CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N.° DE 2024 CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO DE HIDROLOGÍA, METEOROLOGÍA Y ESTUDIOS AMBIENTALES – IDEAM Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A CON NUMERO NIT 860.531.315-3, SOCIEDAD QUE ACTUA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDECOMISO TEC CENTER, CON NIT 830.053.812-2.

Entre los suscritos a saber **JUAN FERNANDO ACOSTA MIRKOW**, identificado con cédula de ciudadanía Nº 71.722.121 expedida en Medellín actuando en calidad de Secretario General, nombrado mediante Resolución N°2851 del 20 de diciembre de 2022, y delegado mediante Resolución Nº 2329 del 26 de septiembre de 2018, quien obra como Ordenador del Gasto del **INSTITUTO DE HIDROLOGÍA, METEOROLOGÍA Y ESTUDIOS AMBIENTALES – IDEAM** con NIT 830.000.602-5, establecimiento público del orden nacional, adscrito al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO y/o EL IDEAM**, de una parte y, de otra parte, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** con NIT. **860.531.315-3,** Sociedad de servicios financieros Sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia, representada legalmente por el señor **ELKIN HARLEY ESPINOSA TOLOSA** identificado con **C.C No. 79.963.360** en su calidad de Representante Legal; entidad que actúa como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDECOMISO TEC CENTER,** identificado con **NIT. 830.053.812-2**, sociedad que se denomina **EL ARRENDADOR**, hemos acordado suscribir este presente documento, previo las siguientes consideraciones:

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO. ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 25D NO. 96B-70 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., PARA FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE CENTRAL DEL IDEAM

CLÁUSULA SEGUNDA. ALCANCE AL OBJETO: Arrendamiento de inmueble ubicado en la Calle 25D No. 96B-70 de la ciudad de Bogotá D.C., consistente en una torre independiente de oficinas correspondiente a la Etapa 1 del proyecto denominado TECH CENTER PARQUE EMPRESARIAL desarrollado en el lote de área útil con folio de matrícula inmobiliaria matriz número 50C-1908556. Se incluyen los muebles, componentes, equipos y sistemas relacionados en acta de entrega suscrita por las partes al inicio de la ejecución contractual. El inmueble objeto de arrendamiento cuenta con un área construida de 6.136 M2, conocida por el IDEAM y compuesta por áreas para oficinas, cafetería, archivo, atención a la comunidad, parqueaderos, auditorios, salones y baños, así como cualquier otra destinación inherente a las actividades del IDEAM. Sin perjuicio de la mención de área y descripción de linderos que se realiza en la presente Cláusula, la entrega de la tenencia de los Inmuebles se hace como cuerpo cierto.

El ARRENDATARIO se compromete a utilizar el inmueble para el funcionamiento de la sede central del INSTITUTO DE HIDROLOGÍA, METEOROLOGÍA Y ESTUDIOS AMBIENTALES-IDEAM, y su uso se contrae exclusivamente para el desarrollo de las actividades inherentes al cumplimiento de su objeto según la normatividad aplicable al mismo.

CLÁUSULA TERCERA. PLAZO. El plazo para la ejecución del contrato será desde el 01 DE JULIO DE 2024 hasta el 31 DE JULIO DE 2026, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

CLÁUSULA CUARTA. LUGAR DE EJECUCIÓN. El lugar de ejecución del contrato será en el bien inmueble ubicado en la Calle 25D No. 96B-70 de la ciudad de Bogotá D.C.

CLÁUSULA QUINTA. VALOR. Para todos los efectos legales y fiscales, el valor del presente contrato será hasta por la suma de **DIEZ MIL DIECIOCHO MILLONES TRESCIENTOS DIECISÉIS MIL CIENTO NOVENTA PESOS**

M/CTE ($10.018.316.190) incluido IVA, cuota ordinaria de administración y todos los costos directos e indirectos a que haya lugar.

