**CLAUSULADO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO ELÉCTRONICO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. C-A-036-2026 CELEBRADO ENTRE LA CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES NIT 899.999.118-1 Y ESTIBOL S.A.S IDENTIFICADO CON NIT 860.508.382-0**

| | |
|---|---|
| **INMUEBLE O INMUBLES:** | LOCAL CARRERA 10 No. 27-31 DEL EDIFICIO RESIDENCIAS TEQUENDAMA NORTE, UBICADO EN EL CENTRO INTERNACIONALTEQUENDAMA DE LA CIUDAD DE BOGOTA |
| **ARRENDADOR:** | CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES NIT 899.999.118-1 |
| **ARRENDATARIO:** | ESTIBOL S.A.S. IDENTIFICADO CON NIT 860.508.382-0 |
| **PLAZO DE EJECUCIÓN:** | UN (1) AÑO |
| **FECHA DE INICIO:** | PRIMERO (1) DE OCTUBRE DE 2026 |
| **FECHA DE TERMINACIÓN:** | PRIMERO (1) DE OCTUBRE DE 2027 |
| **VALOR TOTAL DEL CONTRATO:** | NOVENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MILDOSCIENTOS VEINTICUATRO PESOS ($99.460.224) M/CTE |
| **VALOR MENSUAL ARRENDAMIENTO:** | OCHO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS ($8.288.352,00) M/CTE |
| **SUPERVISOR:** | GUSTAVO ADOLFO ROJAS ANDRADE IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA N°79.308.519, PROFESIONAL DE DEFENSA DE LA SUBDIRECCION DE GESTON DE ACTIVOS QUIEN HAGA SUS VECES |

Entre los suscritos a saber, el señor Coronel (R) **JUAN LUIS GUTIÉRREZ RESTREPO** mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía No.70.096.519 de Medellín, quien obra en calidad de Director General de la **CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES**, establecimiento público del orden nacional, identificada con NIT **899.999.118-1,** nombrado mediante **Decreto No 1323 de 26 de agosto de 2026 y Acta de Posesión No. 0211 del 28 de agosto de 2026,** quien para los efectos del presente contrato se denominará el **ARRENDADOR**, por la otra parte, **ESTIBOL S.A.S** identificada con **NIT. 860.508.382-0** constituida por escritura pública **N° 0675 del** 01 de julio de 1982 otorgada en la Notaria 28 de Bogotá D. C., bajo el numero 120144 del Libro IX, bajo el nombre de **"ESTIBOL LIMITADA",** posteriormente mediante acta No.27 de la asamblea de accionistas del 24 de mayo de 2010, inscrita el 17 de junio de 2010 bajo el número **01391934** del Libro IX se transformó de sociedad anónima a sociedad por acciones simplificada bajo el nombre de **ESTIBOL S.A.S,** la cual es representada legamente en este acto por la señora **SANDRA LIZETT IBARRA CALDERON**, identificado con cedula de ciudadanía No. 52.454.244 de Bogotá D.C, quien en adelante se denominará el **ARRENDATARIO,** hemos acordado celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, previa las siguientes consideraciones: **a)** Que **LA CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES,** es un establecimiento público de orden nacional creado por la Ley 75 de 1925, con Personería Jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente**. b)** Que el artículo 13 de la Ley 80 de 1993 establece que "**… los contratos que celebren las entidades […] se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en esta ley…**", mientras que el artículo 40 ibidem dispone que "**… las estipulaciones de los contratos serán las que, de acuerdo con las normas civiles, comerciales y las previstas en esta Ley, correspondan a su esencia y naturaleza…**", en concordancia con el principio de autonomía de la voluntad, el cual permite a las entidades estatales estructurar las condiciones contractuales necesarias para el cumplimiento de sus fines**. c)** Que bajo este contexto, y teniendo en cuenta que la CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES – CREMIL es una entidad sometida al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, la modalidad de selección del contratista se determina conforme a lo dispuesto en la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015. **d)** Que en efecto, el artículo 2, numeral 4, literal i) de la Ley 1150 de 2007 dispone que: "**i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles**" se podrá contratar bajo la modalidad de contratación directa. **e)** Que de igual manera, el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 establece que las entidades estatales podrán celebrar contratos de arrendamiento de bienes inmuebles mediante contratación directa, debiendo "**1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble. 2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas (…)**". **f)** Que en consecuencia, el presente proceso se adelanta bajo la modalidad de **contratación directa**, en atención a la naturaleza del objeto a contratar, garantizando en todo caso el cumplimiento de los principios de la contratación estatal, en especial los de transparencia,

economía, responsabilidad y selección objetiva. **g)** Que el presente contrato de arrendamiento se rige por las normas del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, en especial la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes y reglamentarias. En lo no previsto en dichas disposiciones, el contrato se regirá por las normas del derecho privado aplicables al contrato de arrendamiento, contenidas en el Código Civil y en el Código de Comercio, en lo que resulte pertinente y compatible con la naturaleza jurídica del bien objeto del presente contrato, su destinación como bien fiscal y las necesidades del servicio de la **CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES – CREMIL.**

De acuerdo con ello, el presente contrato se regirá por las siguientes Cláusulas:

**PRIMERA. - OBJETO:** El ARRENDADOR da en arrendamiento al **ARRENDATARIO**, quien acepta, el uso y goce del inmueble ubicado en el Centro Internacional Tequendama, en la ciudad de Bogotá D.C., conforme a las condiciones del presente contrato**.**

**SEGUNDA. - IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL (LOS) INMUEBLE(S):**

El inmueble objeto del presente contrato corresponde a:

**I) IDENTIFICACIÓN:**

LOCAL CARRERA 10 No. 27-31 DEL EDIFICIO RESIDENCIAS TEQUENDAMA NORTE, UBICADO EN EL CENTRO INTERNACIONALTEQUENDAMA DE LA CIUDAD DE BOGOTA

**II) LINDEROS GENERALES EDIFICIO RESIDENCIAS TEQUENDAMA NORTE**

| | |
|---|---|
| **NORTE** | CON LA TORRE BAVARIA |
| **SUR** | CON EL EDIFICIO BACHUE |
| **ORIENTE** | CON LA CARRERA 10 DE BOGOTA |
| **OCCIDENTE** | CON LA CARRERA 13 DE BOGOTA D. C |

**III) ESPECIFICOS LOCAL CARRERA 10 No. 27-31 EDIFICIO RESIDENCIAS TEQUENDAMA NORTE**

| | |
|---|---|
| **NORTE** | CON LOCAL CARRERA 10 #27-39 |
| **SUR** | CON ESCALERAS Y ESPACIO PUBLICO |
| **ORIENTE** | CON CARRERA 10 DE BOGOTA |
| **OCCIDENTE** | CON LOCAL 159 |
| **CENIT** | CON OFICINA 211 |
| **NADIR** | CON PARQUEADERO BACHUE PRIMER SOTANO |

**PARÁGRAFO ÚNICO**: El inmueble objeto del presente contrato cuenta con un área total **SETENTA Y DOS (72) METROS CUADRADOS EN TOTAL** y se arrienda como cuerpo cierto, con todos sus usos, costumbres, anexidades y dependencias.

**TERCERA- DESTINACIÓN**: El inmueble objeto del presente contrato será destinado exclusivamente al desarrollo de las actividades descritas en la solicitud de arrendamiento identificada con Radicado No. 2026072223 del 15 de septiembre de 2026, presentada por el ARRENDATARIO, así como a aquellas actividades relacionadas en el Certificado de Existencia y Representación Legal y en su objeto

social, consistentes en:

• Comercio al por menor de otros productos nuevos en establecimientos especializados

**PARÁGRAFO PRIMERO: El ARRENDATARIO** se obliga a no almacenar, conservar o permitir dentro del inmueble sustancias explosivas, inflamables, psicoactivas o cualquier elemento que pueda afectar la seguridad, salubridad o integridad del inmueble y de las áreas comunes. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** De igual forma, el inmueble deberá destinarse exclusivamente a las actividades autorizadas en el presente contrato y acordes con su naturaleza, uso permitido y condiciones, ni someterse a sobrecargas estructurales o eléctricas derivadas del uso de maquinaria, transformadores, equipos industriales o aparatos electrónicos que excedan la capacidad autorizada del inmueble. Especialmente no podrá usarlo con fines residenciales y/o habitacionales **PARÁGRAFO TERCERO: El ARRENDADOR** podrá realizar visitas de verificación e inspección al inmueble, directamente o a través de terceros autorizados, con el fin de constatar el cumplimiento de la destinación y demás obligaciones contractuales, procurando no afectar el normal desarrollo de las actividades del **ARRENDATARIO.**

