CONTRATO-FGN-RCE-0060-2026 CELEBRADO ENTRE FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN - SUBDIRECCIÓN REGIONAL DE APOYO CENTRAL Y ELIA LEÓN PICO, identificada con la CC. 39.674.995.

Entre la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN – SUBDIRECCIÓN REGIONAL DE APOYO CENTRAL**, identificada con NIT. 800.187.567-9, representada legalmente por **FARIDE ALEXANDRA GARCÍA RAMÍREZ**, identificada con la Cédula de Ciudadanía 52.149.238, en calidad de Subdirectora Regional Central, de acuerdo con la Resolución 30000-06139 de fecha 05 de octubre de 2026 y Acta de Posesión 1688 de fecha 05 de octubre de 2026, en cumplimiento de las funciones establecidas en el Artículo 43A del Decreto Ley 016 de 2014, adicionado por el artículo 54 del Decreto Ley 898 del 2017 y ordenadora del gasto según el artículo 19 de la Resolución N° 0-043 del 2026, quién para los efectos del presente Contrato de arrendamiento se denominará **"LA FISCALIA O LA FISCALIA-SRAC"**, por una parte, y por la otra parte, **ELIA LEÓN PICO**, identificada con la CC. 39.674.995 , y quien para los efectos del presente acto, se denominará " **EL ARRENDADOR o CONTRATISTA"** (y en conjunto con **LA FISCALIA** y el **ARRENDADOR,** se denominarán "LAS PARTES"); hemos convenido celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO,** (en adelante "**CONTRATO**") que se regirá por las cláusulas que a continuación se estipulan, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

1. Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, la Subsección de Administración de Sedes - Sección de Bienes, remitió estudios previos para contratar el arrendamiento del inmueble, señalando en los mismos lo siguiente:

> *La Fiscalía General de la Nación, es una entidad pública que forma parte de la Rama Judicial del poder público. Fue creada en el año 1991 con la promulgación de la nueva Constitución Política, iniciando su operación el 1 de julio de 1992 y goza de plena autonomía administrativa y presupuestal.*
>
> *En el marco constitucional, su función principal consiste en adelantar el ejercicio de la acción penal y realizar la investigación de los hechos que revistan las características de un delito que lleguen a su conocimiento por medio de denuncia, petición especial, querella o de oficio, siempre y cuando medien suficientes motivos y circunstancias fácticas que indiquen la posible existencia de este.*

CONTRATO-FGN-RCE-0060-2026 CELEBRADO ENTRE FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN - SUBDIRECCIÓN REGIONAL DE APOYO CENTRAL Y ELIA LEÓN PICO, identificada con la CC. 39.674.995.

Su misión 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.

Mediante el Decreto Ley 898 de 2017 se crean, las Subdirecciones Regionales de Apoyo de la Fiscalía General de la Nación y, se les asignan entre otras funciones, la de adelantar las acciones requeridas para que, las Direcciones Seccionales a su cargo, cuenten con los recursos, tanto humanos como físicos para su adecuado funcionamiento; además de dirigir y controlar las actividades y procesos de contratación administrativa y suscribir actos y contratos requeridos para su buen funcionamiento.

A través de la Resolución No. 2353 del 29 de junio de 2017, el Fiscal General de la Nación estableció en ocho (8) el número de Subdirecciones Regionales de Apoyo, señalando en el numeral 1.1 del artículo primero, la Ubicación, Sede y Jurisdicción de la Subdirección Regional de Apoyo – Central, quedando bajo aquella, las Seccionales de Bogotá, Boyacá, Cundinamarca y Amazonas

La Subdirección Regional de Apoyo Central de la Fiscalía General de la Nación, de acuerdo con los numerales 5° y 11° del artículo 54 del citado Decreto Ley 898 de 2017, debe brindar en forma efectiva y oportuna los servicios y apoyos logísticos que requieren las sedes donde funcionan las dependencias de cada una de las seccionales en el territorio de su competencia, requiriendo para ello la implementación y ejecución de los procedimientos que lo faciliten, en el cumplimiento de su función de "Dirigir y controlar las actividades y procesos de contratación administrativa y suscribir los actos y contratos requeridos para el buen funcionamiento" de las dependencias a su cargo, para garantizar la operatividad institucional conforme a la ley y, las disposiciones previstas la Resolución 0-043 del 11 de febrero de 2026 y el Manual de contratación de la Fiscalía General de la Nación (actualizado mediante la Resolución 30000-05003 del 26 de Agosto de 2026).

