COMPLEMENTO AL CONTRATO ELECTRÓNICO DE ARRENDAMIENTO NO. CONTRATO-FGN-RP-0039-2026, CELEBRADO ENTRE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN – SUBDIRECCIÓN REGIONAL DE APOYO DEL PACÍFICO Y EDGAR ERASO MORA CON C.C 12.997.224.

CONSIDERACIONES: 1) Qué, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, y lo dispuesto en el Manual de Contratación, la Subdirección Regional de Apoyo del Pacífico de la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN** presenta la necesidad de celebrar contrato de arrendamiento con el señor **EDGAR ERASO MORA**, identificado con C.C. 12.997.224, con sustento en las razones contenidas en los documentos precontractuales que hacen parte integral de este contrato. **2)** Qué, se emplea la modalidad de contratación directa con fundamento en lo dispuesto en el literal i), numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 y artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015". **3)** Que mediante Resolución No. **31000-01854** del 13 de noviembre de 2026, se justificó la contratación directa. **4)** Qué, el Arrendador manifiesta bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la firma del presente Contrato, que no se halla incurso en causales de inhabilidades o incompatibilidades y/o prohibición establecidas en la Constitución y la Ley, especialmente en el artículo 8º de la Ley 80 de 1993, el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011 y demás normas concordantes que impidan la celebración y ejecución del presente contrato y que sus recursos provienen de actividades lícitas. **5)** Qué, teniendo en cuenta lo anterior, las partes acuerdan celebrar el presente contrato de arrendamiento, que se regirá por las siguientes cláusulas:

CLÁUSLA PRIMERA. – OBJETO: Entregar en arrendamiento el bien inmueble ubicado en la CL 19 # 21 - 96 92 102 del municipio de Pasto – Nariño.

CLÁUSULA SEGUNDA. - VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO: De acuerdo con el valor obtenido en el análisis del sector realizado, se tiene como presupuesto oficial estimado para el presente proceso la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/CTE., ($241.575.533),** incluido IVA, impuestos y todos los costos directos e indirectos para la ejecución del objeto a contratar, cuyos recursos corresponden a las asignaciones presupuestales para la vigencia 2026, soportados en el CDP 14326 del 09 de julio de 2026 y aprobación de vigencias futuras para el año 2026, autorizadas mediante radicado: **2-2026-07034 del 07/10/2026,** suscrito por la Directora General del Presupuesto Público Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

CLÁUSULA TERCERA. - FORMA DE PAGO: La **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN** pagará al contratista el valor del contrato de la siguiente manera:

a. **Para la vigencia 2026**: Un pago correspondiente al mes de diciembre por la suma de **NUEVE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y DOS MIL TRECIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($9.562.349),** incluido IVA, impuestos y todos los costos directos e indirectos para la ejecución del objeto a contratar.
b. **Para la vigencia 2027**: Doce (12) pagos mensuales correspondientes a los meses de enero a diciembre de 2027, cada uno por la suma de **NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS M/CTE ($9.944.843)** incluido IVA, impuestos y todos los costos directos e indirectos para la ejecución del objeto a contratar.

c. **Para la vigencia 2028**: Once (11) pagos mensuales correspondientes a los meses de enero a noviembre de 2028, cada uno por la suma de **DIEZ MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($10.243.188)** incluido IVA, impuestos y todos los costos directos e indirectos para la ejecución del objeto a contratar.

No obstante, la Entidad solo pagará por este concepto al **Arrendador** los días de ocupación efectiva del inmueble y desde la fecha de generación del registro presupuestal como requisito de ejecución contractual. En caso de necesitar el inmueble mantenimiento o reparaciones, posterior a la desocupación de esté, el tiempo empleado en estas tareas **NO GENERARÁ**, pago de canon de arrendamiento, ni servicios públicos.