CLÁUSULA SEXTA. FORMA DE PAGO. El ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR el valor del presente contrato, mediante mensualidades de acuerdo con el siguiente cuadro proyectado para las vigencias futuras, desde julio de 2024 hasta julio 2026:

VIGENCIA 2024		VIGENCIA 2025		VIGENCIA 2026	
jul-24	$ 390,230,153	ene-25	$ 391,291,681	ene-26	$ 410,441,418
		feb-25	$ 391,291,681	feb-26	$ 410,441,418
ago-24	$ 390,230,153	mar-25	$ 391,291,681	mar-26	$ 410,441,418
		abr-25	$ 391,291,681	abr-26	$ 410,441,418
sep-24	$ 390,230,153	may-25	$ 391,291,681	may-26	$ 410,441,418
		jun-25	$ 391,291,681	jun-26	$ 410,441,418
oct-24	$ 390,230,153	jul-25	$ 409,349,210	jul-26	$ 410,441,418
		ago-25	$ 409,349,210	ago-26	
nov-24	$ 390,230,153	sep-25	$ 409,349,210	sep-26	
		oct-25	$ 409,349,210	oct-26	
dic-24	$ 390,230,153	nov-25	$ 409,349,210	nov-26	
		dic-25	$ 409,349,210	dic-26	
Total 2024	**$ 2,341,380,918**	**Total 2025**	**$ 4,803,845,346**	**Total 2026**	**$ 2,873,089,926**
VALOR TOTAL DEL CONTRATO				**$ 10,018,316,190**	

El canon de arrendamiento mensual comenzará a causarse a partir de la fecha de inicio del presente contrato de arrendamiento.

Nota. 1. En naranja mes donde se incrementa el valor del canon mensual únicamente por el aumento de la cuota de administración. En los demás meses esta cuota se mantendrá fija. En azul mes donde se incrementa el valor del canon neto debido al cumplimiento de doce meses de ejecución contractual.

PARÁGRAFO PRIMERO: Teniendo en cuenta que el canon de arrendamiento mensual se actualiza de manera anual con el porcentaje del IPC certificado por el DANE para el año calendario inmediatamente anterior, las partes declaran y aceptan que el valor del canon mensual incluido en esta cláusula para el periodo comprendido entre el 01 de julio 2025 y hasta el 31 de julio 2026, es un ejercicio de estimación basado en un incremento del 4.9% (valor máximo aprobado por Ministerio de Hacienda y Crédito Público para las proyecciones de vigencias futuras de contratos de arrendamiento) y por tanto, el valor del canon de arrendamiento mensual para dicho periodo se ajustará mediante modificación contractual y corresponderá al valor resultante de actualizar el canon neto de arrendamiento mensual que se encuentre vigente en el mes de junio de 2025 con el porcentaje del IPC certificado por el DANE para el año calendario inmediatamente anterior, este es, con el porcentaje del IPC del año 2024.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La cuota de administración para la ejecución del contrato en el año 2024 se fijó en un valor de $3.538 por m^2 y por tal, para dicho periodo corresponde a la suma de Veintiún Millones Setecientos Nueve Mil Ciento Sesenta y Ocho pesos moneda corriente ($21.709.168,00) mensuales. Este valor se actualizará al inicio (enero) de cada vigencia con una estimación basada en el máximo valor de recursos aprobados por Ministerio de Hacienda y Crédito Público para las proyecciones de vigencias futuras de contratos de arrendamiento. Por lo tanto, para el año 2025 esta cuota corresponderá a $3.711 por m^2 (valor vigencia 2024 incrementado en un 4.9%) y para el 2026 $3.889 por m^2 (valor vigencia 2025 incrementado en un 4.8%). Sin embargo, el valor de incremento de la cuota de administración para las vigencias 2025 y 2026 será ajustado mediante modificación contractual de acuerdo con lo pactado entre las partes y requerido para cubrir los mantenimientos que garantizarán la correcta operatividad del IDEAM en el inmueble, con base en el porcentaje del IPC certificado por el DANE para el año calendario inmediatamente anterior.

PARÁGRAFO TERCERO: El valor de la cuota de administración cubre los mantenimientos preventivos y correctivos a cargo del ARRENDADOR, relacionados en la cláusula respectiva.