> *Para el adecuado funcionamiento de las dependencias que conforman su estructura organizacional, la Subdirección Regional de Apoyo Central, requiere de infraestructuras físicas óptimas, que permita la ubicación y organización de los espacios y puestos de trabajo necesarios para el desempeño de las funciones a cargo de los servidores, funcionarios y demás colaboradores de la Entidad.* (…).

2. Que la modalidad de selección aplicable para el presente proceso es la contratación directa por la causal de arrendamiento y adquisición de inmuebles, de conformidad con lo dispuesto en el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, reglamentado por el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015.

3. Que el presupuesto oficial para la presente contratación, de acuerdo con el análisis contenido en el estudio de conveniencia y oportunidad, corresponde a la suma de **SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE ($784.318.606 COP)** incluido IVA y todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones a que haya lugar, así como todos los costos directos e indirectos, valor total que corresponde a la sumatoria de los cánones de arrendamiento, correspondiente a quince (15) días del mes de noviembre, al mes de diciembre de 2026, a los doce (12) meses de enero al 31 de diciembre de 2027, y once (11) meses de enero al 30 de noviembre de 2028.

4. Que mediante Resolución No. 30000-05003 del 26 de agosto de 2026 se actualizó el Manual de Contratación de la Fiscalía General de la Nación. En consonancia con los lineamientos allí dispuestos, es procedente la celebración del Contrato de Arrendamiento.

5. Que en cumplimiento de lo ordenado por el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, la Subdirectora Regional Central, expidió la Resolución No. 30800-02687 del 12 de noviembre de 2026 mediante la cual se justificó la respectiva contratación bajo la modalidad de contratación directa.

Por lo anterior, las partes celebran el presente Contrato de Arrendamiento, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

CONTRATO-FGN-RCE-0060-2026 CELEBRADO ENTRE FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN - SUBDIRECCIÓN REGIONAL DE APOYO CENTRAL Y ELIA LEÓN PICO, identificada con la CC. 39.674.995.

Cláusula 1 – Objeto del Contrato: Arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 16 No. 8-18 Barrio Lincoln del municipio de Soacha, Cundinamarca, para el funcionamiento de las Unidades Locales y Seccionales de Fiscalías, el Cuerpo Técnico de Investigación (CTI) y el Centro de Atención de la Fiscalía (CAF) de Violencias Basadas en Género de la Fiscalía General de la Nación.

Parágrafo Único- Inmueble ubicado en la Calle 16 No.8-18 – Barrio Lincoln, en el municipio de Soacha-Cundinamarca, identificado con matrícula inmobiliaria No.051-252137 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha; los linderos están contenidos en la escritura pública No.5512 de la notaría primera de Soacha, del día 10 de noviembre de 2022, con un área construida de 480 metros cuadrados. A pesar de la descripción de la cabida y los linderos del inmueble objeto del presente contrato se arrienda como cuerpo cierto.

Cláusula 2 – Destinación: La FISCALÍA se compromete para con el ARRENDADOR a destinar el inmueble o inmuebles objeto de este arrendamiento al funcionamiento de las sedes de la Fiscalía General de la Nación, en especial para el funcionamiento de las Unidades Locales y Seccionales de Fiscalías, el Cuerpo Técnico de Investigación (CTI) y el Centro de Atención de la Fiscalía (CAF) de Violencias Basadas en Género en el municipio de Soacha- Cundinamarca.

Cláusula 3 –Valor del Contrato y forma de pago: El valor total del contrato es la suma de **SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE ($784.318.606 COP),** incluido IVA y todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones a que haya lugar, así como todos los costos directos e indirectos; valor que se pagará como se describe a continuación:

a. **Un (1) pago anticipado** por valor de **CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($14.875.000 COP),** correspondiente al período comprendido entre el dieciséis (16) y el treinta (30) de noviembre de 2026**.**

b. **Un (1) pago anticipado** por valor de **TREINTA MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($30.345.000**

COP), correspondiente al canon de arrendamiento del mes de diciembre de 2026.

