DOCUMENTO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO ELECTRÓNICO
No. FGN-RCA-0058-2026

CONTRATANTE:	Fiscalía General de la Nación – Subdirección de Apoyo - Regional Caribe
CONTRATISTA:	**INVERSIONES VEGA BENEDETTI & CIA. S. EN C.** representada legalmente por **JAIRO REYES VILLALTA.**
IDENTIFICACIÓN:	900.684.269-3
VALOR:	**CIENTO CUARENTA MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MIL PESOS M/CTE ($140.841.000) I.V.A. INCLUIDO.**
OBJETO:	Arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 10 No. 16 – 23 del Municipio de Malambo, Departamento de Atlántico, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 041- 65014, para el funcionamiento de la Unidad Local de Fiscalías en el Municipio de Malambo de la Fiscalía General de la Nación.
PLAZO DE EJECUCIÓN:	El plazo de ejecución del contrato será de veinticuatro (24) meses, es decir, del 1º de diciembre de 2026 hasta el 30 de noviembre de 2028, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato, esto es a partir de la expedición del registro presupuestal y la aprobación de la garantía de cumplimiento.

I. CONSIDERACIONES

1. Que la misión de la Fiscalía General de la Nación es garantizar el derecho al acceso a la justicia de los habitantes del territorio nacional, por medio de la investigación de las conductas punibles, el ejercicio de la acción penal y de la acción de extinción del derecho de dominio, en el marco del debido proceso. Así mismo, protege los derechos a la verdad y a la reparación de las víctimas de los delitos y participa activamente en el diseño y la ejecución de la política criminal del Estado.

2. Que con el objeto de coadyuvar en el buen funcionamiento y ejecución de las labores que le son propias a la entidad, esta Subdirección Regional, requiere contar con un inmueble para ser destinado como sede de la Fiscalía General de la Nación Seccional Atlántico en el municipio Malambo - Atlántico, para garantizar el funcionamiento de la Unidad Local de Fiscalías en el municipio de Malambo – Atlántico.

3. Que la Fiscalía General de la Nación desarrolló los respectivos estudios y documentos previos.

4. Que el inmueble objeto del contrato identificado con la siguiente Matrícula Inmobiliaria, es de propiedad de la persona que se relaciona a continuación

DIRECCIÓN NMUEBLE	PROPIETARIO	No. DE MATRICULA INMOBILIARIA
Calle 10 No. 16 – 23	INVERSIONES VEGA BENEDETTI & CIA. S. EN C.	041-65014

5. Que la modalidad de selección aplicable es la de contratación directa por la causal del literal i) del Numeral 4 del Artículo 2º de la Ley 1150 del 2007, reglamentado por el Artículo 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015

6. Que el Proceso de Contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones.

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

8. Que de acuerdo con lo establecido en el numeral 3.3 del Manual de Contratación de la Fiscalía General de la Nación actualizado mediante Resolución No. 30000-05003 del 26 de agosto de 2026, la presente contratación no requiere aprobación previa del Comité Regional de Contratación.

9. Que mediante acto administrativo el ordenador del gasto justificó la celebración del presente contrato a través de la modalidad de contratación directa

10. Que teniendo en cuenta lo anterior, las partes acuerdan celebrar el presente contrato que se regirá por las siguientes:

II. CLÁUSULAS

Cláusula 1 – Objeto del Contrato

Arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 10 No. 16 – 23 del Municipio de Malambo, Departamento de Atlántico, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 041- 65014, para el funcionamiento de la Unidad Local de Fiscalías en el Municipio de Malambo de la Fiscalía General de la Nación.

Cláusula 2 – Valor del Contrato

El valor del presente contrato es de **CIENTO CUARENTA MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MIL PESOS M/CTE ($140.841.000) I.V.A. INCLUIDO**, así como los costos directos e indirectos y los impuestos nacionales a que haya lugar, discriminado de la siguiente manera:

VIGENCIA	PERIODO	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO	VALOR TOTAL	VALOR TOTAL POR VIGENCIA

2026	Diciembre	$5.515.650	$5.515.650	$5.515.650
2027	Enero a febrero	$5.515.650	$11.031.300	$69.221.400
2027	Marzo a Diciembre	$5.819.010	$58.190.100	
2028	Enero a febrero	$5.819.010	$11.638.020	$66.103.950
2028	Marzo a Noviembre	$6.051.770	$54.465.930	
TOTAL				$140.841.000