PARÁGRAFO CUARTO: Para efectuar cada pago, EL ARRENDADOR deberá presentar:

a) Informe de las actividades desarrolladas y/o de los entregables.
b) Pantallazo de la publicación del informe de ejecución en la plataforma Secop II.
c) Certificado de recibido a satisfacción por el supervisor del contrato, en donde conste el estricto cumplimiento a satisfacción de las obligaciones y/o entregables del contrato.
d) Factura o documento equivalente. Según lo ordena el parágrafo segundo del artículo 2.8.1.7.6. del Decreto 1068 de 2015, la factura o documento equivalente debe describir el máximo nivel de detalle del gasto contratado de acuerdo al Catálogo de Clasificación Presupuestal – CCP o Catálogo de Productos.
e) Certificado de entrega en Almacén General del IDEAM, en los casos que resulte aplicable.
f) Recibos de pago y/o certificación de pago por concepto de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral (salud, pensión y ARL), de ser aplicable conforme a la legislación vigente.
g) Para el último pago deberá presentar proyecto de acta de liquidación en el caso de que el contrato sea objeto de liquidación o proyecto de cierre de expediente contractual en caso en que el contrato no sea objeto de liquidación de conformidad con lo pactado en el contrato y lo estipulado por el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, de ser aplicable conforme a la legislación vigente.

PARÁGRAFO QUINTO: Los pagos se consignarán en la cuenta de ahorros o corriente que por escrito señaló EL ARRENDADOR en el formato de registro de terceros y cuentas bancarias. Cada mensualidad deberá ser pagada por el IDEAM dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la fecha de presentación de los documentos de cobro correspondientes, los cuales serán presentados mensualmente por parte del Arrendador a partir del inicio de cada mes. El retardo en el pago de los cánones de arrendamiento causará intereses moratorios a la tasa máxima legal en favor del ARRENDADOR, los cuales son exigibles a partir de su causación y sin que se requiera constitución en mora o requerimiento alguno.

PARÁGRAFO SEXTO: El monto total pagado no podrá exceder el valor total del contrato. Todos los pagos estarán sujetos a la programación y disponibilidad mensual del P.A.C., conforme a la normatividad vigente emitida por el Ministerio de Hacienda y Crédito público y al cumplimiento de los procedimientos establecidos en el proceso de Gestión Financiera, incluidos en el Sistema de Gestión Integrado del Instituto. Así mismo, si los documentos para realizar el pago se radican en el mes de diciembre, estará sujeto además a la circular de cierre emitida por el Ministerio de Hacienda y crédito Publico Admon SIIF Nación y/o a la constitución de cuentas por pagar. Una vez se realice el pago del presente contrato, los saldos sin ejecutar que hubieren sido asignados para el mismo, serán liberados por el Grupo de Presupuesto del IDEAM previa solicitud por parte del supervisor, garantizando así la debida gestión de los recursos durante la presente vigencia.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: FACTURA ELECTRÓNICA: El Arrendatario, mediante la suscripción del presente Contrato, autoriza a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en calidad de administradora del Fideicomiso para que emita electrónicamente la factura derivada del presente Contrato y que la misma le sea radicada a la cuenta de correo electrónico que manifieste el ARRENDATARIO. Así mismo, se compromete a contar y disponer de todos los elementos tecnológicos necesarios que le permitan acceder a la factura que le sea radicada en su cuenta de correo electrónico. En todo caso, las partes declaran y aceptan que el administrador inmobiliario JULIO CORREDOR ha sido designado por el ARRENDADOR para emitir las facturas derivadas del presente contrato, en nombre y representación del mismo ARRENDADOR.

PARÁGRAFO OCTAVO: Si la factura o documento equivalente no ha sido correctamente elaborada o no se acompaña de los documentos requeridos para el pago, el término para este efecto sólo empezará a contarse desde la fecha en que se presenten en debida forma o se haya aportado el último de los documentos exigidos en el presente documento. Los retardos que se presenten por este concepto serán responsabilidad del arrendador y éste no tendrá derecho al pago de intereses de ninguna naturaleza.

PARÁGRAFO NOVENO: Del pago que se realice al arrendador, serán descontados **todos los impuestos y retenciones** a que haya lugar conforme a la legislación vigente aplicable.

PARÁGRAFO DÉCIMO: El monto del arriendo no comprende el valor de los servicios públicos, los cuales deberán ser cubiertos directamente por EL ARRENDATARIO.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO: Solo de resultar aplicable por el objeto o actividades a ejecutar conforme a la legislación vigente, de cada pago que se realice al arrendador, serán descontados todos los impuestos y retenciones incluyendo el pago de la contribución parafiscal estampilla Pro - Universidad Nacional de Colombia y demás universidades estatales de Colombia, y la contribución al FONSECON de acuerdo con la Ley 1738 de diciembre 18 de 2014 que prorrogó la vigencia de las Leyes 418 de 1997, 548 de 1999, 782 de 2002, 1106 de 2006 y 1421 de 2010. Lo anterior sin perjuicio de la aplicación de retenciones por concepto de otros impuestos o contribuciones que la dependencia contable considere aplicables en atención a las disposiciones vigentes.