c. Doce (12) mensualidades anticipadas por valor de **TREINTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL CIENTO OCHENTA PESOS MONEDA CORRIENTE ($31.680.180 COP)** cada una, correspondientes al período comprendido entre enero y diciembre de 2027, para un valor total anual de **TRESCIENTOS OCHENTA MILLONES CIENTO SESENTA Y DOS MIL CIENTO SESENTA PESOS MONEDA CORRIENTE ($380.162.160 COP)**

d. Once (11) mensualidades anticipadas por valor de **TREINTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE ($32.630.586 COP**) cada una, correspondientes al período comprendido entre enero y noviembre de 2028, para un valor total de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE ($358.936.446 COP).**

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 CRÉDITO 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 acompañan los documentos requeridos para el pago, el término para el mismo empezará a contarse desde la fecha en que se presenten debidamente corregidas, o desde que se haya aportado el último de los documentos solicitados, las demoras que se presenten por estos conceptos, serán responsabilidad del **ARRENDADOR** y no tendrán por ello derecho al reconocimiento de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: PROCEDIMIENTO PARA EL CARGUE DE FACTURA EN EL SECOP II: Los soportes para el trámite de pago deben ser cargados por el CONTRATISTA en el SECOP II, teniendo en cuenta las siguientes instrucciones:

1. El CONTRATISTA debe remitir la factura, soporte de pago de seguridad social y demás soportes que sean solicitados, al correo electrónico del SUPERVISOR, quien se encargará de revisar y solicitar los ajustes y aclaraciones a que haya lugar, con el fin de proceder a expedir el recibo a satisfacción.
2. EL CONTRATISTA, debe tener en cuenta que los documentos remitidos por correo electrónico al supervisor sean legibles, claros, limpios en su escaneo y con calidad de imagen, completos en su contenido, así mismo, cada archivo individual debe tener un tamaño de no más de 50 MB y preferiblemente en formato PDF. Lo anterior para garantizar que quienes descarguen los documentos lo vean correctamente.
   EL SUPERVISOR, responderá el correo electrónico enviado, adjuntando la factura con asignación de radicado y soportes para pago, entre ellos el recibo a satisfacción.
3. EL CONTRATISTA una vez reciba el correo electrónico con el aval por parte del supervisor de los documentos, deberá cargar y enviar a través de la sección 7 “Ejecución – subsección plan de pagos” del contrato electrónico del SECOP II, la factura radicada, soporte de seguridad social y soportes adicionales para trámite de pago. Lo anterior, para que la Sección Financiera de la Regional Central proceda a la revisión y verificación de los documentos y pagos.
   Es responsabilidad del CONTRATISTA el cargue de los soportes en el SECOP II, los cuales deben corresponder a revisados y remitidos por el Supervisor.

4. EL CONTRATISTA debe confirmar a través de correo electrónico al supervisor el cargue en la sección 7 “Ejecución – subsección plan de pagos” los documentos soporten de pago.
5. La Sección Financiera de la Regional Central procederá a revisar la factura radicada y demás soportes para pago enviados por el contratista a través de la sección 7 “Ejecución – subsección plan de pagos” del contrato electrónico del SECOP II.
   Cuando la Sección Financiera de la Regional Central apruebe en el SECOP II la factura soportes de pago el estado de esta cambiará a “Aceptada”. Caso contrario, el estado cambiará a “rechazada” e informará al supervisor.

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

Cláusula 4 – Declaraciones del Arrendador: El Arrendador hace las siguientes declaraciones:

4.1 Conoce y acepta los documentos del proceso.
4.2 Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los documentos del proceso y recibió de la FISCALÍA respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.
4.3 Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato.
4.4 Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales y del sistema de seguridad social integral.
4.5 El valor del Contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato.

4.6 EL ARRENDADOR al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad.
4.7 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.
4.8 El valor máximo por el cual la FISCALÍA asegura el inmueble es la suma de SETENTA MILLONES DE PESOS m/cte. ($70.000.000).

Cláusula 5 – Plazo del Contrato:

El plazo de ejecución del contrato será de dos (2) años y quince (15) días, sin exceder del treinta (30) de noviembre de 2028, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato, esto es a partir del registro presupuestal.