**CUARTA. - VALOR Y FORMA DE PAGO:** El valor anual del presente contrato es la suma de **NOVENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MILDOSCIENTOS VEINTICUATRO PESOS ($99.460.224) M/CTE**, de conformidad con el documento de **Condiciones Económicas y Comerciales del Arrendamiento No. 2026-122 de fecha 17 de septiembre de 2026**, suma que incluye el IVA y los demás conceptos asociados, tales como fondo de Vigilancia / Aseo, Acueducto y Alcantarillado. **El ARRENDATARIO** se obliga a pagar al ARRENDADOR, como canon mensual de arrendamiento, la suma de **OCHO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS ($ 8.288.352) M/CTE**, la cual deberá ser consignada en la cuenta corriente No. 256-08338-7 del Banco de Occidente, a nombre de LA CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES, identificada con NIT 899.999.118-1, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la emisión de la factura que cumpla con todos los requisitos legales. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de mora en el pago de las sumas a cargo del **ARRENDATARIO**, se causarán intereses moratorios a la máxima tasa legal permitida certificada por la autoridad competente. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Los valores establecidos en el Documento de Condiciones Económicas y Comerciales del Arrendamiento serán actualizados anualmente, a partir del vencimiento de cada anualidad del contrato, de conformidad con la resolución, metodología o disposición vigente adoptada por CREMIL para el respectivo periodo. **PARÁGRAFO TECERO:** El Documento de Condiciones Económicas y Comerciales del Arrendamiento forma parte integral del presente contrato y se entiende incorporado al mismo para todos los efectos legales. Con la suscripción del contrato, el **ARRENDATARIO** declara conocer, aceptar y ratificar las condiciones económicas, comerciales y demás términos allí contenidos, los cuales serán obligatorios y vinculantes durante la ejecución contractual. **PARÁGRAFO CUARTO: SERVICIOS PÚBLICOS:** El cobro de los servicios públicos asociados al inmueble objeto del presente contrato se realizará de conformidad con los valores, condiciones y conceptos establecidos por CREMIL. No obstante, respecto de aquellos servicios que cuenten con medidor o contador individualizado y propio, el consumo será facturado directamente por la empresa prestadora del respectivo servicio público, siendo el pago de dichos valores de exclusiva responsabilidad del arrendatario. **El ARRENDATARIO** deberá efectuar el pago oportuno de los servicios públicos a su cargo dentro de los plazos establecidos por la respectiva empresa prestadora y, cuando le sea requerido por el **ARRENDADOR**, deberá acreditar el pago mediante la presentación de las facturas canceladas o paz y salvo correspondiente. La mora en el pago de los servicios públicos a cargo del **ARRENDATARIO** constituirá incumplimiento contractual y facultará al **ARRENDADOR** para requerir formalmente el cumplimiento inmediato de la obligación. Así mismo, el incumplimiento reiterado o la suspensión de los servicios por falta de pago podrá constituir causal de terminación del contrato por incumplimiento del ARRENDATARIO. **PARÁGRAFO QUINTO:** En ningún caso podrá el **ARRENDATARIO** efectuar modificación alguna a las instalaciones eléctricas o de tubería, sin previo permiso escrito por parte del **ARRENDADOR** y será responsable por las violaciones que haga de los reglamentos que las empresas de servicios públicos tengan al respecto. **PARÁGRAFO SEXTO:** En ningún momento el **ARRENDADOR** se hará responsable de la forma como sean prestados los servicios públicos por las Empresas prestadoras de los mismos. **PARÁGRAFO SÉPTIMO**: En el evento que, **EL ARRENDADOR** desee modificar la cuenta bancaria señalada en el numeral tercero de la presente Clausula, sin que esto implique un cambio de beneficiario, este deberá notificar a **LA ARRENDATARIA** dicha situación con una anticipación no menor a treinta (30) días a la fecha de radicación de la factura o cuenta de cobro que presente para el pago del canon de arrendamiento, mediante comunicación escrita al correo electrónico facturacion@cremil.gov.co, anexando la nueva certificación bancaria a registrar. **PARÁGRAFO OCTAVO: EL ARRENDATARIO** tiene conocimiento que de conformidad con la Resolución N°11408 del 31 Diciembre de 2025 y las demás que la modifiquen, complementen y/o regulen emitida por la Caja de Retiro de las Fuerzas Militares, el valor del canon de arrendamiento se incrementará anualmente con base en el Índice de Precios al Consumidor (IPC) correspondiente a la vigencia en la que se renueve el presente contrato

**QUINTA. - PLAZO DE EJECUCIÓN Y LUGAR DE EJECUCION:** El plazo de ejecución, es decir, el tiempo durante el cual se entrega a título de arrendamiento los espacios físicos será de **UN (1) AÑO**, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución (aprobación de las garantías exigidas).

El lugar de ejecución del contrato será el inmueble ubicado en el Centro Internacional Tequendama, en la ciudad de Bogotá D.C., en donde el **ARRENDATARIO** desarrollará las actividades autorizadas conforme a las condiciones establecidas en el presente contrato.

**SEXTA. - PRÓRROGA:** El plazo podrá ser prorrogado por acuerdo expreso y escrito entre las partes, previa verificación de la necesidad del servicio y del cumplimiento de las obligaciones contractuales, para lo cual deberá suscribirse el correspondiente otrosí antes del vencimiento del término de ejecución. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El **ARRENDATARIO** que no tenga interés en continuar con la ejecución del contrato o en solicitar su prórroga deberá comunicar dicha circunstancia por escrito al **ARRENDADOR** con una antelación mínima de tres (3) meses al vencimiento del plazo contractual, con el fin de adelantar las actuaciones administrativas, contables y de verificación necesarias para la restitución del inmueble. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En ningún caso la presente cláusula se entenderá como pacto de prórroga automática. **PARÁGRAFO TERCER:** En ningún caso la presente cláusula se entenderá como pacto de prórroga automática, y no podrá ser superior al doble del plazo de ejecución inicialmente pactado.

**SÉPTIMA. – RÉGIMEN JURÍDICO, RENOVACIÓN Y APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 518 DEL CÓDIGO DE COMERCIO: LAS PARTES** declaran que el presente contrato tiene naturaleza de arrendamiento de un bien fiscal de propiedad de la **CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES – CREMIL**, celebrado en el marco del régimen de contratación estatal y sujeto, en lo pertinente, a las disposiciones civiles y comerciales aplicables, sin perjuicio de las normas especiales que regulan la actividad contractual de las entidades estatales. EL **ARRENDATARIO** manifiesta que conoce y acepta la naturaleza jurídica pública del **ARRENDADOR** y del inmueble objeto del presente contrato, así como las facultades legales de administración, gestión, destinación, aprovechamiento, recuperación y disposición que corresponden a CREMIL respecto de los bienes que integran su patrimonio. En consecuencia, reconoce que la ocupación y uso del inmueble se deriva exclusivamente de la relación contractual aquí pactada y no genera derechos reales, derechos adquiridos de permanencia, expectativas legítimas de renovación indefinida ni limitación alguna a las facultades de administración del **ARRENDADOR**. En ejercicio de la autonomía de la voluntad y teniendo en cuenta la naturaleza pública del bien y del **ARRENDADOR**, las partes acuerdan que las disposiciones contenidas en los artículos 518 a 523 del Código de Comercio se aplicarán únicamente en aquello que resulte compatible con el régimen de contratación estatal, los principios de planeación, economía, responsabilidad, sostenibilidad patrimonial, interés general y administración eficiente de los bienes públicos. En consecuencia, las partes acuerdan expresamente que la celebración, ejecución, prórroga o terminación del presente contrato no otorga al ARRENDATARIO derecho automático, obligatorio o incondicional de renovación, permanencia o continuidad en el uso del inmueble. Cualquier renovación, prórroga o nuevo arrendamiento requerirá manifestación previa, expresa del **ARRENDADOR,** previa evaluación de la conveniencia institucional, la disponibilidad del bien y las necesidades del servicio. Igualmente, el **ARRENDATARIO** declara que conoce la naturaleza temporal de la ocupación autorizada mediante este contrato y acepta que la terminación del mismo, por vencimiento del plazo, decisión contractual, razones de interés institucional o cualquiera de las causales previstas en el presente contrato, no dará lugar al reconocimiento de indemnizaciones, compensaciones o pagos por concepto de clientela, establecimiento de comercio, acreditación comercial, good will, expectativa de continuidad, lucro cesante o cualquier reclamación similar derivada de la no renovación o terminación de la relación contractual, salvo disposición legal imperativa en contrario. **PARÁGRAFO ÚNICO:** Las partes reconocen que el presente contrato se celebra por anualidades o periodos determinados, conforme a la planeación y disponibilidad presupuestal y patrimonial del ARRENDADOR, sin que la ejecución de una o varias anualidades genere expectativa legítima de renovación automática o permanencia en el inmueble más allá del plazo expresamente pactado.

**OCTAVA. - RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: El ARRENDADOR** se obliga a realizar la entrega material del inmueble objeto del presente contrato al **ARRENDATARIO** en la fecha de inicio de ejecución pactada. **El ARRENDATARIO** declara recibir el inmueble en buen estado de funcionamiento, conservación y servicio, conforme al acta de entrega e inventario suscrita por las partes, la cual hace parte integral del presente contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Finalizado el contrato por cualquier causa, el **ARRENDATARIO** se obliga a restituir el inmueble objeto del presente contrato en el mismo estado en que fue recibido, salvo el deterioro natural derivado del uso legítimo y adecuado. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La restitución del inmueble deberá efectuarse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la

terminación del contrato, en la fecha y hora que indique el **ARRENDADOR**, previa verificación del estado del inmueble, del inventario, del cumplimiento de las obligaciones contractuales y de la suscripción del acta de entrega correspondiente.

**NOVENA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: 1)** Entregar al **ARRENDATARIO** el inmueble en la fecha de celebración de este contrato. **2)** Permitir al **ARRENDATARIO** el uso, goce y disfrute del inmueble de manera pacífica mientras permanezca vigente el contrato y abstenerse de perturbar el uso de este. **3)** Pagar los impuestos, tasas o contribuciones que se deriven de la propiedad del inmueble. **4)** Realizar bajo su costo y riesgo las reparaciones del inmueble que no tengan la naturaleza de locativas y que sean necesarias para mantener la estructura de estos en las condiciones de servir para los fines pactados de este Contrato y que no sean imputables al **ARRENDATARIO**. **5)** Informar al **ARRENDATARIO** de cualquier proceso judicial en relación con el inmueble y que pueda afectar la vigencia del contrato.

