CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. FEAB-0023-2026, CELEBRADO ENTRE EL FONDO ESPECIAL PARA LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES (FEAB) DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN Y EDGAR ARMANDO AGREDA ROJAS CON C.C. 12.973.223

EL FONDO ESPECIAL PARA LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES (FEAB) DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN con NIT. 901.148.337-1, representado en este acto por **ANA MARÍA URIBE NAVARRO,** identificada con cédula de ciudadanía No. 52.420.640, en su calidad de Gerente, según la Resolución de Designación No. 0 0121 del 08 de mayo de 2025, en cumplimiento de las funciones establecidas en la Ley 1615 de 2013, modificada por la Ley 1849 de 2017, en concordancia con sus Decretos Reglamentarios y de acuerdo con el Manual de Contratación del Fondo Especial para la Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación –FEAB, quien para los efectos de este documento se denominará **FEAB**, por una parte, y por la otra el señor **EDGAR ARMANDO AGREDA ROJAS,** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 12.973.223**,** quien actúa por poder especial, amplio y suficiente otorgado por los señores **BENAVIDES AGREDA DANIEL FELIPE y AGREDA SALAZAR MARIO FERNANDO,** quien para efectos del presente acto se denominará el **ARRENDADOR**, hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

1. Que la Ley 1615 de 2013 creó el Fondo Especial para la Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación. Esta Ley fue modificada por la Ley 1849 de 2017, en cuanto a su naturaleza jurídica y su representación legal.

2. Que el artículo 3 de la Ley 1615 de 2013 estableció como funciones generales del FEAB, entre otras, las siguientes: "(…) *10. Expedir los actos administrativos y celebrar contratos o convenios necesarios para la administración de los bienes entregados provisionalmente de conformidad con los sistemas de administración conforme el régimen de derecho privado y los principios de la función pública y la contratación estatal*".

3. Que, en virtud del numeral 3 del artículo 10 de la Ley 1615 de 2013, señaló que "(…) *el Fondo Especial para la Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación destinará recursos para apoyar a la Fiscalía General de la Nación en proyectos de inversión, tales como infraestructura, tecnología, mobiliario, entre otros, de acuerdo con lo establecido en las Leyes Generales que regulan la materia, la presente ley y la reglamentación que para el efecto se expida*".

4. Que, de acuerdo con el artículo 15 de la Ley 1615 de 2013, establece que "*El Fondo Especial para la Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación podrá celebrar cualquier acto y/o contrato que permita una eficiente administración de los bienes y recursos. El régimen jurídico para tales efectos será de derecho privado con sujeción a los principios de la función pública y la contratación estatal*".

5. Que mediante Resolución No. 100-00066 del 09 de julio de 2026, se expidió el Manual del Contratación del FEAB.

6. Que el Fondo Especial para la Administración de Bienes, analizó y justificó la necesidad de adelantar la presente contratación, cuyo objeto es: **EL ARRENDADOR (EDGAR ARMANDO AGREDA ROJAS) ENTREGA AL ARRENDATARIO (FEAB) EL INMUEBLE LOTE D, SECTOR LA LORIANA – JONGOVITO EN EL MUNICIPIO DE PASTO (NARIÑO), SE ENCUENTRA IDENTIFICADO CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA 240-277836 EN EL CUAL FUNCIONARÁ EL PATIO DE LOS BIENES INCAUTADOS, INCAUTADOS CON FINES DE COMISO Y COMISO DEFINITIVO DEL FONDO ESPECIAL PARA LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN Y DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN.**

7. Que la manifestación de la necesidad fue suscrita por el Subdirector Regional de Apoyo Pacífico justificando la contratación de la siguiente manera: *"(…) Es así que, el Fondo Especial para la Administración de Bienes – FEAB y la Fiscalía General de la Nación, en el ejercicio de su misión administrativa e institucional que les compete, requieren contar con la infraestructura física apropiada para la salvaguarda y custodia de los vehículos en condición de incautados, incautados con fines de comiso y comiso definitivo puestos a su disposición por orden de autoridad judicial competente. En este sentido, la Subdirección Regional de Apoyo - Pacifico, hace parte integral de la estructura de la Fiscalía General de la Nación, Regional que en la actualidad no cuenta con un inmueble propio o patrimonial para la salvaguarda y custodia de los vehículos que ingresan a los inventarios de la Fiscalía General de la Nación y/o del Fondo Especial para la Administración de Bienes - FEAB, en condición de incautados, incautados con fines de comiso y comiso definitivo. Por lo anterior, el Fondo Especial para la Administración de Bienes – FEAB y la Fiscalía General de la Nación, tienen la necesidad de tomar en calidad de arrendamiento el bien inmueble ubicado en el lote D sector la Loriana – Jongovito en el municipio de Pasto (Nariño).El bien inmueble antes referido, garantiza el espacio y estructura física adecuado para la salvaguarda y custodia de los vehículos en condición de incautados, incautados con fines de comiso y comiso definitivo. Por lo expuesto, y dadas las actuales necesidades que presenta la Subdirección Regional de Apoyo - Pacifico,*