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:

1. Entregar a la FISCALÍA-SRAC el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previo diligenciamiento del FORMATO DE RECIBO Y ENTREGA DE BIENES INMUEBLES (FGN-AP04-F-07) firmada por las partes y el supervisor del contrato.
2. 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 pacífico del inmueble por parte de LA FISCALÍA-SRAC.
3. Librar a la Entidad Estatal contratante de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
4. Entregar el inmueble en la fecha convenida con los servicios públicos, cuotas de administración (si aplica) e impuestos y demás cargos o pagos al día.
5. Reparar los daños e indemnizar los perjuicios que cause a LA FISCALÍA-

SRAC el incumplimiento del contrato.

6. Presentar los documentos necesarios y exigidos para su ejecución.
7. Suscribir oportunamente el acta de inicio, de liquidación del contrato y las modificaciones si las hubiera conjuntamente con el supervisor, junto con la suscripción o suministro de documentos solicitados por el Supervisor, de acuerdo con los formatos y directrices establecidas por la entidad para el correcto desarrollo del contrato, terminación, o liquidación.
8. Mantener en reserva la información o documentos que conozca con ocasión de la ejecución del contrato.
9. 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 4º y 5º de la Ley 80 de 1993.
10. Acatar y aplicar de manera diligente las observaciones y recomendaciones impartidas por el supervisor del contrato.
11. 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 o jurídico referente al mismo.
12. Hacer las obras de mantenimiento y reparaciones necesarias que conserven el inmueble en buen estado; como también realizar el mantenimiento general de la sede, como mínimo una vez al año y/o cuando se requiera, en aspectos relacionados con:
    - Mantenimiento eléctrico
    - Mantenimiento hidráulico y sanitario.
    - Pintura y resane de muros en general del inmueble, incluyendo la fachada.
    - Revisión y mantenimiento de cubierta (canales recolectores de aguas lluvias, drenajes, humedades, dilataciones, fisuras, asentamientos diferenciales), revisión y mantenimiento de cajas de paso.
13. Presentar oportunamente los soportes correspondientes y demás documentos necesarios para el pago.
14. Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones que ejecute en desarrollo del contrato, cuando en ellos se cause perjuicio a la administración o a terceros en los términos del artículo 52 de la Ley 80 de 1993.
15. Poner a disposición de LA FISCALÍA-SRAC los servicios públicos de agua, luz, alcantarillado, aseo y demás servicios.

16. Cumplir las obligaciones señaladas expresamente en el artículo 1982 del Código Civil.
17. Reembolsar a LA FISCALÍA-SRAC el costo de las reparaciones indispensables no locativas que haya efectuado, siempre y cuando este último no las haya hecho necesarias por su culpa y que haya dado noticia al ARRENDADOR.
18. Si se hubiera contratado algún servicio por parte del arrendador, plan de promoción o alguna compra para ser cobrada en la factura de cualquier servicio público, deberá pagar el valor total de esa deuda, por tardar a la fecha de la firma del presente contrato.
19. Responder ante la FISCALÍA-SRAC, por solicitudes relacionadas con el funcionamiento cambios y/o daños en las instalaciones de los sistemas eléctricos y los sistemas hidrosanitarios, demás sistemas y servicios conexos necesarios para el adecuado disfrute de los bienes inmuebles objeto de arrendamiento que se requieran para el correcto funcionamiento de la sede, de lo contrario se entenderá que el inmueble no cumple con las especificaciones técnicas para el desarrollo del objeto misional de la FGN.
20. Presentar con cada factura o cuenta de cobro el cumplimiento de los pagos a los aportes de seguridad social, prestaciones sociales, aportes parafiscales, conforme ala normatividad vigente.
21. Proveer la información cuando tenga ocurrencia una situación que implique una modificación del estado de los riesgos existentes 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.
22. 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.
23. Cancelar oportunamente las cuotas de administración (si aplica), acorde con lo indicado en la propuesta presentada y entregar copia al ARRENDATARIO.
24. Cumplir con la reglamentación legal vigente relacionada con el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST).
    En caso de ser persona natural, El arrendador no estará obligado a presentar un Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST)

corporativo. No obstante, si para la ejecución de las reparaciones subcontrata o se apoya en personal técnico, operarios, maestros de obra o terceros, El arrendador garantizará que dicho personal cumpla con los siguientes requisitos previos al inicio de cualquier intervención física en las instalaciones:

a) Afiliación y Pago a Seguridad Social: Presentar la planilla de pago donde conste la afiliación y cotización activa al Sistema de Seguridad Social Integral (Salud, Pensión y Administradora de Riesgos Laborales - ARL) del personal asignado, cotizando conforme al nivel de riesgo real de la actividad a ejecutar.