La presente contratación se atenderá con cargo a los siguientes rubros:

NOMBRE DEL RUBRO	RECURSO	VALOR
A-02-02-02-007-002-01-1 Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra relativos bienes inmuebles propios o arrendados	10	$140.841.000

La presente contratación se respaldará con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 17426 del 6 julio de 2026, expedido por el Líder de Presupuesto de la Regional Caribe y Aprobación de Vigencias Futuras según Oficio 2-2026-070340 del 7 de octubre de 2026 suscrito por la Director General del Presupuesto Público Nacional – Asignación Autorización Vigencias Futuras No. 6926 de 2026, para las vigencias 2027 y 2028.

Cláusula 3 –Forma de Pago

La **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN** pagará al contratista el valor del contrato, esto es, la suma de **CIENTO CUARENTA MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MIL PESOS M/CTE ($140.841.000) I.V.A. INCLUIDO** si aplica**,** de la siguiente manera:

A. CANON DE ARRENDAMIENTO DE DICIEMBRE DE 2026

A título de canon de arrendamiento, un pago mensual anticipado al Arrendador dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, por la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS QUINIENTOS QUINCE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE ($5.515.600),** Incluido IVA si aplica y demás costos directos o indirectos a los que haya lugar.

B. CANON DE ARRENDAMIENTO DE ENERO A FEBRERO DE 2027.

A título de canon de arrendamiento, un pago mensual anticipado al Arrendador dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, por la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS QUINIENTOS QUINCE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE ($5.515.600),** Incluido IVA si aplica y demás costos directos o indirectos a los que haya lugar.

C. CANON DE ARRENDAMIENTO DE MARZO A DICIEMBRE DE 2027.

A título de canon de arrendamiento, un pago mensual anticipado al Arrendador dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, por la suma de **CINCO MILLONES OCHOCIENTOS DIECINUEVE MIL DIEZ PESOS M/CTE ($5.819.010),** Incluido IVA si aplica y demás costos directos o indirectos a los que haya lugar.

D. CANON DE ARRENDAMIENTO DE ENERO A FEBRERO DE 2028

A título de canon de arrendamiento, un pago mensual anticipado al Arrendador dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, por la suma de **CINCO MILLONES OCHOCIENTOS DIECINUEVE MIL DIEZ PESOS M/CTE ($5.819.010),** Incluido IVA si aplica y demás costos directos o indirectos a los que haya lugar.

E. CANON DE ARRENDAMIENTO DE MARZO A NOVIEMBRE DE 2028.

A título de canon de arrendamiento, un pago mensual anticipado al Arrendador dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, por la suma de **SEIS MILLONES CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS SETENTA PESOS M/CTE ($6.051.770),** Incluido IVA si aplica y demás costos directos o indirectos a los que haya lugar.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los pagos a que se obliga la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN**, en virtud del contrato que se celebre, se sujetarán a la situación de recursos del Programa Anual Mensualizado de Caja – PAC por parte de la **DIRECCIÓN GENERAL DE CREDITO PÚBLICO Y DEL TESORO NACIONAL** y a la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN**, acompañada de la certificación que acredite el pago por parte del contratista de las obligaciones al Sistema General de Seguridad Social (Salud, Pensiones y Riesgos Laborales) y aportes parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF). Si las facturas no han sido correctamente elaboradas o no se anexan los documentos requeridos para el pago, el término para el mismo empezará a contarse desde la fecha en que se presenten debidamente corregidas, o desde que se haya aportado el último de los documentos solicitados. Las demoras que se presenten por estos conceptos, serán responsabilidad del arrendador y no tendrán por ello derecho al reconocimiento de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

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

PARÁGRAFO TERCERO: La cancelación del valor del contrato, por parte de la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, al CONTRATISTA, se hará mediante el Sistema Automático de Pagos, realizando consignaciones en la cuenta que posea el CONTRATISTA en una entidad financiera, de acuerdo con la información suministrada por el mismo, en el momento de suscripción del presente documento.

Cláusula 4 – Declaraciones del Arrendador

El Arrendador hace las siguientes declaraciones:

- Conoce y acepta los Documentos del Proceso.
- Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió de la Fiscalía General de la Nación respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.
- Se encuentra debidamente facultado para suscribir el Contrato.
- Conoce las consecuencias de incumplir el compromiso anticorrupción
- El Arrendador está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral y demás aportes relacionados con las obligaciones laborales.
- El valor del Contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del Contrato.
- El Arrendador durante la ejecución del Contrato realizará todas las actividades necesarias para el cumplimiento del objeto contractual.
- El Arrendador al momento de la celebración del Contrato no se encuentra incurso en ninguna causal de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de interés.