CLÁUSULA SÉPTIMA. IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL. Las erogaciones que se causen con ocasión del presente contrato, están amparadas de la siguiente manera:

- Para la vigencia actual correspondiente a la suma de DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO PESOS ($2.341.380.918), con el certificado de disponibilidad presupuestal N.º 51324 del 28 de febrero de 2024, el cual tiene un valor de DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS VEINTISÉIS MIL PESOS ($2.347.626.000), su vigencia comprende hasta diciembre del año 2024 y fue expedido por el Coordinador de Presupuesto de la Entidad.

- Para las vigencias 2025 y 2026 correspondientes a la suma de CUATRO MIL OCHOCIENTOS TRES MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS ($4.803.845.346) y DOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES OCHENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTISÉIS PESOS ($2.873.089.926) respectivamente, con la autorización del cupo de vigencias futuras ordinarias para suscribir los contratos de arrendamiento del IDEAM, otorgada mediante oficio con radicado 2-2024-027200 de fecha del 20 de mayo 2024 de la Dirección General del Presupuesto Público Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, expediente No. 413/2024/SITPRES. Que, de acuerdo con esta aprobación y el ejercicio de desagregación, para la sede de Bogotá, el valor aprobado corresponde a la suma de CUATRO MIL OCHOCIENTOS DIEZ MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS ($4.810.285.487) para cubrir el valor del contrato en la vigencia 2025 y de DOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES CIENTO DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS ($2.873.102.841) para cubrir el valor del contrato en la vigencia 2026.

CLÁUSULA OCTAVA. AJUSTE AL PESO. El ARRENDADOR con la suscripción del presente contrato, acepta que en el evento que el valor a pagar tenga centavos, estos se ajusten o aproximen al peso, ya sea por exceso o por defecto, si la suma es mayor o menor a 50 centavos. Lo anterior sin sobrepasar el valor estimado del presente contrato.

CLÁUSULA NOVENA. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL ARRENDATARIO. EL ARRENDATARIO además de las obligaciones generales que se encuentran reguladas por las normas legales vigentes sobre la materia tendrá las siguientes:

1. Suministrar información necesaria, completa y oportuna para desarrollar el objeto del contrato.
2. Conservar el Inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
3. Realizar las adecuaciones locativas por el uso del inmueble siempre y cuando las mismas no generan u ocasione detrimento alguno en los espacios dados en arrendamiento, de conformidad con el artículo 1998 y siguientes del Código Civil.
4. En caso de daños o deterioros distintos que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias.
5. Pagar al arrendador el valor del contrato en las condiciones pactadas.

6. Ejercer la supervisión para verificar el cumplimiento del objeto contractual y las obligaciones a que se compromete el arrendador.
7. Dar respuesta oportuna a las solicitudes del arrendador, definir las situaciones necesarias para la ejecución y adelantar los trámites a que haya lugar por su parte para garantizar la debida ejecución.
8. Cumplir con las demás obligaciones que contribuyan a garantizar el cabal cumplimiento y ejecución del presente contrato.
9. Restituir el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.
10. Dar estricto cumplimiento a las normas urbanísticas, sanitarias y ambientales de carácter distrital, municipal, departamental o nacional, que rijan el uso y goce del inmueble y responder por las sanciones o requerimientos que sean notificadas o efectuadas con relación del mismo.
11. Ser responsable del riesgo de los bienes muebles, inmuebles por destinación, equipos, etc. de su propiedad instalados o ubicados dentro del Inmueble.
12. No ceder ni parcial. ni totalmente el contrato, salvo autorización expresa y escrita del ARRENADOR.
13. Cancelar los servicios públicos de acuerdo con las facturas presentadas mensualmente.
14. Realizar los mantenimientos preventivos y correctivos de los equipos del inmueble de acuerdo con la normatividad vigente, con el alcance relacionado, para los siguientes sistemas/equipos:
    (i) Durante el lapso julio a diciembre 2024, Transporte vertical/ascensores. Incluye certificación del ascensor de acuerdo con lo establecido en la Resolución 092 de 2024 y bajo los estándares de la Norma NTC 5926-1 y demás normatividad vigente. A partir del año 2025, este mantenimiento preventivo y correctivo será asumido por la propiedad horizontal, con cargo a las expensas comunes.
    (ii) Hidroneumático.
    (iii) CCTV.
    (iv) Control de acceso.
15. EL ARRENDATARIO se compromete y garantiza que durante la ejecución del presente contrato todas las disposiciones y acuerdos previamente pactados entre las partes involucradas serán respetados en su totalidad. Esto incluye, pero no se limita a, las condiciones de arrendamiento, las obligaciones de mantenimiento y reparación, los términos de pago acordados, y cualquier otro compromiso convenido durante las negociaciones precontractuales, y aun así, durante la etapa contractual.
16. Las demás que le imponen las leyes civiles y comerciales.