PARÁGRAFO PRIMERO: Se precisa que el valor de la contratación se estima con base en la oferta del arrendador del inmueble por el plazo de ejecución contractual previsto. No obstante, si el Índice de Precios al Consumidor estuviera por debajo del incremento acordado entre la entidad y el propietario del inmueble, (4% para el año 2027 y 3% para el año 2028), el arrendador autoriza a la entidad a disminuir proporcionalmente el valor del canon de arrendamiento. Lo anterior, en el marco de la negociación que en todo caso se encuentra soportada en la propuesta económica aportada por este.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los pagos a que se obliga la Subdirección Regional de Apoyo del Pacifico de la **Fiscalía General De La Nación**, en virtud del contrato que se celebre, se sujetarán a las apropiaciones y disponibilidades presupuestales correspondientes 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 De La Fiscalía General De La Nación**, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha en que el arrendador radique la factura comercial, acompañada de la certificación que acredite el pago por parte del **Arrendador** de las obligaciones al Sistema General de Seguridad Social (Salud, Pensiones y Riesgos Laborales) y aportes parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF) y aportes parafiscales, según corresponda.

De conformidad con la normatividad vigente, se dará estricto cumplimiento a los siguientes requisitos para el trámite de pago de cuentas:

A. **Formato de Recibo a Satisfacción**: Este debe estar debidamente diligenciado y firmado por el Supervisor, interventor o responsable, incluyendo la entrega del informe de supervisión.

B. **Factura o Documento Equivalente a la Factura (Original):** Las facturas deben cumplir con los requisitos establecidos en el Art. 617 del Estatuto Tributario y la firma de aceptado de la misma por parte del supervisor, interventor o responsable.

C. **Certificación de Aportes a la Seguridad Social, ARL y Parafiscales:** Para personas jurídicas la certificación debe ser emitida de acuerdo con lo establecido en el Art. 50 de la

Ley 789 de 2002 y el Art. 23 de la Ley 1150 de 2007, suscrita por el representante legal o revisor fiscal y para personas naturales la planilla de pago de aportes a la seguridad social (salud, pensión y ARL), del periodo a pagar.

PARÁGRAFO TERCERO: 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 CUARTO: 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 QUINTO: El **Arrendador** con la suscripción del presente contrato, acepta que en el evento en que el valor total a pagar contenga centavos, estos se ajusten o aproximen al peso, ya sea por exceso o por defecto, si la suma es mayor o menor a **CINCINCUENTA** (50) centavos. Lo anterior, sin que sobrepase el valor total establecido en el contrato.

PARÁGRAFO SEXTO: Si dado el caso el Contratista cambia de número de cuenta bancaria, deberá informar de dicha situación a la Subdirección Regional de Apoyo del Pacífico través de un oficio, junto con este tendrá que adjuntar el certificado de la nueva cuenta bancaria.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: EMISIÓN DE FACTURA ELECTRÓNICA: El **Arrendador** será responsable de verificar si de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes se encuentra obligado a facturar electrónicamente. En caso de que el **Arrendador** 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 CUARTA.- DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL: La **Fiscalía General De La Nación** pagará el valor del presente contrato con cargo al rubro de A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS Recurso 10, soportados en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No.14326 del 09 de julio de 2026 y aprobación de vigencias futuras para el año 2026, autorizadas mediante radicado: **2-2026-07034 del 07/10/2026,** suscrito por la Directora General del Presupuesto Público Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

CLÁUSULA QUINTA. - PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El plazo de ejecución del contrato será de 24 meses contados desde el 1º de diciembre de 2026 y hasta el 30 de noviembre del 2028, previo cumplimento de los requisitos de ejecución contractual.

COMPLEMENTO AL CONTRATO ELECTRÓNICO DE ARRENDAMIENTO NO. CONTRATO-FGN-RP-0039-2026, CELEBRADO ENTRE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN – SUBDIRECCIÓN REGIONAL DE APOYO DEL PACÍFICO Y EDGAR ERASO MORA CON C.C 12.997.224.

El contrato se ejecutará en la ciudad de Pasto Nariño.

CLÁUSULA SEXTA. - 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. Cumplir a cabalidad con el objeto del contrato.
2. Presentar los documentos que se le requieran durante la ejecución del contrato.
3. Suscribir oportunamente los documentos del contrato tales como acta de liquidación del contrato, modificaciones si las hubiere, entre otros.
4. 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.
5. Hacer la entrega real y material del inmueble el día de iniciación del contrato; entrega que puede realizar directamente o a través de terceros autorizados.
6. Garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de la Fiscalía, sin perturbar ni entorpecer el libre ejercicio de los derechos que otorga la tenencia material del inmueble dado en arrendamiento.
7. Acatar y aplicar de manera diligente las observaciones y recomendaciones impartidas por el supervisor del contrato.
8. Asistir a las reuniones que sean convocadas por el supervisor del contrato para revisar el estado de ejecución del mismo, el cumplimiento de las obligaciones a cargo del ARRENDADOR o cualquier aspecto técnico referente al mismo.
9. Presentar oportunamente las facturas o cuentas de cobro, junto con los soportes correspondientes y demás documentos necesarios para el pago.
10. 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.
11. Reparar los daños e indemnizar los perjuicios que causen al ARRENDATARIO por el incumplimiento del contrato.
12. 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.
13. 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 arrendador, 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.