b) Coordinación y Permisos de Trabajo: Acatar los protocolos, directrices y el SG-SST implementado por la Fiscalía General de la Nación SRAC. Cuando las actividades de reparación involucren tareas de alto riesgo (trabajo en alturas, espacios confinados, riesgo eléctrico, entre otros), el personal enviado por el arrendador, este deberá contar con las certificaciones de ley vigentes y tramitar el correspondiente "Permiso de Trabajo" ante el supervisor de contrato con copia a la sección de SST.

c) Elementos de Protección Personal (EPP): Suministrar y exigir a sus operarios el uso obligatorio de los elementos de protección personal idóneos para el tipo de labor y daño a reparar.

NOTA 1: El arrendador asumirá de manera exclusiva el costo, gestión y ejecución de las reparaciones necesarias, indispensables o estructurales del inmueble, dentro de los plazos perentorios que para el efecto coordine con el Supervisor del Contrato.

NOTA 2: Indemnidad: El arrendador, mantendrá indemne a la entidad ante cualquier accidente de trabajo, enfermedad laboral, reclamación civil, laboral o administrativa que se derive de la negligencia en las medidas de seguridad o de la falta de afiliación al sistema de riesgos laborales del personal que este destine para subsanar los daños del inmueble.

25. Cumplir con la obligación de expedir factura electrónica o documento equivalente de acuerdo con los términos establecidos por el Gobierno Nacional y el Estatuto Tributario en los artículos 616-1 y 616-2 y por el Decreto Reglamentario 358 de 2020 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

26. Implementar en el inmueble objeto de arrendamiento mecanismos de ahorro de

energía y de agua en coordinación con el supervisor del contrato

27. Realizar el respectivo mantenimiento preventivo y correctivo del equipo de elevación vertical ascensor(es), acorde a la normatividad vigente, junto con el trámite y pago de las certificaciones de Ley, las cuales garantizan su correcto funcionamiento.
28. 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 Primero - El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones del ARRENDADOR dará derecho a LA FISCALÍA-SRAC para disolver el contrato sin necesidad de desahucio, ni de los requerimientos previstos en la ley.

Cláusula 7 – Obligaciones de la Entidad Estatal: La FISCALÍA se obliga a:

1. Pagar al Arrendador en el lugar y término convenido por las partes, el canon de arrendamiento.
2. Velar por la conservación del inmueble utilizado y cuidar el mismo.
3. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le fue entregado y ponerlo a disposición del ARRENDADOR.
4. Exigir y velar por el cumplimiento del objeto del contrato y de las obligaciones derivadas del mismo.
5. Dar el correspondiente preaviso para la entrega del inmueble con una antelación no menor de cuatro (4) meses, en forma escrita, mediante el envío de correo certificado y/o correo electrónico.
6. Dar aviso por escrito al ARRENDADOR de las reparaciones que necesite el inmueble donde funciona la sede. Estas se efectuarán con la mayor brevedad siempre y cuando le correspondan al ARRENDADOR y sean necesarias para el cumplimiento del objeto del contrato.
7. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente EL ARRENDADOR.
8. Las demás que le imponen las leyes civiles y comerciales.
9. Dar aviso por escrito al ARRENDADOR de las reparaciones que necesite el inmueble. Estas se efectuarán con la mayor brevedad siempre y cuando le correspondan al ARRENDADOR y sean necesarias para el objeto que fue arrendado el inmueble por parte de LA FISCALÍA-SRAC.

