



FISCALÍA
GENERAL DE LA NACIÓN

009

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE No. DE 2016, CELEBRADO ENTRE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN Y JUDITH GARZÓN MENDEZ, IDENTIFICADA CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 51.654.428 DE BOGOTÁ.

LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, con NIT 800.152.783-2, representada en este acto por **JOSÉ FEDERICO OSPINA GALVIS**, hombre, mayor y vecino de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 93.080.122 de Guamo (Tolima), en su calidad de Subdirector de Bienes, según Resolución de nombramiento 2-1213 del 24 de abril de 2016, actuando en su condición de Administrador Nacional del Fondo Especial para la Administración de Bienes de conformidad con el artículo 9 de la Resolución 1296 del 22 de julio de 2015, quien para los efectos de este documento se llamara el **ARRENDADOR**, de una parte y por la otra la señora **JUDITH GARZÓN MENDEZ**, mujer, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.654.428 de Bogotá, con domicilio en la Calle 65 No. 19-63 de Bogotá, quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y se denominará la **ARRENDATARIA**, de común acuerdo hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento previas las siguientes **CONSIDERACIONES**: 1) Que con fundamento en el marco normativo establecido y con el ánimo de regular la materia, respecto a la administración y custodia del citado Fondo, se expidió la Ley 1615 de 2013, mediante el cual se creó el "Fondo Especial de Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación", organizado como un Fondo cuenta sin personería jurídica. 2) Que el artículo 15 de la misma Ley, establece que el Fondo Especial para la Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación, podrá celebrar cualquier acto y/o contrato que permita una eficiente administración de los bienes y recursos, y el régimen jurídico para tales efectos es el derecho privado con sujeción a los principios de la Función Pública y la contratación estatal. 3) Que así las cosas con fundamento en el marco normativo mencionado el Fiscal General de la Nación expidió la Resolución 1296 del 22 de julio de 2015, donde organizó el funcionamiento del Fondo Especial de Administración de Bienes para la Fiscalía. 4) Que actualmente la Fiscalía General de la Nación adquirió a título de comiso el bien ubicado en la Calle 65 No. 19-63 en Bogotá. 5) Que la señora Judith Garzón vive en el inmueble, previo a la celebración del presente contrato de arrendamiento, en calidad de ocupante de facto o circunstancial, debido a que el mismo se encontraba abandonado y se había vuelto un peligro para el vecindario, desconociéndose el propietario del bien, por lo que decidieron su ocupación de hecho. 6) Que la Fiscalía, una vez le fue notificado que el mismo le fue dado en Comiso Definitivo, empezó a ejercer las acciones necesarias para la administración y normalización del mismo. 7) Que la Ley 1615 de 2013 dispuso en su artículo 3 "El fondo Especial para la Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación, administrará los bienes de acuerdo con las normas generales y los distintos sistemas establecidos en la misma Ley", por tal motivo es necesario arrendar los bienes inmuebles y de esta manera aprovechar económicamente los mismos. 6) Que de conformidad con el artículo 34 de la Resolución 1296 de 2015, es procedente adelantar el proceso de contratación para el arrendamiento de los inmuebles a través de la modalidad de selección de contratación directa. **CLÁUSULAS POR LAS QUE SE RIGE EL CONTRATO: CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO**: Por medio del presente Contrato, el **ARRENDADOR** entrega a título de **ARRENDAMIENTO** a la **ARRENDATARIA**, el siguiente bien inmueble: una casa ubicada en la Calle 65 No. 19-63 en Bogotá. **CLÁUSULA SEGUNDA. VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO**: Para todos los efectos legales, el valor del canon de arrendamiento mensual es la suma de un millón cuatrocientos mil pesos moneda corriente (\$1'400.000.00). **CLÁUSULA TERCERA. FORMA DE PAGO: LA ARRENDATARIA** realizará el pago correspondiente al valor del canon de arrendamiento mensual en la cuenta corriente número 26800665-7 del Banco de Occidente, a nombre de la Fiscalía General de la Nación, mediante consignación los primeros cinco (5) días de cada mes. **PARÁGRAFO PRIMERO**: La mera tolerancia del **ARRENDADOR** en aceptar el pago del canon de arrendamiento con posterioridad a los

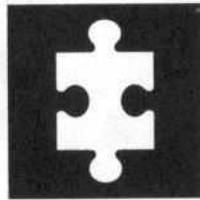


FISCALÍA
GENERAL DE LA NACIÓN

009

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE No. DE 2016, CELEBRADO ENTRE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN Y JUDITH GARZÓN MENDEZ, IDENTIFICADA CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 51.654.428 DE BOGOTÁ.