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

NOTA: 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. En dicho sentido, deberá entregarse sin limitación alguna el inmueble objeto de arrendamiento.
2. Cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 1985 del Código Civil, por cuanto le corresponde al arrendador mantener en buen estado el bien arrendado con el fin de no causar turbación alguna. En atención a ello le corresponde al arrendador emplear insumos de calidad y personal cualificado en el sentido de que no se generen riesgos o afectaciones a los servidores y a los bienes de la Entidad.

   PARAGRAFO: Le corresponde al arrendador efectuar las reparaciones necesarias, siendo indispensables para el mantenimiento y conservación del inmueble, tales como: I) reparación de tuberías, II) mantenimiento de cimientos, III) grietas en cualquier punto del inmueble, IV) goteras y en general todas las situaciones que puedan generar deterioro o riesgo en las estructuras o limita el uso del bien objeto de contratación. De la misma forma el arrendador entregará debidamente pintado el inmueble con pinturas de calidad y adecuadas para el entorno en que se apliquen.

3. Acatar las demás disposiciones contenidas en los artículos 1986 y subsiguientes del Código Civil si ello fuere necesario.
4. No podrá requerir de manera verbal al ARRENDATARIO para que lo autorice a efectuar visitas o revisiones al inmueble, toda vez que, la solicitud debe presentarse de manera escrita, manifestando los motivos de la visita, con al menos UNA (1) semana antes de la fecha estimada para tal cita.

   Cuando se cuente con la autorización expresa del supervisor del contrato, deberá suscribir los acuerdos de confidencialidad y demás inherentes al protocolo de seguridad para el acceso a las diferentes áreas que componen la Entidad.

5. Si se hubiera contratado algún servicio, plan de promoción o alguna compra para ser cobrada en la factura de cualquier servicio público, pagará la deuda en la forma estipulada con el acreedor, y que en todo caso deberá pagar el valor total de esta deuda a la fecha de liquidación del presente contrato.
6. 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.

7. 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.
8. Cumplir con las obligaciones frente al sistema de seguridad social integral, parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA el ICBF) de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 del 27 de diciembre de 2002, y demás normas aplicadas por cual anexo a la factura de cobro mensual deberá llegar a la plantilla con la cual acredite el pago de sus obligaciones frente al sistema de Seguridad Social Integral.
9. Frente a la ocurrencia de cualquier siniestro sobre el inmueble objeto del contrato de arrendamiento y cuya causa no esté cubierta por ninguno de los amparos incluidos en la póliza “Todo Riesgo Daño Material” y las que llegaré a adquirir la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, el ARRENDADOR deberá asumir los riesgos acaecidos, perjuicios y consecuencias generadas que se llegaren a presentar.
10. Informar al ARRENDATARIO de forma inmediata, al momento de que sobre el bien inmueble recaiga una medida cautelar como consecuencia de litigios civiles que se presenten dentro de la ejecución del contrato.
11. Las demás necesarias para el cumplimiento del objeto contractual contenidas en los documentos que hacen parte integral del contrato y en la normatividad aplicable al mismo.

CLÁUSULA SÉPTIMA - OBLIGACIONES DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN: Serán a cargo del **Arrendatario**, 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 de este.
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.

5. Entregar el inmueble en el mismo estado en que se recibió, salvo el deterioro normal por su uso y goce, teniendo en cuenta lo que le corresponde a la Entidad conforme a lo dispuesto en el artículo 1985 del Código Civil, realizando las reparaciones locativas por el deterioro que ordinariamente se producen por su culpa o de sus dependientes. PARÁGRAFO 1: El arrendatario realizará la entrega del inmueble completamente desocupado y listo para su uso con todas las instalaciones funcionales, libres de daño, excepto el desgaste natural de las cosas. PARÁGRAFO 2: Las reparaciones locativas no necesarias que se empleen por la Entidad, no generarán afectación alguna sobre el estado estructural del bien inmueble, mismos que podrán incluir cambio de grifos, cambio de vidrios o ventanas que por el uso regular se hayan deteriorado.
6. No podrá realizar reparaciones no locativas ni descontar su costo del canon de arrendamiento sin la previa autorización escrita del ARRENDADOR.