**DÉCIMA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: 1)** Firmar el presente contrato y aportar la póliza de garantía sometida a posibles ajustes y aprobación de EL ARRENDADOR. **2)** Recibir y mantener el inmueble en el estado en que fue entregado. **3)** Pagar el canon de arrendamiento dentro de los plazos pactados. **4)** Solicitar las autorizaciones correspondientes en caso de obra de adecuación o mejora locativa. **5)** Entregar el inmueble al momento de la terminación del contrato y suscribir la respectiva acta de liquidación. **6)** Permitir que el funcionario asignado por la entidad verifique el estado del inmueble y su uso cuantas veces sean necesarias durante su ejecución. La fecha y hora de dichas visitas serán acordadas previamente con el **ARRENDATARIO, 7)** Dar cumplimiento a las observaciones ambientales que haga la entidad o la autoridad competente. **8)** Asistir a las reuniones que realice la entidad con los arrendatarios. **9)** Prestar toda su colaboración para que los funcionarios de mantenimiento de la entidad o los que esta designe puedan realizar labores de mantenimiento o reparaciones que se presenten en el inmueble. **10) EL ARRENDATARIO** será responsable por acción u omisión de los daños que puedan acaecer en las instalaciones del inmueble arrendado o de otro del Centro Internacional Tequendama por inundación, incendio, explosión, hurtos, entre otros, razón por la cual deberá tomar las acciones pertinentes para garantizar la apropiada cobertura de tales eventualidades (siempre y cuando tales eventos sean atribuibles al arrendatario) **11) El ARRENDATARIO** deberá dar cumplimiento a todas las disposiciones legales y reglamentarias, relacionadas a seguridad y salud en el trabajo; como lo son Ley 9 de 1979, Resolución 2400 de 1979, ley 1562 de 2012, Decreto 1072 de 2015, Resolución 0312 de 2019 y demás normas aplicables al tipo de actividad económica que se desarrolle en la locación. **12)** Solicitar las autorizaciones a las autoridades correspondientes en caso de requerir obras de adecuación o mejora locativa.**13)** En consideración a que el Centro Internacional Tequendama fue declarado por el Ministerio de la Cultura y por el Distrito Capital como Bien de Interés Cultural de Carácter Nacional según ficha técnica (Edificio: CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES MANUAL DEL ARRENDATARIO sobre los Edificios Bochica, Bachué, Residencias Tequendama Sur, Residencias Tequendama Norte; Plazoletas, senderos y pasajes peatonales). Para la realización de cualquier obra de adecuación en los inmuebles del Centro Internacional Tequendama, deberá tener en cuenta las características arquitectónicas a preservar en los Edificios; por lo que, no se permite modificar las fachadas, zonas comunales, ventanas y cambiar el estilo de la puerta. **14)** Cuidar y mantener los bienes dados en arrendamiento, asumiendo la responsabilidad de cualquier daño presentado por el mismo.**15)** Restituir los bienes en buen estado a la terminación del contrato de arrendamiento. **16)** No darle una destinación y/o utilización diferente al bien inmueble, al estipulado en el contrato de arrendamiento. **17)** Dar cumplimiento general a la Ley 1581 de 2012 y demás disposiciones de en materia de protección de datos personales. **18)** No podrá ceder o subarrendar ni total o parcialmente el bien inmueble. **19)** Realizar el pago de los servicios públicos, a partir de la fecha de recepción del Inmueble y de acuerdo con lo establecido en el presente Contrato. **20)** Abstenerse de almacenar en el Inmueble sustancias ilegales, o cuya manipulación pudiese generar daños al Inmueble **21)** Mantener el cumplimiento de las obligaciones laborales, de seguridad social y parafiscales que legalmente le sean exigibles en relación con el personal a su cargo, cuando resulte aplicable. **22)** Conocer, acatar y cumplir las disposiciones contenidas en el Reglamento del Centro Internacional Tequendama, el Manual de Arrendamiento vigente, el Reglamento para el Ingreso, Circulación y Estancia Temporal con Mascotas, las políticas institucionales, protocolos, procedimientos, instructivos y demás directrices expedidas por la **CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES – CREMI**L relacionadas con la administración, operación, seguridad, convivencia y uso de los inmuebles de su propiedad, así como aquellas que las modifiquen, adicionen, sustituyan o complementen durante la ejecución del contrato. **23)** Socializar y hacer cumplir las disposiciones señaladas en el numeral anterior a sus trabajadores, contratistas, colaboradores, clientes, visitantes y demás personas que ingresen al inmueble por su causa o con ocasión de la actividad desarrollada en este. **24)** Cumplir las directrices, lineamientos y reglamentos que expida la **CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS**

**MILITARES – CREMIL** respecto de la instalación, modificación, mantenimiento y retiro de avisos, anuncios, publicidad y demás elementos visuales o publicitarios. En consecuencia, el ARRENDATARIO únicamente podrá instalar tales elementos en las condiciones, lugares y características autorizadas por la Entidad y conforme a la reglamentación vigente que esta adopte para tal efecto. **25)** Será Responsable del tratamiento de los datos personales que les compete en virtud del presente contrato y en aras de adelantar sus respectivos objetos sociales de forma independiente. **26)** Dar cumplimiento a la Ley 2195 del 2022 artículo 31 en materia de prevención, gestión y administración de riesgos de lavado de activos, financiación del terrorismo y proliferación de armas y riesgos de corrupción, incluidos los reportes de operaciones sospechosas a la UIAF, consultas en las listas restrictivas y otras medidas específicas que defina el Gobierno nacional y/o Entidad **27)** Las demás contempladas en el presente acuerdo de voluntades y las establecidas en las normas legales vigentes aplicables para este tipo de contratos.

**DÉCIMA PRIMERA. - OBLIGACIONES DEL SISTEMA DE GESTION DEL SEGURIDAD DE LA INFORMACION – SGSI:** El ARRENDATARIO se obliga a cumplir con los lineamientos generales de Seguridad de la Información definidos por la CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES – CREMIL, en el marco de su Sistema de Gestión de Seguridad de la Información (SGSI), únicamente en lo relacionado con el uso del inmueble y la interacción con activos físicos, tecnológicos o de información de la Entidad, así:

- Cumplir con los lineamientos de seguridad de la información que le sean comunicados por el **ARRENDADOR** respecto del uso de instalaciones, accesos, zonas comunes y recursos asociados al inmueble.
- Abstenerse de realizar conexiones no autorizadas a redes, sistemas de información o infraestructura tecnológica de **CREMIL.**
- Garantizar el uso adecuado de los accesos físicos al inmueble, incluyendo llaves, tarjetas, controles de ingreso o cualquier mecanismo de acceso suministrado por el **ARRENDADOR.**
- Informar oportunamente al ARRENDADOR cualquier incidente que pueda afectar la seguridad de las instalaciones o de los activos de información de CREMIL dentro del inmueble o áreas comunes.
- Permitir las verificaciones que el **ARRENDADOR** estime necesarias para validar el cumplimiento de las condiciones de seguridad asociadas al inmueble.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Las obligaciones aquí establecidas no implican acceso, tratamiento, custodia ni responsabilidad alguna por parte del **ARRENDADOR** sobre la información propia del **ARRENDATARIO**, la cual será gestionada de manera independiente y bajo su exclusiva responsabilidad. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El **ARRENDATARIO** será el único responsable de la protección, gestión y seguridad de la información física o digital que maneje en desarrollo de su actividad económica dentro del inmueble arrendado. **PARÁGRAFO TERCERO:** Las obligaciones del SGSI se aplicarán de manera proporcional a la naturaleza del contrato de arrendamiento y no implican la implementación obligatoria de un sistema de gestión de seguridad de la información por parte del **ARRENDATARIO**, salvo disposición legal en contrario.

**DÉCIMA SEGUNDA. - AUTORIZACIÓN TRATAMIENTO DATOS PERSONALES:** De acuerdo con el objeto del presente contrato de arrendamiento, las PARTES se acogen al régimen de protección de datos personales, Ley 1581 de 2012. De conformidad con lo anterior, EL ARRENDATARIO puede ejercer su derecho Habeas Data de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1581 de 2012, a través del canal que el ARRENDADOR ha dispuesto para ello en su política de tratamiento de datos personales.

Cada parte será Responsable del tratamiento de los datos personales que les compete en virtud del presente contrato y en aras de adelantar sus respectivos objetos sociales de forma independiente.

**FINALIDADES DEL TRATAMIENTO:**

EL **ARRENDADOR** tratará los datos personales y corporativos de EL **ARRENDATARIO** en virtud del presente contrato de arrendamiento. En ese orden, EL **ARRENDATARIO** autoriza de forma previa, expresa e informada el tratamiento d ellos datos personales que en virtud de este contrato se hagan necesarios conocer, con el objetivo de cumplir con las siguientes finalidades:

- Actividades conducentes e inherentes referente al proceso de los contratos de arrendamiento
- Estudio Financiero, jurídico y de riesgo para el arrendamiento de locales comerciales, oficinas, pisos de oficinas, bodegas y espacios en áreas comunes.
- Ejecución de obligaciones contables y tributarias de ley.
- Expedir las certificaciones contractuales, paz y salvos solicitados por los mismos o solicitudes de los Entes de control.

- Comunicaciones informativas y de requerimientos sobre aspectos ambientales, manejo y estado del inmueble arrendado, cumplimiento de políticas y normatividad legal aplicable, encuestas de satisfacción del servicio, entre otras que apliquen dentro de la relación contractual.
- Gestión de cobro de cartera
- Mantener un archivo digital que permita contar la información correspondiente a cada contrato de arrendamiento.
- Las demás finalidades que se determinen y que estén directamente relacionadas con la ejecución, supervisión, control y acta de liquidación del contrato, conforme a la ley

**DÉCIMA TERCERA. - GESTIÓN AMBIENTAL:** El **ARRENDATARIO** deberá tomar todas las medidas conducentes para evitar la contaminación ambiental durante sus operaciones, cumplirá con todo lo correspondiente a la normativa legal aplicable y a las solicitudes de la Entidad que para tal fin se expidan, así como en los actos administrativos de las autoridades Distritales y Nacionales. **PARÁGRAFO PRIMERO**: El **ARRENDATARIO** debe ejecutar sus actividades o servicios sin crear riesgo para la salud, instalaciones físicas o el medio ambiente, ya que todos los costos que se generen con ocasión al manejo inadecuado de residuos derivados de su actividad económica se trasladarán a los directos causantes, incluyendo los costos ambientales derivados de requerimientos de las autoridades o las consecuentes multas. **PARÁGRAFO SEGUNDO**: El **ARRENDATARIO** deberá hacer buen uso de los servicios públicos como el consumo de agua y energía dado que es importante limitar al máximo los desperdicios, fugas de agua, filtraciones o presencia de aparatos electrónicos o luces encendidas cuando no se está haciendo uso de estos, lo anterior por medio de la implementación de elementos ahorradores. **PARÁGRAFO TERCERO**: El **ARRENDATARIO** debe cumplir con los planes o programas de manejo ambiental acordes al objeto y actividad económica a realizar, así como los que establezca el **ARRENDADOR** para minimizar los posibles impactos que se puedan generar al interior del inmueble arrendado, en cumplimento de las normas ambientales legales y que les corresponda ante los entes de control que regulen la materia.