cinco (5) primeros días de cada período mensual, no se entenderá como modificación de la obligación que a cargo de la **ARRENDATARIA**, consagra la presente cláusula, ni el pago extemporáneo purga la mora. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El incremento de los servicios públicos variará durante la ejecución del contrato de conformidad con lo dispuesto por el Gobierno Nacional, Distrital o de las empresas prestadoras del correspondiente servicio público. **PARÁGRAFO TERCERO:** El incremento del canon de arrendamiento se reajustará anualmente conforme a las tarifas que para tal efecto se acuerde entre las partes, pero en ningún caso será inferior al índice de precios al consumidor (IPC) establecido por el gobierno nacional. **CLÁUSULA CUARTA. DURACION DEL CONTRATO:** El término de duración del presente contrato será entre el dieciséis (16) de agosto de dos mil dieciséis (16) y el dieciséis (16) de enero de dos mil diecisiete, previo perfeccionamiento del mismo. **PARÁGRAFO PRIMERO: LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN**, se reserva la facultad de dar por terminado unilateralmente y en cualquier tiempo el presente contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En el evento previsto en el parágrafo anterior, la Fiscalía General de la Nación, se obliga para con la **ARRENDATARIA**, a dar aviso por escrito con dos (2) meses de antelación. **PARÁGRAFO TERCERO:** Este contrato tendrá prórroga automática a menos que así lo decida el **ARRENDADOR**, para el efecto se surtirá una comunicación con dos (2) meses de antelación a su vencimiento, en la que el arrendador establezca la continuidad del mismo. **PARÁGRAFO CUARTO:** La **ARRENDATARIA** se obliga a permitir que los inmuebles bajo su tenencia sean visitados para su posterior arrendamiento y/o venta, así como a entregarlo el último día de vigencia del contrato antes de las 5:00 p.m. **PARÁGRAFO QUINTO: EL ARRENDADOR** podrá aceptar la restitución del inmueble arrendado antes del vencimiento del término pactado o de su adición, previa solicitud por escrito con un término no inferior a tres (3) meses, sin que este hecho de lugar al cobro de la cláusula penal. **CLÁUSULA QUINTA. DESTINACIÓN: LA ARRENDATARIA** durante la vigencia del contrato destinará el inmueble para actividad exclusivamente residencial. **CLÁUSULA SEXTA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN:** 1) Entregar a la **ARRENDATARIA**, el inmueble dado en arrendamiento en el estado en que se encuentra. 2) Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado. 3) Las demás inherentes al objeto y la naturaleza del contrato. 4) Entregar materialmente a la **arrendataria** en la fecha convenida, el inmueble que se da en arrendamiento, y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, 5) Desarrollar las gestiones necesarias para la reconexión de los servicios públicos, que se encuentran suspendidos actualmente. 6) Las demás que le imponen las leyes civiles y comerciales. 7) Son obligaciones a cargo del **ARRENDADOR** las señaladas expresamente en el Artículo 1982 del Código Civil. **CLÁUSULA SÉPTIMA. OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA:** 1) Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. 2) Pagar a la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN** el canon de arrendamiento mensual oportunamente. 3) Permitir en cualquier tiempo las visitas del **ARRENDADOR – FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN**, previo consentimiento del Supervisor del contrato, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. 4) Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN**. 5) Restituir el inmueble a la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN**, a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos. 6) Entregar el inmueble libre de toda perturbación en el uso y goce del inmueble por terceros. **CLÁUSULA OCTAVA - GARANTÍA.** De acuerdo a lo establecido en el artículo 36 de la Resolución 1296 de 2015, el contratista deberá constituir a favor de la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN** con NIT-4



FISCALÍA
GENERAL DE LA NACIÓN

009

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE No. DE 2016, CELEBRADO ENTRE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN Y JUDITH GARZÓN MENDEZ, IDENTIFICADA CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 51.654.428 DE BOGOTÁ.