Cláusula 5 – Plazo y Lugar de Ejecución

El plazo de ejecución del contrato será de veinticuatro (24) meses, es decir, del 1º de diciembre de 2026 hasta el 30 de noviembre de 2028, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato, esto es a partir de la expedición del registro presupuestal y la aprobación de la garantía de cumplimiento.

El contrato se ejecutará en la(s) ciudad(es) de: Malambo – Atlántico, en el inmueble ubicado en la Calle 10 No. 16 – 23.

Cláusula 6 - Obligaciones del Arrendador

Estarán a cargo del arrendador, además de las consagradas en la ley por la naturaleza del presente contrato, el cumplimiento de las obligaciones generales y específicas que a continuación se relacionan:

A. Obligaciones Generales

1. Presentar los documentos necesarios para la ejecución del contrato.

2. Suministrar al supervisor del contrato toda la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones que contrae, de acuerdo con los artículos 4° y 5° de la Ley 80 de 1993.

3. Acatar y aplicar de manera diligente las observaciones y recomendaciones impartidas por el supervisor del contrato.

4. Asistir a las reuniones que sean convocadas por el supervisor del contrato, para revisar el estado de ejecución de este, el cumplimiento de las obligaciones a cargo del ARRENDADOR o cualquier aspecto técnico referentes al mismo.

5. Presentar oportunamente las cuentas de cobro, junto con los soportes y documentos necesarios para el pago.

6. Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones que ejecute en desarrollo del contrato, cuando con ellos se cause perjuicio a la administración o a terceros, en los términos del artículo 52 de la Ley 80 de 1993.

7. Reparar los daños e indemnizar los perjuicios que cause al ARRENDATARIO por el incumplimiento del contrato.

8. Mantener vigente la garantía única y las demás garantías por el tiempo del contrato, así como de las modificaciones que se presenten en la ejecución de este.

9. Cancelar oportunamente las cuotas de administración (si aplica), acorde con lo indicado en la propuesta presentada y entregar copia al ARRENDATARIO de esta.

10. Informar cuando sea procedente, cambios en la composición del capital social de la persona jurídica; la existencia de pactos o acuerdos de accionistas; su pertenencia o no a un grupo empresarial, si se trata de una matriz, subordinada, o sucursal de sociedad extranjera, así como la información relevante de índole jurídica, comercial o financiera, de la persona jurídica o de sus representantes legales, socios o accionistas.

11. Proveer la información cuando tenga ocurrencia una situación que implique una modificación del estado de los riesgos existente al momento de proponer o de celebrar el contrato, como sería el caso de la existencia de investigaciones, medidas de aseguramiento o condenas proferidas en Colombia o en el extranjero.

12. Presentar denuncia cuando tenga conocimiento de la comisión de una conducta punible que pueda ser constitutiva de actos de corrupción. La omisión de este deber, constituye un incumplimiento grave de las obligaciones por parte del contratista, que puede dar lugar a la declaratoria de incumplimiento o al ejercicio de acciones contractuales por el perjuicio o el daño que este tipo de conductas lesivas causan al patrimonio económico de la nación, y que bien pueden exceder el valor de la contratación.

13. Las demás inherentes al objeto y la naturaleza del contrato y aquellas indicadas por el supervisor para el cabal cumplimiento del objeto del contrato.

PARÁGRAFO: En cualquiera de los eventos anteriores el ARRENDADOR autoriza al ARRENDATARIO a deducir los valores resultantes por estos conceptos de cualquier suma que éste le adeude al ARRENDADOR. En todo caso el ARRENDATARIO podrá realizar los actos procesales que sean indispensables para defender sus derechos.

B. Obligaciones Específicas

1. Cumplir con las obligaciones señaladas expresamente en el artículo 1982 del Código Civil.

2. Realizar al inmueble las reparaciones necesarias y que le correspondan, con el objeto de tener en perfectas condiciones de funcionamiento el inmueble objeto de arrendamiento.

3. Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacifico del inmueble por parte de la Entidad Estatal.