**DÉCIMA CUARTA. - GESTIÓN DE RESIDUOS:** El **ARRENDATARIO** se obliga al desarrollo de la gestión integral de residuos derivados de su actividad económica, bajo los siguientes criterios: **1) RESIDUOS ORDINARIOS**: El **ARRENDATARIO** deberá garantizar la adecuada separación y clasificación de residuos en el establecimiento, efectuando su entrega al personal encargado de la recolección o disponiéndolos en el centro de acopio dentro de los horarios establecidos. Lo anterior, deberá realizarse conforme al código de colores para la separación de residuos definido en la Resolución 2184 de 2019 o la norma que la modifique, sustituya o adicione. **2) RESIDUOS APROVECHABLES Y/O RECICLABLES**: El **ARRENDATARIO** que no cuente con un esquema propio para la recolección de residuos aprovechables podrá entregarlos a CREMIL, para que, a través de la asociación de recicladores vinculada al Centro Internacional Tequendama, se realice su recolección y aprovechamiento. Los residuos deberán entregarse debidamente separados y dispuestos en bolsa blanca, de conformidad con la normatividad vigente. **3) RESIDUOS ORGÁNICOS APROVECHABLES:** El ARRENDATARIO deberá garantizar la adecuada gestión y disposición final de los residuos orgánicos aprovechables generados como resultado de su actividad económica, mediante un gestor autorizado, conservando los soportes o certificados correspondientes para su verificación por parte del personal de gestión ambiental de la Entidad. Esta obligación aplicará cuando el ARRENDATARIO tenga como actividad principal o desarrolle actividades relacionadas con la preparación, transformación, comercialización o suministro de alimentos. **4) RESIDUOS PELIGROSOS**: : El ARRENDATARIO deberá garantizar que al momento de la generación de residuos peligrosos tales como luminarias, tubos fluorescentes, RAEES (Residuos de aparatos eléctricos y electrónicos) y periféricos (cables y accesorios), tóner, pilas o baterías usadas, elementos de protección personal, solidos contaminados con pinturas productos de adecuaciones o remodelaciones, recipientes con pintura y/o químicos nocivos para la salud, la gestión, recolección, transporte, almacenamiento y disposición final se DEBERÁ gestionar con una empresa que cuente con licencia ambiental vigente aprobada por la Secretaria Distrital de Ambiente o quien haga de sus veces como lo estipula el Decreto 1076 de 2015, por lo que La CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES no se hará responsable por el almacenamiento de dichos residuos.**5) RESIDUOS ESPECIALES (RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN - RCD)**: En caso de que el **ARRENDATARIO,** previa autorización, lleve a cabo actividades de adecuaciones locativas, los residuos de construcción y demolición generados deberán ser gestionados mediante un gestor autorizado para dicha actividad o comunicarse con la línea de aseo 110. Está completamente PROHIBIDO almacenar o disponer los RCD´S en las piletas, áreas comunes o en el centro de acopio de residuos del Centro Internacional Tequendama. **PARÁGRAFO PRIMERO**: La empresa de aseo y recolección de residuos del Centro Internacional Tequendama cuenta con la autonomía de NO recoger los residuos peligrosos y/o especiales. **PARÁGRAFO SEGUNDO**: Para el caso de los RAEES y periféricos, así como las pilas usadas, la CAJA DE RETIRO DE

LAS FUERZAS MILITARES tiene a disposición un punto de posconsumo ubicado en el Edificio Residencias Tequendama Norte, segundo piso, junto a la oficina de la subdirección de gestión de activos.

**DÉCIMA QUINTA. – VERTIMIENTOS:** El **ARRENDATARIO** deberá cumplir con la normatividad vigente en materia de vertimientos, instalando y manteniendo los sistemas de pretratamiento de aguas residuales que sean requeridos para el desarrollo de su actividad económica. En caso de realizar actividades de preparación, transformación, comercialización o suministro de alimentos y bebidas, El ARRENDATARIO deberá contar con trampas de grasa en el adecuado funcionamiento y conservar los respectivos soportes de mantenimiento y limpieza para su verificación por parte de la Entidad. **PARÁGRAFO ÚNICO:** La actividad de lavado y desinfección de los tanques de almacenamiento de agua potable será ejecutada por el **ARRENDADOR**, de conformidad con la programación establecida para cada edificio. Los certificados correspondientes serán remitidos a los correos electrónicos suministrados por el **ARRENDATARIO** y, en caso de requerirse, podrán ser solicitados a los correos bienesinmuebles@cremil.gov.co y ambiental@cremil.gov.co.

**DÉCIMA SEXTA. – CONTROL DE PLAGAS:** El **ARRENDATARIO** DEBERÁ implementar control de plagas para el adecuado funcionamiento de sus actividades comerciales, en el que estén identificadas las acciones abordadas, los productos químicos utilizados y la periodicidad de este. Los soportes y certificaciones de dicha actividad deberán ser aportados y estar disponibles para consulta del personal ambiental de la Entidad. Las actividades de fumigación deberán contar con autorización previa del **ARRENDADOR**. **PARÁGRAFO**: La entidad realiza fumigación solamente en áreas comunes, lo cual no garantiza el control de plagas al interior de los inmuebles; por lo que, es obligación del arrendatario el control de plagas dentro del área arrendada.

**DÉCIMA SÉPTIMA. – CONTROL SANITARIO:** Cuando le aplique de acuerdo con la actividad económica desarrollada, el **ARRENDATARIO** deberá atender los requerimientos, visitas de inspección, vigilancia y control sanitario realizadas por las autoridades competentes, así como las visitas que realice del personal ambiental del **ARRENDADOR**, e implementar las acciones correctivas que sean requeridas para el cumplimiento de la normatividad vigente. Igualmente, deberá mantener actualizada y disponible en el establecimiento la documentación exigida por las autoridades competentes, incluyendo, cuando corresponda, concepto sanitario, certificados de manipulación de alimentos y demás soportes aplicables a su actividad económica. En caso de no contar con concepto o visita sanitaria previa, deberá gestionar su solicitud ante la Secretaría Distrital de Salud dentro del primer año de operación, lo cual será validado y verificado por el supervisor del contrato.

**DÉCIMA OCTAVA. - REPARACIONES, ADECUACIONES Y MEJORAS -** El desarrollo de adecuaciones, reparaciones y mejoras sobre el inmueble objeto del presente contrato estará sujeto a las siguientes reglas:

1) **REPARACIONES** Las reparaciones se regirán por lo establecido en el artículo 1985 del Código Civil. Serán de cargo del **ARRENDADOR**: i) Las reparaciones necesarias para la conservación estructural y funcional del inmueble. ii) Las reparaciones locativas originadas por caso fortuito, fuerza mayor o mala calidad del inmueble o de sus elementos conexos. iii) La reconstrucción o reparación estructural del inmueble cuando este resulte afectado por causa extraña, caso fortuito, fuerza mayor o hechos de terceros.

   Serán de cargo del **ARRENDATARIO** todas las reparaciones locativas derivadas del uso, goce, explotación económica, desgaste ordinario, acción de sus dependientes, contratistas, clientes o terceros vinculados a su actividad.

2) **ADECUACIONES Y MEJORAS:** Toda adecuación, mejora, modificación, intervención o reparación que pretenda realizar el **ARRENDATARIO** deberá contar con autorización previa, expresa y escrita del **ARRENDADOR**, especialmente cuando implique intervenciones estructurales, eléctricas, hidráulicas, de redes, fachadas o modificaciones relevantes del inmueble.

Las adecuaciones, mejoras y reparaciones ejecutadas por el **ARRENDATARIO** correrán por su exclusiva cuenta y riesgo, sin que haya lugar a reconocimiento económico, compensación, reembolso o indemnización alguna por parte del **ARRENDADOR**, aun cuando incrementen el valor comercial o funcional del inmueble.

Las mejoras autorizadas que no puedan retirarse sin causar detrimento al inmueble quedarán incorporadas al mismo al momento de su restitución, sin lugar a reconocimiento económico alguno a favor del **ARRENDATARIO**.

El **ARRENDATARIO** únicamente podrá retirar las adecuaciones desmontables que no afecten la estructura, funcionamiento, estética o integridad del inmueble, previa autorización del **ARRENDADOR**.

**PARÁGRAFO PRIMERO - MANEJO DE IMPREVISTOS**: Cuando por situaciones imprevistas a la firma del Contrato, tales como emergencias sanitarias, pandemia, problemas de orden público, desastres naturales o situaciones similares, se tomen medidas gubernamentales o se genere imposibilidad física, que restrinja la operación del establecimiento de comercio, con el fin de mantener el equilibrio contractual se tomarán las medidas a que haya lugar de común acuerdo entre las Partes. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las mejoras, adecuaciones o reformas que el **ARRENDATARIO** requiera realizar en el inmueble objeto del presente contrato deberán ser previamente solicitadas por escrito y debidamente radicadas ante el Centro Integrado de Servicios al Usuario (CISU). La respectiva solicitud será objeto de estudio y evaluación por parte del Comité de Bienes Inmuebles del **ARRENDADOR**, instancia que determinará su viabilidad. En caso de aprobación, esta deberá constar de manera expresa mediante el correspondiente acuerdo de voluntades suscrito por las partes que intervienen en el respectivo acto. En consecuencia, el **ARRENDATARIO** únicamente podrá ejecutar mejoras, adecuaciones o reformas previa autorización expresa y escrita del **ARRENDADOR PARÁGRAFO TERCERO:** Las mejoras realizadas sin autorización previa se entenderán efectuadas por cuenta y riesgo del **ARRENDATARIO**, sin que ello genere obligación de reconocimiento, reembolso, compensación o indemnización alguna a cargo del **ARRENDADOR**. Así mismo, aun cuando las mejoras hayan sido autorizadas, estas no generarán costo alguno para el **ARRENDADOR,** ni habrá lugar a pago, reconocimiento económico o restitución de su valor al ARRENDATARIO, salvo pacto expreso en contrario. **PARÁGRAFO CUARTO – RESPONSABILIDAD EN LA EJECUCIÓN DE OBRAS:** El **ARRENDATARIO** será el único responsable por las obras, adecuaciones, mantenimientos, reparaciones o actividades que adelante dentro del inmueble. En consecuencia, deberá exigir a sus trabajadores, contratistas y subcontratistas el cumplimiento de las normas de seguridad y salud en el trabajo, así como el uso de elementos de protección personal, certificaciones técnicas y permisos requeridos para la ejecución de las actividades correspondientes. El **ARRENDATARIO** asumirá integralmente los daños, perjuicios, accidentes, afectaciones estructurales, sanciones o reclamaciones que se generen con ocasión de dichas actividades, manteniendo indemne al **ARRENDADOR** frente a cualquier reclamación judicial, administrativa o extrajudicial. **PARÁGRAFO QUINTO – BIEN DE INTERÉS CULTURAL:** Teniendo en cuenta que el Centro Internacional Tequendama fue declarado Bien de Interés Cultural de Carácter Nacional, el **ARRENDATARIO** deberá respetar integralmente las condiciones arquitectónicas, urbanísticas y técnicas de conservación aplicables al inmueble. En consecuencia, no podrá modificar fachadas, zonas comunes, ventanas, puertas, acabados, elementos arquitectónicos protegidos ni realizar intervenciones que alteren las características físicas o estéticas del inmueble, salvo autorización previa, expresa y escrita del **ARRENDADOR** y de las autoridades competentes. **PARÁGRAFO SEXTO – GARANTÍA DE LAS OBRAS EJECUTADAS POR EL ARRENDATARIO:** Toda obra, adecuación, mejora o reparación ejecutada por el **ARRENDATARIO** deberá realizarse con materiales idóneos y personal calificado, garantizando la estabilidad, seguridad y correcto funcionamiento del inmueble. El **ARRENDADOR** podrá requerir en cualquier momento la corrección de obras defectuosas o ejecutadas sin autorización, así como exigir la restitución del inmueble a su estado original a costa del **ARRENDATARIO**, sin perjuicio de las acciones contractuales, administrativas o judiciales a que haya lugar. **PARÁGRAFO SEPTIMO PERMISOS Y LICENCIAS:** El **ARRENDATARIO** será responsable de tramitar y obtener, por su cuenta y riesgo, todos los permisos, autorizaciones o licencias que se requieran para las adecuaciones, intervenciones o actividades que adelante en el inmueble, así como del cumplimiento de las normas urbanísticas, técnicas, ambientales y de seguridad aplicables. La autorización que otorgue el **ARRENDADOR** para la ejecución de obras no releva al **ARRENDATARIO** de dichas obligaciones ni genera responsabilidad alguna para el **ARRENDADOR** frente a autoridades o terceros. PARÁGRAFO **OCTAVO**. Las obras que realice EL ARRRENDATARIO con ocasión a mejoras descritas en la presente cláusula, serán recibidas a través de acta de entrega debidamente suscrita por EL ARRENDADOR quien verificará la idoneidad de estas, las obras deberán estar garantizadas y realizarse con materiales aptos; tratándose de reparaciones estas deberán ejecutarse de tal forma que solucionen de manera definitiva la afectación

