



0003

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. DE 2018 DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 25 A No.5 B – 108 BARRIO VILLA PATRICIA DE NEIVA – HUILA, CELEBRADO ENTRE EL FONDO ESPECIAL PARA LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN Y ADELMO JIMENEZ ROJAS**

**EL FONDO ESPECIAL PARA LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN**, con NIT 901.148.337-1, representado en este acto por el doctor **JULIÁN MAURICIO RUÍZ RODRÍGUEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 86.069.388, en su calidad de **GERENTE DEL FONDO ESPECIAL PARA LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN EN ADELANTE FEAB**, según Resolución No.0-0883 del 23 de julio de 2018, quien para los efectos de este documento se llamara **EL ARRENDADOR**, de una parte y por la otra el señor **ADELMO JIMENEZ ROJAS**, hombre, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 12.257.652 expedida en la ciudad de Neiva (Huila), con domicilio en la Calle 25 A No 5 B – 108 Barrio Villa Patricia de Neiva (Huila), quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y se denominará **EL ARRENDATARIO**, 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 1849 del 19 de julio de 2017, artículo 55, mediante el cual se modificó el artículo 2 de la Ley 1615 de 2013 y se estableció que el Fondo Especial para la Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación, la organización como un Fondo cuenta con personería y autonomía administrativa 2) Que el artículo 15 de la Ley 1615 de 2013, 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 0-1296 del 22 de julio de 2015, donde organizó el funcionamiento del Fondo Especial para la Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación. 4) Que la Fiscalía General de la Nación recibió la titularidad del bien por Comiso Definitivo decretado sobre el inmueble ubicado en la Calle 25 A No 5 B – 108 Barrio Villa Patricia de Neiva (Huila), razón por la cual lo administra el Fondo Especial para la Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación. 5) Que el señor **ADELMO JIMENEZ ROJAS** vive actualmente en el inmueble en comento, previa celebración de contrato de arrendamiento de vivienda del 1 de septiembre de 2015 y prorrogado el 31 de agosto de 2016 y el 31 de agosto de 2017, entre la Fiscalía General de la Nación - FEAB y el mencionado señor. 6) 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. 7) Que la Ley 1615 de 2013 dispuso en su artículo 3° numeral 1 como función del FEAB, la de *"Ejercer los actos necesarios para la correcta disposición, mantenimiento y conservación de los bienes, de acuerdo con su naturaleza, uso y destino, procurando mantener su productividad"*, razón por la cual se considera necesario suscribir el presente contrato de arrendamiento, con el fin de mantener la productividad del inmueble objeto del mismo. 8) Que la Ley 1615 de 2013 dispuso en su artículo 3° numeral 11: *"Expedir los actos administrativos y celebrar los contratos o convenios necesarios para la administración de los bienes, de conformidad con los sistemas de administración conforme al régimen de derecho privado y los principios de la función pública y la contratación estatal"*. 9) Que de conformidad con el artículo 34 de la Resolución 0-1296 de 2015, es procedente adelantar el proceso de contratación para el arrendamiento



0003

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 0003 DE 2018 DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 25 A No.5 B – 108 BARRIO VILLA PATRICIA DE NEIVA – HUILA, CELEBRADO ENTRE EL FONDO ESPECIAL PARA LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN Y ADELMO JIMENEZ ROJAS**