4. Entregar el inmueble con los servicios públicos, impuestos y demás cargos o pagos al día.

5. Efectuar el pago de impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble.

6. Permitir la instalación de avisos internos y externos que identifiquen a la Entidad Estatal.

7. Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de la estructura de la edificación, con el objeto de evitar y corregir fisuras y grietas, humedades e inundaciones. De igual manera, efectuar las reparaciones y sustituciones que sean necesarias cuando las mismas no sean atribuibles al arrendatario o corresponda al uso indebido del inmueble.

8. Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones internas del inmueble, sean de redes de agua potable e instalaciones eléctricas.

1. Garantizar que los circuitos eléctricos que alimentan el inmueble funcionen debidamente, incluido el cableado estructurado.

2. Asegurar que la infraestructura del inmueble tomado en arriendo cumpla a cabalidad con los preceptos legales contenidos en la Ley 1618 de febrero 27 de 2013, para los espacios de uso al público.

3. Disponer de un número celular, y una cuenta de correo electrónico, con el objeto de que se atiendan los requerimientos en forma oportuna, realizados por la Fiscalía General de la Nación- Subdirección Regional Caribe, así como, informar el nombre de la persona debidamente autorizada para mantener contacto con la institución.

4. Garantizar la calidad del inmueble acorde con lo establecido en el artículo 5 numeral 4 de la Ley 80 de 1993.

5. Presentar oportunamente las facturas, los soportes correspondientes y demás documentos necesarios para el pago.

6. Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo a baterías de baño y baños de la sede.
7. La infraestructura del inmueble tomado en arriendo deberá cumplir con las normas de iluminación, ventilación, áreas de circulación, ubicación de puertas, y demás normas de Seguridad y Salud en el Trabajo que sean aplicables.

8. Mantener el valor del canon del arrendamiento ofrecido en la propuesta durante toda la vigencia del contrato.

9. Requerir autorización al ARRENDATARIO para que lo autorice a efectuar visitas o revisiones al inmueble durante el plazo del contrato.

10. Garantizar durante todo el término del Contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de la Fiscalía General de la Nación**,** salvo en el caso de una orden de parte de una entidad pública que impida la operación de la FISCALIA en el Inmueble, en cuyo caso las partes podrán dar por terminado el contrato, sin ningún tipo de indemnización.

11. PERÍODO DE GRACIA PARA TRASLADO Y ADECUACIÓN**:** Las Partes acuerdan expresamente que, una vez finalizado el plazo de vigencia principal del presente contrato (o cualquiera de sus prórrogas), EL ARRENDATARIO dispondrá de un período de gracia improrrogable de quince (15) días calendario adicionales, contados a partir del día siguiente al vencimiento del contrato, Este plazo se concede con el único y exclusivo fin de que EL ARRENDATARIO pueda llevar a cabo el traslado logístico de su sede y ejecutar las obras de adecuación, reparaciones o pintura necesarias para restituir el inmueble en el estado en que lo recibió.

12. Gratuidad: El uso del inmueble durante estos días adicionales no generará costo alguno por concepto de canon de arrendamiento ni indemnizaciones a favor de EL ARRENDADOR. No obstante, EL ARRENDATARIO continuará siendo responsable del pago proporcional de los servicios públicos domiciliarios y tasas de administración (si aplica) que se causen de manera efectiva durante dicho período.

13. Restitución: Al término del último día del período de gracia aquí pactado, EL ARRENDATARIO deberá realizar la entrega material y formal del inmueble a entera satisfacción de EL ARRENDADOR, mediante la firma del formato de entrega y recibo del inmueble correspondiente.

14. Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato, de los estudios previos, los insumos para la valoración del contrato, de la propuesta presentada por el arrendador, el estudio de seguridad realizado por la Entidad Estatal, documentos que forman parte integral del presente contrato de arrendamiento.