**DÉCIMA NOVENA. - OBLIGACIONES DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SST) DEL ARRENDATARIO: El ARRENDATARIO** se obliga a dar cumplimiento a la normatividad vigente en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo, incluyendo las disposiciones contenidas en la Ley 9 de 1979, Ley 1562 de 2012, Decreto 1072 de 2015, Resolución 0312 de 2019 y demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan, así como aquellas que resulten aplicables de acuerdo con la actividad económica desarrollada en el inmueble objeto del presente contrato **1) El ARRENDATARIO** será responsable de la protección de la seguridad y salud de sus

trabajadores, contratistas, subcontratistas, proveedores y visitantes que ingresen al inmueble con ocasión de sus actividades, debiendo implementar las medidas de prevención y control de riesgos requeridas por la normatividad vigente. **2) El ARRENDATARIO** deberá informar oportunamente al **ARRENDADOR** sobre cualquier incidente, accidente, emergencia, condición insegura o situación que pueda generar afectación a las personas, al inmueble o a terceros, cuando tenga conocimiento de esta. **3)** Cuando se desarrollen actividades de alto riesgo, tales como trabajo en alturas, espacios confinados, trabajos en caliente, riesgo eléctrico u otras actividades que requieran controles especiales, el **ARRENDATARIO** deberá garantizar el cumplimiento de los requisitos legales aplicables, contar con personal competente y adoptar las medidas de prevención necesarias para evitar daños a las personas o a la infraestructura. **4) El ARRENDATARIO** mantendrá indemne al **ARRENDADOR** frente a cualquier reclamación, demanda, sanción, perjuicio o daño ocasionado por el incumplimiento de sus obligaciones legales en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo o por actuaciones de sus trabajadores, contratistas o dependientes. **5) El ARRENDADOR** declara que el inmueble objeto del presente contrato se entrega en condiciones aptas para su uso y con condiciones locativas que permiten el desarrollo de las actividades contratadas, comprometiéndose a informar oportunamente cualquier situación estructural o de infraestructura que pueda representar un riesgo para los ocupantes del inmueble. **6**) Cuando el **ARRENDADOR** lo requiera, y en relación con las actividades desarrolladas en el inmueble objeto del presente contrato, el **ARRENDATARIO** deberá suministrar la información y documentación que permita evidenciar el cumplimiento de las obligaciones legales aplicables en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo, incluyendo, entre otros, soportes de afiliación al Sistema General de Riesgos Laborales, procedimientos de trabajo seguro, permisos para actividades de alto riesgo, certificaciones de capacitación del personal, planes de emergencia y demás documentos que resulten pertinentes de acuerdo con la naturaleza de las actividades ejecutadas. La solicitud de dicha información tendrá como finalidad verificar la adecuada gestión de los riesgos que puedan afectar a las personas, al inmueble o a terceros, sin que ello implique la transferencia de responsabilidades legales del **ARRENDATARIO** al **ARRENDADOR** ni genere relación laboral alguna entre el **ARRENDADOR** y el personal del **ARRENDATARIO. 7) El ARRENDATARIO** deberá implementar las medidas de prevención, preparación y respuesta ante emergencias que le resulten aplicables de acuerdo con la naturaleza de sus actividades, el número de trabajadores, contratistas y visitantes, el nivel de riesgo de su operación y su capacidad operativa, dando cumplimiento a la normatividad vigente en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo. **8)** Cuando el **ARRENDADOR** lo requiera, el **ARRENDATARIO** deberá suministrar información o soportes que evidencien la implementación de las medidas de gestión de emergencias que le sean exigibles, tales como procedimientos de actuación, identificación de recursos para atención de emergencias, capacitación del personal, conformación de brigadas cuando aplique, dotación de elementos de emergencia y demás controles acordes con las características y riesgos de su operación. En todo caso, las exigencias relacionadas con la gestión de emergencias deberán guardar proporcionalidad con la actividad desarrollada por el **ARRENDATARIO** y no podrán entenderse como una obligación de disponer recursos o estructuras organizacionales que excedan los requerimientos legales aplicables a su operación.

**VIGÉSIMA. - CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Serán causales para dar por terminado el presente contrato las siguientes:

1. Por mutuo acuerdo entre las partes.
2. Por vencimiento del plazo de ejecución pactado o de sus prórrogas.
3. Por terminación anticipada solicitada por el **ARRENDATARIO**, en los términos y condiciones establecidos en el presente contrato.
4. Por incumplimiento total o parcial de las obligaciones contractuales a cargo del **ARRENDATARIO**.
5. Por abandono del inmueble por parte del **ARRENDATARIO**.
6. Por destinación indebida del inmueble o por el desarrollo de actividades diferentes a las autorizadas en el presente contrato.
7. Por configurarse cualquiera de las prohibiciones o restricciones pactadas en el presente contrato, sin que haya lugar al reconocimiento de indemnización alguna a favor del **ARRENDATARIO**.
8. Por inclusión de cualquiera de las partes, sus socios, accionistas, representantes legales, administradores o directivos en listas vinculantes nacionales o internacionales relacionadas con Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo o Financiación de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva, o cuando exista una decisión de autoridad competente que impida legalmente la continuación de la relación contractual.

9. Por incumplimiento de las obligaciones previstas en la cláusula de Compromiso de Integridad y Prevención de la Corrupción, cuando se evidencie la realización de actos de corrupción, soborno, fraude, colusión, conflictos de interés no revelados o el ofrecimiento o entrega de beneficios indebidos relacionados con la celebración o ejecución del contrato.
10. Cuando por razones de interés institucional, intervención, remodelación, reforzamiento estructural, mantenimiento o ejecución de proyectos sobre los inmuebles de propiedad del **ARRENDADOR**, se requiera la restitución del inmueble. En este evento, el **ARRENDADOR** deberá informar al **ARRENDATARIO** con una antelación mínima de seis (6) meses, mediante comunicación remitida a los correos registrados en el presente contrato. Así mismo, podrá poner a disposición del **ARRENDATARIO**, sujeto a disponibilidad, otro inmueble en condiciones similares.
11. Por decisión institucional del **ARRENDADOR** de transferir, entregar o encomendar a un tercero la administración, operación, explotación, gestión inmobiliaria o cualquier esquema de administración integral de los inmuebles de su propiedad, cuando dicha circunstancia haga necesaria la restitución del inmueble objeto del presente contrato o resulte incompatible con la continuidad del arrendamiento. En este evento, el **ARRENDADOR** informará al **ARRENDATARIO** mediante comunicación escrita con una antelación mínima de dos (2) meses, sin que ello constituya incumplimiento contractual por parte del **ARRENDADOR** ni genere derechos de permanencia, renovación, indemnización, reconocimiento de clientela, establecimiento de comercio, good will o compensación de cualquier naturaleza a favor del **ARRENDATARIO.**

**PARÁGRAFO PRIMERO – TERMINACIÓN ANTICIPADA A SOLICITUD DEL ARRENDATARIO:** El **ARRENDATARIO** podrá solicitar al **ARRENDADOR**, mediante comunicación escrita, la terminación anticipada del presente contrato antes del vencimiento del plazo pactado o de sus prórrogas. La solicitud deberá presentarse con una antelación mínima de dos (2) meses a la fecha prevista para la restitución del inmueble, con el fin de adelantar las actuaciones administrativas, contables y de verificación correspondientes. La terminación anticipada deberá ser aceptada expresamente y por escrito por el **ARRENDADOR**. En caso de aceptación, el **ARRENDATARIO** deberá pagar a favor del **ARRENDADOR**, a título de indemnización por terminación anticipada, una suma equivalente a dos (2) cánones mensuales de arrendamiento, sin que ello dé lugar a la aplicación de la cláusula penal pecuniaria prevista en el presente contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO – TERMINACIÓN UNILATERAL POR PARTE DEL ARRENDADOR:** En los eventos previstos en los numerales 4 al 9 de la presente cláusula, el **ARRENDADOR** podrá declarar unilateralmente la terminación del contrato mediante acto administrativo debidamente motivado, garantizando el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción del **ARRENDATARIO**, conforme a las disposiciones legales aplicables. La declaratoria de terminación unilateral podrá dar lugar a la imposición de multas, aplicación de la cláusula penal pecuniaria, cobro de perjuicios adicionales y restitución del inmueble, sin perjuicio de las demás acciones administrativas y judiciales a que haya lugar.