NOTAS: EL ARRENDATARIO podrá realizar mejoras útiles y adaptaciones previo consentimiento de EL ARRENDADOR y podrá retirarlas a la finalización del contrato sin detrimento de la cosa arrendada. En todo caso, EL ARRENDADOR, no está obligado a reembolsar el costo de las mejoras útiles, en que no ha consentido con la expresa condición de abonarlas; pero EL ARRENDATARIO podrá separar y llevarse los materiales sin detrimento del inmueble arrendado; a menos que EL ARRENDADOR esté dispuesto a abonarle lo que valdrían los materiales, considerándolos separados.

CLÁUSULA DÉCIMA. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL ARRENDADOR. EL ARRENDADOR además de las inherentes a la ejecución contractual, deberá cumplir las siguientes obligaciones:

1. Permitir al IDEAM el uso pacífico del inmueble, librarlo de toda perturbación derivada de acciones legales o de vicios de construcción y a conservar el inmueble en condiciones de ser usado de acuerdo con el fin que se destina, siendo de su cargo las reparaciones necesarias o conservativas del inmueble a que haya lugar de conformidad con lo establecido en el artículo 1982 del Código Civil en concordancia con el artículo 1985 ibídem.
2. Entregar materialmente al IDEAM el inmueble que se da en arrendamiento y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos convenidos en el presente contrato, con todos los servicios públicos totalmente al día y en funcionamiento, tales como: una torre independiente de oficinas, que hacen parte del proyecto TEC CENTER, incluidos los muebles, componentes, equipos y sistemas relacionados en acta de entrega suscrita por las partes al inicio de la ejecución contractual.
3. En caso de avería de la red eléctrica, de agua, tejado, puertas de acceso a parqueaderos, el arrendador deberá sanear dentro de las 24 horas siguientes al aviso del siniestro los inconvenientes presentados.
4. Realizar los mantenimientos preventivos y correctivos de los equipos inmuebles de acuerdo con la normatividad vigente, con el alcance relacionado en el estudio previo, para los siguientes sistemas/equipos/infraestructura:
    - (i) Desde el 1 de enero de 2025 y hasta finalizar ejecución contractual, Transporte vertical/ascensores. Incluye certificación del ascensor de acuerdo con lo establecido en la Resolución 092 de 2024 y bajo los estándares de la Norma NTC 5926-1 y demás normatividad vigente.
    - (ii) UPS Datacenter.
    - (iii) Aire de precisión Datacenter
    - (iv) Red contra incendios
    - (v) Detección de incendios
    - (vi) Detección y extinción datacenter
    - (vii) Extracción mecánica de baños
    - (viii) Subestación y sistema eléctrico general
    - (ix) Fachada
    - (x) Cubierta/Tejado
    - (xi) Cubierta con acceso
5. EL ARRENDADOR se compromete y garantiza que durante la ejecución del presente contrato todas las disposiciones y acuerdos previamente pactados entre las partes involucradas serán respetados en su totalidad. Esto incluye, pero no se limita a, las condiciones de arrendamiento, las obligaciones de mantenimiento y reparación, los términos de pago acordados, y cualquier otro compromiso convenido durante las negociaciones precontractuales, y aun así, durante la etapa contractual.
6. Las demás que le imponen las leyes civiles y comerciales.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. BIENES A ENTREGAR: Inmueble ubicado en la Calle 25D No. 96B-70 de la ciudad de Bogotá D.C., consistente en una Torre Independiente de Oficinas con matrícula inmobiliaria No. 50C – 70043, que hacen parte del proyecto TEC CENTER incluidos los muebles, componentes, equipos y sistemas relacionados en acta de entrega del suscrita por las partes al inicio de la ejecución contractual. Teniendo en cuenta que el IDEAM tiene la tenencia del inmueble a título de arrendamiento, con ocasión del contrato de arrendamiento No. 380-2018,