la Fiscalía General de la Nación a través del Fondo Especial para la Administración de Bienes – FEAB, tienen la necesidad de arrendar el espacio señalado, con el fin de almacenar los vehículos en condición de incautados, incautados con fines de comiso y comiso definitivo, para lo cual requiere adelantar un proceso de contratación de conformidad con lo establecido en el Manual de Contratación del Fondo Especial para la Administración de Bienes – FEAB. La Subdirección Regional de Apoyo - Pacifico, informó que en la actualidad se encuentran en condición de incautados, incautados con fines de comiso y comiso definitivo los siguientes vehículos a saber, los cuales serán custodiados en el inmueble objeto de la presente necesidad, así

Incautados	Incautados con fines de comiso	Comiso definitivo	Total vehículos
81	86	1	168

Nota: El presente inventario está sujeto a actualización, misma que se está llevando a cabo. Es así que, con el fin de garantizar el espacio para los fines anteriormente señalados el Jefe del Departamento de Construcciones emitió viabilidad técnica para el bien del inmueble ubicado en el lote D sector la Loriana – Jongovito en el municipio de Pasto (Nariño), calendado el 16 de diciembre de 2025, con el fin de determinar que, el bien inmueble que se pretende arrendar es indispensable para el funcionamiento y realización de las actividades de administración propias del Fondo Especial para la Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación.En este sentido, se relacionan las especificaciones del inmueble a arrendar: De conformidad con el certificado de tradición y Libertad generado con el Pin No. 2607229753139607780 del inmueble ubicado en el lote D sector la Loriana – Jongovito en el municipio de Pasto (Nariño). Se encuentra identificado con la matrícula inmobiliaria 240-277836. Así las cosas, la Subdirección Regional de Apoyo – Pacífico, en observancia de las medidas de austeridad en el gasto público establecidas por el Gobierno Nacional mediante el Decreto 0618 de 2026, particularmente las previstas en su artículo 6 en materia de arrendamiento de bienes inmuebles, justifica la necesidad de celebrar un contrato de arrendamiento para el funcionamiento del patio destinado a la custodia de los bienes incautados, incautados con fines de comiso y de comiso definitivo administrados por el Fondo Especial para la Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación, así como de aquellos a cargo de la Fiscalía General de la Nación. Lo anterior obedece a que dicha Subdirección no dispone de un inmueble de su propiedad o bajo su administración que reúna las condiciones técnicas, operativas y de capacidad requeridas para el almacenamiento, custodia y conservación de dichos bienes, circunstancia que hace indispensable acudir al arrendamiento del inmueble. En consecuencia, la presente necesidad se enmarca en la excepción prevista por el artículo 6 del Decreto 0618 de 2026, en tanto el arrendamiento resulta estrictamente necesario para garantizar la continuidad de la prestación del servicio y el cumplimiento de la misión institucional".

8. Que el inmueble objeto del presente Contrato de Arrendamiento se encuentra identificado con el número de matrícula inmobiliaria No. **240-277836** de conformidad con lo señalado en el Certificado de Tradición y Libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto.

9. Que de conformidad con la anotación número 006 del 20-03-2026 del Certificado de Tradición y Libertad, quienes se relacionan a continuación ostentan la calidad de propietarios del inmueble.