   Esta restricción no aplicará en los siguientes casos:

   A. Cuando las reparaciones sean consideradas indispensables y no locativas.
   B. Cuando, habiéndose informado al ARRENDADOR para que las realizara por su cuenta, este no las haya ejecutado de manera oportuna.
   C. Cuando no haya sido posible notificar al ARRENDADOR antes de la reparación debido a la urgencia de la misma.

   En cualquiera de estos casos, se aplicará lo dispuesto en el artículo 1993 del Código Civil.

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. Realizar un inventario detallado del inmueble previo a ocuparlo, así como de los equipos que hacen parte integral de este, estableciendo el estado en que se reciben los mismos para lo cual el supervisor deberá diligenciar el Formato FGN-AP04-F-07 “FORMATO RECIBO Y ENTREGA DE BIENES INMUEBLES”.

   PARÁGRAFO: Si el bien objeto de arrendamiento obedece al mismo inmueble ocupado por la Subdirección Regional de Apoyo del Pacífico, durante el presente año, será entonces el Informe Final de Supervisión del anterior contrato de arrendamiento, donde conste el estado final del inmueble a contratar.

9. Gestionar administrativamente lo que corresponda para incluir el inmueble objeto de arrendamiento en la cobertura de la póliza todo riesgo que posee la entidad.
10. Las demás necesarias para el cumplimiento del objeto contractual contenidas en los documentos que hacen parte integral del contrato y en la normatividad aplicable al mismo.

CLÁUSULA OCTAVA – SUPERVISIÓN: La responsabilidad del control y seguimiento de la ejecución del presente contrato estará a cargo del supervisor, función que será desempeñada por un Servidor del Grupo de Administración de Sedes de la seccional Nariño, quien cumplirá con lo consagrado en el Estatuto General de Contratación Pública y en las demás normas vigentes

dispuestas para ello. El supervisor será el responsable por mantener informada a la entidad de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente.

El supervisor designado por la Fiscalía General de la Nación, cumplirá con lo consagrado en el Estatuto General de Contratación Pública y en las demás normas vigentes dispuestas para ello, incluido lo dispuesto en los numerales 6.7 a 6.12 del Manual de Contratación. Esta supervisión será de carácter técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico sobre el cumplimiento del objeto contratado.

CLÁUSULA NOVENA. - TERMINACIÓN, MODIFICACIÓN E INTERPRETACIÓN UNILATERALES: La FISCALÍA podrá terminar, modificar e interpretar unilateralmente el presente contrato, en los términos y condiciones previstos en los artículos 15, 16, y 17 de la Ley 80 de 1993 y demás normas complementarias.

CLÁUSULA DÉCIMA. – CAUSALES DE TERMINACIÓN: El presente contrato se terminará:

a) Por mutuo acuerdo de las partes, notificando mediante correo certificado a la otra con mínimo treinta (30) días calendario de anticipación, sin que esto genere indemnización alguna.
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;

Para la declaratoria del incumplimiento deberá adelantarse previamente un procedimiento que garantice el debido proceso y el derecho de defensa, conforme a lo siguiente:

A. En caso de incumplimiento del Arrendador (Contratista): La Entidad adelantará el procedimiento previsto en el Artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.
B. En caso de incumplimiento de la Entidad (Arrendatario): El Arrendador aplicará el siguiente procedimiento:

1. Requerimiento formal

El arrendador deberá comunicarlo por escrito al arrendatario, indicando de manera clara y detallada los hechos que lo constituyen, las obligaciones presuntamente vulneradas y los soportes que lo fundamentan.

2. Descargos y explicaciones

Recibido el requerimiento, el arrendatario contará con un término de ocho (8) días hábiles para presentar sus explicaciones, argumentos o pruebas que estime pertinentes, y para proponer, si es del caso, un plan de cumplimiento o de subsanación.