el cual finaliza el 30 de junio de 2024, las partes declaran y aceptan que la entrega material del inmueble se encuentra efectuada a satisfacción y aprobación de ambas. En todo caso, las partes suscribirán un acta de entrega jurídica en la fecha de inicio del presente contrato, en la que se describirá el estado de entrega de inmueble y su inventario.

RESTITUCIÓN: La restitución del Inmueble por parte del IDEAM a favor de los arrendadores se deberá hacer a más tardar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la terminación del contrato de arrendamiento por cualquier causa, teniendo en cuenta lo siguiente: a) El INMUEBLE se restituirá por el IDEAM retirando previamente las mejoras al mismo, sin causar ningún detrimento al bien, excepto aquellas respecto de las cuales el IDEAM y el ARRENDADOR acordaron expresamente y por escrito que quedarán en el inmueble a la terminación de este. b) EL ARRENDATARIO deberá retirar los puestos de trabajo, escritorios y en general todos los bienes que le pertenecen y/o hacen parte de sus inventarios. c) El INMUEBLE debe ser restituido totalmente desocupado y haciendo entrega al ARRENDADOR de las llaves respectivas, en el estado en que fue recibido, salvo por el deterioro derivado del uso legítimo del mismo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. SUPERVISIÓN. La supervisión y control de ejecución del contrato, será ejercida por la **Coordinadora del Grupo de Servicios Administrativos** o el funcionario que designe el ordenador del gasto, mediante comunicación efectuada por la Oficina Asesora Jurídica, de acuerdo con la solicitud de la dependencia, quien deberá observar en el ejercicio de sus funciones lo dispuesto en el numeral 1°del artículo 4° y numeral 1° del artículo 26 de la Ley 80 de 1993, los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, y demás normas concordantes, así como el manual de supervisión e interventoría de la Entidad.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. LIQUIDACIÓN. La liquidación se realizará de conformidad con el Articulo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 11 de la ley 1150 de 2007. La liquidación se efectuará mediante acta en el cual se describirán en forma detallada los recursos ejecutados. El Acta de liquidación será elaborada por el IDEAM y suscrita por las partes, previo visto bueno del supervisor.

CLÁUSULA DECIMA CUARTA. INDEPENDENCIA DEL ARRENDADOR. El ARRENDADOR es una entidad independiente del IDEAM, y en consecuencia no es su representante, agente o mandatario. El ARRENDADOR, no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones ni compromisos en nombre del IDEAM, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. CONFIDENCIALIDAD Y MANEJO DE LA INFORMACIÓN. El ARRENDADOR y su personal, se obligan a guardar absoluta reserva en relación con toda la información que maneje con ocasión de las actividades propias de la ejecución del contrato y del IDEAM en general, que le sea dada a conocer, El ARRENDADOR deberá cuidar la información a la que tenga acceso, evitando su destrucción o utilización indebida, así mismo, le esta prohibido dar acceso o exhibir expedientes, documentos o archivos a personas no autorizadas. **PARÁGRAFO:** Se considera confidencial, cualquier información técnica, financiera, comercial, estratégica y en general cualquier información relacionada con las funciones del IDEAM presentes y futuras, o con condiciones financieras o presupuestales del IDEAM, bien sea que dicha información sea escrita, oral o visual, que tenga el

