivas que impidan o afecten la continuidad de la relación contractual, de conformidad con las políticas de cumplimiento del FNG.

Configurada cualquiera de las anteriores causales, **EL ARRENDADOR** deberá recibir el inmueble. En caso de no hacerlo, **EL ARRENDATARIO** podrá efectuar la entrega

provisional mediante la intervención de la autoridad competente, sin perjuicio de las acciones judiciales a que haya lugar.

19. AUSENCIA DE INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y CONFLICTOS DE INTERÉS

Al firmar este contrato, el arrendador declara bajo juramento que:

a. Ni él, ni la empresa que representa, ni sus socios tienen ninguna inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de interés que les impida contratar con el FNG, de acuerdo con lo establecido en la Constitución Política, los artículos 8° y 9° de la Ley 80 de 1993, la Ley 1474 de 2011 y demás normas concordantes, así como el Código de Ética y Buen Gobierno Corporativo publicado en la página Web de la Entidad.

b. No aparecen en listas nacionales o internacionales relacionadas con lavado de activos.

c. No están registrados en el sistema de sanciones e inhabilidades de la Procuraduría General de la Nación ni en el boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República.

20. PREVENCIÓN DE FRAUDE, CORRUPCIÓN Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO

g. Declaración de origen de fondos

- **Origen de los ingresos y bienes:** Los ingresos y bienes de ambas partes provienen de actividades legales y lícitas. No tienen relación con actividades ilegales como el lavado de activos, financiamiento del terrorismo o proliferación de armas de destrucción masiva.
- **Ausencia de transacciones ilegales:** Ninguna de las partes ha realizado transacciones o actividades financieras que tengan relación con lavado de activos, financiamiento del terrorismo o proliferación de armas de destrucción masiva.

- **Controles internos:** Ambas partes cuentan con mecanismos y procedimientos de control que previenen actividades relacionadas con lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos similares.
- **Verificación de socios y representantes:** Ninguna de las partes, ni sus socios con una participación igual o superior al 5%, ni sus representantes legales o miembros de la junta directiva, figuran en listas de sanciones, registros fiscales, antecedentes penales, o cualquier otra lista restrictiva nacional o internacional.
- **Ausencia de condenas judiciales:**
  - Las partes y sus representantes no tienen condenas firmes por delitos relacionados con lavado de activos, financiamiento del terrorismo, o cualquier actividad ilícita similar.
  - Si una de las partes descubre que alguno de sus asociados, representantes o miembros está siendo investigado, se reserva el derecho de finalizar la relación contractual para evitar riesgos legales o reputacionales.
- **Terminación por actividad ilegal:** Si una de las partes incurre en alguna actividad delictiva de las mencionadas, la otra parte puede dar por terminada la relación contractual sin responsabilidad alguna. La parte que incurra en el delito asumirá toda responsabilidad derivada de cualquier información incorrecta o engañosa proporcionada en esta declaración.

h. Política Anticorrupción

Conocimiento y cumplimiento de la Ley Anticorrupción

- El arrendador reconoce que el **FNG**, como entidad pública, sigue las disposiciones de la Ley 1474 de 2011, que establece normas para prevenir, investigar y sancionar la corrupción, así como para fortalecer la transparencia y la gestión pública.
- El arrendador se compromete a cumplir con esta ley y con cualquier normativa relacionada que pueda ser emitida en el futuro. Esto incluye evitar cualquier práctica fraudulenta, corrupta o indebida.

Prohibición de sobornos y prácticas indebidas

- Las partes reconocen que las normas anticorrupción y antisoborno prohíben:

- Ofrecer, prometer o autorizar pagos, directos o indirectos, de dinero u otros beneficios a funcionarios públicos, partidos políticos, candidatos, o cualquier persona en nombre de una entidad pública con la intención de obtener o mantener un negocio de forma ilícita.

- Practicar sobornos en el sector privado, entendidos como cualquier incentivo o pago a personas particulares o empresas privadas para obtener una ventaja indebida.
- Las partes se comprometen a respetar estas normas, tanto a nivel local como internacional, y a abstenerse de cualquier acción que viole estos principios.

Terminación del Contrato por Incumplimiento

- En caso de que el arrendador incumpla cualquiera de estas obligaciones, el FNG podrá terminar el contrato de manera inmediata y sin compensación alguna.
- Para finalizar el contrato, el FNG solo deberá notificar la decisión por escrito, pudiendo hacerlo también por correo electrónico.

21. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Todas las diferencias o controversias que surjan entre las partes por concepto de la celebración, ejecución o terminación del contrato y que no puedan ser resueltas de común acuerdo entre ellas (arreglo directo) se someterán a la jurisdicción competente.

22. DISPOSICIONES LEGALES GENERALES

Lugar de ejecución y domicilio contractual

Se fija como lugar de ejecución y domicilio contractual la ciudad de Bogotá D.C. Para efectos de notificación, el FNG tiene como domicilio contractual la calle 26 A Nro. 13-97 piso 25 de la ciudad de Bogotá D.C. y el arrendador tiene como domicilio contractual en la Calle 147 # 7f - 14 apartamento 503 edificio country 147 en la ciudad de Bogotá D.C.

- Cualquier comunicación o notificación que le deba enviar una parte a la otra, se hará a cualquiera de las direcciones que se indican en este Contrato.

Formalización del contrato

- Las partes acuerdan que el presente contrato se formalizará mediante firma manuscrita al final del documento, la cual será estampada por el representante legal del FNG, el propietario y apoderado de los otros copropietarios, así como por el supervisor designado. Las firmas manuscritas tendrán plena validez jurídica y serán consideradas como la expresión inequívoca de la voluntad de las partes para obligarse conforme a los términos y condiciones establecidos en el presente contrato.