800.152.783-2, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del contrato, garantía que cubrirá como riesgos, el Amparo de Cumplimiento en un diez por ciento (10%) del valor del contrato y por el término de ejecución del mismo y cuatro meses mas. **CLÁUSULA NOVENA. CESIÓN:** LA ARRENDATARIA no podrá ceder total o parcialmente el presente contrato a persona alguna natural o jurídica nacional o extranjera, sin autorización expresa de la Fiscalía General de la Nación. **CLÁUSULA DÉCIMA. CONTROL, SUPERVISIÓN Y VIGILANCIA.** De conformidad con lo establecido en la norma, el control, supervisión y vigilancia del presente contrato estará a cargo de la Subdirección de Bienes del Nivel Central de la Fiscalía General de la Nación. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** LA ARRENDATARIA declara bajo la gravedad de juramento no encontrarse incurso en algunas de las causales de inhabilidad e incompatibilidad en especial las señaladas en el artículo 23 de la Resolución No. 1296 de 2015 y demás disposiciones vigentes sobre la materia, ni ser responsable fiscalmente en virtud de lo señalado en la Ley 610 de 2000. En consecuencia asumirá totalmente cualquier reclamación y pago de perjuicios que por esta causa promueva un tercero contra la Fiscalía General de la Nación. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. PENAL PECUNIARIA:** en caso de incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte de la arrendataria esta deberá pagar la suma de veinte por ciento (20%) del valor total del contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. REPARACIONES:** Los daños que se ocasionen al Inmueble por la ARRENDATARIA, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por la ARRENDATARIA. Igualmente, la ARRENDATARIA se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil. **PARÁGRAFO:** LA ARRENDATARIA se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del ARRENDADOR, a partir de la firma de este contrato. Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna a la ARRENDATARIA por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el ARRENDADOR lo exija por escrito, a la ARRENDATARIA, quien accederá inmediatamente a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del ARRENDADOR, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. SERVICIOS PÚBLICOS:** El inmueble no tiene al presente y desde hace varios años, servicios públicos, por la situación especial que se dio en el mismo, antes de ser incautado por diferentes autoridades del Estado Colombiano, por lo cual se arrienda de común acuerdo con los oferentes ocupantes – arrendatarios (a partir de esta fecha), en el estado en que se encuentra; Mediante correo electrónico del 11 de agosto de 2016, se solicitó por parte de la Subdirección Nacional de Bienes – Fondo Especial para la Administración de Bienes - FEAB, al Departamento de Administración de Sedes de la Fiscalía, la instalación de los servicios públicos al inmueble objeto del presente, para el disfrute de la Arrendataria, señora Judith Garzón Mendez y su familia. **PARÁGRAFO PRIMERO:** una vez instalados los servicios públicos en la casa, LA ARRENDATARIA pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento, hasta la restitución del Inmueble al ARRENDADOR; copia de los recibos se enviarán al ARRENDADOR. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si la ARRENDATARIA no paga los servicios públicos a su cargo, el ARRENDADOR podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento de la ARRENDATARIA en el pago oportuno de los servicios públicos de los Inmuebles se tendrá como incumplimiento del Contrato y la ARRENDATARIA deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al ARRENDADOR, las sumas que por este concepto haya tenido que pagar, pago que deberá hacerse de manera inmediata por la ARRENDATARIA contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del ARRENDADOR. No obstante lo anterior, el ARRENDADOR podrá abstenerse de pagar



FISCALÍA
GENERAL DE LA NACIÓN

009

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE No. DE 2016, CELEBRADO ENTRE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN Y JUDITH GARZÓN MENDEZ, IDENTIFICADA CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 51.654.428 DE BOGOTÁ.

los servicios públicos a cargo de la ARRENDATARIA, sin que por ello la ARRENDATARIA pueda alegar responsabilidad del ARRENDADOR. **PARÁGRAFO TERCERO: LA ARRENDATARIA** declara que recibe el inmueble en las condiciones en las que se encuentra actualmente y que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del ARRENDADOR y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. **PARÁGRAFO CUARTO: LA ARRENDATARIA** reconoce que el ARRENDADOR en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del inmueble; a partir de que se dé reconexión de los servicios públicos. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, la ARRENDATARIA reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. PERFECCIONAMIENTO:** El presente contrato requiere para su perfeccionamiento, la manifestación de voluntad consensuada y plasmada con la suscripción del presente contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. INDEMNIDAD.** Con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato la ARRENDATARIA, se compromete y acuerda en forma irrevocable a mantener INDEMNEMENTO a la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, por cualquier daño o perjuicio originado. **CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA. RESPONSABILIDAD.** La ARRENDATARIA responde civil y penalmente tanto por el incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato como por los hechos u omisiones que le fueren imputadas y que le causen daño o perjuicio a la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.** Son causales de terminación del contrato por parte de la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, las siguientes: 1) El no pago por parte de la arrendataria del valor del canon pactado. 2) El subarriendo total o parcial del inmueble. 3) La incursión de la arrendataria en procedimientos que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos o la destinación del inmueble para actos delictivos. 4) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble sin previa autorización de la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN. Para constancia, el presente contrato es suscrito por las partes, el día dieciséis (16) de agosto de dos mil dieciséis (2016), en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a los interesados.

16 AGO. 2016

EI ARRENDADOR

JOSÉ FEDERICO OSPINA GALVIS
C.C. No. 93.080.122 de Guamo - Tolima

LA ARRENDATARIA

JUDITH GARZÓN MÉNDEZ
C. C. No. 51.654.428 de Bogotá

Proyectó: William Acero Ospina – Profesional Especializado II Subdirección de Bienes
Revisó: María Victoria Romero Velásquez – Profesional Subdirección de Bienes
Adriana López Cruz – Profesional Experto Subdirección de Bienes