IDENTIFICACIÓN	TITULAR
CC 1081052312	BENAVIDES AGREDA DANIEL FELIPE 50%
CC 1085248596	AGREDA SALAZAR MARIO FERNANDO 50%

10. Que los propietarios antes señalados, mediante poder autorizaron al señor EDGAR ARMANDO AGREDA ROJAS identificado con cedula de ciudadanía No 12.973.223, para que suscriba el presente contrato de arrendamiento con el Fondo Especial para la Administración de Bienes (FEAB) de la Fiscalía General de la Nación. Por lo tanto, este podrá efectuar los procesos de facturación del canon de arrendamiento, así como también designar la cuenta bancaria a la cual deberá realizarse el pago, a fin de llevar a cabo el recaudo correspondiente.

11. Que el **ARRENDADOR**, mediante comunicación del mes de julio de 2026, manifestó su interés de entregar a título de arrendamiento el inmueble objeto de la presente contratación.

12. Que la Subdirección Regional de Apoyo Pacífico, justificó la necesidad de suscribir el Contrato de Arrendamiento del inmueble objeto del presente contrato, de conformidad con la documentación aportada por el señor EDGAR ARMANDO AGREDA ROJAS identificado con cedula de ciudadanía No 12.973.223 y las condiciones del inmueble, concluyendo que las mismas, se ajustan a las necesidades requeridas por el Fondo Especial para la Administración de Bienes -FEAB y la Fiscalía General de la Nación.

13. Que mediante oficio Radicado No. 20256120007473 del 16 de diciembre de 2025, suscrito por el profesional experto-DCAS con el visto bueno del Jefe la Departamento de Construcciones y Administración de Sedes impartiendo la viabilidad técnica al inmueble objeto del presente contrato.

14. Que la modalidad de selección aplicable en el presente contrato es la contratación directa, la cual se encuentra consagrada en el literal f) del numeral 3.1.3.3. del Manual del Contratación Fondo Especial para la Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación–FEAB), la cual establece que: *"La modalidad de selección de contratación directa procederá exclusivamente en los siguientes casos: […] Literal f) El arrendamiento o adquisición de bienes inmuebles y muebles.*

15. Que el presupuesto oficial estimado para el presente Contrato de Arrendamiento es por la suma de **OCHENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($80.000.000),** incluido todos los costos directos e indirectos y demás impuestos nacionales a que haya lugar, amparado por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 8926 del 23 de julio de 2026, expedido por el Jefe del Departamento de Presupuesto y Contabilidad de la Fiscalía General de la Nación.

16. Que el **ARRENDADOR** manifiesta, bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la firma del presente contrato, que no se encuentra incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades establecidas en la Constitución y la Ley.

17. Que, de conformidad con las consideraciones expuestas, es procedente celebrar el presente contrato de arrendamiento, el cual se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA - OBJETO: EL ARRENDADOR (EDGAR ARMANDO AGREDA ROJAS) ENTREGA AL ARRENDATARIO (FEAB) EL INMUEBLE LOTE D, SECTOR LA LORIANA – JONGOVITO EN EL MUNICIPIO DE PASTO (NARIÑO), SE ENCUENTRA IDENTIFICADO CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA 240-277836 EN EL CUAL FUNCIONARÁ EL PATIO DE LOS BIENES INCAUTADOS, INCAUTADOS CON FINES DE COMISO Y COMISO DEFINITIVO DEL FONDO ESPECIAL PARA LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN Y DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN.

SEGUNDA – VALOR DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: El valor del presente contrato de arrendamiento, para todos los efectos legales y fiscales, asciende a la suma de **OCHENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($80.000.000),** incluido todos los costos directos e indirectos y demás impuestos nacionales a que haya lugar, amparado presupuestalmente en el certificado de disponibilidad presupuestal No. 8926 del 23 de julio de 2026.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los impuestos y retenciones que surjan del presente contrato corren por cuenta del **ARRENDADOR**, para cuyos efectos el FEAB hará las retenciones del caso y cumplirá las obligaciones fiscales que ordene la normatividad vigente.