3. Plazo para subsanar

Cuando la naturaleza del incumplimiento lo permita, el arrendador otorgará un plazo razonable que se acordará con el arrendatario para subsanar las obligaciones incumplidas o corregir la situación que dio origen al requerimiento.

4. Configuración del incumplimiento

Si vencido el plazo otorgado para presentar explicaciones y, en su caso, para subsanar el incumplimiento, y el arrendatario no hubiere desvirtuado los hechos señalados o no hubiere cumplido con las obligaciones dentro del término concedido, se entenderá configurada la causal de incumplimiento. En tal evento, el arrendador podrá proceder a la terminación del contrato mediante comunicación escrita en la que informe la decisión y sus fundamentos, debiendo otorgar un plazo prudente para la entrega y recibo a satisfacción del inmueble.

a) Por decisión de autoridad competente;
b) Si existiera información sobreviniente durante el plazo establecido para la ejecución del contrato, acerca de conductas relacionadas con actos de corrupción, el origen ilícito de los fondos u otras circunstancias de las cuales se derive el aumento considerable de los riesgos para el arrendatario o que vulneren los principios de la contratación estatal por parte del arrendador o de las personas vinculadas a éste.
c) Las demás que determinen las disposiciones del código de comercio y/o civil.

PARÁGRAFO: La ocurrencia de las anteriores circunstancias no generará obligaciones, ni pagos a favor del arrendador por parte del Arrendatario.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. – CADUCIDAD: La **Fiscalía** podrá declarar la caducidad si se presenta alguno de los hechos constitutivos de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo del **Arrendador**, que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y se evidencie, a criterio de la **Fiscalía**, que puede conducir a su paralización, la entidad mediante acto motivado lo dará por terminado y ordenará su liquidación en el estado en que se encuentre.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. – INDEMNIDAD: El **Arrendador** se obliga a mantener indemne a la **Fiscalía** de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio, y hasta por el valor total del Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. - PENAL PECUNIARIA: En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones contractuales por parte del arrendador, éste debe pagar al arrendatario una suma equivalente hasta del treinta por ciento (30%) del valor total

del contrato, la cual podrá ser compensada con las sumas que adeude el arrendatario. El **Arrendador** renuncia expresamente a todo requerimiento judicial, para efectos de constitución en mora.

PARÁGRAFO – PROCEDIMIENTO: De manera previa a la imposición de sanciones o a la declaratoria de incumplimiento, el arrendatario procederá de conformidad con lo señalado en artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. - CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: Las partes buscarán solucionar en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la actividad contractual, acudiendo a los mecanismos de solución de controversias contractuales previstos en la Ley 80 de 1993, sin que esto amerite renuncia a la potestad sancionatoria.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. - CESIÓN Y SUBCONTRATOS: El arrendador no podrá ceder total o parcialmente el presente contrato, ni subcontratar el objeto del mismo a personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras, salvo autorización escrita del Ordenador del Gasto del arrendatario para este contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – LIQUIDACIÓN: El presente contrato será objeto de liquidación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. - 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.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA.- REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO, EJECUCIÓN Y LEGALIZACIÓN: El presente contrato se perfecciona con la suscripción de este por las partes, para su ejecución se requiere la expedición del registro presupuestal.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: El **Arrendador**, con la suscripción del presente contrato, afirma bajo juramento que no se encuentra incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades y demás prohibiciones para contratar, previstas en la Constitución Política, la Ley 80 de 1993 y demás disposiciones vigentes sobre la materia y si llegare a sobrevenir alguna, actuará conforme lo prevé el artículo 9 de la Ley 80 de 1993.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. - RESPONSABILIDAD DEL ARRENDADOR: El **Arrendador** responderá por haber ocultado inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones, o por haber suministrado información falsa (numeral 7 artículo 26 de la ley 80 de 1993).

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. – DOMICILIO: Para todos los efectos, las partes acuerdan como domicilio contractual la ciudad de Pasto Nariño.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. - DISTRIBUCIÓN DE RIESGOS: Los riesgos previsibles que puedan afectar el equilibrio económico de la contratación, se encuentran señalados en el anexo denominado "Matriz de Riesgos".