**VIGÉSIMA PRIMERA. - PROCEDIMIENTO POR PRESUNTO INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DEL CANÓN ARRENDAMIENTO:** En caso de mora en el pago de cualquier canon de arrendamiento a cargo del **ARRENDATARIO**, el **ARRENDADOR,** dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al vencimiento del plazo establecido para el pago, remitirá requerimiento escrito informando el incumplimiento y otorgando un término máximo de cinco (5) días hábiles para acreditar el pago o ponerse al día en sus obligaciones. Dicho requerimiento será remitido igualmente a los deudores solidarios registrados en el presente contrato (cuando aplique), quienes responderán solidariamente por las obligaciones a cargo del **ARRENDATARIO**. Si vencido dicho término el **ARRENDATARIO** no acredita el pago correspondiente, el **ARRENDADOR** efectuará un segundo requerimiento escrito, concediendo un plazo adicional de hasta cinco (5) días hábiles para subsanar el incumplimiento, advirtiendo expresamente que la persistencia de la mora podrá dará lugar el inicio del procedimiento administrativo previsto en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, la terminación anticipada del contrato y la restitución del o los inmuebles. **PARÁGRAFO ÚNICO.** El procedimiento descrito en la presente cláusula constituye una actuación previa orientada a obtener el cumplimiento voluntario de las obligaciones contractuales y no limita las facultades legales del **ARRENDADOR** para adelantar las actuaciones administrativas o judiciales a que haya lugar. La remisión de los requerimientos al **ARRENDATARIO** y a los deudores solidarios (si aplica) se entenderá surtida mediante envío a las direcciones físicas o electrónicas registradas en el presente contrato.

**VIGÉSIMA SEGUNDA. - ABANDONO DEL INMUEBLE:** Para los efectos del presente contrato, se entenderá que el **ARRENDATARIO** ha abandonado el inmueble, cuando además de presentar mora en el pago del canon de arrendamiento, se tenga conocimiento por cualquier medio de que éste ni ninguna otra persona autorizada para el efecto, lo haya utilizado o visitado en un lapso superior a un (1) mes calendario y será considerado una causal de incumplimiento de las obligaciones de este. **PARÁGRAFO PRIMERO**: En el evento de que el **ARRENDATARIO** incurra en abandono del inmueble, sea cualquiera la circunstancia que lo haya originado, desde ya se entiende que el **ARRENDADOR** podrá tomar las acciones legales pertinentes para recobrar la posesión del inmueble. Al suscribir el

presente contrato, el **ARRENDATARIO** faculta expresamente al **ARRENDADOR** para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia. **PARÁGRAFO SEGUNDO**: De la situación de abandono de los inmuebles deberá dejarse constancia en el respectivo expediente contractual, y la suscripción de la respectiva acta de liquidación del contrato. **PARÁGRAFO TERCERO**: En el evento de que el **ARRENDATARIO** abandone el (los) inmueble (s) y dentro de éste, se encuentren documentos, muebles, enseres u otros elementos, desde ya faculta igualmente al **ARRENDADOR** para que efectúe el inventario de estos en situación de abandono sin que exista responsabilidad alguna por parte del **ARRENDADOR** sobre los elementos determinados en el inventario. El inventario a que se refiere el presente parágrafo deberá efectuarse en presencia de dos (2) testigos quienes también suscribirán el acta respectiva. **PARÁGRAFO CUARTO**: En el evento de proceder de acuerdo con el parágrafo anterior, sobre el inventario, en ningún caso el **ARRENDADOR** será responsable por su deterioro, destrucción natural o fortuita; adicionalmente, podrá el **ARRENDADOR** cobrar al **ARRENDATARIO** y este deberá pagar por bodegaje mensual o proporcional, y la tarifa que se tenga establecida para tal efecto y el procedimiento correspondiente que tenga en el manual aplicable. En ninguna circunstancia el **ARRENDADOR** se hace responsable por muebles, joyas, títulos valores, divisas u otros elementos de valor dejados en abandono por el **ARRENDATARIO**.

**VIGÉSIMA TERCERA. – CESIÓN Y SUBARRENDAMIENTO: El ARRENDATARIO** no podrá ceder total o parcialmente el presente contrato, ni transferir los derechos u obligaciones derivados del mismo, así como tampoco subarrendar, prestar, compartir, entregar a cualquier título o permitir el uso total o parcial del inmueble a terceros, sin la autorización previa, expresa y escrita del **ARRENDADOR.** El **ARRENDADOR** podrá negar dicha autorización sin necesidad de motivar su decisión. **PARÁGRAFO PRIMERO: El ARRENDATARIO** acepta desde ahora cualquier cesión que del presente contrato realice el ARRENDADOR, así como la cesión de los derechos económicos, obligaciones o demás prerrogativas derivadas del mismo, sin que ello genere reclamación, oposición o reconocimiento indemnizatorio alguno a favor del **ARRENDATARIO. PARÁGRAFO SEGUNDO:** La cesión, subarrendamiento o entrega del inmueble a terceros realizada sin autorización del **ARRENDADOR** constituirá incumplimiento grave del contrato y dará lugar a su terminación unilateral, sin perjuicio de la imposición de multas, cláusula penal pecuniaria y demás acciones legales a que haya lugar

**VIGÉSIMA CUARTA. – MULTAS Y CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA:**

1. **MULTAS**

El incumplimiento parcial o el retardo en el cumplimiento de las obligaciones a cargo del **ARRENDATARIO** derivadas del presente contrato, por causas imputables a este, salvo circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito conforme a las definiciones del artículo 1 de la Ley 95 de 1890, dará derecho a la **CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES – CREMIL** a imponer multas diarias equivalentes al uno por ciento (1%) del valor total del contrato, por cada día de retardo y hasta por un plazo máximo de quince (15) días calendario.

Lo anterior no será aplicable a la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, las cuales se regirán por el procedimiento y las consecuencias expresamente previstas para tales eventos en las cláusulas correspondientes.

El monto total de las multas no podrá exceder del diez por ciento (10%) del valor total del contrato, suma que se imputará a los perjuicios ocasionados a la **CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES – CREMIL** por el incumplimiento.

Llegado el caso, su imposición se hará mediante acto administrativo debidamente motivado. El valor correspondiente podrá ser descontado de los saldos a favor del **ARRENDATARIO** o exigido por los medios legales a que haya lugar.

2. **MULTAS POR MORA EN LA CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA**

Cuando el **ARRENDATARIO** no constituya dentro del término y en la forma prevista en el contrato, o en alguno de sus modificatorios, la garantía única la **CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES – CREMIL** podrá imponer multa cuyo valor se liquidará con base en el cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor del contrato, por cada día de retardo y hasta por diez (10) días calendario, al cabo de los cuales la **CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES – CREMIL** podrá declarar el incumplimiento y dar por terminado unilateralmente el contrato.

**3. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA:**

En caso de incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato, el **ARRENDATARIO** pagará a la **CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES – CREMIL**, a título de cláusula penal pecuniaria, una suma equivalente hasta al cincuenta por ciento (50%) del valor total del contrato, cuando se trate de incumplimiento total o parcial del mismo y proporcional al incumplimiento parcial que no supere el porcentaje señalado.

La imposición de la presente cláusula penal se entenderá como una tasación anticipada mínima de los perjuicios causados a la **CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES** – CREMIL, sin perjuicio del derecho de esta a reclamar los perjuicios adicionales que logre demostrar y que excedan el valor aquí pactado.

El pago de la cláusula penal pecuniaria estará amparado mediante la garantía de cumplimiento, en las condiciones establecidas en el presente contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Estas sanciones se impondrán con fundamento en el principio de autonomía de la voluntad previsto en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, el debido proceso consagrado en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007. **PARÁGRAFO SEGUNDO: DEBIDO PROCESO:** Durante la ejecución del contrato, LA CAJA podrá hacer uso de las acciones sancionatorias previstas en el presente contrato, las cuales se adelantarán respetando el derecho al Debido Proceso consagrado en el Artículo 29 de la Constitución Política y en cumplimiento del procedimiento regulado en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011. En todo caso, el **ARRENDADOR** en el proceso sancionatorio que se adelante, brindará todas las garantías constitucionales y legales al **ARRENDATARIO** para que ejercite su derecho a la defensa en audiencia y tenga la oportunidad de exponer las razones y/o motivos sobre los hechos generadores de la afectación de la ejecución contractual. En ningún caso procederá la imposición de sanción sin haberse brindado la oportunidad al **ARRENDATARIO** de explicar las causas que impiden la ejecución normal y oportuna del contrato. **PARÁGRAFO TERCERO:** El pago de las multas y de la cláusula penal pecuniaria podrá exigirse por la vía ejecutiva. Si dicho pago no se hubiere efectuado durante el término de duración del contrato, podrá descontarse de los saldos pendientes a favor del **ARRENDATARIO** y se tendrá en cuenta al momento de la la suscripción de la respectiva acta de liquidación del contrato. Para tal efecto, el **ARRENDATARIO** autoriza expresamente a la **CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES – CREMIL** para efectuar los descuentos correspondientes. **PARÁGRAFO CUARTO – EXTENSIÓN A LAS DEMÁS OBLIGACIONES CONTRACTUALES:** Las sanciones previstas en la presente cláusula podrán hacerse efectivas no solo respecto de la obligación principal derivada del contrato, sino también frente al incumplimiento de cualquiera de las demás obligaciones contractuales asumidas por el **ARRENDATARIO**, incluyendo la suscripción de modificaciones, prórrogas, adiciones y demás documentos derivados de la ejecución contractual. **PARÁGRAFO QUINTO – NATURALEZA DE LA CLÁUSULA PENAL:** La cláusula penal pecuniaria se pacta a título de pena y no de indemnización, razón por la cual la **CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES – CREMIL** se reserva el derecho de reclamar al **ARRENDATARIO** los perjuicios adicionales que su incumplimiento hubiere ocasionado. **PARÁGRAFO SEXTO – DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS:** El valor recaudado por concepto de multas y cláusula penal pecuniaria ingresará al patrimonio y presupuesto de la **CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES – CREMIL**, conforme a las disposiciones presupuestales y financieras aplicables.