10. Efectuar las reparaciones locativas, entendidas como parte de la obligación de mantener los inmuebles en el estado que los recibió, sin ser responsable de los deterioros que del tiempo y uso legítimo o de fuerza mayor o caso fortuito o de la mala calidad del edificio por su vetustez, por la naturaleza del suelo o por defectos de construcción se causen.
11. 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.
12. No podrá efectuar reparaciones, ni descontarlas del valor del canon de arrendamiento sin autorización escrita del ARRENDADOR para tal fin.
13. Realizar un inventario detallado del inmueble, junto con el ARRENDADOR, previo a ocuparlo, estableciendo el estado en que se recibe el mismo.
14. Coordinar y realizar seguimiento por parte del supervisor del contrato de las medidas de eficiencia energética y ahorro de agua concertadas con el arrendador, las cuales quedarán consignadas en el informe mensual de supervisión del contrato.
15. Realizar los mantenimientos o actividades relacionadas con:
    - Jardinería (si aplica),
    - Lavado de Tanques,
    - Mantenimiento de Bombas (en el evento de aplicar),
    - Combustible de la planta eléctrica (en el evento de aplicar),
    - Mantenimiento de puestos de trabajo, sillas, lámparas, divisiones de vidrio.
    - Todas las actividades que se deriven de la operación del edificio o inmueble, como aseo, vigilancia, insumos, personal de mantenimiento.

Parágrafo Único - LA FISCALÍA-SRAC podrá realizar mejoras útiles y adaptaciones previo consentimiento del ARRENDADOR y quedar autorizado para retirarlas sin detrimento de las cosas arrendadas a menos que el ARRENDADOR esté dispuesto a asumir el costo de los materiales.

Cláusula 8 – Acta de estado de los bienes y entrega de los mismos a la terminación del Contrato: En la fecha de suscripción del presente Contrato o a

más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, mediante acta suscrita entre el arrendador y el Supervisor, se dejará constancia del inventario y estado de los bienes objeto del presente Contrato de Arrendamiento. La entrega del inmueble por parte de la FISCALÍA a la terminación del presente Contrato, en caso de no realizarse un nuevo Contrato, se hará mediante acta suscrita entre el arrendador y el Supervisor, en la que se deje constancia del inventario y estado de los bienes entregados.

Cláusula 9 – Servicios Públicos: El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos correspondientes al inmueble que se entregan a título de arriendo, desde el momento de entrega de los inmuebles serán de cargo del ARRENDATARIO, previa lectura de los medidores instalados en el inmueble, con el fin de llevar el respectivo control en el consumo real por parte de la FISCALIA.

Así, mismo, El ARRENDATARIO se obliga a pagar las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad impongan por la infracción a los respectivos reglamentos o por falta de pago causadas por hechos imputables a este, causadas únicamente en el periodo o plazo del presente contrato.

Cláusula 10 - Reparaciones y mejoras: El ARRENDADOR tendrá a su cargo las reparaciones necesarias de los inmuebles de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil. Dadas las características del Contrato, la **FISCALÍA** queda obligada a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del ARRENDADOR.

Cláusula 11 – Derechos Adicionales de la Entidad Estatal: Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado a la FISCALÍA de manera legal o contractual.

Cláusula 12 –Garantía: Teniendo en cuenta el objeto del contrato, plazo y la forma de pago, así como la inexistencia de antecedentes sustanciales respecto a la declaratoria de siniestros por incumplimiento de contratos de arrendamiento en la entidad y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 y

el artículo 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto 1082 de 2015, **NO** se exigirá la constitución de garantía alguna, ya que la forma de pago por valor mensual fijo, cuyo pago deberá ser autorizado por el supervisor designado, previa entrega del inmueble al Arrendatario (FGN-SRC) para su uso y goce, no se causa incumplimiento a la entidad.

Cláusula 13 –Multas: Si durante la ejecución del contrato se presenta mora en el cumplimiento total o parcial de alguna de las obligaciones por parte del contratista, la entidad podrá imponer MULTAS diarias y consecutivas por un monto equivalente al uno por ciento (1%) del valor del contrato por cada día hábil de mora y hasta que se verifique el cumplimiento de la obligación, previa observancia del procedimiento administrativo sancionatorio previsto en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011. Dichas multas no podrán exceder el diez por ciento (10%) del valor del contrato.

Parágrafo Único. -De manera previa a la imposición de multas, LA FISCALÍA procederá de conformidad con lo señalado en artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, y en aplicación de la figura de compensación, se descontarán de cualquier suma que LA FISCALÍA le adeude al ARRENDADOR.

Cláusula 14 – Cláusula Penal: En caso de incumplimiento total o parcial de las obligaciones contractuales por parte del contratista o arrendador, éste debe pagar a la Fiscalía una suma equivalente hasta del 30% del valor total del contrato, la cual podrá ser compensada con las sumas que adeude la Fiscalía.