TERCERA - FORMA DE PAGO: El Fondo Especial para la Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación (FEAB) en su calidad de **ARRENDATARIO** pagará al **ARRENDADOR** por concepto de canon mensual de arrendamiento de la siguiente manera:

- Cuatro (4) mensuales anticipados, correspondiente a los cánones de arrendamiento de los meses de agosto a noviembre o proporcional desde la fecha del cumplimiento de los requisitos de ejecución, hasta por la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE ($20.000.000.00),** incluido IVA, y todos los costos directos e indirectos y demás impuestos nacionales a que haya lugar.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los pagos a que se obliga el Fondo Especial para la Administración de Bienes - FEAB, en virtud del contrato que se celebre, se sujetarán a la situación de recursos del Programa Anual Mensualizado de Caja – PAC, por parte de la **DIRECCIÓN GENERAL DE CREDITO PÚBLICO Y DEL TESORO NACIONAL** y a el **FONDO**

ESPECIAL PARA LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES (FEAB), una vez el contratista radique la factura, acompañada de la certificación que acredite el pago por parte del contratista de las obligaciones al Sistema General de Seguridad Social (Salud, Pensiones y Riesgos Laborales) y aportes parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF).

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si las facturas no han sido correctamente elaboradas o no se acompañan los documentos requeridos para el pago, el término para el mismo 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 responsabilidad del contratista.

PARÁGRAFO TERCERO: La cancelación del valor del contrato, por parte del **FONDO ESPECIAL PARA LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES (FEAB),** 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 suscripción del presente documento.

PARÁGRAFO CUARTO: EMISIÓN DE FACTURACIÓN ELECTRÓNICA: El **ARRENDADOR** será responsable de verificar si de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes se encuentra obligado a facturar electrónicamente. En caso de que el contratista SI se encuentre obligado a facturar electrónicamente, deberá cumplir con las especificaciones vigentes para adelantar el trámite de emisión de la factura electrónica, adicionalmente, deberá seguir las instrucciones contempladas en el Modelo de emisión y recepción de facturación electrónica de la Fiscalía General de la Nación, con el fin de garantizar la correcta emisión y recepción de la factura electrónica.

CUARTA - PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución del contrato iniciará el 1 de agosto hasta el 30 de noviembre del año 2026, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato, esto con la expedición del registro presupuestal del compromiso.

El contrato se ejecutará en el bien inmueble ubicado en el lote D sector la Loriana – Jongovito en el municipio de Pasto (Nariño), identificado con matrícula inmobiliaria **240-277836.**

PARÁGRAFO: De conformidad con lo señalado en el literal f) del numeral 3.1.3.3 del Manual de Contratación del Fondo Especial para la Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación, se prohíbe la prórroga automática de los contratos de arrendamiento.

QUINTA – DESTINACIÓN: El **ARRENDATARIO** se compromete a destinar el inmueble objeto de arrendamiento exclusivamente para ser utilizado en el funcionamiento del patio (parqueadero) de la Subdirección Regional de Apoyo Pacífico, de los bienes incautados, incautados con fines de comiso y comiso definitivo del Fondo Especial para la Administración de Bienes -FEAB y de la Fiscalía General de la Nación.

SEXTA - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: Serán de 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. Cumplir a cabalidad con el objeto del presente contrato.
2. Mantener la reserva de toda la información o documentos que conozca con ocasión de la ejecución del contrato.
3. Mantener vigente la garantía de cumplimiento por el tiempo pactado en el contrato, así como de las modificaciones que se presenten en el marco de la ejecución de este.
4. Suministrar al supervisor del contrato toda la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones del presente contrato.
5. Acatar y aplicar de manera diligente las observaciones y recomendaciones impartidas por el supervisor del contrato.
6. Asistir a las reuniones que sean convocadas por la supervisión del contrato, para revisar el estado de ejecución de este, así como el cumplimiento de las obligaciones a cargo del ARRENDADOR.
7. Presentar oportunamente las facturas, junto con los soportes correspondientes y demás documentos necesarios para el trámite de pago.
8. 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.

9. 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 contratista, 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.
10. Acatar y aplicar de manera diligente las observaciones y recomendaciones impartidas por el supervisor del contrato.
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.
12. Informar a la supervisión del contrato, cuando se presente una situación que implique una modificación del estado de los riesgos existentes al momento de presentar oferta o de celebrar el contrato, como sería el caso de la existencia de investigaciones.

B. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:

1. Cumplir con las obligaciones señaladas expresamente en el artículo 1982 del Código Civil.
2. Coordinar previamente con el ARRENDATARIO-FEAB, las visitas o revisiones al inmueble requeridas durante el plazo de ejecución del presente contrato.
3. Cancelar la suscripción algún servicio, plan de promoción o alguna compra para ser cobrada en la factura de cualquier servicio público del inmueble objeto del contrato.
4. Realizar al inmueble las reparaciones necesarias y a su cargo, con el objeto de mantener en perfectas condiciones de funcionamiento, el inmueble objeto de arrendamiento.
5. Constituir una póliza de cumplimiento por el 30% del valor total del contrato, por el término de ejecución del contrato y seis (6) meses más. En todo caso, frente a la ocurrencia de cualquier siniestro del inmueble objeto de arrendamiento, el ARRENDADOR, asume la totalidad del siniestro acaecido y consecuencias generadas.
6. Estarán a cargo del propietario (Arrendador) los daños producidos por el desgaste o deterioro normal, vicios ocultos y desastre o daño natural.
7. Concertar previamente con el Fondo Especial para la Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación, cualquier modificación que requiera el inmueble objeto del contrato.
8. El ARRENDADOR no podrá ceder ni subarrendar, total o parcialmente, el inmueble objeto del presente contrato, sin la autorización por escrito por parte del ARRENDATARIO -FEAB.
9. Realizar las adecuaciones y actividades de mantenimiento con el fin de garantizar la conservación del bien inmueble objeto del contrato en buen estado.
10. Realizar al inmueble la poda de césped y la fumigación de acuerdo con la necesidad del predio, la cual será solicitada por parte de la supervisión del contrato, con el fin de mantener en buen estado el bien. Así mismo, en cuanto a las fumigaciones, estas deberán cumplir con los requisitos sanitarios y ambientales a que haya lugar.
11. Las demás que señale la Ley y demás normas complementarias

SÉPTIMA - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

1. Pagar el canon de arrendamiento en las condiciones señaladas en el presente documento.
2. Ejercer la supervisión y el seguimiento permanente al objeto del contrato y de las obligaciones derivadas del mismo.
3. Exigir y velar por el cumplimiento del objeto del contrato y de las obligaciones derivadas del mismo.
4. Entregar el bien inmueble en el mismo estado en que se recibió, salvo el deterioro normal por su uso y goce.
5. Realizar las reparaciones locativas por el deterioro que ordinariamente se produce por su culpa o la de sus dependientes.
6. Solicitar autorización por escrito al ARRENDADOR en caso de requerirse la realización de reparaciones.
7. Solicitar por escrito al ARRENDADOR las reparaciones que necesite el inmueble, cuando a ello haya lugar, las cuales deberán efectuarse dentro de los 8 días hábiles siguientes a la presentación del escrito.
8. Requerir los documentos que sean necesarios para aclarar cualquier duda que surja durante la ejecución del contrato.
9. Pagar los servicios públicos del inmueble objeto del contrato de arrendamiento.
10. Las demás que señale la Ley y demás normas complementarias.

OCTAVA – SUPERVISIÓN: La vigilancia, control y seguimiento de la ejecución y cumplimiento del contrato, estará a cargo de la **Subdirector (a) Regional de Apoyo Pacífico** de la Fiscalía General de la Nación, el cual deberá cumplir con lo consagrado el párrafo 2° del artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, que señala: *"(…) el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico que sobre el cumplimiento del objeto del contrato (…)".* Así mismo lo consagrado en el Manual de Contratación del Fondo Especial para la Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación en los numerales 3.2.7, 3.2.7.1, 3.2.7.2, 3.2.7.3, y en las demás normas vigentes dispuestas para ello.

NOVENA - GARANTÍA ÚNICA DE CUMPLIMIENTO: El ARRENDADOR deberá constituir a favor del **Fondo Especial para la Administración de Bienes - FEAB**, con NIT No. **901.148.337-1,** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del presente contrato, la garantía única para **ENTIDAD PÚBLICA CON RÉGIMEN PRIVADO DE CONTRATACIÓN**, que ampare el siguiente riesgo:

AMPARO	SUFICIENCIA	VIGENCIA
Cumplimiento	30% del valor total del contrato	Por el término de ejecución del contrato y seis (6) meses más.

PARÁGRAFO: Para la garantía de cumplimiento únicamente serán admisibles garantías derivadas de un contrato de seguro celebrado con una entidad aseguradora debidamente constituida y autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia. En consecuencia, no serán admitidas garantías de diferente naturaleza y/o que sean expedidas por entidades financieras en el exterior.