**VIGÉSIMA QUINTA. - GARANTÍA DEL CONTRATO:** El **ARRENDATARIO**, en cumplimiento a los riesgos que deben cubrir las garantías en la contratación descritas en los artículos 2.2.1.2.3.1.7. y 2.2.1.2.3.1.8. del Decreto 1082 de 2015, deberá constituir las pólizas a favor de la **CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES – CREMIL** con **NIT No 899.999.118-1**, liquidadas **sobre el valor total del contrato** con las coberturas que se indican a continuación:

| COBERTURA | PORCENTAJE | VIGENCIA |
|---|---|---|
| **PÓLIZA DE ARRENDAMIENTO COBERTURA DE CUMPLIMIENTO** | 30% | Por el termino de duración del contrato y seis (6) meses más. |
| **RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL** | 200 SMLMV | Por el termino de duración del contrato. |

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de prórroga, adición, modificación o cualquier ajuste del presente contrato que implique variación en el plazo, valor o riesgos amparados, el **ARRENDATARIO** se obliga a modificar, ampliar y mantener vigentes las garantías exigidas, de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.3.1.18 del Decreto 1082 de 2015, incluyendo la actualización de los valores asegurados conforme al valor vigente del canon de arrendamiento y las disposiciones establecidas por la **CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES – CREMIL**. Las garantías deberán ampliarse por un término igual al de la prórroga o modificación y por el tiempo adicional requerido para cada amparo, sin disminución de su valor asegurado por razón del cumplimiento parcial del contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La no ampliación, renovación, actualización o mantenimiento de las garantías al vencimiento del término inicial del contrato, de sus prórrogas, modificaciones o adiciones, constituirá incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del **ARRENDATARIO**, facultando al **ARRENDADOR** para adelantar las actuaciones administrativas y contractuales a que haya lugar.**PARÁGRAFO TERCERO**: Las pólizas deberán contener en su texto la expresión **"*La aseguradora renuncia al beneficio de excusión*"**, allegarse acompañadas de la constancia de que las pólizas y sus anexos **no expirarán por falta de pago** de la prima, o de los certificados o anexos que se expidan con fundamento en ella o por revocación unilateral por parte del tomador o compañía y certificación expedida por la compañía aseguradora respecto del intermediario (en caso de expedir pólizas a través de intermediario), donde se haga constar que esta persona (natural o jurídica) tiene **una relación mercantil vigente** con la Compañía Aseguradora, indicando la fecha desde la cual inició. **PARÁGRAFO CUARTO**: Las vigencias de todos los amparos deberán ajustarse a las fechas de suscripción del contrato, y de la terminación del plazo de ejecución de este, según sea el caso. El hecho de la constitución de estos amparos no exonera al **ARRENDATARIO** de las responsabilidades legales en relación con los riesgos asegurados. Dentro de los términos estipulados en el contrato, ninguno de los amparos otorgados podrá ser cancelado o modificado sin la autorización expresa de la CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES. **PARÁGRAFO QUINTO: El ARRENDATARIO** deberá mantener vigente y actualizada la garantía de Responsabilidad Civil Extracontractual durante toda la ejecución del contrato, ajustando anualmente el valor asegurado conforme al Salario Mínimo Legal Mensual Vigente (SMLMV) aplicable a cada vigencia, con el fin de garantizar la suficiencia y adecuada cobertura de los riesgos amparados. En consecuencia, cuando la ejecución contractual se extienda a una nueva anualidad, el **ARRENDATARIO** deberá actualizar la suma asegurada de la póliza conforme al SMLMV vigente para el respectivo año y presentar al **ARRENDADOR** el correspondiente certificado de modificación o anexo de la garantía dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al inicio de la nueva vigencia anual. **PARÁGRAFO SEXTO:** La afectación de las garantías constituidas a favor de la **CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES – CREMIL**, se sujetarán al procedimiento previsto en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 y demás normas concordantes, garantizando el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción del **ARRENDATARIO** y de la compañía aseguradora, cuando haya lugar. En consecuencia, previo a la adopción de cualquier decisión que implique la afectación de las pólizas o mecanismos de cobertura, el **ARRENDADOR** comunicará los hechos constitutivos del presunto incumplimiento, otorgando la oportunidad de presentar descargos, aportar y controvertir pruebas y ejercer los recursos legales procedentes. La decisión que declare el incumplimiento, imponga sanciones o haga efectiva la garantía deberá constar en acto administrativo debidamente motivado. **PARÁGRAFO SEPTIMO**: EL ARRENDATARIO se obliga a constituir y presentar las garantías exigidas en el presente contrato dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del contrato. Las garantías deberán cumplir con los amparos, valores asegurados, vigencias y demás requisitos establecidos en el contrato y en la normatividad aplicable, y solo se entenderán cumplidas una vez sean revisadas y aprobadas por la Caja de Retiro de las Fuerzas Militares – CREMIL.

**VIGÉSIMA SEXTA. - INDEMNIDAD:** El **ARRENDATARIO** mantendrá indemne a la CAJA contra todo reclamo, demanda, acción legal, y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones a terceros o sus bienes, derivados de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes, durante la ejecución del objeto y obligaciones de este contrato.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA. - PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS, LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO Y LA FINANCIACIÓN DE LA PROLIFERACIÓN DE ARMAS DE DESTRUCCIÓN MASIVA (LA/FT/FP):**

Las partes manifiestan que los recursos utilizados para la celebración y ejecución del presente contrato provienen de actividades lícitas y se comprometen a cumplir con la normativa colombiana vigente en materia de prevención del Lavado de Activos, la Financiación del Terrorismo y la Financiación de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (LA/FT/FP), así como con las políticas y procedimientos de debida diligencia implementados por la entidad contratante.

Para tal efecto, las partes acuerdan lo siguiente:

a) Autorización para consultas en listas y bases de datos. El ARRENDADOR autoriza de manera expresa, a la entidad contratante para consultar la información y los datos personales de sus representantes legales, beneficiarios finales, socios, accionistas, apoderados y demás personas naturales o jurídicas vinculadas, en listas restrictivas, listas vinculantes para el Estado colombiano, bases de datos públicas o privadas y demás fuentes de información nacionales o internacionales que resulten pertinentes, con fines de gestión de riesgos contra la integridad pública y de prevención del LA/FT/FP.

b) Suministro actualizado de información. El ARRENDADOR se obliga a suministrar de manera completa, oportuna y actualizada la información y documentación requerida para el proceso de debida diligencia, incluyendo las certificaciones y soportes que se estimen necesarios, así como a informar cualquier modificación relacionada con su representación legal, estructura de propiedad, composición accionaria si aplica, beneficiarios finales, domicilio, actividad económica o cualquier otro cambio significativo que pueda impactar la evaluación y el monitoreo del riesgo durante la ejecución del contrato.

c)Terminación automática por inclusión en listas vinculantes. Será causal de terminación automática del presente contrato, la inclusión del ARRENDADOR, de sus representantes legales o beneficiarios finales, en listas vinculantes para el Estado colombiano relacionadas con Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo o Financiación de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva, o cuando exista una decisión de autoridad competente que impida legalmente la continuación de la relación contractual.

d) Compartimiento de información con autoridades competentes. El ARRENDADOR autoriza a la entidad contratante para poner en conocimiento de las autoridades competentes la información, documentación o hechos relevantes derivados del proceso de debida diligencia o del desarrollo del contrato, cuando se identifiquen operaciones, conductas o situaciones que puedan constituir indicios de actividades relacionadas con LA/FT/FP, corrupción, fraude, conflictos de interés no reportados o cualquier otra conducta irregular que deba ser reportada conforme a la ley.

e) Custodia de la información. La entidad contratante dejará constancia documental de todas las verificaciones y consultas efectuadas en desarrollo del proceso de debida diligencia, mediante el almacenamiento de los soportes correspondientes en archivos inmodificables o en los mecanismos tecnológicos que garanticen su integridad, autenticidad, trazabilidad y custodia y se conservará durante los términos previstos en la legislación vigente y en las políticas institucionales aplicables.

**VIGÉSIMA OCTAVA. - COMPROMISO DE INTEGRIDAD Y PREVENCIÓN DE LA CORRUPCIÓN:** El **ARRENDADOR** declara que en la celebración y ejecución del presente contrato actuará con observancia de los principios de transparencia, integridad, buena fe y legalidad, y se abstendrá de realizar, promover o tolerar conductas relacionadas con corrupción, soborno, fraude, colusión, conflictos de interés no revelados o cualquier otra actuación contraria a la normativa vigente. Asimismo, declara que no ha ofrecido ni ofrecerá dádivas, pagos, comisiones, beneficios o ventajas indebidas a servidores públicos o a terceros con el fin de obtener decisiones favorables relacionadas con este contrato.

**VIGÉSIMA NOVENA. - SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** De conformidad con la Ley 80 de 1993, la Ley 1437 de 2011, la Ley 1563 de 2012 y demás normas concordantes, las partes procurarán resolver de manera directa y amigable las diferencias o controversias que surjan con ocasión de la celebración, ejecución, terminación o la suscripción de la respectiva acta de liquidación del contrato. Para tal efecto, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la comunicación escrita mediante la cual cualquiera de las partes informe la existencia de una controversia, se adelantará una etapa de arreglo directo. El **ARRENDADOR** fijará la fecha, hora y lugar de reunión, y de los acuerdos alcanzados se dejará constancia en el acta correspondiente. Si agotada la etapa de arreglo directo no fuere posible solucionar total o parcialmente la controversia, las partes podrán acudir, de común acuerdo y cuando legalmente proceda, a mecanismos alternativos de solución de conflictos, tales como la transacción y la conciliación, observando en todo caso los principios de legalidad, economía, responsabilidad, defensa del patrimonio público y prevalencia del interés general. **PARÁGRAFO PRIMERO – TRANSACCIÓN:** Las partes podrán celebrar contratos de transacción respecto de derechos y obligaciones de contenido económico derivados del presente contrato, con el fin de prevenir litigios o poner fin a controversias existentes, de conformidad con los artículos 2469 y siguientes del Código Civil y las demás disposiciones legales aplicables. **PARÁGRAFO SEGUNDO – CONCILIACIÓN:** Las partes podrán acudir a la conciliación extrajudicial en derecho respecto de los asuntos susceptibles de conciliación, en los términos previstos en la ley. **PARÁGRAFO TERCERO: E**l agotamiento de la etapa de arreglo directo y la eventual utilización de mecanismos alternativos

de solución de conflictos no limita ni condiciona el ejercicio de las acciones administrativas, contractuales o judiciales que correspondan a las partes cuando no sea posible alcanzar una solución definitiva de la controversia.

**TRIGÉSIMA. - SUSPENSIÓN:** Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, se podrá de común acuerdo entre las partes, suspender el presente contrato mediante la suscripción de un acta donde conste tal hecho, sin que para los efectos del plazo extintivo se compute el tiempo de la suspensión, ni se harán exigibles las contraprestaciones mutuas. Una vez vencido el término de la suspensión, el contrato se reanudará automáticamente.