de los inmuebles a través 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** al **ARRENDATARIO**, el siguiente bien inmueble: Casa ubicada en la Calle 25 A No 5 B – 108 Barrio Villa Patricia de Neiva (Huila), identificado con matrícula inmobiliaria No.200-125139. **CLÁUSULA SEGUNDA - VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO:** Para todos los efectos legales el valor del canon de arrendamiento mensual es la suma de **CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$199.798.00)**, teniendo en cuenta que el IPC para el año 2017 fue de 4.09%. **CLÁUSULA TERCERA - FORMA DE PAGO:** **EL ARRENDATARIO** realizará el pago correspondiente al valor del canon de arrendamiento mensual en la cuenta corriente número 3-3192-0-00346-3 del Banco Agrario a nombre de la Fiscalía General de la Nación-Fondo Especial para la Administración de Bienes – FEAB, Convenio 13872, mediante consignación que se debe dar en 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 cinco (5) primeros días de cada periodo mensual, no se entenderá como modificación de la obligación que a cargo del **ARRENDATARIO**, consagra la presente cláusula, ni el pago extemporáneo purga la mora. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El incremento del canon de arrendamiento se reajustará anualmente conforme índice de precios al consumidor (IPC) establecido por el gobierno nacional **PARÁGRAFO TERCERO:** El Fondo Especial para la Administración de Bienes podrá informar por mera comunicación escrita al **ARRENDATARIO** el cambio de la cuenta bancaria para el pago de los correspondientes canones de arrendamiento. **CLÁUSULA CUARTA - DURACIÓN DEL CONTRATO:** El término de duración del presente contrato será de doce (12) meses contados a partir del día primero de (01) de septiembre de 2018 y hasta el día treinta y uno (31) de agosto de 2019, previa aprobación de la garantía requerida en la Cláusula Octava. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El Fondo Especial para la Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación, se obliga para con el **ARRENDATARIO**, a dar aviso por escrito en cualquier momento, anterior a la terminación del contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El presente contrato, no podrá ser prorrogado automáticamente y para su terminación, se aplicará lo establecido en el parágrafo primero de la presente cláusula. **PARÁGRAFO TERCERO:** El **ARRENDATARIO** 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 CUARTO:** **EL ARRENDADOR** podrá aceptar la restitución del inmueble arrendado antes del vencimiento del término pactado o de su adición, previa solicitud por escrito del **ARRENDATARIO** con una antelación no menor de tres (3) meses. **CLÁUSULA QUINTA - DESTINACIÓN:** El **ARRENDATARIO** durante la vigencia del contrato destinara el inmueble para actividad exclusivamente residencial. **CLÁUSULA SEXTA - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. EL FONDO ESPECIAL PARA LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN,** se obliga a: 1) Entregar al **ARRENDATARIO**, el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad. 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 al arrendatario 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) Las demás que le imponen las leyes civiles y comerciales. 6) Son obligaciones a cargo del **ARRENDADOR** las señaladas



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 0003 DE 2018 DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 25 A No.5 B - 108 BARRIO VILLA PATRICIA DE NEIVA - HUILA, CELEBRADO ENTRE EL FONDO ESPECIAL PARA LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN Y ADELMO JIMENEZ ROJAS**

expresamente en el Artículo 1982 del Código Civil. **CLÁUSULA SÉPTIMA - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** 1) Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. 2) Pagar al FONDO ESPECIAL PARA LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN el canon de arrendamiento mensual oportunamente. 3) Permitir en cualquier tiempo las visitas del ARRENDADOR - EL FONDO ESPECIAL PARA LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN o de sus representantes, 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 EL FONDO ESPECIAL PARA LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN. 5) Restituir el inmueble al FONDO ESPECIAL PARA LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, a la terminación del contrato o en el momento que le sea requiendo, 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 con lo establecido en el artículo 36 de la Resolución 0-1296 de 2015, el contratista deberá constituir a favor del FONDO ESPECIAL PARA LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN con NIT. 901.148.337-1, 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 (4) meses más. **CLÁUSULA NOVENA - CESIÓN:** EL ARRENDATARIO no podrá ceder total o parcialmente el presente contrato a persona alguna natural o jurídica nacional o extranjera, sin autorización expresa del FONDO ESPECIAL PARA LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES 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 Regional de Apoyo Centro Sur o su delegado de la Fiscalía General de la Nación. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** EL ARRENDATARIO 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. 0-1296 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 El Fondo Especial para la Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - PENAL PECUNIARIA:** en caso de incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del arrendatario este deberá pagar una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA - REPARACIONES:** Los daños que se ocasionen al bien inmueble por el ARRENDATARIO por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el ARRENDATARIO. Igualmente, el ARRENDATARIO se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil. **PARÁGRAFO:** El ARRENDATARIO se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al bien 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 al ARRENDATARIO por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 0003 DE 2018 DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 25 A No.5 B - 108 BARRIO VILLA PATRICIA DE NEIVA - HUILA, CELEBRADO ENTRE EL FONDO ESPECIAL PARA LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN Y ADELMO JIMENEZ ROJAS**