PARÁGRAFO: CONFIDENCIALIDAD Y RESERVA: El **ARRENDADOR** se obliga a proteger y dar un uso adecuado a la información de la Fiscalía General de la Nación, de conformidad con las disposiciones legales vigentes. Para tal efecto, el arrendador, respecto de la información que requiera, adquiera, procese, utilice, sintetice, reproduzca, etc., durante y con ocasión de la ejecución del contrato, dará a dicha información exclusivamente el uso indispensable para la debida ejecución, por lo que se prohíbe su revelación, publicación, divulgación, transmisión o reproducción a terceros con un fin distinto a la ejecución del contrato sin previa autorización escrita de la Fiscalía. La trasgresión a esta obligación de confidencialidad, dará lugar a que la Fiscalía adelante las acciones civiles, administrativas o penales a que haya lugar. En cumplimiento de la cláusula de reserva el contratista deberá utilizar la información suministrada por la Fiscalía con fines exclusivamente informativos y en el marco del contrato. Se compromete, además, a utilizar todos los medios a su alcance, para garantizar la más estricta

confidencialidad respecto de dicha información, y a advertir de dicho deber de confidencialidad y secreto a cualquier persona que por su relación con él, deba tener acceso a dicha información para el correcto cumplimiento de sus obligaciones.

Cláusula 7 – Derechos del Arrendador

Recibir el canon de arrendamiento en los términos pactados en el contrato.

Cláusula 8 - Obligaciones del Arrendatario.

Será de cargo de la Fiscalía, además de las consagradas en la ley conforme con la naturaleza del presente contrato, el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

1. Pagar el valor del contrato en las condiciones señaladas en el presente documento, previo recibo a satisfacción por parte del supervisor del mismo.

2. Ejercer la supervisión y el seguimiento permanente al objeto del contrato y obligaciones derivadas del mismo.

3. Exigir y velar por el cumplimiento del objeto del contrato y de las obligaciones derivadas del mismo.

4. Pagar los servicios públicos domiciliarios, tales como acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, energía eléctrica, y demás que contrate o utilice con o sin autorización del ARRENDADOR, siempre que correspondan a los meses de ejecución del contrato. Entregar el inmueble en el mismo estado en que se recibió, salvo el deterioro normal por su uso y goce.

5. Realizar las reparaciones locativas por el deterioro que ordinariamente se producen por su culpa o de sus dependientes.

6. No podrá efectuar reparaciones, ni descontarlas del valor del canon de arrendamiento sin autorización escrita del ARRENDADOR para tal fin.

7. Solicitar por escrito al ARRENDADOR las reparaciones que necesite el inmueble, cuando a ello haya lugar, las cuales deberán efectuarse a la mayor brevedad**.**

8. Contar con un inventario detallado del inmueble, estableciendo el estado en que se recibió el mismo.

Cláusula 9 – Derechos del Contratante

Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado a la Entidad contratante de manera legal o contractual.

Cláusula 10 – Responsabilidad.

El arrendador es responsable por el cumplimiento del objeto del Contrato. El arrendador será responsable por los daños que ocasionen sus empleados y/o consultores, los empleados y/o

consultores de sus subcontratistas, a la Fiscalía General de la Nación en la ejecución del objeto del Contrato. Ninguna de las partes será responsable frente a la otra o frente a terceros por daños especiales, imprevisibles o daños indirectos, derivados de fuerza mayor o caso fortuito de acuerdo con la ley.

Cláusula 11 – Multas

En caso de incumplimiento a las obligaciones del Contratista derivadas del Contrato, la Fiscalía General de la Nación puede adelantar el procedimiento establecido en la ley e imponer las siguientes multas:

En caso de incumplimiento parcial de las obligaciones contractuales por parte del Contratista se pactan multas diarias equivalentes al uno por ciento (1%) del valor total del Contrato, sin que el total de las mismas exceda el diez por ciento (10%) del valor del Contrato.

Las Multas serán impuestas por la Subdirección de Apoyo Regional Caribe de la Fiscalía General de la Nación, mediante resolución motivada que se notificará al interesado, conforme con lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, el C.P.A.C.A y demás normas concordantes, respetando el derecho de audiencia, además, la multa no podrá ser impuesta con posterioridad a que el contratista haya ejecutado la obligación pendiente.

Cláusula 12 – Cláusula Penal

En caso de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del Contrato, el arrendador debe pagar a la Fiscalía General de la Nación, a título de indemnización, una suma equivalente al treinta por ciento (30%) del valor del contrato. El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que la Fiscalía General de la Nación adeude al arrendador con ocasión de la ejecución del Contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil

Cláusula 13 – Independencia del Arrendador

El Arrendador es independiente de la Fiscalía General de la Nación, y en consecuencia, el Arrendador no es su representante, agente o mandatario. El Arrendador no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de la Fiscalía General de la Nación, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

Cláusula 14 – Cesiones

El Arrendador no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del Contrato sin la autorización previa y por escrito de la Fiscalía General de la Nación. Si el Arrendador es objeto de fusión, escisión o cambio de control, la Fiscalía General de la Nación está facultada a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el arrendador se obliga a informar oportunamente a Fiscalía General de la Nación de la misma y solicitar su consentimiento. Si la operación pone en riesgo el cumplimiento del Contrato, la Fiscalía General dela Nación exigirá al arrendador, sus socios o accionistas una garantía adicional a la prevista en el Contrato. Si el arrendador, sus socios o accionistas no entregan esta garantía adicional,

la Entidad Estatal contratante puede válidamente oponerse ante la autoridad correspondiente a la operación de fusión o escisión empresarial o cambio de control.