carácter de reservado por la Ley o haya sido marcada o anunciada como confidencial por parte del IDEAM o cualquier otra Entidad Estatal.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. SUSPENSIÓN DEL CONTRATO. La ejecución del contrato podrá suspenderse por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito que impidan su ejecución, debidamente invocados y constatados de acuerdo con la Ley y la Jurisprudencia colombiana y también se podrá suspender por mutuo acuerdo. La suspensión se hará constar en acta suscrita por las partes y la fecha estimada de reiniciación del mismo. El término de suspensión no se computará para efectos de los plazos del contrato, salvo que las partes expresamente acuerden lo contrario.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. CAUSALES DE TERMINACIÓN. Este contrato podrá terminarse en cualquiera de los siguientes eventos: 1. Por mutuo acuerdo de las partes. 2. Por agotamiento del objeto o vencimiento del plazo sin que se haya suscrito la prórroga necesaria. 3. Por fuerza mayor o caso fortuito que hagan imposible continuar su ejecución. **PARÁGRAFO**. La terminación anticipada del contrato se hará constar en acta suscrita por las partes.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. MODIFICACIONES, ADICIONES Y PRÓRROGAS. Las partes convienen que cualquier modificación, adición y/o prórroga a lo pactado en el presente contrato y/o a cualquier documento que haga parte integral del mismo, sólo podrán realizarse mediante acuerdo escrito por las partes.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN. EL ARRENDADOR no podrá ceder el presente contrato ni subcontratar total o parcialmente sin el consentimiento previo y escrito de EL IDEAM pudiendo este reservarse las razones que tenga para negar la autorización de la cesión o subcontrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. INDEMNIDAD. Los fideicomitentes del ARRENDADOR deberán mantener indemne al IDEAM respecto de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones del ARRENDADOR. En consecuencia, estos asumirán totalmente cualquier reclamación y pago de perjuicios que promueva un tercero contra el IDEAM o cualquiera de sus funcionarios. El ARRENDATARIO deberá informar de manera inmediata al ARRENDADOR sobre cualquier reclamo, demanda o acción legal en contra del ARRENDATARIO, para efectos de que el ARRENDADOR tome las medidas necesarias para mantener indemne al ARRENDATARIO. Asimismo, el ARRENDATARIO mantendrá indemne al ARRENDADOR por cualquier reclamación, demandan o acción de cualquier naturaleza proveniente de terceros, siempre que tenga como causa la conducta del ARRENDATARIO o de sus funcionarios.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR. Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el Incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor o caso fortuito debidamente invocados y constatados de acuerdo con la Ley y la Jurisprudencia colombiana.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. MECANISMOS DE COBERTURA DEL RIESGO. No requiere la constitución de garantías, teniendo en cuenta que el contrato de arrendamiento conlleva actos de administración y no de disposición, por cuanto quien arrienda no transfiere el dominio del bien, si no que solo confiere al arrendatario el derecho de uso y goce exclusivo, el cual se encuentra amparado por la ley frente a cualquier clase de perturbación o impedimento, de conformidad con los artículos 1988, 1989 y 1990 del Código Civil.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA. La parte incumplida se obliga a pagar a la parte cumplida o que se allano a cumplir, siempre que no haya subsanado su incumplimiento dentro de los 15 días siguientes a la fecha de la solicitud escrita de incumplimiento, una suma equivalente al veinte (20%) del valor del contrato, a título de estimación anticipada de los perjuicios que llegara a sufrir en caso de incumplimiento total o parcial de las obligaciones que adquiere en el presente contrato. El valor de la cláusula penal pecuniaria que se haga efectiva se considerara como pago parcial pero no definitivo de los perjuicios causados.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. MULTAS. En caso de mora o incumplimiento parcial de cualquiera de las obligaciones contraídas por EL ARRENDADOR en virtud del presente contrato, si transcurridos 15 días calendario sin ponerse al día sobre el cumplimiento de las mismas, las partes acuerdan multas sucesivas equivalentes al dos por mil (2/1000) del valor del contrato por cada día de atraso en el cumplimiento de las obligaciones pactadas. Las multas tendrán un tope máximo del 20% del valor total del contrato y podrán ser compensadas con los valores que le adeude EL IDEAM al ARRENDADOR, de conformidad con las reglas del código civil, o de la garantía constituida o mediante cobro judicial.