ARRENDADOR lo exija por escrito, al ARRENDATARIO, 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 ARRENDATARIO pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble al ARRENDADOR, una vez se efectué el pago se enviara copia de los recibos pagados al ARRENDADOR. Si el ARRENDATARIO no paga los servicios públicos a su cargo, el ARRENDADOR podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento del ARRENDATARIO en el pago oportuno de los servicios públicos de los Inmuebles se tendrá como incumplimiento del Contrato y el ARRENDATARIO 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 el ARRENDATARIO contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del ARRENDADOR. No obstante lo anterior, el ARRENDADOR podrá abstenerse de pagar los servicios públicos solicitados y a cargo del ARRENDATARIO sin que por ello el ARRENDATARIO pueda alegar responsabilidad del ARRENDADOR. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL ARRENDATARIO** declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del inmueble, 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 SEGUNDO: EL ARRENDATARIO** 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. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos de los inmuebles, el ARRENDATARIO 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 e inicio del plazo de ejecución, la manifestación de voluntad consensuada plasmada en este contrato, así como la aprobación de la póliza de cumplimiento. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - INDEMNIDAD** Con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato el ARRENDATARIO, se compromete y acuerda en forma irrevocable a mantener INDEMNE al FONDO ESPECIAL PARA LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, por cualquier daño o perjuicio originado. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA - RESPONSABILIDAD.** EL ARRENDATARIO 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 al FONDO ESPECIAL PARA LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA - CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.** Son causales de terminación del contrato por parte del FONDO ESPECIAL PARA LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, las siguientes: 1) El no pago por parte del arrendatario del valor del canon pactado. 2) El subarriendo total o parcial del inmueble. 3) La incursión del arrendatario 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 del FONDO ESPECIAL PARA LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN. 5) Cualquier negocio que el FONDO ESPECIAL



0003

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. DE 2018 DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 25 A No.5 B – 108 BARRIO VILLA PATRICIA DE NEIVA – HUILA, CELEBRADO ENTRE EL FONDO ESPECIAL PARA LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN Y ADELMO JIMENEZ ROJAS**

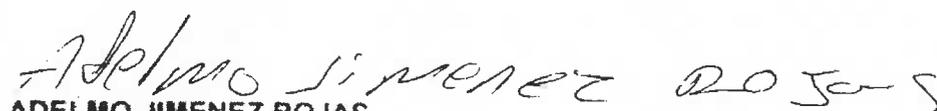
PARA LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN realice sobre el inmueble y que implique transferencia de dominio del bien, en cuyo caso y con la simple comunicación escrita del ARRENDADOR al ARRENDATARIO, éste deberá hacer en forma inmediata la entrega del inmueble sin lugar a indemnización alguna. **PARÁGRAFO:** La terminación del presente contrato no dará lugar a indemnización o sanción alguna. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA - PROHIBICIÓN EN REALIZACIÓN DE MEJORAS:** El ARRENDATARIO, no podrá realizar en el inmueble ningún tipo de mejoras, esto es, ni útiles, suntuarias y voluptuarias, y en caso de realizarlas, perderá el valor invertido en éstas, razón por la que **EL ARRENDADOR** no pagará suma alguna por éste concepto

Para constancia, el presente contrato es suscrito por las partes, el día treinta y uno (31) de agosto del año dos mil dieciocho (2018), en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a los interesados

**EL ARRENDADOR,**

  
**JULIÁN MAURICIO RUIZ RODRÍGUEZ**  
Gerente del Fondo Especial para la Administración de Bienes de la  
Fiscalía General de la Nación  
C.C. No. 86.069.388

**EL ARRENDATARIO,**

  
**ADELMO JIMENEZ ROJAS**  
C.C. No.12.257.652 de Neiva (Huila)

Dirección: Cll 25 A 5 B 108

Teléfonos: 322 892 2777

Correo electrónico: Jimenezrojas@btmail.com

Proyectó: Clara Eugenia Dussan Quiza, Profesional de Gestión II  
Revisó: Juan Guillermo Robayo Moreno Asesor I 