El contratista renuncia expresamente a todo requerimiento judicial, para efectos de constitución en mora.

En aplicación de la figura de la compensación, tanto el valor de las multas como el de la pena pecuniaria se descontarán de cualquier suma que la Fiscalía le adeude al contratista.

Cláusula 15 – Cesiones: Ni el Arrendador, ni el Arrendatario pueden ceder parcial o totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente contrato sin la autorización previa y por escrito de la otra parte.

Cláusula 16 – Causales de terminación: El presente contrato se podrá dar por terminado cuando se presenten algunas de las siguientes causales:

1. Por mutuo acuerdo.
2. Por vencimiento del término estipulado. (*El presente contrato no será prorrogado ni expresa ni tácitamente).*
3. 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;
4. Por el incumplimiento de las obligaciones adquiridas por cualquiera de las partes;
5. Por orden judicial o de autoridad competente;
6. 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.
7. Las demás que determine la ley.
8. En el evento de que el estudio de seguridad adelantado por la dependencia correspondiente de la Fiscalía resulte desfavorable por no tener las condiciones necesarias para la ejecución del objeto contractual.

PARÁGRAFO: Se dará por terminado el contrato; situación que no generará obligaciones ni pagos a favor del ARRENDADOR por parte de la FISCALÍA. Se pagará al ARRENDADOR los valores correspondientes a los servicios y/o productos recibidos a satisfacción por parte del Supervisor, causados previamente al conocimiento de las situaciones descritas en esta cláusula.

a) Terminación Del Arrendador. -Son causales para que pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes:

1. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble por parte de LA FISCALÍA sin expresa autorización del ARRENDADOR.
2. Por la manifestación escrita de interés de terminarlo de acuerdo con el preaviso, y en el término de cuatro (4) meses.

b) Terminación por parte de la Fiscalía- Son causales para que pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes:

1. Por urgencia manifiesta a través de acto motivado por parte de LA FISCALÍA.
2. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del ARRENDADOR o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos LA FISCALÍA podrá optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario.
3. La incursión reiterada del ARRENDADOR en procederes que afecten gravemente el disfrute cabal por LA FISCALÍA del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva.
4. LA FISCALÍA- podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento, previo aviso escrito dirigido al ARRENDADOR a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de cuatro (4) meses sin que haya lugar a indemnización alguna. **Parágrafo**: Cumplidas estas condiciones el ARRENDADOR estará obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciere, la FISCALÍA podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. De todo lo anterior, se levantará un Acta que será suscrita por las personas que intervinieron en la diligencia.
5. En el evento de que el estudio de seguridad adelantado por la dependencia correspondiente de la FISCALÍA resulte desfavorable por no tener las condiciones necesarias para la ejecución del objeto contractual.

Cláusula 17 - Indemnidad: EL ARRENDADOR se obliga a indemnizar a la FISCALÍA con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Contrato. El ARRENDADOR se obliga a mantener indemne

a la FISCALÍA de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que sean atribuibles al Arrendador. El ARRENDADOR mantendrá indemne a la FISCALÍA por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el ARRENDADOR asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente contrato.

Cláusula 18 – 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 y/o caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la normativa colombiana.

Cláusula 19– Solución de Controversias: Las controversias o diferencias que surjan entre el ARRENDADOR y la FISCALÍA con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente 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. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

Cláusula 20- Supervisión: La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el **ARRENDADOR** a favor de la **FISCALÍA**, estarán a cargo de un servidor del Grupo de Administración de Sedes de la FISCALÍA – SRAC o quien designe la Ordenadora del Gasto.

Cláusula 21 – Liquidación. - El presente contrato será objeto de liquidación de conformidad con el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 y en el artículo 217 del Decreto Ley 019 de 2012. El término de liquidación iniciará a partir de la expiración del término previsto para la ejecución del Contrato o a la expedición del acto administrativo que ordene la terminación, o a la fecha del acuerdo que la disponga,

y el término para su liquidación será de seis (6) meses, el cual incluye cuatro (4) meses para su liquidación de mutuo acuerdo, y en caso de que EL ARRENDADOR no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga EL ARRENDATARIO, o las partes no lleguen a un acuerdo sobre su contenido, EL ARRENDATARIO tendrá la facultad de liquidar en forma unilateral dentro de los (2) meses siguientes; en esta etapa las partes acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar, estipulando los acuerdos, conciliaciones y transacciones para poner fin a las divergencias presentadas y poder declararse a paz y salvo, todo lo cual deberá constar en el acta de liquidación.