PARÁGRAFO PRIMERO. Las multas se efectuarán sin perjuicio del cobro de la cláusula penal de acuerdo a lo pactado en el presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La imposición de multas se entiende regida por la facultad unilateral que le atribuye el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007 al IDEAM, para el efecto se realizará el procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. RESPONSABILIDAD DEL ARRENDADOR. EL ARRENDADOR, será responsable ante las autoridades de los actos u omisiones en ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del presente contrato, cuando con ellos se cause perjuicios a la administración o a terceros, en los términos del artículo 52 de la Ley 80 de 1993.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. Las partes acuerdan que para la solución de las diferencias y discrepancias que surjan de la celebración, ejecución, terminación o liquidación de este contrato acudirán a los procedimientos de arreglo directo, transacción, amigable composición o conciliación, conforme a lo señalado en el artículo 68 de la Ley 80 de 1993.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. PROHIBICIONES. No podrá modificarse, interpretarse ni terminarse el contrato, sino hasta tanto se a llegue a la Oficina Asesora Jurídica solicitud por escrito por parte del supervisor. Esto de haber lugar a ello conforme a las disposiciones legales vigentes que sean aplicables.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. DECLARACIONES DEL ARRENDADOR. EL ARRENDADOR hace las siguientes declaraciones: **a)** Conoce y acepta **los documentos precontractuales que soportan la presente contratación**. **b) Tuvo oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los documentos precontractuales y recibió del IDEAM, respuesta oportuna a cada una de las solicitudes**. **c)** Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato. **d)** El ARRENDADOR al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra incurso en ninguna causal de Inhabilidad o incompatibilidad. **e)** Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de Seguridad Social Integral y demás aportes relacionados con las obligaciones laborales. **f)** El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el objeto del presente contrato. **g)** EL ARRENDADOR manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN. Este contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes. Para su ejecución se requiere de la expedición del registro presupuestal y la suscripción del acta de entrega.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO. Hacen parte integral del presente contrato: a) Los estudios y documento previos, b) El certificado de disponibilidad presupuestal y documento de aprobación de vigencias futuras, c) La propuesta presentada por el ARRENDADOR con sus anexos correspondientes. d) El acto administrativo de justificación que profirió el IDEAM en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo No. 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015. e) Los demás documentos que se requieran en su desarrollo y ejecución.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA. NOTIFICACIONES. Las partes manifiestan que cualquier comunicación o notificación que resulte necesaria dentro de la ejecución del presente contrato, será recibida en las direcciones que se indican a continuación:

PARTE	DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA
FIDEICOMISO TEC CENTER, cuyo vocero y administrador es ALIANZA FIDUCIARIA S.A	lorojasm@credicorpcapital.com y fondo3@juliocorredor.co Carrera 15 # 82-99 Edificio Torre Alianza Bogotá D.C
IDEAM	contacto@ideam.gov.co

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA. DOMICILIO. Para todos los efectos legales se fija como domicilio contractual la ciudad de Bogotá, D.C.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA: OBLIGACIONES DE HACER: EL ARRENDATARIO manifiesta que conoce y acepta que las obligaciones "de hacer" que se derivan de la celebración del presente Contrato a cargo de EL ARRENDADOR, diferentes a realizar la facturación y recibir el pago del canon de arrendamiento, se entenderán radicadas en cabeza de los FIDEICOMITENTES del FIDEICOMISO o quien estos designen.

La presente minuta se entiende aceptada y aprobada por las partes con la firma digital realizada en la Plataforma SECOP II del contrato.

Firmado digitalmente por Miguel Angel Silva Parra
Fecha: 2024.06.21 12:15:37 -05'00'

POR EL ARRENDATARIO ,
FIRMADO EN SECOP II
JUAN FERNANDO ACOSTA MIRKOW
Secretario General.
IDEAM

POR EL ARRENDADOR ,
FIRMADO EN SECOP II
ELKIN HARLEY ESPINOSA TOLOSA
Representante legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A

	Nombre	***Cargo***	***Firma***
Aprobó	*Jamil Alberto Beltrán Calderón*	*Profesional Grupo de Instrucción de Control Disciplinario Interno, encargado de las funciones de la Oficina Asesora Jurídica (E)*	
Revisó	*Jazmín Rocío Alfonso Valderrama*	*Abogada Oficina Asesora Jurídica*	
Proyectó	*Luisa Fernanda Mora Gutiérrez*	*Abogada – Contratista OAJ*	
Radicado Orfeo	20242060078103	*Expediente*	20241301711006442E
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma de Secretaría General.			

Firmado digitalmente por Miguel Angel Silva Parra
Fecha: 2024.06.26 12:21:09 -05'00'