DÉCIMA - MULTAS Y CLAUSULA PENAL PECUNIARIA: El retardo en el cumplimiento del contrato o de las obligaciones relacionadas con ocasión a la ejecución de este a cargo del **EL ARRENDADOR**, dará origen al pago de sumas sucesivas diarias equivalentes al cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor total del contrato, en calidad de multa, por cada día de retardo sin exceder el diez por ciento (10%) del valor total del contrato, el cual se hará exigible ante la autoridad competente. En caso de declaratoria de incumplimiento total o parcial de las obligaciones a cargo del **ARRENDADOR**, éste debe pagar al **FEAB** una suma equivalente hasta del 30% del valor total del contrato en calidad de cláusula penal pecuniaria.

DÉCIMA PRIMERA – CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: Las controversias o diferencias de carácter patrimonial que se puedan suscitar en el marco de la ejecución del presente contrato, se resolverán de conformidad con lo establecido en el Manual de Contratación del FEAB, adoptado mediante Resolución No. 100-00066 del 09 de julio de 2026.

DÉCIMA SEGUNDA – SUBARRIENDO: El ARRENDADOR no podrá subarrendar a persona alguna natural o jurídica nacional o extranjera, sin autorización expresa y escrita del Fondo Especial para la Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación.

DÉCIMA TERCERA - DISTRIBUCIÓN DE RIESGOS: El área que requiere la necesidad ha identificado una serie de riesgos en la matriz correspondiente, la cual hace parte integral del presente contrato.

DECIMA CUARTA - LIQUIDACIÓN: El presente contrato será objeto de liquidación de conformidad con el numeral 3.3.1. del Manual de Contratación del FEAB.

DECIMA QUINTA - 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, prórroga o modificación, por causas que le sean imputables.

DECIMA SEXTA - 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, previo procedimiento judicial, sin perjuicio de que tal incumplimiento tenga consecuencias adicionales.

DÉCIMA SÉPTIMA - TERMINACION DEL CONTRATO: El presente contrato se terminará de acuerdo con lo establecido en el Código Civil, Código de Comercio y además las siguientes:

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; decretada por juez competente, previo procedimiento judicial.
e) 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 Fondo Especial para la Administración de Bienes – FEAB.
f) Descongestión o reorganización del patio objeto del presente contrato.
g) Las demás que determine la ley.

PARÁGRAFO PRIMERO: De conformidad con lo señalado en el literal f) del numeral 3.1.3.3 del Manual de Contratación del Fondo Especial para la Administración de Bienes se debe tener en cuenta el término de tres (3) meses de preaviso para la terminación anticipada del contrato salvo casos de fuerza mayor o caso fortuito.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de darse por terminado el presente contrato, no generará obligaciones ni pagos a favor del **ARRENDADOR** por parte del **FEAB**. Únicamente se pagará al **ARRENDADOR** los valores correspondientes a los días en los que efectivamente el **ARRENDATARIO** ostentó la tenencia del inmueble a título de arrendamiento.

DÉCIMA OCTAVA – PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes. Para su ejecución se requiere la expedición del registro presupuestal del compromiso.

DÉCIMA NOVENA– DOCUMENTOS: Hacen parte integral del presente contrato, los siguientes documentos:

a. Manifestación de necesidad suscrita por la Subdirección Regional de Apoyo Pacífico.
b. Certificado de Disponibilidad Presupuestal expedido por el Departamento de Presupuesto y Contabilidad de la Fiscalía General de la Nación.
c. Manifestación de interés presentada por el **ARRENDADOR**.
d. Demás documentos que se originen en desarrollo del presente contrato.

VIGÉSIMA– DOMICILIO: Para todos los efectos, las partes acuerdan como domicilio contractual la ciudad de Pasto (Nariño). Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá D.C., el **30/07/2026**

FEAB -ARRENDATARIO

ANA MARÍA URIBE NAVARRO
Gerente
Fondo Especial para la Administración
de Bienes de la Fiscalía General de la Nación – FEAB

ARRENDADOR

EDGAR ARMANDO AGREDA ROJAS CON
C.C No. 12.973.223

	Nombre	Firma	Fecha
Proyectó	María Camila Mendoza Zubiria- Profesional FEAB		23/07/2026
Revisó	Eliana González Monroy- Contratista FEAB		23/07/2026
	Sebastián Camilo Calderón Carvajal – Profesional (E) SGC		29/07/2026
Aprobó	Laura Jicela Tellez González- Subdirectora Nacional de Gestión Contractual		29/07/2026
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.			