**TRIGÉSIMA PRIMERA. – AUSENCIA DE RELACIÓN LABORAL E INDEPENDENCIA DEL ARRENDATARIO: El ARRENDATARIO** desarrollará sus actividades bajo su exclusiva cuenta y riesgo, utilizando el personal que considere necesario para el funcionamiento de su actividad comercial, siendo el único responsable del pago de salarios, prestaciones sociales, aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, indemnizaciones y demás obligaciones laborales, civiles, comerciales o tributarias a que haya lugar. En consecuencia, no existirá vínculo laboral, relación legal o reglamentaria alguna entre la **CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES – CREMIL** y el personal dependiente, contratistas, proveedores o colaboradores del **ARRENDATARIO**. **PARÁGRAFO PRIMERO: El ARRENDATARIO** actuará con plena autonomía técnica, administrativa y financiera, por lo que no tendrá la calidad de representante, agente, mandatario o delegado del **ARRENDADOR**, ni podrá asumir obligaciones o compromisos en su nombre. **PARÁGRAFO SEGUNDO**: La celebración y ejecución del presente contrato no genera relación laboral alguna entre el **ARRENDADOR** y el **ARRENDATARIO**, ni dará lugar al reconocimiento de prestaciones sociales, indemnizaciones laborales o derechos distintos a los expresamente pactados en el presente contrato.

**TRIGÉSIMA SEGUNDA. - EXIGIBILIDAD Y MÉRITO EJECUTIVO:** El **ARRENDATARIO** reconoce expresamente que el presente contrato, junto con sus modificaciones, actas, facturas, acuerdos de pago, actos administrativos que impongan multas o declaren incumplimientos, y demás documentos derivados de su ejecución que contengan obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles, prestan mérito ejecutivo conforme a la ley. En consecuencia, el **ARRENDADOR** podrá exigir judicialmente el pago de los cánones de arrendamiento, multas, cláusula penal pecuniaria, indemnizaciones y demás obligaciones económicas a cargo del **ARRENDATARIO** que se causen con ocasión del presente contrato. **PARÁGRAFO ÚNICO:** Para efectos de la exigibilidad de las obligaciones derivadas del presente contrato, serán suficientes los documentos y soportes expedidos o aportados conforme a las condiciones pactadas y a la normatividad aplicable.

**TRIGÉSIMA TERCERA. - PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** Para el perfeccionamiento del contrato se requiere de la firma de las partes contratantes en SECOP II y para su ejecución aprobación de las garantías requeridas.

**TRIGÉSIMA CUARTA. - LIQUIDACIÓN:** De conformidad con los artículos 60 de la Ley 80 de 1993, y articulo 11 de la ley 1150 de 2007 y demás normas aplicables, en la fecha y hora señaladas por el ARRENDADOR para la restitución del inmueble, las partes suscribirán la correspondiente acta de liquidación.

**TRIGÉSIMA QUINTA. - ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD**: Las Partes mantendrán la "información confidencial" de manera confidencial y no revelarán, usarán, intentarán revelar o usar la misma a terceras partes. Las Partes podrán revelar la información confidencial a sus empleados siempre y cuando la misma sea necesaria para llevar a cabo los servicios estipulados en este Contrato y se limitará a lo estrictamente necesario en función de la necesidad de la información. Las Partes se obligan a que sus empleados no divulguen o revelen la información confidencial a terceras partes de la información que conozcan de los afiliados. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las Partes usarán la información confidencial solamente para el desarrollo y cumplimiento de las obligaciones de acuerdo con lo establecido en este Contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las Partes no tomarán o intentarán tomar ningún tipo de ventaja o beneficio, derecho o privilegio para sí mismo o para con cualquier tercero, que no hubiera tenido disponible si no fuera por el acceso que este tenga a la información confidencial debido a su condición de **ARRENDADOR o ARRENDATARIO. PARÁGRAFO TERCERO:** Las Partes tratarán de forma estrictamente confidencial la existencia de este contrato y no la revelará a ninguna persona, y de igual forma tampoco el hecho de que se haya recibido cualquier tipo de Información Confidencial. **PARÁGRAFO CUARTO:** "Información Confidencial" significa cualquier información y datos de naturaleza confidencial, incluyendo pero no siendo limitativo, los derechos de propiedad intelectual, propiedad, desarrollo, información técnica, mercadeo, ventas, clientes, operaciones, servicio, costos, finanzas, know-how, negocios o procesos de información, técnicas de programación de computadoras, planos, muestras, dispositivos y pruebas,

y todo el soporte de red registrado que contenga o revele dicha información o técnicas, y cualquier información personal, se encuentre está marcada o no con las palabras "confidencial" o "propiedad" o sus equivalentes. Las Partes y sus directores, jefes, empleados, agentes y consultores deberán mantener la Información Confidencial de la otra Parte en confidencia y debido resguardo, y deberá prevenir su divulgación o cualquier tipo de uso distinto a los establecidos en este Contrato sin el previo consentimiento de la Parte reveladora, excepto en los siguientes casos:

a) Fue notificado a la Parte receptora antes de la divulgación de esta por la Parte reveladora;
b) Es o llegase a ser del conocimiento del público en general a través de Terceros ajenos a la Parte receptora;
c) Es revelada a la Parte receptora a través de Terceros con buena fe, y no en violación de cualquier acuerdo de confidencialidad con la obligación de guardar secreto por parte de la Parte reveladora o alguno de sus asociados o filiales;
d) Es desarrollada por la Parte receptora independientemente de alguna revelación realizada, como se evidencia de los registros de la Parte receptora;

Es requerida su divulgación por la Ley o una Corte con jurisdicción competente, previendo sin embargo que la Parte receptora deberá notificar a la Parte reveladora razonablemente con antelación a la divulgación, de tal manera que las Partes puedan solicitar una orden de protección apropiada, o de lo contrario impugnar la divulgación.

**PARÁGRAFO CONTACTO**: El ARRENDATARIO manifiesta que la información previa a la suscripción del presente contrato es verídica y autoriza a EL ARRENDADOR para que en el desarrollo de este y de acuerdo con la Ley de protección de datos personales (Ley Estatutaria 1581 de 2012 y Decreto 1377 de 2013) se dé el tratamiento de actualización de estos, en caso de requerirse y en calidad de responsable. La modificación de la información por parte del titular deberá realizarse ante la siguiente persona responsable la OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN, al correo electrónico habeasdata@cremil.gov.co.

**TRIGÉSIMA SEXTA. - NOTIFICACIONES:** Para todos los efectos legales y judiciales, las partes serán notificadas en las siguientes direcciones. El **ARRENDADOR**, en la Carrera 13 No. 27-00 Piso 2 Edificio Bochica Centro Integral de Atención al Usuario, Teléfono: (601) 6477777 de la ciudad de Bogotá D.C., correo electrónico: atenusuario@cremil.gov.co. bienesinmuebles@cremil.gov.co. El **ARRENDATARIO**, en la **Carrera 12 No. 89-28 PISO 3 Bogotá-Colombia, correo electrónico:** r.ruiz@estibol.com**;celular:3153606044.** Si alguna de las partes cambia de lugar para recibir comunicaciones o notificaciones, lo comunicará a la otra parte mediante aviso escrito. En todo caso, serán válidas las comunicaciones enviadas a la dirección de notificación en la Cámara de Comercio respectiva.

**TRIGÉSIMA SÉPTIMA. - DOCUMENTACION RELACIONADA:** Hacen parte integral del presente contrato la Resolución N°. 1795 de Diciembre de 1994, proferida por el Director General de la CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES o normas que la adicionen, modifiquen, deroguen o complementen, el MANUAL DE ARRENDAMIENTO versión x de y el REGLAMENTO PARA EL INGRESO, CIRCULACIÓN Y ESTANCIA TEMPORAL CON MASCOTAS AL CENTRO INTERNACIONAL TEQUENDAMA , la Resolución N° 1795 de Diciembre de 1994 expedida por la CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES vigente a la fecha de la solicitud de arrendamiento, la solicitud de contrato de arriendo elevada por **ESTIBOL SAS representante legal SANDRA LIZETT IBARRA CALDERON,** mediante formato **F-BI-01 / 19-11-2024 V13,** el Documento de Condiciones Económicas y Comerciales del Arrendamiento No.2026-122 de fecha 17 de septiembre de 2026**,** expedida por la Subdirección gestión de activos y demás documentos que fueron soportes para la suscripción del presente contrato de arrendamiento.

**TRIGÉSIMA OCTAVA. - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** El arrendatario declara, bajo la gravedad de juramento, que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad contempladas en el artículo 8 de la ley 80 de 1993, ni en ninguna otra disposición legal que le impida contratar con entidades del estado.

**TRIGÉSIMA NOVENA. - SUPERVISIÓN:** La vigilancia y control del cumplimiento de las obligaciones a cargo del ARRENDATARIO será ejercida por PD. GUSTAVO ADOLFO ROJAS ANDRADE Coordinador Grupo de Restauración y Conservación o quien haga sus veces en el cargo o cargo equivalente, quien ejercerá las funciones inherentes a la ejecución del contrato y las demás establecidas en el manual, de la entidad, además quien acatará lo señalado en el artículo 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011. En caso de que la supervisión deba ser modificada esta constará por escrito y será solicitada a través del formato de modificación a contrato o convenio estatal

indicando las justificaciones de la respectiva modificación temporal o absoluta.

**CUADRAGÉSIMA. - PUBLICACIÓN:** De conformidad con lo establecido en la Ley 1150 de 2007 los contratos estatales sólo se publicarán en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II que administra la Agencia Nacional de Contratación Pública-Colombia Compra Eficiente.

**CUADRAGÉSIMA PRIMERA. - DOMICILIO:** Para todos los efectos legales y fiscales. Las partes acuerdan fijar como domicilio la ciudad de Bogotá D.C.

En constancia el presente documento se entenderá firmado en la fecha y hora que indique la plataforma de la Agencia Nacional de Compras Públicas de Colombia Compra Eficiente "- SECOP II.

Elaboró: PD/ Laura Camargo Bernal / Abogada/ Grupo de restauración y conservación Subdirección de Gestión Activos/
Reviso: PS. Laura Vanessa Carrero Miranda / Prestador de Servicios Grupo de Contratación y Adquisiciones/ lauvcarrero!
Aprobó: PD. Gustavo Adolfo Rojas Andrade/ Coordinador Grupo de Restauración y Conservación/

**NOTA:** Los componentes ambientales, de seguridad y salud en el trabajo, tratamiento de datos personales, seguridad de la información, riesgos y demás aspectos especializados fueron, validados e incorporados por los servidores públicos o contratistas responsables de cada materia, de conformidad con la normatividad vigente y las características particulares del contrato.