PARÁGRAFO 1: Para la liquidación se exigirá al ARRENDADOR la extensión o ampliación, si es del caso, de las garantías del Contrato para avalar las obligaciones que deba cumplir con posterioridad a la extinción del vínculo. El acta de liquidación deberá incluir como mínimo: I. La relación de los pagos o desembolsos efectuados al ARRENDADOR II. La constancia de paz y salvo del ARRENDATARIO con el Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, si estuviera obligado a ello. III. La constancia de cumplimiento de las obligaciones del ARRENDADOR.

PARÁGRAFO 2: Si EL ARRENDADOR deja salvedades en el acta de liquidación de mutuo acuerdo, EL ARRENDATARIO podrá liquidar unilateralmente los aspectos que no hayan sido objeto de acuerdo.

Cláusula 22 – Anexos del Contrato: Hacen parte integrante de este Contrato los siguientes documentos:

1. Los estudios previos, con los respectivos estudios y soportes.
2. Resolución por medio de la cual la Subdirectora Regional Central, ordena la celebración del presente Contrato de Arrendamiento.
3. Acta de entrega del inmueble.
4. Actas, acuerdos, informes y documentos precontractuales.
5. Certificado de Disponibilidad Presupuestal y autorización para comprometer apropiaciones de vigencias futuras del Ministerio de Hacienda.
6. Los demás documentos y comunicaciones en que consten cambios o modificaciones que acuerden entre las partes.

CONTRATO-FGN-RCE-0060-2026 CELEBRADO ENTRE FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN - SUBDIRECCIÓN REGIONAL DE APOYO CENTRAL Y ELIA LEÓN PICO, identificada con la CC. 39.674.995.

Cláusula 23 – Perfeccionamiento y ejecución: El presente Contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes y para su ejecución la expedición de registro presupuestal del compromiso.

Cláusula 24– Registro y Apropiaciones presupuestales: La FISCALÍA-SRAC pagará al arrendador el valor del presente contrato con cargo al certificado de disponibilidad presupuestal No. 15926 del 10 de julio de 2026, y la autorización de cupo para comprometer apropiaciones de vigencias futuras ordinarias No. 6926 del 08 de octubre de 2026 del presupuesto de Gastos de Funcionamiento, cuenta Adquisición de Bienes y Servicios, que aprobó el Ministerio de Hacienda a la FISCALÍA GENERAL DE LA NACION, mediante Oficio Radicado No. 2-2026-070340 de fecha 7 de octubre de 2026, así:

CDP	VIGENCIA	NOMBRE DEL RUBRO	RECURSO o CÓDIGO	VALOR
15926 de fecha 10 de julio de 2026	2026	Servicios inmobiliarios	A-02-02-02-007-002	$45.220.000 (Vigencia 2026)
Vigencias futuras 2027-2028, aprobadas por el Ministerio de Hacienda mediante radicado No.2-2026-070340 de fecha 7 de octubre de 2026	2027 2028	Vigencias futuras vigencia 2027-2028, presupuesto de gastos de funcionamiento, aprobadas por el Ministerio de Hacienda. Autorización Vigencias Futuras 6926 del 07 de octubre de 2026	A-02-02-02-007-002	$380.162.160 (Vigencia 2027) $358.936.446 (Vigencia 2028)
TOTAL				**$ 784.318.606**

Cláusula 25- Confidencialidad: 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 ARRENDADOR 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 26 – Compromiso Anticorrupción: El ARRENDADOR, manifiesta su apoyo irrestricto a los esfuerzos del Estado colombiano contra la corrupción. Si se comprueba el incumplimiento del ARRENDADOR, sus empleados, representantes, asesores o de cualquier otra persona que en el proceso de contratación actúe en su nombre, es causal suficiente para la terminación anticipada del contrato, sin perjuicio de que tal incumplimiento tenga consecuencias adicionales.

Clausula 27 – Domicilio: Para todos los efectos judiciales y extrajudiciales las partes declaran la ciudad de Bogotá D.C., como su domicilio contractual.

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