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA.- PRÓRROGAS AUTOMÁTICAS: El contrato de arrendamiento no será renovado automáticamente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA.- CLÁUSULA DE INTEGRIDAD:

REPORTE PERIÓDICO Y ACTUALIZACIÓN DE LA COMPOSICIÓN ACCIONARIA, SOCIETARIA Y DE BENEFICIARIOS FINALES. El CONTRATISTA se obliga de manera expresa, permanente e irrevocable a suministrar, actualizar y reportar formalmente a la entidad, a través del supervisor o interventor del contrato, cualquier modificación, transferencia o cambio en su composición accionaria, estructura societaria, variación de socios, miembros de junta directiva, representantes legales o beneficiarios finales que ocurra durante las etapas de ejecución y liquidación contractual. Para dar cumplimiento a esta obligación, el CONTRATISTA deberá observar de forma estricta las siguientes reglas:

1. **Plazo para el reporte:** El aviso y la remisión de los soportes legales correspondientes deberán radicarse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se formalice, inscriba o registre el cambio accionario o societario ante la autoridad competente (Cámara de Comercio o libro de registro de accionistas, según la naturaleza jurídica del contratista).

2. **Soportes requeridos**: El reporte deberá acompañarse de un certificado de existencia y representación legal actualizado, junto con una certificación suscrita por el representante legal y el revisor fiscal (o contador público, si aplica), en la que se detalle la nueva estructura de propiedad y se identifique plenamente a los nuevos beneficiarios finales.

3. **Propósito del control:** La información suministrada será utilizada por el supervisor del contrato de manera exclusiva para adelantar los procesos internos de debida diligencia, verificar la no configuración de causales de inhabilidad o incompatibilidad sobrevinientes y evaluar la estabilidad de la matriz de riesgos del contrato.

4. **Consecuencia por incumplimiento**: La renuencia, falsedad u omisión en el reporte oportuno de estas modificaciones constituirá un incumplimiento grave de las obligaciones contractuales y facultará a la entidad para aplicar los mecanismos convencionales de respuesta pactados, tales como la imposición de multas o la activación de la Condición Resolutoria Expresa del vínculo contractual.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA.- CONDICIÓN RESOLUTORIA POR MATERIALIZACIÓN DE RIESGOS DE INTEGRIDAD, CORRUPCIÓN O LA/FT:

COMPLEMENTO AL CONTRATO ELECTRÓNICO DE ARRENDAMIENTO NO. CONTRATO-FGN-RP-0039-2026, CELEBRADO ENTRE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN – SUBDIRECCIÓN REGIONAL DE APOYO DEL PACÍFICO Y EDGAR ERASO MORA CON C.C 12.997.224.

Las partes, fundamentadas en el principio de la buena fe contractual (artículo 3 de la Ley 80 de 1993) y con el objeto de proteger el patrimonio público y los intereses de la Administración, pactan de mutuo acuerdo la presente condición resolutoria expresa: La Entidad, mediante decisión motivada y previa garantía del derecho de defensa y contradicción, declarará configurada la condición resolutoria y procederá a la liquidación del contrato, cuando se encuentren acreditados, mediante pruebas objetivas, cualquiera de los siguientes hechos u omisiones durante la etapa de ejecución o liquidación:

1. Falsedad o Renuencia en la Información: Cuando se compruebe la falsedad o inexactitud sustancial de la información societaria, financiera o comercial suministrada por el CONTRATISTA para los procesos de debida diligencia, o cuando este incumpla la obligación de reportar de manera oportuna y periódica las modificaciones en su estructura de control o beneficiarios finales.
2. Actos contrarios a la Integridad Pública: Cuando el CONTRATISTA, sus empleados o subcontratistas vinculados a la ejecución, incurran en conductas colusorias, ofrezcan dádivas, o realicen actos dirigidos a influenciar de manera indebida las decisiones de los supervisores del contrato.

PARÁGRAFO: La aplicación de la presente condición resolutoria operará de manera independiente y sin perjuicio de la imposición de las multas, la cláusula penal pecuniaria o las acciones penales, fiscales y disciplinarias a que haya lugar.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA.- INTEGRALIDAD DE LOS DOCUMENTOS: El presente documento hace parte integral del contrato electrónico de arrendamiento, por tanto, regula los aspectos no establecidos en la plataforma SECOP II. En ese sentido, la información establecida en la mencionada plataforma junto con el presente documento conforma el Contrato electrónico y se da por entendido, fechado y firmado una vez se apruebe electrónicamente por las partes a través del Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II.