23. ANEXOS Y DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS

1. Documento de justificación de la contratación CÓDIGO: FR-GCT-017
2. Anexo Nro. 1 Matriz de Riesgos CÓDIGO: FR-GCT-040

24. FIRMAS DE LAS PARTES

- Las partes acuerdan firmar este contrato mediante firma electrónica usando la plataforma Signio, la cual cumple con los requisitos legales establecidos en la Ley 527 de 1999:

1. Autenticidad: Asegura la identidad de los firmantes.
2. Integridad: Garantiza que el documento no se altere después de ser firmado.
3. No Repudio: Proporciona trazabilidad completa de la firma.

- Esta firma electrónica puede hacerse también mediante cualquier otra herramienta que cumpla con los mismos requisitos legales, en caso de que se cambie la plataforma.

- Las partes también autorizan que todas las comunicaciones, certificaciones, memorandos y cualquier otro documento relacionado con este contrato se firmen de forma electrónica o digital a través de Signio.

- Las partes acuerdan que la fecha de suscripción del presente Contrato será el día en que se estampe la última firma en el presente documento, fecha que quedará consignada al pie de las respectivas firmas.

POR EL FNG,

Laura Mercedes Peña Rodríguez
CC. 52531946
RL. Fondo Nacional De Garantías S.a - Fng
NIT. 860402272
Firma Electrónica
2026-07-24 14:12:32 -05:00

LAURA MERCEDES PEÑA RODRIGUEZ

Representante Legal (S)

POR EL ARRENDADOR,

Jairo Enrique Rozo Salgado
CC. 17196221
Firma Electrónica
2026-07-24 13:50:29 -05:00

JAIRO ENRIQUE ROZO SALGADO

Representante legal

POR EL SUPERVISOR,

Paola Fernanda Yate Parra
CC. 52872500
Firma Electrónica
2026-07-24 11:47:57 -05:00

PAOLA FERNANDA YATE PARRA

Subdirectora de Gestión Administrativa

NOMBRE	CARGO	FIRMA
Juan Pablo Reinoso Angel	Profesional de la Dirección de Contratación	Proyectó
Noli Yadira Orjuela Rojas	Profesional de Gestión Administrativa	revisó
Jose David Perez Diaz	Profesional Senior de Seguimiento y Apoyo a la Gestión	revisó
Monica Bibiana Martinez Mora	Director de Felicidad	revisó
Karen Yiset Gutiérrez Rojas	Directora de Contratación (E)	Revisó
Verónica Espejo Peña	Vicepresidente Jurídico (E)	Revisó y Aprobó

ANEXO - MATRIZ DE RIESGOS.

EVENTO	ETAPA	CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO	PROBABILIDAD INHERENTE	IMPACTO INHERENTE	MAYOR IMPACTO INHERENTE	NIVEL DE RIESGO - INHERENTE	ASIGNADO A	PORCENTAJE DE RESPONSALILIDAD	CONTROLES A APLICAR	DETALLE CONTROL	PROPÓSITO DEL CONTROL	CLASIFICACIÓN CONTROL	DISMINUCIÓN PROBABILIDAD	DISMINUCIÓN IMPACTO	PROBABILIDAD RESIDUAL	IMPACTO RESIDUAL	NIVEL DE RIESGO - RESIDUAL
Necesidad de implementación de nuevos proyectos, iniciativas, contrataciones o disposiciones que alteran la ejecución del contrato.	Contractual	Modificiación de Acuerdos Contractuales	Improbable	Moderado	Alcance	Medio	Contratista y Contratante	Contratista: 0% Contratante: 100%	Monitoreos periódicos de la ejecución contractual	Responsable: Contratante-Supervisor Periodicidad: Permanente en ejecución Explicación: Se verificará lo correspondiente en la ejecución del contrato	Preventivo	Moderado	1	0	Raro	Moderado	Bajo
Inclusión de nuevas actividades, necesarias para la ejecución del objeto contractual.	Contractual	Modificiación de Acuerdos Contractuales	Improbable	Moderado	Alcance	Medio	Contratista y Contratante	Contratista: 0% Contratante: 100%	Monitoreos periódicos de la ejecución contractual	Responsable: Contratante-Supervisor Periodicidad: Permanente en ejecución Explicación: Se verificará lo correspondiente en la ejecución del contrato	Preventivo	Moderado	1	0	Raro	Moderado	Bajo
Eventos de orden público por actos terroristas, disturbios violentos, vandalismo e incendios producidos que impidan el desarrollo del objeto contractual	Contractual	Modificiación de Acuerdos Contractuales	Improbable	Moderado	Alcance	Medio	Contratista y Contratante	Contratista: 50% Contratante: 50%	Cláusula Contractual	Responsable: Contratante - Supervisor Periodicidad: Permanente en ejecución Explicación: Se contará con una supervisión del contrato que verificara lo correspondiente en la ejecución del contrato	Preventivo	Fuerte	2	0	Raro	Moderado	Bajo
No pago oportuno por parte del contratista de la Administración	Contractual	Modificiación de Acuerdos Contractuales	Improbable	Moderado	Alcance	Medio	Contratista	Contratista: 100% Contratante:0 %	Cláusula Contractual	Responsable: Contratista Periodicidad:Permanente en ejecución Explicación: Se regulará lo correspondiente en el contrato	Preventivo	Fuerte	2	0	Raro	Moderado	Bajo