Cláusula 15 – Subcontratación

El Arrendador puede subcontratar con cualquier tercero la ejecución de las actividades relacionadas con el objeto del Contrato. Sin embargo, el Arrendador debe comunicar de estas contrataciones a la Contratante y debe tener el debido registro de este tipo de negocios jurídicos. El Contratista debe mantener indemne a la Entidad Contratante de acuerdo con la cláusula 16.

Cláusula 16 – Indemnidad

El Arrendador se obliga a indemnizar a la Fiscalía General de la Nación con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el Contrato.

El Arrendador se obliga a mantener indemne a la Contratante de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado y hasta por el valor del Contrato.

El Arrendador mantendrá indemne a la Contratante por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el Contratista asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del Contrato.

Cláusula 17 – 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 Contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.

Cláusula 18 – Solución de Controversias

Las controversias o diferencias que surjan entre el Arrendador y la Entidad Contratante con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el Contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra parte la existencia de una diferencia y la explique someramente.

Cláusula 19 - Supervisión

La supervisión de la ejecución del contrato será ejercida por el servidor que para tal efecto designe el Subdirector de Apoyo Regional Caribe de la Fiscalía General de la Nación, quien cumplirá con lo consagrado en el Estatuto General de Contratación Pública, en el Manual de Contratación de la Fiscalía General de la Nación y en las demás normas vigentes dispuestas para ello.

Cláusula 20- Confidencialidad

En caso que exista información sujeta a alguna reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial.

Cláusula 21 – Liquidación

El presente será objeto de liquidación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 60 de la ley 80 de 1993, modificado por el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, y el artículo 217 del Decreto Ley 019 de 2012, dentro de los seis (6) meses siguientes a la terminación del plazo de ejecución.

Cláusula 22 – Domicilio contractual

Para todos los efectos, las partes acuerdan como domicilio contractual la ciudad de Barranquilla - Atlántico

Cláusula 23 – Distribución de riesgos

Los riesgos asociados a la presente contratación se describen en la matriz de riesgos, documento que forma parte integral del contrato electrónico.

Cláusula 24 –Vigencia del Contrato

La vigencia del contrato comprende el término de ejecución del contrato y seis (6) meses más.

Cláusula 25 – Prórrogas Automáticas

El presente contrato de arrendamiento no será renovado ni prorrogado automáticamente.

Cláusula 26 – Compromiso Anticorrupción

El Arrendador manifiesta su apoyo irrestricto a los esfuerzos del Estado colombiano contra la corrupción. Si se comprueba el incumplimiento del contratista, sus empleados, representantes, asesores o de cualquier otra persona que en el Proceso de Contratación actúe en su nombre, es causal suficiente para la terminación anticipada del contrato, sin perjuicio de que tal incumplimiento tenga consecuencias adicionales.

Cláusula 27– Sistema de Riesgos Laborales

De conformidad con el Decreto Ley 1295 de 1994 modificado por la Ley 1562 de 2012, deben estar afiliados al Sistema General de Riesgos Laborales en forma obligatoria “Los trabajadores dependientes nacionales o extranjeros, vinculados mediante contrato de trabajo escrito o verbal y los servidores públicos; las personas vinculadas a través de un contrato formal de prestación de servicios con entidades o instituciones públicas o privadas, tales como contratos civiles, comerciales o administrativos, con una duración superior a un mes y con precisión de las situaciones de tiempo, modo y lugar en que se realiza dicha prestación”.

Cláusula 28 – Terminación

El contrato se terminará por el acaecimiento de las siguientes circunstancias descritas en las siguientes causales:

a) Por mutuo acuerdo de las partes;
b) Por el vencimiento del plazo del contrato;
c) Por el acaecimiento de circunstancias de caso fortuito o fuerza mayor que impidan de manera definitiva la continuidad de la ejecución del contrato debidamente justificada;
d) Por el incumplimiento de las obligaciones adquiridas por cualquiera de las partes;
e) Por decisión de autoridad competente;
f) Si existiera información sobreviniente durante el plazo establecido para la ejecución del contrato, acerca de conductas relacionadas con actos de corrupción, el origen ilícito de los fondos u otras circunstancias de las cuales se derive el aumento considerable de los riesgos para la FISCALÍA o que vulneren los principios de la contratación estatal por parte del CONTRATISTA o de las personas vinculadas a éste.
g) Las demás que determine la ley.

PARÁGRAFO PRIMERO: Se pagará al ARRENDADOR los valores correspondientes a los cánones causados previamente al conocimiento de las situaciones descritas en esta cláusula.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El ARRENDADOR podrá dar por terminado anticipadamente el contrato de arrendamiento, previo aviso escrito dirigido al ARRENDATARIO a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de cuatro (4) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de cuatro (4) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el ARRENDATARIO estará obligado a restituir el inmueble.

PARÁGRAFO TERCERO: EL ARRENDATARIO podrá dar por terminado anticipadamente el contrato de arrendamiento, previo aviso escrito dirigido al ARRENDADOR a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de dos (2) meses. En este caso el ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR únicamente el canon mensual proporcional hasta el día de vencimiento del contrato de arrendamiento, así como los servicios públicos causados hasta dicha fecha.

Clausula 29. Garantías

El contratista deberá asumir por su cuenta y costo, a fin de asegurar el cumplimiento de las obligaciones emanadas del contrato, cualquiera de las garantías establecidas en el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015 a favor de la Fiscalía General de la Nación con NIT. 800.187.568-6, de conformidad con el Decreto 1082 de 2015, la cual deberá amparar los siguientes riesgos:

AMPARO	SUFICIENCIA	VIGENCIA
Cumplimiento del contrato	30%	Por el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más

PARAGRAFO PRIMERO: Esta garantía deberá presentarse a la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN dentro de los dos (2) días hábiles siguientes contados a partir de la publicación y aprobación en el SECOP II del contrato y requerirá la aprobación del ordenador del gasto.

PARAGRAFO SEGUNDO: El contratista se comprometerá a ampliar, modificar o prorrogar la garantía, en el evento que se aumente el valor del contrato o se prorrogue o suspenda su vigencia, de acuerdo con el Artículo 2.2.1.2.3.1.18 del Decreto No. 1082 del 2015.

PARAGRAFO TERCERO: En caso de que exista diferencia entre la fecha de perfeccionamiento del contrato y la fecha de inicio, EL CONTRATISTA/ARRENDADOR deberá ajustar la Garantía y el Seguro, modificando las vigencias en cuanto a su vencimiento, sin modificar la fecha de inicio de los amparos.

PARÁGRAFO CUARTO: MANTENIMIENTO Y RESTABLECIMIENTO DE LA GARANTÍA. EL CONTRATISTA está obligado a restablecer el valor de la garantía cuando esta se vea reducida por razón de las reclamaciones que efectúe la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, así como, a ampliar la garantía en los eventos de adición y/o prórroga del contrato. El no restablecimiento de las garantías por parte del CONTRATISTA/ARRENDADOR o su no adición o prórroga, según el caso, constituye causal de incumplimiento del contrato y se dará inicio a los procesos sancionatorios a que haya lugar.

PARÁGRAFO QUINTO: REQUISITOS DE LAS GARANTÍAS Y SEGUROS. Con respecto a cualquiera de las clases de garantías permitidas por el Artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto No. 1082 del 2015, se debe tener en cuenta las siguientes instrucciones: • El tomador debe ser el contratista. • Se debe establecer clara y completamente el NIT de la Fiscalía General de la Nación con NIT. 800.187.568 – 6 y el NIT del Contratista, Incluir dígito de verificación (número después del guion). No se aceptan garantías a nombre del representante legal. • Debe incluir claramente el número y año del contrato. • Debe incluir el objeto del contrato. La vigencia final de las garantías y del seguro se ajustará de conformidad con la fecha de inicio de la ejecución del plazo contractual, si hay lugar a ello.

Este complemento es aprobado por las partes con la suscripción electrónica del modificatorio a través de la plataforma SECOP II.

Proyectó: María Juliana Mindiola Amaya – Profesional de Gestión III Gestión Contractual